

ZÁPADOČESKÁ UNIVERZITA V PLZNI
FAKULTA PRÁVNICKÁ

Rigorózní práce

Odstoupení od smlouvy

Mgr. Bc. Michaela Severová

ZÁPADOČESKÁ UNIVERZITA V PLZNI
FAKULTA PRÁVNICKÁ

Rigorózní práce

Odstoupení od smlouvy

Mgr. Bc. Michaela Severová

Katedra:

Katedra občanského práva

Obor:

Občanské právo a civilní proces

Čestné prohlášení

Prohlašuji, že jsem tuto rigorózní práci zpracoval/a samostatně, a že jsem vyznačil/a prameny, z nichž jsem pro svou práci čerpal/a způsobem ve vědecké práci obvyklým

V Plzni dne 31. ledna 2018

.....
Mgr. Bc. Michaela Severová

Poděkování

Na tomto místě bych ráda poděkovala JUDr. Jindřichu Psutkovi Ph.D. za čas, který mi věnoval, za podnětné rady a připomínky k této rigorózní práci. Dále bych chtěla poděkovat své rodině, přátelům a kolegům, kteří mě při dalším vzdělávání podporovali

Obsah

Úvod.....	7
1 Zánik závazků	10
1.1 Zánik závazku splněním	12
1.1.1 Řádné plnění	12
1.1.2 Náhradní splnění	14
1.2 Jiné způsoby zániku závazku	15
1.2.1 Dohoda	15
1.2.2 Započtení	16
1.2.3 Odstupné.....	16
1.2.4 Splynutí	17
1.2.5 Prominutí dluhu	17
1.2.6 Výpověď	17
1.2.7 Odstoupení od smlouvy.....	18
1.2.8 Následná nemožnost plnění.....	18
1.2.9 Smrt dlužníka/ věřitele	18
1.2.10 Novace a narovnání.....	18
2 Odstoupení od smlouvy dle všeobecných ustanovení o závazcích	19
2.1 Obecná charakteristika odstoupení od smlouvy	19
2.2 Odstoupení od smlouvy X odstoupení z funkce	21
2.3 Důvody odstoupení od smlouvy dle všeobecných ustanovení o závazcích	
2.3.1 Marné uplynutí dodatečné lhůty ke splnění nebo k zajištění	
vzájemného plnění.....	23
2.3.2 Neodstranitelná vada	25
2.3.3 Zaviněná dílčí nemožnost plnění	27
2.3.4 Zmařená volba	28
2.3.5 Podstatné porušení smlouvy	29

2.3.6	Podstatné porušení smlouvy prodlením	34
2.3.7	Nepodstatné porušení smlouvy prodlením	38
2.4	Nemožnost odstoupit od smlouvy z důvodu prodlení dlužníka.....	42
2.5	Oznámení o odstoupení od smlouvy	46
2.6	Účinky odstoupení od smlouvy	52
2.7	Vypořádání mezi stranami.....	57
2.8	Promlčení.....	62
2.8.1	Promlčení práva odstoupit od smlouvy	62
2.8.2	Promlčení práva na vypořádání mezi stranami po odstoupení od smlouvy ⁶³	
3	Smlouva o dílo	65
3.1	Zákonné možnosti odstoupení od smlouvy ze strany zhotovitele	66
3.1.1	Neposkytnutí součinnosti ze strany objednatele	66
3.1.2	Nevhodný příkaz objednatele	70
3.2	Zákonné možnosti odstoupení od smlouvy ze strany objednatele	74
3.2.1	Nepostupuje-li zhotovitel při provádění díla dle smluvních ujednání 74	
3.2.2	Podstatné překročení ceny určené odhadem.....	76
3.2.3	Práva z vadného plnění	77
3.2.4	Zvýšení ceny určené dle rozpočtu s výhradou o více než 10 % ceny 79	
3.3	Zákonné možnosti odstoupení od smlouvy ze strany zhotovitele i objednatele	80
3.3.1	Objevení skrytých překážek	80
3.4	Právo objednatele odstoupit od smlouvy bez udání důvodu	83
3.5	Vypořádání stran po odstoupení od smlouvy	84
3.5.1	Ustanovení § 2600 občanského zákoníku	86
3.5.2	Ustanovení § 2601 občanského zákoníku	87
3.5.3	Ustanovení § 2602 občanského zákoníku	88

3.5.4	Ustanovení § 2603 občanského zákoníku	89
3.5.5	Ustanovení § 2613 občanského zákoníku	90
3.5.6	Úhrada tzv. víceprací po odstoupení od smlouvy	91
3.5.7	Shrnutí způsobů vypořádání	93
4	Kupní smlouva	97
4.1	Obecná úprava	97
4.2	Koupě nemovité věci.....	102
4.2.1	Odstoupení od kupní smlouvy o převodu nemovité věci zapisované do katastru nemovitostí.....	104
4.2.2	Účinky odstoupení od smlouvy o převodu vlastnického práva na vlastnické právo třetích osob	108
4.3	Odstoupení od kupní smlouvy při sjednání výhrady vlastnického práva 110	
4.4	Ochrana předkupního práva předkupníka	112
4.5	Odstoupení od kupní smlouvy o prodeji zboží v obchodě	113
4.6	Odstoupení od smlouvy o koupi závodu	116
4.6.1	Zápis do rejstříku	117
5	Smlouvy uzavírané distančním způsobem nebo mimo obchodní prostory .	120
	Závěr.....	129
	Cizojazyčné resumé.....	133
	Seznam použitých zkratk	136
	Seznam použité literatury	137

Úvod

Odstoupení od smlouvy je významným právem smluvních stran, které bývá nejčastěji využíváno při porušení povinnosti některé ze stran, které odstupující smluvní strana považuje za natolik závažné, že si již nepřeje ve smluvním vztahu pokračovat. Vztahy mezi smluvními stranami v takovýchto situacích bývají často natolik vypjaté, že není možné, aby strany dospěly ke smírnému řešení nastalé situace. Dochází pak ke sporům nejen o to, jakým způsobem se mají strany mezi sebou vypořádat, ale dokonce bývá sporné, zda byly vůbec splněny podmínky pro odstoupení od smlouvy.

Toto téma jsem si vybrala z důvodu, že při psaní své diplomové práce, která nesla stejný název, avšak se zabývala rozdílnými tématy týkajícími se odstoupení od smlouvy, jsem si uvědomila, že se jedná o široké téma, které je upraveno v občanském zákoníku pouze v několika ustanoveních a je zde řada nezodpovězených otázek. Dalším důvodem výběru tohoto tématu je také skutečnost, že se s odstoupením od smlouvy často setkávám ve svém zaměstnání a mohu tak na toto téma nahlížet i z praktického hlediska.

Cílem této rigorózní práce je podrobně rozvést problematiku odstoupení od smlouvy, která je obsažena ve všeobecných ustanoveních o závazcích občanského zákoníku, a dále rozvést problematiku odstoupení týkající se vybraných typů smluv, a to smlouvy o dílo, kupních smlouvy, smlouvy uzavíraných distančním způsobem a smlouvy uzavírané mimo obchodní prostory. Dále bude v práci průběžně prováděna komparace jednotlivých ustanovení s úpravou účinnou do konce roku 2013. Jednotlivá ustanovení budou doplňována o judikaturu českých soudů a bude poukazováno na dosud nezodpovězené otázky týkající se odstoupení od smlouvy. U vybraných ustanovení bude provedena komparace s německou právní úpravou.

Práce bude rozdělena do pěti hlavních kapitol, kdy v první kapitole budou stručně popsány veškeré způsoby zániku závazků, které jsou v občanském zákoníku upraveny.

Druhá kapitola bude věnována všeobecným ustanovením o závazcích občanského zákoníku upravující odstoupení od smlouvy. V této části budou zejména podrobně rozebrány obecné důvody k odstoupení od smlouvy, včetně

podmínek na samotný úkon odstoupení, účinků odstoupení od smlouvy, jakož i pravidel následného vypořádání mezi stranami. Tato kapitola vychází z mé diplomové práce, neboť jsem považovala za důležité tato základní ustanovení ve své rigorózní práci uvést.

Třetí kapitola této rigorózní práce bude zaměřena na odstoupení od smlouvy o dílo. V prvních třech částech se se bude zabývat důvody pro odstoupení od smlouvy dle toho, zda je od smlouvy oprávněn odstoupit zhotovitel, objednatel případně oba dva. Závěr této kapitoly bude věnován způsobu vypořádání mezi objednatelem a zhotovitelem po odstoupení od smlouvy, neboť občanský zákoník v části upravující smlouvu o dílo, stanovuje zvláštní úpravu pro vypořádání mezi stranami. Vybraná ustanovení budou porovnána s německou právní úpravou s tím, že bude ohodnoceno, zda by nebylo vhodnější se při vytváření českých zákonů nechat inspirovat některými ustanoveními německého práva.

Další kapitola se bude zabývat odstoupením od kupní smlouvy, a to jednak dle obecných ustanovení o kupní smlouvě, ale následně i jednotlivých typů kupních smluv členěných dle předmětu koupě. Zvláštní část této kapitoly tak bude věnována koupě nemovité věci, kupní smlouvám uzavíraným v obchodě mezi podnikatelem a spotřebitelem a smlouvy o koupi obchodního závodu. Dále zde bude poukázáno také na problematiku předkupního práva, a to ve vztahu k odstoupení od smlouvy.

V poslední kapitole bude rozebrána zvláštní ochrana spotřebitele při uzavírání smluv distančním způsobem nebo mimo podnikatelské prostory. U těchto typů smluv mají spotřebitelé po určitou dobu oprávnění odstoupit od smlouvy bez udání důvodu a na podnikatele jsou kladeny zvýšené nároky na to, aby spotřebitele o jejich právech dostatečně informovali. Vzhledem ke skutečnosti, že ochrana spotřebitele při uzavírání těchto smluv byla do českého právního řádu zařazena z důvodu přijetí směrnice Evropského parlamentu a Rady 2011/83/EU ze dne 25. října 2011, která je závazná pro všechny členy Evropské unie, bude provedeno srovnání s německou právní úpravou, zda je v této oblasti totožná s českou právní úpravou.

V práci bude využívána česká i zahraniční literatura, zvláště pak bude využívána judikatura českých soudů, která bude rozvíjet jednotlivá zákonná ustanovení nebo bude podporovat dílčí závěry. Při tvorbě této práce bude použita

metoda analytická a deskriptivní, doplněná o syntézu, dedukci, studium jednotlivých dokumentů s prvky komparace.

Plzeň, leden 2018

.....

Mgr. Bc. Michaela Severová

1 Zánik závazků

Závazky neboli relativní majetkové vztahy jsou vztahy mezi osobami, v nichž je jedna osoba (věřitel) oprávněna požadovat po druhé straně (dlužníkovi) poskytnutí určitého plnění a tato druhá strana má povinnost plnění poskytnout. Není vyloučeno, aby na straně věřitele či dlužníka bylo více osob (účastníků).

V současné době jsou relativní majetková práva upravena v části čtvrté občanského zákoníku. Důležitým znakem relativních majetkových práv oproti absolutním majetkovým právům, která jsou často označována jako jejich opak, je skutečnost, že působí pouze mezi danými stranami (věřitelem a dlužníkem) a nezavazují třetí osoby. Přesto ale musí být relativní majetkové vztahy respektovány třetími osobami. Další odlišností majetkových práv relativních od absolutních je jejich dispozitivní úprava, kdežto úprava absolutních majetkových práv je v zásadě kogentní. Dispozitivní zásada v úpravě relativních majetkových práv ovšem neplatí zcela neomezeně, i zde lze nalézt výjimky. Možnost autonomie vůle stran omezuje zákonodárce výjimečně, nejčastěji za účelem ochrany slabší strany či udržení veřejného pořádku. Ne vždy omezení autonomie vůle stran vyplývá ze zákonné úpravy zcela jednoznačně, často bývá sporné, zda měl zákonodárce v úmyslu autonomii vůle stran omezit natolik, že se strany nemohou od zákonné úpravy odchýlit. Tato problematika se mimo jiné dotýká i zániku závazků a bude podrobněji rozebrána v následujících kapitolách.¹

Závazek zanikne ve chvíli, kdy nastane právní skutečnost, se kterou právní norma zánik závazku spojuje. Definice zániku závazků není obsažena v žádném zákoně. Zánikem závazků je nazván díl sedmý hlavy první části čtvrté občanského zákoník, který je dále systematicky dělen dle jednotlivých způsobů zániku závazků, přičemž zánik závazků je upraven také u jednotlivých závazkových vztahů.

V první řadě občanský zákoník rozděluje zánik závazků na dva způsoby, a to na zánik závazků splněním a na jiné způsoby zániku závazků, tedy kdy k zániku závazku dojde způsobem, který smluvní strany při vzniku závazku předvíдалy, nebo způsobem odlišným. V ustanoveních týkajících se splnění lze

¹ RABAN, Přemysl a kol.: *Občanské právo hmotné - Relativní majetková práva*. 1. vydání. Brno: Václav Klemm, 2013, s. 22.

nalézt ještě zvláštní způsob splnění dluhu, a to náhradní splnění upravené v § 1953 občanského zákoníku. Mezi jiné způsoby zániku závazků pak patří: (i) dohoda smluvních stran, (ii) započtení, (iii) odstupné, (iv) splynutí, (v) prominutí dluhu, (vi) výpověď, (vii) odstoupení od smlouvy, (viii) následná nemožnost plnění a (ix) smrt dlužníka nebo věřitele.

V literatuře lze nalézt další způsoby dělení možností zániku závazků. Mezi významné dělení patří rozdělení na způsoby zániku závazků, kdy dojde k uspokojení pohledávky věřitele a kdy k uspokojení pohledávky věřitele nedojde. Profesor Raban² mezi způsoby zániku závazků, kdy dojde k uspokojení pohledávky věřitele, řadí: (i) splnění, (ii) náhradní splnění, (iii) započtení, (iv) odstupné, (v) splynutí a (vi) dohodu. Do druhé skupiny pak patří: (i) prominutí dluhu, (ii) následná nemožnost plnění, (iii) prekluze práva, (iv) odstoupení, (v) výpověď, (vi) uplynutí doby, (vii) smrt dlužníka nebo věřitele a (viii) další případy.

Odstupné a dohodu bych do první skupiny neřadila zcela jednoznačně, neboť skutečnost, že došlo k uhrazení odstupného, neznamena, že věřiteli bylo poskytnuto stejné plnění, jaké by obdržel při splněním závazku způsobem, jaký byl při uzavření smlouvy předpokládán. K uzavření dohody se přistupuje zpravidla v situaci, kdy jiný způsob ukončení smlouvy je mezi stranami sporný, avšak smluvní strany se dohodnou na kompromisním řešení, které je rychlejší a často v konečném důsledku i levnější, než řešení daného sporu soudem. I zde tedy většinou nedojde k poskytnutí identického plnění, které bylo původně mezi stranami sjednané. Je ovšem nutné dodat, že oproti druhé skupině způsobu zániku závazků jsou tyto způsoby „nesporné“, kdy mezi stranami nebude sporné, zda byl smluvní vztah skutečně ukončen, a často dojde i k vypořádání veškerých sporných nároků mezi stranami (za předpokladu, že si v dohodě narovnají veškeré sporné nároky).

V následující kapitole stručně charakterizují jednotlivé způsoby zániku závazků s tím, že budou rozřazeny dle rozdělení v občanském zákoníku.

² RABAN, Přemysl a kol.: *Občanské právo hmotné - Relativní majetková práva*. 1. vydání. Brno: Václav Klemm, 2013, s. 88-114.

1.1 Zánik závazku splněním

1.1.1 Řádné plnění

Zánik závazku poskytnutím řádného plnění obou smluvních stran je způsob zániku závazku, který je předpokládán při uzavírání smlouvy a ke kterému by mělo jednání obou smluvních stran směřovat. Aby mohlo dojít k zániku závazku tímto způsobem, musí povinná strana plnit řádně a včas.

Vzhledem ke skutečnosti, že většina závazkových vztahů je synallagmatických, aby mohlo dojít k zániku smluvního vztahu, musí splnit každá smluvní strana svůj závazek řádně a včas. V případě, že by splnila svůj závazek pouze jedna ze smluvních stran, pak by zanikl závazek pouze té strany, která jej splnila. K zániku smlouvy by splněním závazku pouze jedné smluvní strany ale nedošlo. V případě, že by druhá smluvní strana svůj závazek ze smlouvy nesplnila, pak by mohla ta strana, která svůj závazek splnila, požadovat po druhé smluvní straně splnění jejího závazku (protiplnění) a v případě, že by druhá smluvní strana svůj závazek řádně a včas nesplnila, mohla by smlouva zaniknout jedním z následujících způsobů.

Poskytnutí řádného plnění je způsob zániku závazku, o který by měly smluvní strany usilovat, neboť důvodem uzavření smlouvy je skutečnost, že jedna smluvní strana potřebuje poskytnutí řádného a včasného tohoto daného plnění. Podmínka řádného a včasného plnění se může na první pohled zdát jasná a jednoznačná, ve skutečnosti tomu tak být ovšem nemusí. Dluh může být splněn, i když nebude plněno řádně nebo včas.

Zánik závazku plněním, které bylo řádné ale ne včasné, se dovozuje na základě toho, že při opožděném plnění je řádné splnění tím nejlepším možným stavem a že by bylo nepřijatelné, aby i po řádném splnění (i když ne včasném) závazek trval i nadále. Včasné splnění závazku je dodrženo v případě, že závazek je splněn ve sjednaném termínu, u peněžitého plnění do data splatnosti. Tím, že závazek zanikne i při pozdním plnění, není vyloučeno, že může dojít ke vzniku sekundárních závazků, jako je např. povinnost zaplatit smluvní pokutu nebo úroky z prodlení.³

³ HULMÁK, Milan a kol.: *Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část (§ 1721–2054). Komentář*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 843-846.

Řádné plnění je takové plnění, které se ve svých vlastnostech (např. kvalita, rozměry, barva) neodlišuje od požadavků, které byly sjednány ve smlouvě či jsou vyžadovány zákonem, a zároveň je plněno v příslušném místě a mezi příslušnými subjekty. Mezi nejčastější požadavky na vlastnosti plnění patří množství, jakost, hmotnost. Dle Šilhána⁴ jakákoli odchylka od podstatných znaků plnění znamená, že není plněno řádně. S tímto názorem si dovolím nesouhlasit, neboť v občanském zákoníku lze nalézt výjimky z toho pravidla. Jedná se například o ustanovení § 2457 občanského zákoníku, dle kterého se komisionář může odchýlit od pokynů komitenta, je-li to v zájmu komitenta, a pokud si nemůže vyžádat jeho předchozí souhlas. Zde je přímo ze zákona dovolena možnost odchýlit se od podmínek sjednaných ve smlouvě, a přesto tímto plněním může dojít k řádnému splnění závazku.

Mezi širokou odborností převažuje názor, že plněním včasným, ale ne řádným, nedojde k zániku závazku ale ke změně jeho obsahu. Dle názoru těchto odborníků by pak předmětem závazku byla práva z vadného plnění dle § 1914 odst. 2 občanského zákoníku.⁵ Je ovšem možné se setkat i s opačným názorem. Například Melzer⁶ uvádí, že v případě, že věřitel vadné plnění přijme, původní závazek zanikne. Pokud by pak věřitel uplatnil práva z vadného plnění, vznikne závazek nový.

Přikláním se spíše k tomu názoru, že dojde ke změně v obsahu závazku, neboť práva z vadného plnění vyplývají z původního závazku, dle kterého má dlužník povinnost plnit řádně a včas. Práva z vadného plnění lze uplatnit vždy jen do určité doby od chvíle, kdy věřitel plnění přijal, a to do doby sjednané ve smlouvě nebo do doby vyplývající z občanského zákoníku. V této souvislosti považuji za důležité zmínit, že na uplynutí záruční doby bývají často vázány například pozastávky (zádržné) či bankovní záruky. Dle mého názoru tak smlouva zaniká až ve chvíli, kdy budou splněny veškeré závazky ze smlouvy, tedy až ve chvíli, kdy uplyne záruční doba, budou vráceny pozastávky či zrušeny bankovní záruky. Lze ovšem říci, že z praktického hlediska není rozhodující, zda se ve výše uvedeném případě jedná o zánik či změnu závazku.

⁴ Tamtéž.

⁵ Tamtéž.

⁶ MELZER, Filip, ELIÁŠ, Karel a kol.: *Občanský zákoník. Velký akademický komentář. 2. svazek.* Praha: Linde, 2008, s. 1616.

Ustanovení § 1908 odst. 1 občanského zákoníku „splněním dluhu závazek zaniká“, je kogentní, neboť by bylo v rozporu s dobrými mravy a zásadou veřejného pořádku, aby dlužníková povinnost plnit trvala i po řádném splnění dluhu. Druhý odstavec je v podstatě kogentní jen, co se týče osoby dlužníka, neboť v soukromém právu platí zásada, že nelze zavázat třetí osobu, pokud s tím sama nesouhlasí.⁷

Ve vztahu k nesení nákladů a nebezpečí plnění je úprava § 1908 odst. 2 občanského zákoníku již dispozitivní. V tomto ohledu nemusí být celý závazek splněn na náklady a nebezpečí dlužníka, nicméně na nákladech se musí alespoň částečně podílet a alespoň zčásti musí být zachována jeho odpovědnost za nebezpečí při plnění. Dispozitivnost ustanovení § 1908 odst. 1 občanského zákoníku lze spatřovat také v tom, že si strany mohou sjednat, co budou považovat za řádné a včasné splnění. Limitovány jsou pouze dobrými mravy, veřejným pořádkem, zákazem zneužití postavení a některými zákonnými ustanoveními, jako je např. maximální doba splatnosti.⁸

1.1.2 Náhradní splnění

Možnost plnit do soudní úschovy má ochránit dlužníka před situacemi, kdy by (i) věřitel bezdůvodně odmítl plnění přijmout, (ii) věřitel byl neznámý nebo nepřítomný, (iii) dlužník byl bez své viny v nejistotě, kdo je věřitelem, anebo kdy by (iv) nastaly jiné důležité příčiny na straně věřitele⁹. Jako příklad lze uvést smrt původního věřitele, kdy ještě není zřejmé, kdo bude dědicem, či spor mezi nabyvateli pohledávek, kdy není rozhodnuto o tom, kdo pohledávku skutečně nabyl. Dříve býval výčet případů, kdy lze závazek splnit formou soudní úschovy taxativní, nyní se formulací „jiné důležité příčiny na straně věřitele“ stal výčtem demonstrativním.¹⁰

Využít možnost náhradního splnění je pouze oprávněním, nikoli povinností dlužníka. Obecně ji lze ale doporučit, neboť se tím dlužník ochrání

⁷⁷ HULMÁK, Milan a kol.: *Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část (§ 1721–2054). Komentář*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 838.

⁸ HULMÁK, Milan a kol.: *Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část (§ 1721–2054). Komentář*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 838.

⁹ Viz ustanovení § 1953 občanského zákoníku.

¹⁰ HULMÁK, Milan a kol.: *Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část (§ 1721–2054). Komentář*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 979-980.

před případným prodlením, do kterého by se dostal, pokud by nemohl plnit a nevyužil by soudní úschovy.

Soudní úschovu nelze využít u všech typů plnění. Vhodná je pro peněžité plnění a dále pro plnění, jejichž předmětem jsou cenné papíry, dokumenty či datové nosiče. Možnost soudní úschovy není vyloučena ani u jiných movitých věcí, nicméně vždy to musí fyzické vlastnosti předmětu umožňovat a zároveň musí být takovýto postup procesně-právně realizovatelný. Nelze takto například splnit závazek, který spočívá v určité činnosti, například povinnost postavit dům. Řízení o soudní úschově je upraveno v § 289 a násl. zákona o zvláštních řízeních soudních.¹¹

Jednou z podmínek, aby nastaly účinky složení do soudní úschovy (zánik závazku) je vydání rozhodnutí soudu. Zánik závazku potvrzuje k okamžiku složení do soudní úschovy, tedy *ex tunc*. Zároveň však musí být splněny podmínky uvedené v § 1953 občanského zákoníku. Jedná se o základní podmínky, kdy dlužník může plnit do úschovy, tj. o podmínky, které byly uvedeny výše v prvním odstavci části týkající se náhradního splnění. Bez jejich splnění by zánik závazku nemohl nastat ani v případě, že by rozhodnutí soudu nabylo právní moci.¹²

1.2 Jiné způsoby zániku závazku

V této kapitole jsou stručně charakterizovány jiné způsoby zániku závazku se zaměřením na odlišnosti od zániku závazku odstoupením od smlouvy.

1.2.1 Dohoda

Ustanovení § 1981 občanského zákoníku dává smluvním stranám možnost dohodnout se na zrušení závazku. Jde o projev zásady smluvní volnosti, kdy v případě, že žádná ze smluvních stran nemá zájem na dalším trvání závazku, mohou jej zrušit vzájemnou dohodou. Jedná se o tzv. *dissoluci* (dohodu), což je hlavní rozdíl od institutu odstoupení od smlouvy, kde se jedná o jednostranné právní jednání. Dohodou zaniká závazek *ex nunc*, což je jeden z dalších rozdílů od odstoupení od smlouvy, při kterém dochází k zániku závazku *ex tunc*. Strany se ovšem mohou dohodnout, že v daném případě dojde ke zrušení závazku *ex*

¹¹ Tamtéž.

¹² Tamtéž.

tunc.¹³

V praxi je tento institut relativně často využíván, a to z následujících důvodů. V případě, že nedojde k řádnému splnění závazku, bývá tomu tak proto, že se smluvní strany nemohou dohodnout na následném postupu nebo že nastal mezi nimi jiný rozpor. Někdy se dokonce jedna ze stran, případně i obě strany, rozhodnou od smlouvy odstoupit či ji vypovědět pro porušení povinnosti druhé smluvní strany. Zde ovšem vždy hrozí riziko, že druhá strana bude takovému ukončení smlouvy rozporovat a domáhat se veškerých nároků souvisejících s neplatností odstoupení. Takovýto postup vyžaduje značné finanční náklady a čas na soudní jednání, to vše navíc spojené s rizikem neúspěchu v daném sporu. Smluvní strany tak nakonec mnohdy přistupují právě k dohodě o ukončení smlouvy, ve které si zároveň narovnají veškerá související sporná práva.

1.2.2 Započtení

Započtení je upraveno v § 1982 a násl. občanského zákoníku. Započtením zanikají pohledávky v rozsahu, v jakém se překrývají. K započtení dochází nejčastěji formou jednostranného právního jednání, není ale vyloučeno ani započtení v rámci soudního řízení či započtení na základě vzájemné dohody. Obecnými zákonnými podmínkami pro započtení pohledávek je jejich mnohost, tj. musí se jednat o alespoň dvě pohledávky. Dále tyto pohledávky musejí být vzájemné, tedy musí existovat mezi subjekty, mezi kterými má být započtení provedeno. Dalším požadavkem je stejný druh plnění.¹⁴

1.2.3 Odstupné

Ustanovení § 1992 občanského zákoníku dává smluvním stranám možnost sjednat si způsob jako zániku závazku formou zaplacení odstupného. Možnost zaplacení odstupného musí být tedy mezi stranami výslovně sjednána. Dále musí být sjednána výše nebo alespoň způsob určení výše odstupného. Zrušením závazku zaplacením odstupného se ruší závazek obdobně jako při odstoupení od smlouvy, tedy ex tunc. Na rozdíl od odstoupení od smlouvy, zrušit závazek zaplacením odstupného nelze, pokud daná strana již přijala plnění druhé strany nebo již sama plnila, a to i jen zčásti. Dalším rozdílem od odstoupení od smlouvy

¹³ Tamtéž.

¹⁴ Tamtéž.

je, že tento způsob zániku závazku není vázán na porušení smluvní povinnosti druhou stranou.¹⁵

1.2.4 Splynutí

Dalším způsobem zániku závazku je splynutí práva a povinnosti v jedné osobě.¹⁶ Jednoduše řečeno to znamená, že jedna a táž osoba se v daném případě stane zároveň věřitelem i dlužníkem.

1.2.5 Prominutí dluhu

Na první pohled se může zdát, že prominutí dluhu je stejné jako zánik závazku dohodou. Tyto instituty se liší v tom, že k prominutí dluhu dochází ve většině případů ke zrušení dluhu úkonem pouze jedné ze stran, a to věřitele. K prominutí dluhu tedy může dojít ve chvíli, kdy jedna strana plnění poskytne a druhá strana za takovéto plnění nemusí sjednané protiplnění nebo jeho část poskytnout. Ke zrušení celého závazku by došlo ve chvíli, kdy by podstata celého závazku spočívala v povinnosti pouze jedné strany, u tzv. asynallagmatických závazků.¹⁷

1.2.6 Výpověď

Výpověď se řadí mezi jednostranná jednání vedoucí k ukončení závazku. Smlouvu lze vypovědět pouze v případech, kdy tak stanoví zákon nebo si to ujednají smluvní strany.¹⁸ Výpověď se může jevit jako institut nejvíce podobný institutu odstoupení od smlouvy. Hlavním rozdílem od odstoupení od smlouvy je skutečnost, že výpovědí zaniká závazek ex nunc, přesněji uplynutím výpovědní doby nebo účinností výpovědi.¹⁹ U výpovědi tak dochází k tomu, že se v závazkovém vztahu již nadále nepokračuje, ale práva a povinnosti, která vznikla před okamžikem výpovědi, se neruší.²⁰

¹⁵ HULMÁK, Milan a kol.: *Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část (§ 1721–2054). Komentář*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 1160-1161.

¹⁶ Viz ustanovení § 1993 občanského zákoníku.

¹⁷ HULMÁK, Milan a kol.: *Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část (§ 1721–2054). Komentář*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 1172.

¹⁸ Viz ustanovení § 1998 odst. 1 občanského zákoníku.

¹⁹ Viz ustanovení § 1998 odst. 2 občanského zákoníku: „*Je-li závazek vypovězen, zaniká uplynutím výpovědní doby. Lze-li však závazek vypovědět bez výpovědní doby, zaniká závazek účinností výpovědi.*“

²⁰ HULMÁK, Milan a kol.: *Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část (§ 1721–2054). Komentář*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 1173-1174.

1.2.7 Odstoupení od smlouvy

Odstoupení se řadí mezi jednostranná jednání vedoucí k zániku závazku. Dle § 2001 občanského zákoníku lze od smlouvy odstoupit v případě, že si to strany ujednají, nebo pokud tak stanoví zákon. Odstoupením od smlouvy zaniká závazek ex tunc, pokud si strany nesjednají jiné účinky odstoupení. Odstoupení od smlouvy budou věnovány následující části této rigorózní práce.

1.2.8 Následná nemožnost plnění

Další možností zániku závazku je situace, kdy se dluh stane po vzniku závazku objektivně nesplnitelným. Ustanovení § 2006 občanského zákoníku výslovně upozorňuje na to, že toto ustanovení nedopadá na situace, kdy lze dluh splnit za ztížených podmínek, s většími náklady, s pomocí jiné osoby nebo až po určité době,²¹ ale že se musí jednat o naprostou nemožnost splnit dluh. Příkladem takové situace může být ujednání o převedení vlastnického práva k individuálně určené věci, která zanikla.

1.2.9 Smrt dlužníka/ věřitele

Obecně lze říci, že smrtí dlužníka ani věřitele závazek nezaniká. Toto pravidlo ale neplatí v případě, že se jedná o závazek osobního charakteru, tedy o závazek, jehož plnění je vázáno na konkrétní osobu. V takovém případě pak závazek smrtí dlužníka nebo věřitele zaniká.²²

1.2.10 Novace a narovnání

Přestože narovnání a novace jsou upraveny v občanském zákoníku v oddíle změny v obsahu závazků, považuji za důležité je v této části uvést. Novací se rozumí dohoda stran, kterou se původní závazek ruší a nahradí se závazkem novým. V podstatě tak dojde k zániku původního závazku. Účelem narovnání je odstranění sporných nebo pochybných práv a povinností tak, že se původní závazek nahradí závazkem novým, kdy je přitom možné, aby část původního závazku zůstala v platnosti i nadále. V občanském zákoníku 1964 byly novace i narovnání řazeny mezi způsoby zániku závazků.²³

²¹ Ustanovení § 2006 odst. 1 občanského zákoníku: „*Stane-li se dluh po vzniku závazku nesplnitelným, zaniká závazek pro nemožnost plnění. Plnění není nemožné, lze-li dluh splnit za ztížených podmínek, s většími náklady, s pomocí jiné osoby nebo až po určité době.*“

²² Viz ustanovení § 2009 odst. 1 a 2 občanského zákoníku.

²³ ŠVESTKA, Jiří, SPÁČIL, Jiří, ŠKÁROVÁ, Marta, HULMÁK, Milan a kolektiv: Občanský

2 Odstoupení od smlouvy dle všeobecných ustanovení o závazcích

Jak již bylo uvedeno výše, odstoupení od smlouvy je jeden ze způsobů zániku závazků. Jelikož se jedná o jednostranné právní jednání, které má dalekosáhlé důsledky pro všechny dotčené strany, je možnost odstoupit od smlouvy dána pouze v případě splnění zákonem stanovených podmínek nebo za podmínek ujednaných mezi stranami. Je důležité si uvědomit, že odstoupení od smlouvy je právo, které daná strana může využít, ale nemusí.²⁴

2.1 Obecná charakteristika odstoupení od smlouvy

Odstoupení od smlouvy je jednostranným adresovaným právním jednáním. Adresované znamená, že se stane účinným teprve ve chvíli, kdy dojde do dispoziční sféry adresáta.²⁵ Účinky odstoupení pak nastávají zcela automaticky, nevyžaduje se již žádné jednání adresáta či jiné třetí osoby. K tomu, aby nastaly účinky odstoupení, se nevyžaduje ani rozhodnutí soudu.

Obecně lze říci, že odstoupením od smlouvy se závazek ruší od počátku, tj. *ex tunc*. Dle § 349 odst. 1 obchodního zákoníku docházelo odstoupením k zániku závazku *ex nunc*, účinky odstoupení tedy nastaly k okamžiku doručení oznámení o odstoupení druhé straně.²⁶ Ustanovení § 351 odst. 2 obchodního zákoníku pak stanovovalo obecné pravidlo pro vypořádání mezi stranami v případě, že některá ze stran před odstoupením od smlouvy již plnila. Strana, která plnění obdržela před odstoupením od smlouvy, byla povinna takto poskytnuté plnění vrátit. Dle Kuchaře a Horské tak v konečném důsledku došlo ke stejnému vypořádání jako dle občanského zákoníku 1964.²⁷

Zánik závazku s účinky *ex tunc* je hlavní odlišností mezi odstoupením od smlouvy a výpovědí smlouvy. V případě výpovědi smlouvy totiž závazek zaniká *ex nunc*. U výpovědi tak práva a povinnosti, která do okamžiku výpovědi vznikla, zůstávají v platnosti, dokonce je možné jejich splnění vymáhat

zákoník I, II. 2. vydání, Praha: 2009, s. 1712.

²⁴ PELIKÁNOVÁ, Irena: *Obchodní právo. 4, Obligační právo - komparativní rozbor*. 1. vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2009, s. 339.

²⁵ K oznámení o odstoupení od smlouvy blíže kapitola č. 2.4.

²⁶ ČÁP, Zdeněk, KOVAŘÍK, Zdeněk, POKORNÁ, Jarmila a kol.: *Obchodní zákoník. Komentář. I. díl*. 1. vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2009, § 349.

²⁷ Bulletin advokacie 1-2/2009, s. 42

prostřednictvím standardní žaloby na plnění. V případě odstoupení od smlouvy tomu tak ale není, neboť se závazek zrušuje od počátku. Pokud tedy dlužník svou povinnost, kterou měl za doby trvání smlouvy, nesplnil, nelze splnění této povinnosti po odstoupení od smlouvy vymáhat z titulu smlouvy.²⁸ Účinky odstoupení od smlouvy budou blíže rozebrány v kapitole č. 2.6.

Odstoupení od smlouvy je nutné chápat jako výkon určitého práva a nikoli porušení povinnosti. Pokud by si strany ve smlouvě například sjednaly smluvní pokutu pro případy, že by některá ze stran využila svého práva odstoupit od smlouvy, bude takovéto ujednání neplatné pro rozpor se zákonem, neboť účelem smluvní pokuty je sankce za porušení povinnosti.²⁹ Dle Šilhána by se takováto ujednání stran měla posuzovat pečlivě zejména s ohledem na to, zda si strany nezamýšlely ujednat tzv. odstupné a nedošlo pouze k nepřesné formulaci.³⁰ S tímto názorem souhlasím, zvláště pak, když občanský zákoník na rozdíl od občanského zákoníku 1964 či obchodního zákoníku klade větší důraz na výklad ujednání dle vůle stran a dává přednost před absolutní neplatností tomu, aby smlouvy zůstaly v platnosti.

Institut odstoupení od smlouvy je v občanském zákoníku pojímán nejčastěji jako sankce za porušení určité povinnosti. Lze ovšem nalézt i výjimky, kdy je některé ze stran či oběma stranám dána možnost odstoupit od smlouvy, aniž by druhá strana cokoli porušila. Jedná se například o ustanovení § 2612 občanského zákoníku, když dojde k podstatnému překročení ceny určené odhadem, nebo když dojde k objevení skrytých překážek dle § 2627 občanského zákoníku.

Pro větší přehlednost níže uvádím nejdůležitější znaky odstoupení od smlouvy:

- způsob zániku nesplněného závazku,
- jednostranné adresované jednání,
- možnost odstoupení pouze za podmínek stanovených zákonem nebo smlouvou,

²⁸ HULMÁK, Milan a kol.: *Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část (§ 1721–2054). Komentář*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 1186.

²⁹ ŠVESTKA, Jiří, SPÁČIL, Jiří, ŠKÁROVÁ, Marta, HULMÁK, Milan a kolektiv: *Občanský zákoník I, II*. 2. vydání, Praha 2009, s. 419.

³⁰ HULMÁK, Milan a kol.: *Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část (§ 1721–2054). Komentář*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 1186 - 1196

- bezúplatnost,
- zrušení závazku ex tunc.

Většina ustanovení týkající se zániku závazku nejsou kogentní, a tak si smluvní strany mohou důvody pro odstoupení od smlouvy, způsob vypořádání vzájemných práv po odstoupení od smlouvy a další zákonná ustanovení upravit ve smlouvě odlišně od zákona a přizpůsobit je tak konkrétnímu právnímu vztahu. Například si mohou sjednat, že odstoupením od smlouvy zaniká závazek ex nunc, a to i v případě, že by pro takovéto účinky odstoupení nebyly splněny zákonné podmínky. Dále si mohou sjednat, jakým způsobem bude ohodnoceno a vráceno již poskytnuté plnění mezi stranami. Není ani vyloučeno, aby si strany mohly převzít část úpravy z jiného způsobu zániku závazku.

2.2 Odstoupení od smlouvy X odstoupení z funkce

Občanský zákoník kromě odstoupení od smlouvy upravuje také institut odstoupení z funkce, a to například odstoupení člena voleného orgánu právnické osoby, likvidátora či správce. Prohlášení o odstoupení z funkce je taktéž jednostranné adresované právní jednání, které je upraveno v části první občanského zákoníku. Odstoupení z funkce se v mnohém od odstoupení od smlouvy upraveného v části relativních majetkových práv liší. Jako hlavní rozdíl je nutné uvést, že odstoupením z funkce nezaniká závazek ex tunc. Z povahy institutu odstoupení z funkce lze dospět k názoru, že tento institut je spíše blíže institutu výpovědi než odstoupení od smlouvy.

Dle § 160 občanského zákoníku může člen voleného orgánu právnické osoby z funkce odstoupit bez udání důvodu, přičemž jeho funkce zaniká uplynutím dvou měsíců od doručení předmětného prohlášení. Na tomto příkladu jsou vidět značné rozdíly. Jednak člen voleného orgánu může odstoupit od smlouvy i v případě, že právnická osoba žádnou svou povinnost neporušila, dále pak nemusí své odstoupení z funkce nijak zdůvodňovat. Výraznou odlišností je také skutečnost, že mu funkce zaniká uplynutím až dvou měsíců ode dne doručení prohlášení o odstoupení z funkce, jedná se tedy o jakousi formu podobnou výpovědní době.³¹

Zvláštní úprava odstoupení členů orgánů právnických osob, konkrétně

³¹ LAVICKÝ, Petr a kol.: *Občanský zákoník I. Obecná část (§ 1–654). Komentář*. 1. vydání, Praha: C. H. Beck, 2014, s. 832.

obchodních korporací, je pak upravena v zákoně o obchodních korporacích. Dle ustanovení § 59 odst. 5 zákona o obchodních korporacích končí funkce člena voleného orgánu obchodní korporace uplynutím jednoho měsíce ode dne doručení odstoupení z funkce. Doba zániku je tak kratší a pro obchodní korporaci méně výhodná.

Člen voleného orgánu obchodní korporace je možností odstoupit z funkce limitován tím, že tak nesmí učinit v době, která je pro obchodní korporaci nevhodná. Judikatura a názory odborné veřejnosti nejsou v této otázce zcela shodné. Část se přiklání k názoru, že v případě, že člen odstoupí v takto nevhodné době, jeho výpověď bude přesto platná. Porušení takové povinnosti bude mít pouze vliv na odpovědnost za škodu, kterou by tímto jednáním korporaci způsobil. K tomuto závěru dospívají na základě toho, že pro absolutní neplatnost nejsou rozhodně splněny podmínky a pro relativní neplatnost spíše také ne, neboť by to musel vyžadovat smysl a účel zákona. Vzhledem ke skutečnosti, že člen funkce již evidentně nechce vykonávat svou funkci, lze se jen stěží domnívat, že by tak činil s veškerým potřebným úsilím. Navíc by zde mohlo do rozhodnutí soudu o platnosti/ neplatnosti výpovědi nastat dlouhé období nejistoty, kdy nebude zřejmé, kdo je členem daného orgánu.³² Jak jsem již ale uváděla, lze nalézt i opačné názory, a to například v rozhodnutí Vrchního soudu v Praze sp. zn. 7 Cmo 615/2014 ze dne 25. 8. 2015. Přikláním se spíše k názoru, že by odstoupení od smlouvy mělo být považováno za platné, a to z důvodu ochrany nejen samotné právnické osoby, ale také z důvodu ochrany třetích osob.

2.3 Důvody odstoupení od smlouvy dle všeobecných ustanovení o závazcích

Odstoupení od smlouvy bývá zpravidla vázáno na protiprávní jednání druhé smluvní strany, v takovém případě má odstoupení od smlouvy sankční povahu. Nicméně nemusí se vždy jednat o sankci za porušení určité povinnosti. Možnost odstoupit od smlouvy může být vázána také na určitou objektivní skutečnost, která nastala až po uzavření smlouvy, nebo na určité jednání třetí osoby. Lze se ovšem setkat i se situacemi, kdy odstoupení od smlouvy není vázáno ani na jednu z výše uvedených skutečností. Příkladem takové situace může být ustanovení § 642 občanského zákoníku 1964, dle kterého měl objednatel

³² ŠTENGLOVÁ, I., HAVEL, B., CILEČEK, F., KUHN, P., ŠUK, P.: *Zákon o obchodních korporacích. Komentář*. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2017, s. 173 – 180.

právo odstoupit od smlouvy o dílo bez udání důvodu. V současné době má možnost odstoupit od smlouvy bez udání důvodu spotřebitel, a to dle § 1829 odst. 1 občanského zákoníku. Toto právo je ovšem časově omezeno.³³

Mezi nejčastější důvody pro odstoupení od smlouvy bývá řazeno podstatné porušení smlouvy, které je upraveno v § 2002 občanského zákoníku. Toto ustanovení je obecné, a proto se vztahuje pouze na ta podstatná porušení smlouvy, která nespádají pod úpravu ve zvláštních ustanoveních. Jako příklad zvláštních ustanovení týkajících se podstatného porušení smlouvy lze uvést neposkytnutí součinnosti ze strany objednatele (§2591 občanského zákoníku) nebo provádění díla zhotovitelem v rozporu se smlouvou o dílo (§ 2593 občanského zákoníku).³⁴

Mezi důvody odstoupení od smlouvy upravené občanským zákoníkem ve všeobecných ustanoveních o závazcích v díle týkajícím se zániku závazků patří:

- marné uplynutí dodatečné lhůty ke splnění nebo k zajištění vzájemného plnění (§ 1912 odst. 2),
- neodstranitelná vada (§ 1923),
- zaviněná dílčí nemožnost plnění (§ 1927 odst. 2),
- zmařená volba (§ 1928),
- podstatné porušení smlouvy jiným způsobem (§ 2002),
- podstatné porušení smluvní povinnosti prodlením (§ 1977),
- nepodstatné porušení smluvní povinnosti prodlením (§ 1978).

Tímto výčtem ovšem není vyloučena možnost stran sjednat si další podmínky pro odstoupení od smlouvy či výše uvedené zákonné podmínky upravit. U jednotlivých smluvních typů pak lze v občanském zákoníku nalézt další důvody pro odstoupení od jednotlivých typů smluv.

2.3.1 Marné uplynutí dodatečné lhůty ke splnění nebo k zajištění vzájemného plnění

Ustanovení § 1912 občanského zákoníku upravuje situaci, kdy jedna strana má při vzájemném plnění plnit napřed, ovšem plnění druhé strany je ohroženo okolnostmi, které u ní nastaly po uzavření smlouvy a o kterých odstupující strana při uzavření smlouvy nevěděla a ani objektivně vědět nemohla. V takovém

³³ HULMÁK, Milan a kol.: *Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část (§ 1721–2054). Komentář. I.* vydání. Praha: C. H. Beck, 2014, s 1190.

³⁴ Podstatné porušení smlouvy bude popsáno níže.

případě má strana, která má plnit jako první, právo své plnění odepřít až do doby, kdy jí druhá strana poskytne své plnění nebo své plnění zajistí. K poskytnutí plnění nebo jeho zajištění může druhé straně poskytnout přiměřenou lhůtu a v případě, že do této lhůty druhá strana plnění neposkytne ani nezajistí, může od smlouvy odstoupit.³⁵

Dříve bylo toto pravidlo obsaženo v ustanovení § 560 občanského zákoníku 1964 a § 326 obchodního zákoníku. Předmětné ustanovení je třeba odlišit od ustanovení § 1911 občanského zákoníku, které upravuje tzv. souběžné plnění, tedy plnění, kde mají obě strany plnit zároveň – ve stejnou dobu. Zde se jedná o plnění, kde má jedna strana plnit jako první, ale v určitých případech plnit jako první nemusí.

K tomu, aby byla splněna podmínka vzájemnosti plnění, nestačí, aby plnění odstupující strany pouze časově následovalo po plnění dané strany. Vždy se musí jednat opravdu o plnění vzájemná, která jsou na sebe vzájemně navázána. Jako příklad takto vzájemných (provázaných) plnění lze uvést průběžnou úhradu při provádění díla vždy dle skutečně provedených prací nebo naopak úhradu prací předtím, než je zhotovitel provede.³⁶

V souvislosti se vzájemností plnění je vhodné uvést, že dle rozhodnutí Nejvyššího soudu³⁷ platí, že pokud mají smluvní strany ve smlouvě o dílo sjednanou průběžnou úhradu provedených prací, aniž by další provádění díla bylo podmíněno úhradou provedených prací, a objednatel se dostane do prodlení hrazením provedených prací, nezakládá to automaticky právo zhotovitele přerušit provedení prací. Právo zhotovitele odepřít provádění díla by tak muselo být dle mého názoru posuzováno dle § 1912 občanského zákoníku.

Další podmínkou pro odstoupení od smlouvy dle § 1912 občanského zákoníku je, aby plnění druhé strany bylo ohroženo. Ohrožení plnění by mělo být posuzováno z objektivního hlediska. Nemělo by se jednat o zcela faktickou nemožnost plnění, neboť pak by nastal zánik závazku z důvodu následné nemožnosti plnění dle § 2006 a násl. občanského zákoníku. Za ohrožení plnění nelze považovat běžné podnikatelské riziko, musí se jednat o nějaké nestandardní

³⁵ Viz ustanovení § 1912 odst. 2 občanského zákoníku.

³⁶ HULMÁK, Milan a kol.: *Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část (§ 1721–2054). Komentář*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 861 – 867.

³⁷ Viz rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 23 Cdo 1242/2008 ze dne 31. 3. 2010.

ohrožení, a to ať již ohrožení spočívající v nevčasném, množstevním nebo kvalitativním plnění. Za ohrožení plnění může být považováno například odebrání povolení k výkonu činnosti, které povinná strana potřebuje k tomu, aby své plnění mohla poskytnout.

Zákon nijak blíže nespécifikuje, jakým způsobem by měl být úkon odepření plnění učiněn, zda výslovně, písemnou formou nebo zda stačí pouhé neposkytnutí plnění. K formě úkonu se nevyjadřuje ani judikatura, přestože podobné ustanovení platilo již za účinnosti občanského zákoníku 1964 a obchodního zákoníku. Přikláněla bych se ovšem k názoru, že odepření plnění by mělo být učiněno výslovně (nemuselo by ale být v písemné formě) a tento způsob bych všem smluvním stranám doporučila už jen z toho důvodu, aby druhé smluvní straně současně s odepřením plnění poskytly lhůtu k poskytnutí nebo zajištění plnění a při nesplnění mohla od smlouvy odstoupit.³⁸

Přiměřenost dodatečně stanovené lhůty bude posuzována podle stejných kritérií jako přiměřenost odstoupení od smlouvy při nepodstatném porušení smlouvy prodlením zakotveném v ustanovení § 1978 občanského zákoníku.³⁹

Za zajištění plnění dle § 1912 občanského zákoníku lze považovat například vystavení bankovní záruky nebo ručení třetí osoby. Třetí osoba by měla být taková osoba, která je považována za důvěryhodnou a je způsobilá k tomu, aby mohla závazek za druhou smluvní stranu splnit či poskytnout za nesplnění závazku náhradní plnění například ve formě peněžité náhrady, kdy by v takovém případě měla mít třetí osoba dostatečný majetek.⁴⁰

2.3.2 Neodstranitelná vada

Dalším důvodem pro odstoupení od smlouvy je nemožnost odstranění vady, pro kterou nelze daný předmět řádně užívat. Strana má v tomto případě dle § 1923 občanského zákoníku⁴¹ možnost si vybrat, zda od smlouvy odstoupí nebo bude požadovat přiměřenou slevu z ceny. Jakmile oprávněná strana jedno

³⁸ HULMÁK, Milan a kol.: *Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část (§ 1721–2054). Komentář*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 861 – 867.

³⁹ Tamtéž.

⁴⁰ Tamtéž.

⁴¹ Ustanovení § 1923 občanského zákoníku: „*Je-li vada odstranitelná, může se nabyvatel domáhat buď opravy nebo doplnění toho, co chybí, anebo přiměřené slevy z ceny. Nelze-li vadu odstranit a nelze-li pro ni předmět řádně užívat, může nabyvatel buď odstoupit od smlouvy, anebo se domáhat přiměřené slevy z ceny.*“

z těchto práv uplatní, nemůže již svou volbu bez souhlasu druhé strany změnit. Posouzení, zda daná vada brání řádnému užívání věci, je posouzením právním. Posouzení tak přísluší soudu a nikoli znalci.⁴²

Předmětné ustanovení vychází z ustanovení § 507 občanského zákoníku 1964. Současné ustanovení dle § 1912 občanského zákoníku je dle mého názoru formulováno lépe, neboť z něj jednoznačně vyplývá, že pokud vadu nelze odstranit nebo nelze doplnit to, co chybí, může nabyvatel požadovat slevu z ceny anebo je oprávněn od smlouvy odstoupit. Ze znění § 507 občanského zákoníku 1964 nebylo zcela jednoznačné, zda nabyvatel mohl slevu z ceny požadovat i v případě, kdy nebylo možné vadu odstranit či doplnit to, co chybělo.

Možnost odstoupení od smlouvy z důvodu výskytu neodstranitelné vady je jedním z práv z vadného plnění, a proto se i v tomto případě budou aplikovat ustanovení § 1914 a násl. občanského zákoníku. Práva z vadného plnění, a tedy i právo odstoupit od smlouvy, nevznikne v případě, že:

- vada byla nápadná a zřejmá při uzavírání smlouvy (§ 1917),
- vadu bylo možné zjistit z veřejného seznamu (§ 1917),
- věc byla přenechána úhrnkem (§ 1918),
- nebyla splněna lhůta pro uplatnění vady (§ 1921 odst. 1).⁴³

V případě, že si věřitel předmět plnění prohlédl při uzavření smlouvy a vada byla natolik zjevná, že si jí nemohl nevšimnout, nemůže potom pro tuto vadu odstoupit od smlouvy. Rozhodující při tom je, zda byla vada natolik nápadná a zřejmá, aby bylo objektivně možné si jí všimnout. Nebude tedy potřeba, aby si jí nabyvatel skutečně všiml. Další možností, kdy nebude možné od smlouvy odstoupit je situace, kdy byla vada zjistitelná z veřejného seznamu. Jako příklad lze uvést existenci zástavního práva k nemovité věci, které je zapsané v katastru nemovitostí. Obě výše uvedená pravidla se neuplatní v případě, že zcizitel danou vadu lstivě zastřel nebo nabyvatele výslovně ujistil, že předmět plnění takovouto

⁴² Viz rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 171/2008 ze dne 7. 1. 2009: „...V této souvislosti je třeba připomenout, že závěr o tom, zda zjištěné projevy vady brání nebo nebrání řádnému užívání prodané věci, není otázkou znaleckou, nýbrž je právním posouzením zjištěných skutečností, které přísluší výlučně soudu, přičemž toto posouzení vychází především z účelu, jemuž prodaná věc slouží.“

⁴³ Vadu je třeba uplatnit bez zbytečného odkladu, nejpozději však do šesti měsíců od převzetí předmětu plnění.

vadu nemá nebo že je bez jakýchkoli vad.⁴⁴

Pokud byla věc přenechána, jak stojí a leží (tj. úhrnkem), nevzniká nabyvateli právo odstoupit od smlouvy z důvodu vadného plnění, pokud ovšem nebyl zcizitelem ujistěn, že věc takovouto vadu nemá. Dalším případem, kdy nabyvatel nemůže odstoupit od smlouvy je skutečnost, že vadu nevytkne bez zbytečného odkladu poté, kdy měl možnost si věc prohlédnout a vadu zjistit, a to nejpozději do šesti měsíců od převzetí dané věci. Přitom není vyloučeno, že po uplynutí šestiměsíční lhůty mohou být vady kryty zárukou za jakost a uplatnila by se tak práva vyplývající ze záruky za jakost. Splnění výše uvedených lhůt se nevztahuje na případy, kdy zcizitel o dané vadě v době předání věděl nebo vědět musel.⁴⁵

Na volbu práv z vadného plnění se lhůta pro vytknutí vady uvedená v § 1921 občanského zákoníku nevztahuje. K řádnému uplatnění tedy postačí, aby nabyvatel vadu oznámil. Způsob odstranění, který si nabyvatel zvolil, pak musí oznámit bez zbytečného odkladu. Toto oznámení již ale nemusí být učiněno v době stanovené § 1921 občanského zákoníku.⁴⁶

Závěrem je vhodné dodat, že právo odstoupit od smlouvy lze zvolit i v případě, kdy zboží již bylo používáno a není tak v původním stavu. Opatření musí být však zcela přirozené s ohledem na používání zboží dle jeho povahy, nebo by ke změně zboží muselo dojít vlivem jeho přirozeného stárnutí, působení přírodních sil nebo nahodilých událostí.⁴⁷

2.3.3 Zaviněná dílčí nemožnost plnění

Ustanovení § 1927 odst. 2 občanského zákoníku upravuje závazky, kdy dlužník může splnit svou povinnost jedním z více možných způsobů. V případě, že ta strana, která nemá právo výběru z alternativních plnění, způsobí nemožnost některého z volitelných plnění, je strana, která právo volby měla, oprávněná od

⁴⁴ HULMÁK, Milan a kol.: *Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část (§ 1721–2054). Komentář*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 891–892.

⁴⁵ HUTAŘOVÁ, Iva. Nároky z vadného plnění v novém občanském zákoníku. In: *epravo.cz* [online]. 12. prosince 2013 [cit. 27. března 2016]. Dostupné z: <http://www.epravo.cz/top/clanky/naroky-z-vadneho-plneni-v-novem-obcanskem-zakoniku-93169.html>

⁴⁶ HULMÁK, Milan a kol.: *Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část (§ 1721–2054). Komentář*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 915.

⁴⁷ Viz rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 23 Cdo 3600/2008 ze dne 29. 4. 2009.

smlouvy odstoupit.⁴⁸

Právo odstoupit od smlouvy má v tomto případě chránit dlužníka před situacemi, kdy by se věřitel snažil znevýhodnit jeho pozici tím, že v důsledku jeho jednání by byl dlužník donucen plnit pouze určitým způsobem, ačkoli dle smlouvy měl mít právo volby z více plnění. Přitom nemusí jít o zaviněné jednání věřitele, které způsobí nemožnost volby plnění dlužníkem, postačí i jen jeho nedbalost.

Právo odstoupit od smlouvy nevznikne v případě, že nemožnost volby plnění bude způsobena jednáním obou stran, dlužníka nebo třetí strany. V této souvislosti je však potřeba uvést, že by bylo vhodné zvážit, zda by nedošlo k naplnění podmínek pro odstoupení od smlouvy dle § 1928 občanského zákoníku, kdy toto oprávnění bude popsáno v následující podkapitole.

Právo odstoupit od smlouvy nevznikne také tehdy, kdy věřitel sice způsobí nemožnost plnění určitým způsobem, ale učiní tak až poté, kdy si dlužník již způsob plnění vybral, a jednáním věřitele byl znemožněn způsob plnění jiný, než který si vybral dlužník.⁴⁹ V tomto případě právo odstoupit nevzniká z důvodu, že věřitel dlužníka v jeho právech nijak neomezoval, neboť ten poté, co si vybere způsob plnění, nemůže již svoji volbu bez souhlasu druhé strany změnit.⁵⁰

2.3.4 Zmařená volba

Dle ustanovení § 1928 občanského zákoníku má možnost odstoupit od smlouvy ten, kdo měl právo volby, jakým způsobem bude plnit, pokud jeho volba byla zmařena vlivem vyšší moci nebo jednáním druhé strany.⁵¹ Tento důvod se od důvodu zakotveného v ustanovení § 1927 odst. 2 občanského zákoníku liší v tom, že zde nemusí dojít přímo k nemožnosti určitého způsobu plnění, ale postačí, že dojde pouze ke zmaření volby.

Zmaření volby Šilhán vykládá tak, že postačí, že dojde ke zmaření jednoho z více způsobů plnění. Není tedy potřeba, aby z původních několika možností

⁴⁸ Ustanovení § 1927 odst. 2 občanského zákoníku: „*Stane-li se jedno z více volitelných plnění nemožným, omezuje se závazek na plnění zbývajících. Jestliže však nemožnost tohoto plnění způsobil ten, kdo neměl právo volby, může druhá strana od smlouvy odstoupit.*“

⁴⁹ HULMÁK, Milan a kol.: *Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část (§ 1721–2054). Komentář*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 928.

⁵⁰ Viz ustanovení § 1926 odst. 3 občanského zákoníku.

⁵¹ Viz ustanovení § 1928 občanského zákoníku.

způsobů plnění zůstala jen jedna možnost.⁵² S tímto názorem se ztotožňuji, neboť by bylo těžko prokazatelné, jaký způsob plnění si zamýšlel dlužník vybrat a zda byl znemožněn opravdu způsob pro něj nejvhodnější, a tím došlo ke zhoršení jeho postavení, ačkoli žádnou ze svých povinností neporušil.

Dalším rozdílem od ustanovení § 1927 odst. 2 občanského zákoníku je, že zmaření volby plnění nemusí být způsobeno pouze jednáním druhé strany, ale může být způsobeno také vyšší mocí. Za vyšší moc (tzv. vis maior) bývají označovány vnější okolnosti, jejichž existenci nedokáže daný subjekt ovlivnit. Příkladem mohou být živelné pohromy (záplavy, zemětřesení, atd.) nebo společenské události (války, devizová omezení) nebo jiná jednání třetích osob (generální stávka).⁵³ Vzhledem k výše uvedenému je zřejmé, že ustanovení § 1928 občanského zákoníku chrání stranu oprávněnou k volbě způsobu plnění daleko více než ustanovení § 1927 odst. 2 občanského zákoníku.

2.3.5 Podstatné porušení smlouvy

Porušení smlouvy občanský zákoník rozděluje do dvou druhů dle stupně závažnosti porušení, a to na podstatné a nepodstatné porušení smlouvy. Pro účely odstoupení od smlouvy bude potřeba řádně zanalyzovat, o jak závažné porušení smlouvy se jedná. Z dikce zákona je zřejmé, že hranice mezi podstatným a nepodstatným porušením smlouvy není přesně vymezena. Je tedy třeba stupeň porušení smlouvy posuzovat vždy vzhledem k okolnostem konkrétního případu.

V ustanovení § 2002 občanského zákoníku je zakotveno základní pravidlo, dle kterého se rozlišuje, zda se jedná o podstatné porušení smlouvy či ne.⁵⁴ Za podstatné porušení smlouvy se považuje „*takové porušení povinnosti, o němž strana porušující smlouvu již při uzavření smlouvy věděla nebo musela vědět, že by druhá strana smlouvu neuzavřela, pokud by toto porušení předvíдалa; v ostatních případech se má za to, že porušení podstatné není.*“⁵⁵

Výše uvedené pravidlo je již delší dobu rozvíjeno judikaturou českých soudů. Za podstatné porušení smlouvy je třeba považovat dodání věci s vadou,

⁵² HULMÁK, Milan a kol.: *Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část (§ 1721–2054). Komentář*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 929-930.

⁵³ HULMÁK, Milan a kol.: *Občanský zákoník VI. Závazkové právo. Zvláštní část (§ 2055–3014). Komentář*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 1574.

⁵⁴ ŠILHÁN, Josef: *Právní následky porušení smlouvy v novém občanském zákoníku*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2015, s. 48-49.

⁵⁵ Ustanovení § 2002 odst. 1 věta druhá občanského zákoníku.

v důsledku níž nelze věc užívat. Za takovouto vadu je nutné považovat i dodání věci, která nemá výslovně sjednané vlastnosti. Možnost věc užívat musí být posuzována ve vztahu ke konkrétnímu objednateli. Nerozhoduje tedy objektivní možnost používání věci, ale skutečnost, zda ji objednatel může používat pro ty případy, pro které si věc pořizoval. Zájem odstupující strany bude tedy vždy subjektivní (zájem každého subjektu se bude lišit dle jeho předmětu podnikání, účelem pořízení věci apod.). Přesto však zájem odstupující strany musí být hodnocen objektivně, a to vzhledem k jeho subjektivním požadavkům.⁵⁶

Zajímavou otázkou, kterou české soudy posuzovaly, bylo určení, zda se jedná o podstatné porušení smlouvy v případě, že dodavatel je v prodlení s dodáním softwaru oproti sjednanému termínu. Objednatel argumentoval tím, že termín dodání byl sjednán tak, aby objednatel software obdržel do začátku jeho sezóny. V případě, že by věděl, že dodavatel do této doby software dodat nestihne, smlouvu by s ním nikdy neuzavřel. Z obsahu předmětného rozhodnutí vyplývá, že dodavatel byl v prodlení o dobu cca jednoho měsíce. Nejvyšší soud svým rozhodnutím sp. zn. 23 Cdo 556/2009 ze dne 25. 1. 2011 rozhodnutí Vrchního soudu v Praze zrušil a vrátil k dalšímu řízení, aby mohlo být řádně přezkoumáno, zda se jednalo o podstatné či nepodstatné porušení smlouvy. Domnívám se, že aby se mohlo jednat o podstatné porušení smlouvy v případě nedodání softwaru do sjednaného termínu, muselo by se jednat o tzv. fixní závazek.

Jak již bylo uvedeno výše, ustanovení § 2002 občanského zákoníku je ustanovením obecným, neboť v občanském zákoníku jsou obsažena mnohá speciální ustanovení, která vymezují zvláštní případy podstatného porušení smlouvy.⁵⁷ Pokud tedy budou splněny podmínky zvláštních ustanovení o podstatném porušení smlouvy, bude se aplikovat tato speciální úprava. Ustanovení § 2002 občanského zákoníku se bude vztahovat na ta podstatná porušení smlouvy, kdy nedojde k naplnění podmínek speciálních ustanovení. Předmětné ustanovení lze aplikovat například na porušení zákazu sdělování důvěrných informací třetím osobám nebo na porušení zákazu postoupení práv a povinností ze smlouvy třetí osobě.⁵⁸

⁵⁶ Rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. Rv II 324/31 ze dne 16. 9. 1932.

⁵⁷ Například ustanovení § 1977 občanského zákoníku.

⁵⁸ HULMÁK, Milan a kol.: *Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část (§ 1721–2054). Komentář*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 1198-1199.

Zda se jedná o podstatné porušení smlouvy, se posuzuje vždy v konkrétním případě dle obecných kritérií, kterými jsou například obsah a význam porušené povinnosti či intenzita porušení.⁵⁹ Za podstatné porušení smlouvy lze považovat situaci, kdy nedojde k naplnění hlavního účelu závazku, například kdy nebude možné objednanou věc řádně užívat.⁶⁰ Pokud nebudou naplněny podmínky pro to, aby se porušení smlouvy dalo kvalifikovat jako podstatné, bude se vždy jednat o nepodstatné porušení smlouvy.

Při každém podstatném porušení smlouvy (i dle speciálních ustanovení) má věřitel možnost odstoupit od smlouvy bez zbytečného odkladu. Možnost odstoupit od smlouvy znamená, že tohoto práva využít může, ale nemusí. Může se také rozhodnout i pro další trvání závazku. V případě, že se rozhodne pro odstoupení od smlouvy, musí své rozhodnutí oznámit druhé smluvní straně bez zbytečného odkladu.⁶¹ Jakmile druhé straně oznámí, že od smlouvy odstupuje, případně že trvá na jejím dalším pokračování, nemůže již své rozhodnutí bez souhlasu druhé strany změnit.⁶²

Délka lhůty „bez zbytečného odkladu“, do kdy musí oprávněná strana druhé straně oznámit, že odstupuje od smlouvy, bude v každém konkrétním případě jiná. Dle Kovaříka⁶³ nelze lhůtu bez zbytečného odkladu vykládat v pouhém technickém smyslu jako lhůtu potřebnou k sepsání a odeslání oznámení o odstoupení od smlouvy druhé straně. Zda bude dodržena délka lhůty „bez zbytečného odkladu“ se má posuzovat zejména dle charakteru a složitosti předmětu závazku, jeho provázanosti na další vztahy⁶⁴ a také dle toho, zda lze rozhodnutí o odstoupení učinit bez rozsáhlejších šetření či konzultací.⁶⁵ Často bude pro rozhodnutí o odstoupení od smlouvy potřeba například zpracovat finanční a právní analýzy, a to zejména v případě, kdy na danou smlouvu budou navázány další subdodavatelské smlouvy nebo kdy bude vhodné nechat

⁵⁹ Tamtéž.

⁶⁰ ŠILHÁN, Josef: *Právní následky porušení smlouvy v novém občanském zákoníku*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2015, s. 49.

⁶¹ ŠILHÁN, Josef: *Právní následky porušení smlouvy v novém občanském zákoníku*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2015, s. 457.

⁶² Viz ustanovení § 2003 odst. 1 občanského zákoníku.

⁶³ ČÁP, Zdeněk, KOVAŘÍK, Zdeněk, POKORNÁ, Jarmila a kol.: *Obchodní zákoník. Komentář. I. díl*. 1. vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2009, § 345.

⁶⁴ ŠILHÁN, Josef: *Právní následky porušení smlouvy v novém občanském zákoníku*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2015, s. 457.

⁶⁵ ČÁP, Zdeněk, KOVAŘÍK, Zdeněk, POKORNÁ, Jarmila a kol.: *Obchodní zákoník. Komentář. I. díl*. 1. vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2009, § 345.

přezkoumat oprávněnost odstoupení z právního hlediska odborníkem z právní oblasti.⁶⁶

K otázce délce lhůty bez zbytečného odkladu se vyjádřil i Nejvyšší soud ve svém rozhodnutí sp. zn. 32 Cdo 2484/2012 ze dne 10. 12. 2013. Nejvyšší soud vyslovil názor, že lhůta bez zbytečného odkladu má být vnímána jako lhůta velmi krátká a má být posuzována s ohledem na konkrétní okolnosti daného případu s tím, že je vždy třeba zároveň zkoumat, zda daná strana využila veškeré možnosti k tomu, aby svou povinnost splnila co nejdříve. V žádném případě pak dle Nejvyššího soudu nelze délku lhůty odvozovat od délky dlouhodobé spolupráce stran či od doby trvání smlouvy.

Dle mého názoru je takovéto posouzení lhůty „bez zbytečného odkladu“ spravedlivé, neboť požadavek na rychlost rozhodnout se, zda oprávněná strana od smlouvy odstoupí či ne, chrání druhou stranu před nejistotou, jak budou vztahy mezi danými stranami uspořádány. Zároveň je tímto dán oprávněné straně prostor pro to, aby se mohla rozhodnout ve svém nejlepší zájmu. Vzhledem k tomu, že předmět plnění každé smlouvy a z ní vyplývající vztahy jsou v každém konkrétním případě odlišné, domnívám se, že by bylo nemožné lhůtu vymezit přesným časovým úsekem (např. počtem dnů). Z tohoto důvodu považuji takovýto způsob určení lhůty pro oznámení o odstoupení od smlouvy druhé straně za nejlépe možný.

Pro vyloučení všech případných sporů, je možné ve smlouvě sjednat přesnou délku lhůty „bez zbytečného odkladu“. Nicméně takovéto ujednání může být pak nebezpečné v tom, že při sjednávání délky lhůty nemusí smluvní strany domyslet veškeré situace, které mohou nastat. Pokud by pak nastala situace, pro kterou by byla sjednaná délka lhůty bez zbytečného odkladu příliš krátká, bylo by to pro oprávněnou stranu nevýhodné.

Lhůtu „bez zbytečného odkladu“ lze dle mého názoru považovat za lhůtu prekluzivní, tj. pokud věřitel právo odstoupit od smlouvy uplatní po jejím uplynutí, nebude takovéto právní jednání účinné.

Jak uvádí Šilhán,⁶⁷ běh lhůty se bude počítat zejména dle pracovních dnů, a to především z důvodu pro jaký účel je tato lhůta stanovena. V této lhůtě má oprávněná strana možnost rozhodnout se, zda práva odstoupit od smlouvy využije.

⁶⁶ ŠILHÁN, Josef: *Právní následky porušení smlouvy v novém občanském zákoníku*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2015, s. 458.

⁶⁷ *Tamtéž*.

Pro takovéto rozhodnutí je často potřeba učinit spoustu šetření či zpracování analýz,⁶⁸ které se provádějí v pracovní době. Bylo by nespravedlivé po oprávněné straně požadovat, aby při porušení smlouvy druhou stranou byla nucena pracovat i o víkendech či ve dnech státních svátků, když to vzhledem k charakteru závazku či povaze její činnosti není obvyklé.

Za podstatné porušení smlouvy se považuje také situace, kdy z chování druhé strany je zřejmé, že smlouvu poruší podstatným způsobem. Domnívám se, že v tomto případě oprávněná strana nemá právo odstoupit od smlouvy bez zbytečného odkladu poté, co se dozví o skutečnostech, které nepochybně nasvědčují tomu, že druhá strana poruší smlouvu podstatným způsobem, neboť musí dlužníka nejprve vyzvat k vydání přiměřené jistoty. Od smlouvy může odstoupit bez zbytečného odkladu až poté, co dlužník přiměřenou jistotu odmítne vydat.⁶⁹ Dle mého názoru se jedná o institut podobný poskytnutí dodatečné přiměřené lhůty k plnění při nepodstatném porušení smlouvy.

Skutečnost, že druhá strana poruší smlouvu podstatným způsobem, musí vyplývat z chování dané strany, které může spočívat buďto:

- ve faktickém jednání – konání, nekonání či marné snaze o splnění,
- v prohlášení strany, že dluh nesplní, nebo
- v nedostatečné reakci strany na změnu, která nastala v důsledku vnějších okolností.⁷⁰

Přiměřenost jistoty se bude posuzovat dle ustanovení § 2012-2017 občanského zákoníku, přičemž požadavek přiměřenosti se bude vztahovat nejen na výši jistoty, ale také na samotnou povinnost jistotu poskytnout. Pokud by nebyl věřitel v dané situaci oprávněn jistotu požadovat, nebyl by ani oprávněn od smlouvy odstoupit v případě odmítnutí jejího složení dlužníkem. Forma jistoty není zákonem stanovena. Nemusí mít vždy formu zástavního práva či ručení třetí osobou, může se jednat také o prokázání schopnosti daný dluh řádně a včas splnit.⁷¹ Poskytnutí jistoty dle ustanovení § 2002 odst. 2 občanského zákoníku tak lze přirovnat k poskytnutí jistoty dle § 1912 občanského zákoníku.

⁶⁸ Viz výše.

⁶⁹ Ustanovení § 2002 odst. 2 občanského zákoníku: „Strana může od smlouvy odstoupit bez zbytečného odkladu poté, co z chování druhé strany nepochybně vyplývá, že poruší smlouvu podstatným způsobem, a nedá-li na výzvu oprávněné strany přiměřenou jistotu.“

⁷⁰ ŠILHÁN, Josef: *Právní následky porušení smlouvy v novém občanském zákoníku*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2015, s. 461.

⁷¹ Tamtéž.

Dle ustanovení § 2003 odst. 2 občanského zákoníku platí, že nevyužije-li oprávněná strana svého práva odstoupit od smlouvy, nebrání jí to v odstoupení od smlouvy v budoucnu ze stejného důvodu, pokud se takoveto jednání, kterým dochází k podstatnému porušení smlouvy, bude opakovat. Přestože to není zákonem výslovně stanoveno, lze dovodit, že v takoveto situaci bude mít oprávněná strana právo odstoupit od smlouvy i v případě, že druhá strana v budoucnu poruší smlouvu jiným podstatným způsobem.⁷²

2.3.6 Podstatné porušení smlouvy prodlením

Prodlení patří k nejčastějším důvodům odstoupení od smlouvy. Považují za důležité si uvědomit, že do prodlení se nemusí dostat jen dlužník, ale také věřitel. Prodlením dlužníka bývá označována situace, kdy: „*Dlužník, který svůj dluh řádně a včas neplní, je v prodlení.*“⁷³ Ze znění tohoto ustanovení by mohlo vyplývat, že prodlení dlužníka nastane i tehdy, pokud dluh sice splní včas, ale ne řádně. Otázka prodlení při neřádném splnění byla blíže rozebrána v podkapitole 1.1.1. Naproti tomu prodlení věřitele nastane tehdy „*nepřijal-li řádně nabídnuté plnění nebo neposkytl-li dlužníku součinnost potřebnou ke splnění dluhu.*“⁷⁴

Prodlení dlužníka je upraveno v § 1968 a násl. občanského zákoníku. Jelikož se dlužník dostává do prodlení, pokud neplní řádně a včas, je potřeba tyto dvě podmínky řádně vymezit. Včasnost plnění je vždy navázána na splatnost daného plnění. Čas plnění (splatnost) si strany mohou výslovně sjednat. Pokud tak neučiní, dlužník musí plnit bez zbytečného odkladu poté, co jej k tomu věřitel vyzval.⁷⁵

Zvláštní režim platí pro splatnost ceny ve vztahu mezi podnikateli při dodání zboží nebo služby, která nastává třicátým dnem od doručení faktury či jiné výzvy k uhrazení závazku, anebo ode dne dodání předmětného zboží či služby. Lhůta splatnosti začíná běžet okamžikem té z výše uvedených skutečností, která nastala později.⁷⁶ Strany si však mohou ujednat jinou dobu splatnosti i jiné určení jejího počátku, vždy ale musí být lhůta stanovena tak, aby nebyla vůči věřiteli

⁷² HULMÁK, Milan a kol.: *Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část (§ 1721–2054). Komentář*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 1204-1205.

⁷³ Ustanovení § 1968 občanského zákoníku.

⁷⁴ Ustanovení § 1975 občanského zákoníku.

⁷⁵ Viz ustanovení § 1958 občanského zákoníku.

⁷⁶ Viz ustanovení § 1963 odst. 1 občanského zákoníku.

hrubě nespravedlivá. Pak by se totiž věřitel mohl dle ustanovení § 1964 občanského zákoníku dovolat neúčinnosti takového ujednání.

Pokud dlužník neplní, prodlení nastává dnem následujícím po dni splatnosti. Vzhledem ke skutečnosti, že povinnost dlužníka řádně splnit svůj závazek uplynutím doby, kdy měl plnit, nezaniká, nachází se pak dlužník v prodlení po celou dobu, kdy dluh není řádně plněn. Samotným prodlením tedy závazek nezanikne a je vždy na věřiteli, zda využije svého práva od smlouvy odstoupit nebo bude vyčkávat, až dlužník svůj závazek splní. Výjimkou z tohoto pravidla je ustanovení § 1980 odst. 1, které se týká tzv. fixního závazku.

Za fixní závazek se považuje závazek s ujednáním přesné doby plnění, přičemž ze smlouvy či ze samotné povahy takového závazku musí vyplývat, že věřitel nemůže mít na opožděném plnění zájem. Pokud se v tomto případě dostane dlužník do prodlení, platí, že závazek zaniká počátkem prodlení. Závazek by nezankl, pouze pokud by věřitel bez zbytečného odkladu dlužníkovi oznámil, že na splnění smlouvy trvá.⁷⁷

Má-li splnění závazku nastat jednostranným jednáním dlužníka, závazek zanikne tím, že dlužník splní vše, k čemu je dle smlouvy povinen. Pokud je k zániku závazku potřeba dvoustranného jednání, tedy jednání dlužníka i věřitele, musí dlužník věřiteli své plnění nabídnout.⁷⁸ V případě, že by věřitel bezdůvodně odmítl plnění přijmout či dlužníku poskytnout potřebou součinnost, dostává se do prodlení **i věřitel**. Účinností občanského zákoníku v tomto případě došlo ke změně, kdy při prodlení věřitele je v prodlení také dlužník, nicméně dlužník není za takovéto prodlení odpovědný. Pokud se tedy dlužník dostane do prodlení v důsledku prodlení věřitele, nemá věřitel právo na zaplacení smluvní pokuty, právo odstoupit od smlouvy z důvodu prodlení dlužníka apod.⁷⁹

Nejčastější sankcí za prodlení bývá povinnost zaplatit úroky z prodlení nebo uhradit smluvní pokutu. Pro určení výše úroků z prodlení či výše smluvní pokuty je důležité stanovení konce prodlení. Dle judikatury Nejvyššího soudu⁸⁰ v případě počítání prodlení na dny trvá prodlení ještě i v ten den, kdy došlo ke

⁷⁷ ŠILHÁN, Josef: *Právní následky porušení smlouvy v novém občanském zákoníku*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2015, s. 51-53.

⁷⁸ *Tamtéž*.

⁷⁹ HULMÁK, Milan a kol.: *Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část (§ 1721–2054). Komentář*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 1045-1046.

⁸⁰ Rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 33 Cdo 1450/2008 ze dne 31. 8. 2009.

splnění závazku. Dlužník má tak povinnost uhradit úroky z prodlení i za den, v němž závazek splnil.

Jelikož až na výjimečné situace nedochází smrtí dlužníka k zániku závazku, závazkový vztah trvá po smrti dlužníka i v případě, že byl dlužník v prodlení. Na právního nástupce tak přechází povinnost uhradit úroky z prodlení vzniklé za dobu života dlužníka i za dobu po smrti dlužníka do doby, než dojde k řádnému splnění závazku.⁸¹

Vzhledem k tomu, že prodlení je spojováno se zpožděním splnění, nemůže se prodlení týkat jakékoli povinnosti. Prodlení se nemůže týkat závazků s jednorázovým plněním spočívajícím v nekonání dlužníka – dlužník má povinnost se něčeho zdržet či něco strpět. O prodlení se nebude jednat také v případě fixních závazků, kdy nebude plněno včas, neboť v důsledku nevčasného plnění závazek zcela zanikne.⁸²

U všech ostatních typů plnění se dlužník do prodlení dostat může. U závazků spočívajících v konání dlužníka souvisí délka prodlení se splatností dluhu, což již bylo vysvětleno výše. U závazků spočívajících v nekonání dlužníka počíná prodlení běžet aktivním zásahem dlužníka, kterým poruší svoji smluvní povinnost se něčeho zdržet či něco strpět. Naopak prodlení skončí ve chvíli, kdy dlužník upustí od svého jednání porušujícího jeho smluvní povinnost nic nekonat.⁸³

Z výše uvedeného vyplývá, že ne každé porušení smlouvy je zároveň prodlením. Pojem prodlení je podřazený pojmu porušení smluvní povinnosti. V případě, že dlužník bude plnit včas, avšak poskytne vadné plnění, do prodlení se nedostane. Samozřejmě i z tohoto pravidla existují výjimky, kdy jako příklad lze uvést dokončení díla, jehož vady jsou natolik zásadní, že brání objednateli v užívání díla. V případě vadného plnění není věřitel oprávněn odstoupit od smlouvy z důvodu podstatného porušení smlouvy prodlením. Občanský zákoník mu nicméně dává možnost odstoupit pro neodstranitelnost vady dle § 1923 či pro jiné podstatné porušení smlouvy dle ustanovení § 2002, kdy by záleželo na posouzení, zda dlužník tímto vadným plněním porušil své smluvní povinnosti natolik, aby se jednalo o podstatné porušení smlouvy.

⁸¹ Rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 21 Cdo 895/2001 ze dne 28. 2. 2002.

⁸² SEVEROVÁ M.: Odstoupení od smlouvy. Diplomová práce. Plzeň, 2016. s. 23-24.

⁸³ ŠILHÁN, Josef: *Právní následky porušení smlouvy v novém občanském zákoníku*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2015, s. 54-55.

Obchodní zákoník možnost odstoupit od smlouvy při podstatném porušení smlouvy, které není prodlením ale je jiným porušením smluvní povinnosti, explicitně nezmiňoval. Nicméně dle ustálené praxe platilo, že prodlení a porušení smluvní povinnosti jsou totožné pojmy.⁸⁴ Občanský zákoník již tyto dva pojmy výslovně odlišuje. Pro odstoupení od smlouvy z důvodu porušení smluvní povinnosti, které není prodlením, platí přísnější podmínky, neboť z tohoto důvodu lze od smlouvy odstoupit pouze v případě, že se jedná o podstatné porušení smlouvy.⁸⁵

Vzhledem ke skutečnosti, že (jak již bylo uvedeno výše) v případě vadného plnění nelze od smlouvy odstoupit z důvodu prodlení dlužníka, je důležité rozlišovat vadné a neřádné plnění. O vadné plnění se bude jednat až tehdy, kdy věřitel plnění přijme a poté zjistí, že je vadné. Kdežto u plnění neřádného nastane situace, kdy věřitel z důvodu vad odmítne plnění přijmout. Pokud tedy dojde k převzetí vadného plnění, nejedná se o prodlení a věřitel tak již po dlužníkovi nemůže požadovat splnění původního dluhu, ale může uplatnit práva z vadného plnění.⁸⁶

Důslednost rozlišování mezi prodlením a vadným plněním ve vztahu k podmínkám odstoupení od smlouvy bude důležitá zejména tehdy, pokud bude možnost odstoupit od smlouvy navázána pouze na prodlení. V této souvislosti Šilhán upozorňuje na ustanovení § 556 a 558 občanského zákoníku, dle kterých se výklad pojmu vykládá dle úmyslu jednajícího, pokud byl druhé straně znám. Dále se zohledňují také na obchodní zvyklosti, pokud se jedná o vztah mezi podnikateli.⁸⁷ Dle mého názoru by se zkoumalo, v jaké souvislosti je výraz „prodlení“ používán v jiných částech smlouvy. Pro vyloučení pochybností a předejití případným sporům bych doporučovala tento pojem ve smlouvě vymežit, aby bylo zcela zřejmé, zda lze pod něj podřadit i vadné plnění.

To, zda prodlení zakládá podstatné či nepodstatné porušení smlouvy, bude posuzováno stejným způsobem, jako bylo uvedeno v podkapitole 2.3.5 u podstatného porušení smlouvy dle § 2002 občanského zákoníku. Vždy tedy bude třeba zkoumat, zda by strana smlouvu za daných okolností uzavřela, kdyby

⁸⁴ ČECH, Petr, MAREK Karel. *K odstoupení od obchodní smlouvy při prodlení dlužníka*. Právní rádce, č. 9, 2007.

⁸⁵ Viz ustanovení § 1978 a § 2002 občanského zákoníku.

⁸⁶ Viz výše – odstavec týkající se neodstranitelné vady.

⁸⁷ ŠILHÁN, Josef: *Právní následky porušení smlouvy v novém občanském zákoníku*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2015, s. 59.

věděla, že dlužník bude v prodlení, a to dle subjektivních okolností věřitele, které musí být ovšem hodnoceny objektivně. V souvislosti s hodnocením stupně závažnosti porušení smlouvy si dovoluji upozornit, aby nedocházelo ke směřování s fixními závazky, u kterých platí, že dlužník musí plnit včas a u kterých se prodlení, byť o jeden den, nepřipouští, pokud by tedy věřitel výslovně nepožadoval splnění dluhu i po uplynutí řádného termínu ke splnění.

Jako příklad podstatného prodlení lze uvést neuhrazení doplatku kupní ceny akcií ve výši 2.000.000,- Kč. Dlužník se dostal do prodlení o přibližně dva měsíce, což již bylo kvalifikováno jako podstatné porušení smlouvy a zároveň, že byla dodržena lhůta pro učinění odstoupení od smlouvy bez zbytečného odkladu.⁸⁸ Tento příklad bude blíže rozebrán v následující podkapitole.

V praxi se lze setkat s tím, že si strany ve smlouvách sjednávají postup pro případ, že by se některá z nich dostala do prodlení. Často se strany dohodnou na tom, že pokud bude některá z nich v prodlení se splněním určité povinnosti, druhá strana jí musí na toto prodlení písemně upozornit, poskytnout jí dodatečnou lhůtu ke splnění a až když povinná strana svou povinnost v dodatečně stanovené lhůtě nesplní, může oprávněná smluvní strana od smlouvy odstoupit. Takto sjednaný postup je pak odstupující strana povinna dodržet a ustanovení § 1977 občanského zákoníku, který jí poskytuje možnost okamžitého odstoupení, se v daném případě nebude aplikovat.⁸⁹

2.3.7 Nepodstatné porušení smlouvy prodlením

Jak již bylo uvedeno výše, při podstatném porušení smlouvy je možné okamžitě odstoupit od smlouvy, přičemž podstatné porušení smlouvy může být způsobeno prodlením či jiným porušením smlouvy. Oproti tomu při nepodstatném porušení smlouvy, lze od smlouvy odstoupit pouze v případě, že takovéto nepodstatné porušení smlouvy je způsobeno prodlením.⁹⁰

Za nepodstatné porušení smlouvy lze považovat každé porušení smlouvy, které nelze podřadit pod podstatné porušení smlouvy. Vzhledem k tomu, že nejde

⁸⁸ Viz rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 29 Odo 852/2003 ze dne 4. 5. 2004.

⁸⁹ Viz rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 29 Cdo 2281/2000 ze dne 26. 3. 2001 a rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 2 Odon 102/97 ze dne 14. 4. 1998.

⁹⁰ Ustanovení § 1978 odst. 1 občanského zákoníku: „*Zakládá-li prodlení jedné ze smluvních stran nepodstatné porušení její smluvní povinnosti, může druhá strana od smlouvy odstoupit poté, co prodlévající strana svoji povinnost nesplní ani v dodatečně přiměřené lhůtě, kterou jí druhá strana poskytla výslovně nebo mlčky.*“

o tak závažné porušení povinnosti jako při podstatném porušení smlouvy, jsou na odstupující stranu kladeny zvýšené nároky. Dle ustanovení § 1978 odst. 1 občanského zákoníku může oprávněná strana od smlouvy odstoupit po té, co **výslovně nebo mlčky** poskytne dlužníkovi dodatečnou přiměřenou lhůtu ke splnění povinnosti a ten ani v této dodatečné lhůtě svou povinnost nesplní.

V občanském zákoníku je oproti obchodnímu zákoníku již výslovně stanoveno, že přiměřenou lhůtu je možné poskytnout výslovně nebo mlčky. V obchodním zákoníku možnost poskytnutí dodatečné lhůty mlčky výslovně stanovena nebyla, nicméně takovýto postup bylo možné dovodit z § 350 obchodního zákoníku, dle kterého platilo, že účinky odstoupení nastávají po marném uplynutí přiměřené dodatečné lhůty, která měla být poskytnuta, pokud oprávněná strana odstoupí bez poskytnutí dodatečné lhůty pro plnění.

Nutnost výslovného poskytnutí dodatečné lhůty pak byla dle rozhodnutí Nejvyššího soudu nutná v případě, že si strany ve smlouvě poskytnutí lhůty sjednaly. Nejvyšší soud svůj názor odůvodnil tím, že: *„Stanovení dodatečné lhůty poskytuje smluvní straně, která je v prodlení, právní jistotu, že v průběhu dodatečné lhůty neodstoupí oprávněný od smlouvy a že tedy bude možno plnění realizovat, i když opožděně.“*⁹¹

Naproti tomu v případě posuzovaném dle občanského zákoníku 1964, kdy smluvní strany podmínky postupu při odstoupení od smlouvy ve smlouvě sjednané neměly, Nejvyšší soud výslovně uvedl, že odstupující strana může dodatečnou lhůtu ke splnění povinnosti poskytnout i mlčky.⁹²

Vzhledem ke skutečnosti, že občanský zákoník v § 1978 odst. 1 výslovně uvádí, že odstupující strana může dodatečnou lhůtu poskytnout výslovně nebo mlčky, domnívám se, že výše uvedená rozhodnutí Nejvyššího soudu o nutnosti výslovného poskytnutí lhůty nebude možné v současnosti již aplikovat. Postup pro odstoupení, který si strany ve smlouvě sjednají, bude nutné dodržet. Pokud si ovšem sjednají, že v případě nepodstatného porušení smlouvy musí být porušující smluvní straně poskytnuta přiměřená lhůta, pak dle mého názoru bude stačit, když dodatečná lhůta bude poskytnuta mlčky.

S možností, aby oprávněná strana mohla od smlouvy odstoupit i v případě

⁹¹ Rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 29 Cdo 2281/2000 ze dne 26. 3. 2001.

⁹² Viz rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 30 Cdo 1641/2006 ze dne 31. 10. 2006.

poskytnutí dodatečné lhůty pouze mlčky, naprosto souhlasím, a to zejména z následujících důvodů. Povinná strana má lhůtu k plnění jasně stanovenou ve smlouvě a skutečnosti, že se nachází v prodlení, by si měla být vědoma. Nevidím důvod pro zatěžování oprávněné strany povinností upozornit dlužníka na nesplnění jeho povinnosti z důvodu, že dlužník svou povinnost řádně a včas nesplnil.

V ustanovení § 1979 občanského zákoníku je pak upravena situace, kdy odstupující strana poskytne porušující straně nepřiměřenou dodatečnou lhůtu nebo jí neposkytne dodatečnou lhůtu žádnou. V případě, že je porušující smluvní straně poskytnuta lhůta kratší, než je přiměřená lhůta, a po uplynutí takto stanovené nepřiměřené lhůty oprávněná strana od smlouvy odstoupí, pak účinky odstoupení nastanou až v okamžiku, kdy marně uplyne přiměřená lhůta, která měla být porušující smluvní straně poskytnuta. Nebude-li porušující smluvní straně poskytnuta žádná dodatečná lhůta a oprávněná strana odstoupí od smlouvy ihned, účinky takového odstoupení nastanou až v okamžiku marného uplynutí přiměřené lhůty, která měla být porušující smluvní straně poskytnuta.⁹³

Dodatečnou lhůtu ke splnění může věřitel stanovit také tak, že bude delší, než je přiměřená lhůta ke splnění dané povinnosti. V takovém okamžiku pak je ovšem povinen délku takto stanovené lhůty dodržet a od smlouvy může odstoupit až po jejím marném uplynutí.⁹⁴

V případě, že věřitel výslovně poskytne dlužníkovi dodatečnou lhůtu k plnění, nemusí při tom dlužníka upozornit na to, že při marném uplynutí této dodatečné lhůty od smlouvy odstoupí.

Dalším způsobem odstoupení od smlouvy v případě nepodstatného porušení smlouvy pak je poskytnutí dodatečné lhůty ke splnění povinnosti spolu s výslovným upozorněním dlužníka na to, že pokud svou povinnost v dodatečně stanovené lhůtě nesplní, že mu ji oprávněná strana již neprodlouží. V takovém případě pak účinky odstoupení nastávají automaticky uplynutím dodatečně stanovené lhůty, aniž by věřitel musel činit jakýkoli další úkon.

Přiměřenost délky lhůty bude posuzována vždy s ohledem na konkrétní

⁹³ ŠILHÁN, Josef: *Právní následky porušení smlouvy v novém občanském zákoníku*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2015, s. 462.

⁹⁴ Tamtéž.

okolnosti daného případu. Obecně lze ovšem říci, že dodatečná lhůta bude kratší, než by byla lhůta objektivně potřebná nebo obvyklá pro plnění, a to z důvodu, že se nepředpokládá, že by povinná strana začala s plnění svých povinností teprve po termínu splatnosti případně až po té, kdy by byla oprávněnou stranou upozorněna na nesplnění povinnosti.⁹⁵

Dle ustanovení § 346 odst. 2 obchodního zákoníku mohl věřitel odstoupit od smlouvy z důvodu nepodstatného porušení smlouvy před uplynutím dodatečné lhůty k plnění, pokud dlužník prohlásil, že svůj závazek nesplní. Odstoupit od smlouvy před uplynutím dodatečné lhůty k plnění bylo možné, pokud prohlášení, že svůj závazek nesplní, učinil před stanovením dodatečné lhůty k plnění nebo i po té, co dodatečná lhůta uplyne. Do občanského zákoníku výše uvedené pravidlo převzato nebylo. Šilhán⁹⁶ tedy dovozuje, že v takovémto případě bude muset věřitel čekat na marné uplynutí dodatečné lhůty k plnění nebo bude muset dojít k zániku závazku dohodou.

S výše uvedeným názorem, že dle platného občanského zákoníku již možnost odstoupit v takovémto případě není a je třeba vyčkat na uplynutí dodatečné lhůty, si dovolím nesouhlasit, neboť by dle mého názoru mohlo být použito ustanovení o přiměřené jistotě dle § 2002 odst. 2 občanského zákoníku. Věřiteli bych tedy doporučila, aby postupoval v souladu s ustanovením § 2002 odst. 2 občanského zákoníku a žádal poskytnutí přiměřené jistoty, neboť v takovém případě bude z jednání druhé strany jednoznačně vyplývat, že smlouvu poruší podstatným způsobem. Je ovšem třeba říci, že dle obchodního zákoníku byl postup pro odstoupení od smlouvy pro věřiteli snazší a jistější, neboť lze očekávat, že budou nastávat spory o tom, zda jistota poskytnutá dlužníkem byla dostatečná či ne.

Nepřevzetí ustanovení § 346 odst. 2 obchodního zákoníku do občanského zákoníku, vnímám jako zvýhodňování strany, která své povinnosti porušuje. Snažila jsem se tedy najít argumentaci pro to, aby smluvní vztah mohl být v takovémto případě ukončen i nyní dle platné právní úpravy. Jednou z možností by mohl být již výše zmiňovaný § 2002 odst. 2 občanského zákoníku. Dále by smluvní strany mohly ukončit závazkový vztah například dohodou. Proces

⁹⁵ Viz rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 30 Cdo 1641/2006 ze dne 31. 10. 2006.

⁹⁶ ŠILHÁN, Josef: *Právní následky porušení smlouvy v novém občanském zákoníku*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2015, s. 466.

k jejímu uzavření by v takovém případě byl ale vázán na součinnost dlužníka. Mohla by tedy nastat situace, kdy dlužník zneužije svého postavení. Přestože by tedy bylo zřejmé, že dlužník svou povinnost v dodatečné lhůtě nesplní, dohodu o ukončení smlouvy ale nebude ochoten podepsat buďto vůbec nebo například jen pod podmínkou, že věřiteli nevznikne nárok na smluvní pokutu. V takovém případě by věřitel musel „zbytečně“ čekat na marné uplynutí lhůty.

Extenzivním výkladem by bylo možné dovodit, že za dohodu o ukončení závazku lze považovat již samotné prohlášení dlužníka, že svou povinnost nesplní ani v dodatečné lhůtě. Dle občanského zákoníku musí být totiž projevy smluvních stran na téže listině pouze v případě, že se daným právním jednáním zřizuje, převádí, mění nebo ruší věcné právo k nemovité věci.⁹⁷ Z toho by bylo možné dovodit, že pokud dlužník prohlásí, že svou povinnost nesplní, lze jeho prohlášení posoudit jako jednání směřující k ukončení závazkového vztahu. Vůle oprávněné strany směřující k ukončení smluvního vztahu by pak byla vyjádřena na jiné listině adresované dlužníkovi. Zároveň by pro takovýto postup svědčila základní zásada soukromého práva, a to že nikdo nesmí těžit z protiprávního stavu, který vyvolal (6 odst. 2 občanského zákoníku), a že žádné zneužití práva nepoživá právní ochrany (§ 8 občanského zákoníku). Dále by se měla na daný případ uplatnit také zásada spravedlnosti. Výše nastíněný postup ovšem nebyl dosud českými soudy řešen, a tak nelze předjímat, jak by byla situace řešena.

2.4 Nemožnost odstoupit od smlouvy z důvodu prodlení dlužníka

Institut prodlení dlužníka má pro věřitele výhodu, že se zde uplatňuje režim objektivní odpovědnosti dlužníka. Věřitel tedy nemusí prokazovat, zda je prodlení zaviněno jednáním dlužníka. Stačí pouhá skutečnost, že prodlení nastalo. Pokud by se chtěl dlužník liberovat z odpovědnosti za prodlení, musí v tomto ohledu unést důkazní břemeno. Navíc má pouze omezené liberační důvody,⁹⁸ které jsou následující:

- (i) skutečnost, že se do prodlení dostal v důsledku prodlení věřitele,⁹⁹
- (ii) marné uplynutí dodatečné lhůty ke splnění nebo k zajištění vzájemného plnění,¹⁰⁰

⁹⁷ Viz ustanovení § 561 odst. 2 občanského zákoníku.

⁹⁸ ŠILHÁN, Josef: *Právní následky porušení smlouvy v novém občanském zákoníku*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2015, s. 61-62.

⁹⁹ Viz ustanovení § 1968 občanského zákoníku.

- (iii) nevydání kvitance věřitelem,¹⁰¹
- (iv) odepření plnění ručitelem z důvodu, že věřitel zavinil, že závazek nemůže být splněn dlužníkem.¹⁰²

Pelikánová jako další možnost liberace uvádí zproštění se odpovědnosti za vady, a to tak, že v případě, že by vadné plnění bylo považováno za prodlení, dlužník by se zproštěním odpovědnosti za vady liberoval z prodlení.¹⁰³ Tento další liberační důvod za prodlení lze dle mého názoru připustit, pouze pokud by vadné prodlení bylo považováno za prodlení dlužníka. Otázka rozdílu mezi prodlením a vadným plněním byla blíže rozebrána v podkapitole 2.3.6, kdy lze stručně shrnout, že o vadné plnění se jedná až v okamžiku, kdy věřitel plnění přijme a po té zjistí, že je vadné. Naopak prodlení nastane v případě neřádného plnění, kdy věřitel z důvodu vad odmítne plnění přijmout.

Pokud bude naplněn jeden z výše uvedených liberačních důvodů, nevzniká věřiteli právo odstoupit od smlouvy.

Jak již bylo zmíněno výše, právo věřitele odstoupit od smlouvy nevzniká ve chvíli, kdy se dlužník dostal do prodlení **v důsledku prodlení věřitele**, a to přesto, že dle doslovného znění ustanovení § 1969 občanského zákoníku¹⁰⁴ má věřitel právo odstoupit od smlouvy ve chvíli, kdy je dlužník v prodlení, přičemž dlužník se v prodlení nachází i v tomto případě.¹⁰⁵ Při výkladu ustanovení § 1969 občanského zákoníku je nutné přihlídnout ke smyslu a účelu tohoto ustanovení, kdy smyslem a účelem tohoto ustanovení jistě nebylo dát věřiteli možnost odstoupit od smlouvy v případě, že prodlení dlužníka zavinil sám věřitel. Předmětné ustanovení je tedy nutné vykládat v souvislosti s ustanovením § 1968 věty druhé občanského zákoníku, dle které není dlužník za své prodlení odpovědný, pokud nemůže plnit z důvodu prodlení věřitele.

Tento liberační důvod je nutné vztáhnout i na možnost odstoupení

¹⁰⁰ Viz ustanovení § 1912 odst. 2 občanského zákoníku.

¹⁰¹ Viz ustanovení § 1949 odst. 2 občanského zákoníku.

¹⁰² Viz ustanovení § 2022 občanského zákoníku.

¹⁰³ PELIKÁNOVÁ, Irena: *Obchodní právo. 5, Odpovědnost (s přihlédnutím k návrhu nového občanského zákoníku)*. 1. vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2012, s. 296.

¹⁰⁴ Ustanovení § 1969 občanského zákoníku: „Po dlužníkovi, který je v prodlení, může věřitel vymáhat splnění dluhu, anebo může od smlouvy odstoupit za podmínek ujednaných ve smlouvě nebo stanovených zákonem.“

¹⁰⁵ Proč se dlužník nachází v prodlení, když se do prodlení dostal v důsledku prodlení věřitele, již bylo vysvětleno výše.

od smlouvy ze strany věřitele. V případě, že by možnost věřitele odstoupit od smlouvy byla pro tyto případy zachována, mohlo by to vést k hrubě nespravedlivým situacím, kdy by věřitel záměrně způsobil prodlení dlužníka, aby mohl od smlouvy odstoupit. Takovýto závěr nelze připustit.¹⁰⁶

Prodlení věřitele může být způsobeno tím, že věřitel včas nepřijme dlužníkem řádně nabídnuté plnění, nebo že neposkytne dlužníkovi součinnost, kterou potřebuje ke splnění dluhu. Věřitel se tedy může dostat do prodlení jen u takových závazků, kdy je ke splnění závazku nutné, aby věřitel včas přijal řádně nabídnuté plnění, nebo kdy má věřitel povinnost poskytnout dlužníkovi součinnost.

U závazků, kde věřitel žádné povinnosti nemá, prodlení věřitele nastat nemůže. Režim odpovědnosti věřitele za prodlení je o něco přísnější než u prodlení dlužníka, neboť zde se jedná o odpovědnost objektivní bez možnosti liberace.¹⁰⁷

Obecně lze říci, že věřitel má povinnost přijmout pouze řádné a včasné plnění. Toto pravidlo ovšem neplatí vždy. Výjimkou je například povinnost přijmout i částečné plnění, pokud to neodporuje povaze závazku nebo účelu smlouvy. Věřiteli tímto nevzniknou žádné jiné povinnosti.¹⁰⁸ Další výjimkou je například ustanovení § 2628 občanského zákoníku, dle kterého nemá objednatel právo odmítnout převzít stavbu s ojedinělými drobnými vadami, které nebrání užívání stavby a ani její užívání podstatným způsobem neomezuje.¹⁰⁹

Složitější situace nastává ohledně povinnosti přijmout **opožděné plnění**. Dle ustanovení § 1910 občanského zákoníku nesmí být věřitel nucen k přijetí něčeho jiného, než co přísluší k jeho pohledávce, což platí také o čase splnění. Toto ustanovení nelze ovšem vykládat tak, že jakmile by se dlužník dostal do prodlení, věřitel by již neměl povinnost plnění přijmout. Šilhán¹¹⁰ tento výklad dovozuje z toho, že závazkový vztah trvá i v případě, že se dlužník dostane

¹⁰⁶ SEVEROVÁ M.: Odstoupení od smlouvy. Diplomová práce. Plzeň, 2016, s. 29.

¹⁰⁷ ŠILHÁN, Josef: *Právní následky porušení smlouvy v novém občanském zákoníku*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2015, s. 86-87.

¹⁰⁸ Viz ustanovení § 1930 odst. 2 občanského zákoníku.

¹⁰⁹ ŠILHÁN, Josef: *Právní následky porušení smlouvy v novém občanském zákoníku*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2015, s. 87-88.

¹¹⁰ *Tamtéž*.

do prodlení, neboť je-li dlužník v prodlení, může věřitel vymáhat splnění dluhu nebo v určitých případech využít práva odstoupit od smlouvy.¹¹¹ K zániku povinností plynoucích z daného závazku tak v tomto případě dojde pouze v důsledku odstoupení od smlouvy, které lze učinit pouze za podmínek stanovených zákonem nebo smlouvou.¹¹²

Ve smlouvě si smluvní strany často sjednávají, že věřitel může od smlouvy odstoupit až v případě, že dlužník bude v prodlení o více jak určitý počet dní. Pokud by věřitel nebyl po dobu, než uplyne tato lhůta, povinen opožděné plnění přijmout, pak by takovéto ujednání pozbývalo významu. Dokonce, i kdyby strany neměly ve smlouvě výslovně sjednanou určitou pro dodatečné splnění povinnosti dlužníkem, než bude věřitel oprávněn odstoupit od smlouvy, ve většině případů by věřitel nebyl oprávněn odstoupit ihned v první den prodlení dlužníka, ale až po poskytnutí dodatečné lhůty ke splnění. Výklad, kdy by věřitel nebyl povinen opožděné plnění přijmout, by byl absurdní a takovýto výklad tak nelze připustit.

Za zvláštní způsob porušení povinnosti věřitele přijmout plnění považuje Šilhán odmítnutí vydat **kvitanci**.¹¹³ Povinnost vydat kvitanci (potvrzení o splnění dluhu) má věřitel tehdy, pokud o její vydání dlužník požádá.¹¹⁴ Dle ustanovení § 1949 odst. 2 občanského zákoníku má dlužník právo plnění odepřít, pokud mu věřitel kvitanci zároveň nevydá. Pokud by věřitel odmítl kvitanci vydat, jednalo by se dle mého názoru ze strany věřitele o podmíněné přijetí plnění, a to o přijetí pod podmínkou, že nebude muset dlužníku vystavit kvitanci. Jelikož je dlužník dle § 1949 odst. 1 občanského zákoníku oprávněn vydání kvitance požadovat, nemůže věřitel toto jeho právo jednostranně zkrátit a takovéto podmíněné přijetí plnění lze považovat za nezákonné. Pokud by tedy věřitel odmítl dlužníkovi kvitanci vystavit, ačkoli dlužník měl zájem dluh řádně splnit, došlo by k prodlení na straně věřitele a dlužník by se liberoval ze své odpovědnosti za prodlení.

Neposkytnutí součinnosti je druhým důvodem, kdy se věřitel může ocitnout v prodlení. Někdo neposkytnutí součinnosti může považovat za pojem

¹¹¹ Viz ustanovení § 1969 občanského zákoníku: „*Po dlužníkovi, který je v prodlení, může věřitel vymáhat splnění dluhu, anebo může od smlouvy odstoupit za podmínek ujednaných ve smlouvě nebo stanovených zákonem.*“

¹¹² SEVEROVÁ M.: Odstoupení od smlouvy. Diplomová práce. Plzeň, 2016, s. 30.

¹¹³ ŠILHÁN, Josef: *Právní následky porušení smlouvy v novém občanském zákoníku*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2015, s. 88.

¹¹⁴ Viz ustanovení § 1949 odst. 1 občanského zákoníku.

nařazený pojmu odmítnutí přijetí plnění věřitelem, neboť i povinnost přijetí plnění se dá považovat za jakousi formu součinnosti. V textu níže bude tento pojem používán pouze z hlediska, kdy se jedná o součinnost věřitele, která je potřebná již v samotném průběhu plnění závazku a ne až ve chvíli, kdy má dojít k nabídnutí dokončeného plnění věřiteli. Povinnost součinnosti může vyplývat z obsahu závazku, ze zákona i ze smlouvy.¹¹⁵

Za konec prodlení věřitele je považován okamžik, kdy věřitel splní vše, co splnit měl. Výše uvedené zákonné liberační důvody nebrání tomu, aby si strany sjednaly vlastní režim odpovědnosti za prodlení. Mohou zvolit například úplně opačný režim, kdy věřitel bude povinen prokázat, že se dlužník dostal do prodlení v důsledku svého zaviněného jednání.

2.5 Oznámení o odstoupení od smlouvy

Oznámení o odstoupení od smlouvy je jednostranným právním jednáním. Pro jeho platnost je vyžadováno, aby bylo učiněno vůči dané osobě a aby jí bylo doručeno.¹¹⁶ Dle konstantní judikatury Nejvyššího soudu¹¹⁷ se za okamžik doručení s ohledem na skutečnost, že odstoupení od smlouvy je hmotněprávním úkonem, považuje okamžik, kdy oprávněná strana měla možnost se s oznámením o odstoupení od smlouvy seznámit. Pokud například nebude adresát k zastížení, za okamžik doručení bude považován den, kdy mu bylo oznámení o odstoupení od smlouvy uloženo u poskytovatele poštovních služeb a do schránky vhozeno oznámení, že si danou zásilku může vyzvednout na poště. Výše uvedené pravidlo se uplatní pouze v případě, že se adresát na dané adrese skutečně zdržuje.

V případě, že by si adresát zásilku vyzvedl později, za den doručení se bude přesto považovat okamžik, kdy mu bylo do schránky uloženo oznámení o uložení zásilky u poskytovatele poštovních služeb. Soudy by ovšem měly přezkoumávat, zda u adresáta nebyly dány objektivní překážky, pro které si zásilku nemohl vyzvednout již v den oznámení o uložení zásilky. Pokud by zde objektivní důvody byly, pak by se za den doručení považoval až den, kdy tyto

¹¹⁵ ŠILHÁN, Josef: *Právní následky porušení smlouvy v novém občanském zákoníku*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2015, s. 88.

¹¹⁶ Rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 33 Odo 779/2001 ze dne 31. 10. 2002.

¹¹⁷ Rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 26 Cdo 2988/2011 ze dne 13. 11. 2012; rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 26 Cdo 238/2008 ze dne 19. 11. 2008.

důvody odpadly, a adresát se se zásilkou seznámit mohl.¹¹⁸

Dle Jendrejáka¹¹⁹ je zároveň potřeba chránit dobrou víru odstupující strany v tom ohledu, že pokud zašle odstoupení od smlouvy na adresu dlužníka uvedenou ve smlouvě, mělo by se i při nepřevzetí zásilky dlužníkem považovat oznámení o odstoupení od doručení za doručené, a to tzv. fikcí doručení. Dle mého názoru by měl mít dlužník povinnost oznámit druhé smluvní straně změnu své adresy či jiných kontaktních údajů. Například při přestěhování dlužníka nelze po věřiteli spravedlivě požadovat, aby zjišťoval novou/ skutečnou adresu dlužníka, neboť k takovýmto údajům nemá běžná osoba oprávnění. V případě, že by věřitel měl povinnost zjišťovat skutečnou adresu dlužníka a nepodařilo by se mu ji zjistit, nemohl by pak od smlouvy nikdy odstoupit.

Výše popsanou fikcí doručení je dle mého názoru dostatečně zajištěno právo oprávněné strany odstoupit od smlouvy i v případě, že by dlužník poštu záměrně nepřebíral. Zároveň je tak chráněn i dlužník, aby měl objektivní možnost se s odstoupením od smlouvy seznámit. Pokud se dlužník na dané adrese již nezdržuje, nelze po něm požadovat, aby například ještě několik měsíců po té, co změnil své bydliště, kontroloval, zda mu na jeho původní adresu nebyly doručeny nějaké písemnosti. V případě, že změnil svou kontaktní adresu, měl by tuto změnu druhé smluvní straně řádně oznámit.

Pravidla pro určení adresy, na kterou má být vyrozumění o odstoupení od smlouvy doručeno, lze nalézt v § 80 občanského zákoníku. Dle uvedeného ustanovení platí, že každý se může dovolat místa skutečného bydliště i místa, které člověk jako své bydliště uvádí. Za skutečné bydliště je přitom považováno takové místo, kde se daná osoba zdržuje s úmyslem žít tam trvale, přičemž takový úmysl může vyplývat z jejího prohlášení nebo z konkrétních okolností. Dle Ronovské a Bílkové nelze prohlášení člověka o tom, že má na daném místě bydliště, považovat za postačující důkaz k určení bydliště. Soud by měl k určení skutečného bydliště vést dokazování jako při prokazování jakékoli jiné skutečnosti, což znamená, že musí vycházet ze všech skutečností, které v řízení vyšly najevo.¹²⁰

¹¹⁸ Nález Ústavního soudu sp. zn. I. ÚS 2474/13 ze dne 1. 10. 2013.

¹¹⁹ JENDREJÁK, Peter. K téme „odstoupení od smlouvy prostřednictvím smluvní fikce doručení“, *Právní rozhledy* 2006, č. 6, s. 141.

¹²⁰ LAVICKÝ, Petr a kol.: *Občanský zákoník I. Obecná část (§ 1–654). Komentář*. 1. vydání,

Pokud by však smluvní strana uváděla jako své bydliště místo, kde skutečně bydliště nemá, mohla by se druhá smluvní strana uvedeného místa dovolat, pokud by byla v dobré víře. Takové pravidlo by se pak uplatnilo také v případě, že se daná smluvní strana zavázala informovat druhou stranu o změně svého bydliště, změnu neohlásila a druhá strana jí zasílala veškerou komunikaci na dříve uvedenou adresu. Dobrá víra by se pak nejspíše posuzovala dle informací, které daná strana uváděla ve styku s druhou smluvní stranou, a to nejen v souvislosti s konkrétním smluvním vztahem ale i v rámci dalších smluvních vztahů, pokud jich mezi stranami existuje více. Ronovská s Bílkovou uvádí, že strana nebude v dobré víře také tehdy, pokud má druhá strana na svém osobním profilu zveřejněném na internetových stránkách jinou adresu. Takovýto závěr se mi zdá relativně přísný, neboť by mohl vést k absurdním situacím, kdy by při komunikaci s druhou smluvní stranou včetně zasílání oznámení o odstoupení od smlouvy musel každý zjistit, zda druhá smluvní strana vlastní webové stránky, a pokud by je měla, pak je pečlivě prostudovat a najít na nich adresu pro doručování.¹²¹

Právní řád připouští i situace, kdy má daná osoba bydliště na více místech či naopak nemá bydliště žádné. V případě, že má bydliště na více místech, může se každý dovolat každého takového bydliště. Pro situace, kdy daná osoba není usídlena na žádném místě a neustále mění místo svého pobytu, zakládá občanský zákoník fikci bydliště. Za bydliště takovéto osoby se pak považuje místo, kde v rozhodném okamžiku žije. Pokud by ani takovéto místo nebylo možné zjistit, považovalo by se za bydliště místo, kde má daná osoba majetek, nebo místo, kde měla bydliště naposledy.¹²²

Další problém může nastat v okamžiku, kdy si strany ve smlouvě sjednají vlastní režim fikce doručení. Phillipi¹²³ zastává názor, že sjednání vlastního režimu fikce doručení ujednáním, že „*odstoupení nabývá účinnosti třetího dne po jeho předání k poštovní přepravě odstupujícím účastníkem,*“ nelze považovat za platné. Dle něj je třeba ustanovení § 45 občanského zákoníku 1964 považovat za ustanovení kogentní, a to především z toho důvodu, že výše uvedeným

Praha: C. H. Beck, 2014, s. 386-387.

¹²¹ Tamtéž.

¹²² Tamtéž.

¹²³ PHILIPPI, Tomáš. Právní účinky odstoupení od smlouvy realizovaného prostřednictvím smluvní fikce doručení, Právní rozhledy 2005, č. 11 s. 401.

smluvním ujednáním by byl za okamžik doručení odstoupení od smlouvy považován třetí den po odeslání oznámení bez ohledu na to, zda by druhá strana měla skutečně objektivní možnost se se zásilkou seznámit. Jako příklad lze uvést situaci, kdy poskytovatel poštovních služeb zásilku ztratí. Stejný názor vyslovil i Vrchní soud v Praze.¹²⁴

S výše uvedeným názorem si dovoluji polemizovat, neboť i za účinnosti občanského zákoníku 1964 bylo závazkové právo ovládáno zásadou dispoziční a po nabytí účinnosti občanského zákoníku se dispoziční zásada uplatňuje dokonce v daleko větším měřítku než dříve. Toto pravidlo potvrzuje také Nejvyšší soud ve svém rozhodnutí sp. zn. 31 Cdo 1571/2010,¹²⁵ ve kterém uvádí, že v pochybnostech o tom, zda je dané ustanovení kogentní či dispozitivní, se má upřednostnit zásada dispozitivnosti.

Dle mého názoru by se zásada dispozitivnosti takového ujednání neměla určitě použít za situace, kdy by dané ujednání bylo v neprospěch slabší strany, neboť se jedná o výrazný zásah do práv dotčené strany. Za slabší stranu bývá bez pochyby považován spotřebitel či zaměstnanec. V tomto případě bych mezi slabší stranu zařadila ale jakoukoli stranu, která dané ustanovení ve smlouvě při vyjednávání podmínek smlouvy nechtěla, nicméně její požadavek byl druhou smluvní stranou odmítnut s tím, že druhá strana podmiňovala uzavření smlouvy existencí takového ustanovení.

I přes výše navrhané omezení zůstává nadále otázkou, zda je vůbec vhodné pravomoc úpravy podmínek nevyvratitelných domněnek svěřit smluvním stranám, které jsou v rovném postavení.

Na tuto otázku odpověděl v jednom ze svých rozhodnutí Nejvyšší soud,¹²⁶ ve kterém stanovil, že smluvní strany pravomoc v podstatě libovolně konstruovat nové právní skutečnosti i s nimi spojené právní následky nemají. Tímto postupem by totiž mohlo dojít k odepření výkonu zákonem zaručeného práva, aniž by byla zachována možnost prokázat pravost takového práva. Svůj závěr Nejvyšší soud dále opírá o skutečnost, že takovýmto ujednáním stran by došlo v podstatě k modifikaci důkazního břemene, což je institut procesního práva, tj. práva

¹²⁴ Rozhodnutí Vrchního soudu v Praze sp. zn. 5 Cmo 161/2009 ze dne 16. 11. 2009.

¹²⁵ Rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 31 Cdo 1571/2010 ze dne 16. 1. 2013.

¹²⁶ Rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 23 Cdo 5508/2007 ze dne 18. 3. 2010.

veřejného, kde zásada dispozitivnosti neplatí.

Výše uvedené argumenty mě vedou k závěru, že přestože by si strany při uzavírání smlouvy měly uvědomit veškeré dopady takového ujednání a případně účinky doručení při pochybení pošty vyloučit, ujednání o fikci doručení pro případy, kdy adresát nebude mít skutečně objektivní možnost se s oznámením o odstoupení seznámit, bude neplatné. Tento závěr dle mého názoru nevede k úplnému vyloučení možnosti stran sjednat si odlišnou dobu doručení od doby stanovené zákonem (tj. doby, kdy měl adresát objektivní možnost se s předmětnou zásilkou seznámit). Domnívám se, že si mohou sjednat dobu doručení, která nastane později než doba doručení dle zákona, vždy však bude muset být naplněna podmínka, že doba doručení nemůže nastat dříve, než měl adresát objektivní možnost se se zásilkou seznámit.

Naopak k závěru, že dané ujednání stran o nevyvratitelné domněnce/fikci doručení je platné, dospěl Stavělík.¹²⁷ Svůj závěr odůvodnil tím, že při sjednání výše uvedené fikce doručení nelze oznámení o odstoupení od smlouvy považovat za jednání ve smyslu § 45 odst. 1 občanského zákoníku 1964,¹²⁸ k jehož účinnosti by bylo vyžadováno prokazatelné doručení druhé straně. Dle jeho názoru se jedná o rozvazovací podmínku smluvního vztahu, která je navíc objektivně zjiřitelná. Takovýto způsob ukončení smluvního vztahu přirovnává k odstoupení od smlouvy, které je ale modifikováno tak, že je vytvořen zcela nový zvláštní způsob ukončení smlouvy.¹²⁹

Dle Lavického¹³⁰ lze i po rekodifikaci použít závěr Vrchního soudu,¹³¹ že podmínky pro odstoupení musí trvat nejen ve chvíli, kdy odstupující strana oznámení odesílá, ale také ve chvíli, kdy je oznámení o odstoupení od smlouvy doručeno druhé smluvní straně. S tímto závěrem souhlasím, neboť v době, kdy oznámení o odstoupení již bylo odesláno, ale dlužník se s ním zatím nemohl seznámit (a tedy ani nevěděl, že věřitel hodlá od smlouvy odstoupit), může usilovat o to, aby smlouvu řádně splnil a vyhnul se tak sankci v podobě

¹²⁷ STAVĚLÍK, Petr. *Ještě k „odstoupení od smlouvy prostřednictvím smluvní fikce doručení“ – jiný úhel pohledu*. Právní rozhledy 2005, č. 21, s. 788.

¹²⁸ Nyní viz ustanovení § 570 odst. 1 občanského zákoníku.

¹²⁹ STAVĚLÍK, Petr. *Ještě k „odstoupení od smlouvy prostřednictvím smluvní fikce doručení“ – jiný úhel pohledu*. Právní rozhledy 2005, č. 21, s. 788.

¹³⁰ LAVICKÝ, Petr: *Zánik závazků*. 1. vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2015, s. 218.

¹³¹ Rozhodnutí Vrchního soudu sp. zn. 5 Cmo 418/96.

odstoupení od smlouvy. Stejně tak je tomu i v případě, že v tomto mezidobí dojde ke splnění závazku. Závazek tak zanikne splněním a ne odstoupením od smlouvy.¹³²

Dle ustanovení § 2003 odst. 1 občanského zákoníku nemůže věřitel po oznámení o odstoupení od smlouvy nebo oznámení o tom, že na smlouvě i přes porušení povinnosti setrvává, svou volbu jednostranně změnit. Dle judikatury Nejvyššího soudu¹³³ nelze volbu změnit od okamžiku, kdy dojde k doručení oznámení o volbě druhé strany, tj. od okamžiku, kdy druhá strana měla objektivní možnost se s oznámením seznámit. Domnívám se ovšem, že ustanovení § 2003 odst. 1 občanského zákoníku je dispozitivní a že pokud smluvní strany jeho aplikaci vyloučí, ke změně volby věřitele dojít může.

Nejvyšší soud vyslovil názor, že za dohodu o změně volby dle ustanovení § 2003 odst. 1 občanského zákoníku lze považovat také uzavření dodatku ke smlouvě po té, co věřitel od smlouvy odstoupil.¹³⁴ V případě, že se strany po doručení oznámení o odstoupení od smlouvy dohodnou, že smluvní vztah bude nadále trvat, účinky této dohody nastanou ke dni jejímu uzavření, nikoli zpětně jako je tomu při odstoupení od smlouvy. Dohodou dojde k obnovení stavu, ve kterém se strany nacházely v době před odstoupením od smlouvy.¹³⁵

Právními předpisy není pro oznámení o odstoupení od smlouvy vyžadována žádná speciální forma. Na formu oznámení se tedy použije obecná úprava o formě jednání zakotvená v ustanovení § 564 občanského zákoníku, dle kterého je změnu právního jednání potřeba učinit v té samé formě, jakou vyžaduje zákon pro dané právní jednání, nebo ve formě přísnější. Pokud by dle ujednání stran bylo možné jednání učinit pouze v určité formě, změnu takového jednání lze učinit i ve formě jiné, pokud to není stranami výslovně vyloučeno. Přestože zákon hovoří o změně daného jednání, Šilhán¹³⁶ na základě argumentu a fortiori dovozuje, že pokud zákon určitou formu jednání vyžaduje pro změnu závazku, tím spíše ji pak bude vyžadovat i pro ukončení daného

¹³² ŠILHÁN, Josef: *Právní následky porušení smlouvy v novém občanském zákoníku*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2015, s. 436.

¹³³ Rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 32 Odo 442/2003 ze dne 15. 1. 2004.

¹³⁴ Rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 32 Cdo 1567/2011 ze dne 26. 7. 2011.

¹³⁵ Rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 32 Odo 705/2005 ze dne 15. 6. 2006.

¹³⁶ ŠILHÁN, Josef: *Právní následky porušení smlouvy v novém občanském zákoníku*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2015, s. 436.

smluvního vztahu. Zároveň však tento svůj závěr rozporuje tím, že si není jistý, zda odstoupení od smlouvy je vždy závažnějším zásahem do sféry stran.¹³⁷

Příkláním se spíše k názoru, že forma stanovená pro uzavření smlouvy bude muset být dodržena i při odstoupení, kdy svůj názor vysvětlím na následujícím příkladu. Forma písemné smlouvy s úředně ověřenými podpisy se vyžaduje zejména z toho důvodu, aby se zabránilo situacím, kdy podpisy na smlouvě budou zfalšovány. Pokud by pak bylo možné odstoupit od smlouvy, k jejímuž uzavření bylo potřeba úředně ověřených podpisů, prostým písemným oznámením či dokonce pouhým oznámením ústním, dle mého názoru by tím došlo k popření významnosti dané smlouvy. Dále lze jako příklad uvést ověření podpisu na listinách, které dokládají vznik, změnu nebo zánik práva, které má být zapsáno do katastru nemovitostí na základě návrhu na vklad. I zde je potřeba, aby podpisy na daných listinách byly úředně ověřeny. Pokud úředně ověřeny nebudou, katastrální úřad má povinnost zkoumat, zda jsou podpisy uvedené na soukromé listině pravé.¹³⁸ Jak bude uvedeno v následující kapitole, ověřený podpis na listině prokazující odstoupení od smlouvy je vyžadován i při podání návrhu pro zápis do obchodního rejstříku.

Z oznámení o odstoupení od smlouvy musí jednoznačně vyplývat, že daná strana od smlouvy odstupuje.¹³⁹ Dle judikatury Nejvyššího soudu¹⁴⁰ tak nelze za odstoupení od smlouvy považovat výzvu k vrácení uhrazené kupní ceny.

2.6 Účinky odstoupení od smlouvy

Obecně lze říci, že odstoupením od smlouvy se závazek zrušuje zpětně od jeho počátku, tj. *ex tunc*. Odstoupením od smlouvy zanikají práva a povinnosti stran, a to v rozsahu účinků odstoupení. Dle Šilhána tak nedochází ke zrušení samotné smlouvy, ale jen závazku, který z ní vznikl, což vidí jako jeden z rozdílů oproti dřívější úpravě.¹⁴¹ Jelikož odstoupením od smlouvy dochází k zániku

¹³⁷ SEVEROVÁ M.: Odstoupení od smlouvy. Diplomová práce. Plzeň, 2016, s. 35.

¹³⁸ Viz ustanovení § 62 odst. 1 vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), v platném znění.

¹³⁹ ŠILHÁN, Josef: *Právní následky porušení smlouvy v novém občanském zákoníku*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2015, s. 437.

¹⁴⁰ Rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 32 Odo 532/2002 ze dne 29. 10. 2003 a sp. zn. 33 Odo 779/2001 ze dne 31. 10. 2002.

¹⁴¹ ŠILHÁN, Josef: *Právní následky porušení smlouvy v novém občanském zákoníku*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2015, s. 440.

závazku *ex tunc*, nelze závazkový vztah obnovit konvalidací.¹⁴² Jediným možným řešením by bylo uzavření nové smlouvy.¹⁴³ Jak již bylo uvedeno výše, za odvolání účinků odstoupení od smlouvy lze považovat i situaci, kdy smluvní strany po odstoupení od smlouvy uzavřou dodatek ke smlouvě.¹⁴⁴

Považuji za důležité uvést, že ustanovení § 2004 a 2005 týkající se účinků odstoupení od smlouvy jsou dispozitivní. Před nabytím účinnosti občanského zákoníku platilo, že účinky odstoupení od smlouvy nastávaly odlišně dle toho, zda se smlouva řídila občanským zákoníkem 1964 nebo obchodním zákoníkem. V obchodním zákoníku totiž platilo pravidlo, že odstoupením od smlouvy zanikla smlouva *ex nunc*,¹⁴⁵ tedy k okamžiku doručení oznámení o odstoupení od smlouvy. Dle § 48 odst. 2 občanského zákoníku 1964 pak s účinky *ex nunc* zanikaly smlouvy uzavřené dle občanského zákoníku 1964.. Přijetím občanského zákoníku tak došlo k významné změně při odstoupení od smlouvy ve vztahu mezi podnikateli. Nicméně pravidlo zániku závazku *ex tunc* se neuplatní bez výhrady, existují z něj i určité výjimky, které jsou uvedeny níže.¹⁴⁶

Další rozdíl lze spatřovat v tom, že v občanském zákoníku chybí ustanovení, které by výslovně zakotvovalo povinnost stran vrátit si již poskytnutá plnění.¹⁴⁷ Pravidlo pro vypořádání stran po odstoupení od smlouvy lze nalézt v občanském zákoníku v části týkající se bezdůvodného obohacení. Konkrétně se jedná o ustanovení § 2991 odst. 2 občanského zákoníku,¹⁴⁸ dle kterého se za bezdůvodné obohacení považuje také majetkový prospěch, který někdo získá plněním z právního důvodu, který odpadl. Dle ustanovení o bezdůvodném obohacení se postupuje pouze v případě, že zvláštní úprava nestanoví jinak. Takto

¹⁴² HENDRYCH, Dušan a kol.: *Právní slovník*, Praha 2009. Konvalidace = zhojení vady, typicky vady právního úkonu.

¹⁴³ ŠVESTKA, Jiří, DVOŘÁK, Jan, FIALA, Josef a kol.: *Občanský zákoník – Komentář – Svazek V*. 1. vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2014, § 2004.

¹⁴⁴ Rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 32 Cdo 1567/2011 ze dne 26. 7. 2011.

¹⁴⁵ Viz ustanovení § 349 odst. 1 obchodního zákoníku.

¹⁴⁶ ŠTENGLOVÁ, Ivana, PLÍVA, Stanislav, TOMSA, Miloš a kol.: *Obchodní zákoník. Komentář*. 13. vydání. Praha: C. H. Beck, 2010, s. 1013.

¹⁴⁷ Ustanovení § 351 odst. 2 obchodního zákoníku: „*Strana, které bylo před odstoupením od smlouvy poskytnuto plnění druhou stranou, toto plnění vrátí, u peněžního závazku spolu s úroky ve výši sjednané ve smlouvě pro tento případ, jinak stanovené podle § 502.*“

¹⁴⁸ Ustanovení § 2991 odst. 2 občanského zákoníku: „*Bez důvodně se obohatí zvláště ten, kdo získá majetkový prospěch plněním bez právního důvodu, plněním z právního důvodu, který odpadl, protiprávním užitím cizí hodnoty nebo tím, že za něho bylo plněno, co měl po právu plnit sám.*“

tomu je například u spotřebitelských smluv a určité odlišnosti lze nalézt i v ustanoveních o smlouvě o dílo.

Dle ustanovení § 2991 odst. 1 občanského zákoníku musí každý, kdo se na úkor jiného bezdůvodně obohatil, vrátit ochuzenému to, oč se takto obohatil. Další ustanovení týkající se pravidel vrácení bezdůvodného obohacení vzniklého v důsledku odstoupení od smlouvy lze nalézt v § 2993 občanského zákoníku. Dle § 2993 občanského zákoníku mají obě strany právo požadovat po druhé straně vrácení toho, co již plnily. Občanský zákoník řeší také situaci, kdy vydání vzájemně poskytnutého plnění již není možné (např. dojde ke spotřebě dodaného zboží). Povinná strana pak musí vydat peněžitou náhradu ve výši obvyklé ceny.¹⁴⁹ Blíže bude postup vypořádání mezi stranami rozveden v podkapitole 2.7.¹⁵⁰

Jak již bylo uvedeno výše, obecně platí, že při odstoupení od smlouvy dochází ke zrušení závazku *ex tunc*. Z tohoto pravidla existují výjimky, které jsou stanoveny především v § 2004 odst. 2 a 3 občanského zákoníku.

Podle § 2004 odst. 2 platí, že pokud dlužník již zčásti plnil, může věřitel odstoupit od smlouvy jen ohledně nesplněné části plnění. Pokud by však částečné plnění nemělo pro věřitele význam, může odstoupit v rozsahu celého plnění. Vypořádání mezi stranami pak bude probíhat dle ustanovení o bezdůvodném obohacení, jak bylo naznačeno výše. Zda bude možné tuto výjimku použít, bude nutné posoudit vždy dle konkrétního charakteru závazku.¹⁵¹

Výše uvedená výjimka se uplatní zejména u nepeněžitých plnění, a to zejména u plnění, která jsou určena individuálně a nejsou snadno dělitelná. Pokud bude plnění druhově určené, například se bude jednat o běžnou surovinu, a chybějící část plnění bude pro věřitele snadné doplnit jinou dodávkou, bude možné odstoupit od smlouvy pouze s účinky do budoucna.¹⁵²

Další výjimkou, kdy nedochází k zániku závazku *ex tunc*, jsou tzv. dílčí plnění a plnění spočívající v nepřetržité či opakované činnosti. Rozdíl mezi částečným plněním uvedeným v § 2004 odst. 2 občanského zákoníku a plněním

¹⁴⁹ Viz ustanovení § 2999 odst. 1 občanského zákoníku.

¹⁵⁰ ŠILHÁN, Josef: *Právní následky porušení smlouvy v novém občanském zákoníku*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2015, s. 440-441.

¹⁵¹ HULMÁK, Milan a kol.: *Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část (§ 1721–2054). Komentář*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 1212-1213.

¹⁵² Tamtéž.

dílčím uvedeném v § 2004 odst. 3 občanského zákoníku spočívá v tom, že dílčí plnění je zakotveno přímo ve smlouvě, a to tím způsobem, že dlužník má povinnost plnit v určitých částech či etapách. Podobně je tomu i u plnění spočívajících v nepřetržité či opakované činnosti, jejichž typickým příkladem je pravidelná dodávka energií.¹⁵³

I u dílčích plnění či plnění spočívajících v nepřetržité či opakované činnosti zákon stanovuje výjimku, kdy účinky odstoupení od smlouvy nastávají ex tunc. Jedná se taktéž o přijatá plnění, která by pro věřitele sama o sobě neměla význam. Výše uvedená ustanovení tak mají co nejvíce minimalizovat dopady odstoupení od smlouvy na plnění, které si strany poskytly před odstoupením od smlouvy.¹⁵⁴

Další omezení účinků odstoupením od smlouvy je zakotveno v ustanovení § 2005 občanského zákoníku, dle kterého odstoupením od smlouvy nedochází k zániku veškerých práv a povinností smluvních stran. Odstoupením od smlouvy nejsou dotčena práva třetích osob nabytá v dobré víře a nedochází ani k zániku těch ujednání, z jejichž povahy je zřejmé, že jimi mají být strany vázány i po odstoupení od smlouvy.¹⁵⁵

Ustanovení § 2005 odst. 1 občanského zákoníku stanoví, že odstoupením od smlouvy nejsou dotčena práva třetích osob nabytá v dobré víře. Ve vztahu k třetím osobám je nutné rozlišovat mezi věcně-právními a obligačními účinky odstoupení od smlouvy. Obecně lze říci, že odstoupení od smlouvy má obligační i věcně-právní účinky. Věcně-právní účinky nebudou moci samotným doručením oznámení o odstoupení od smlouvy nastat v těch případech, kdy k převodu věcného práva k dané věci nedochází uzavřením smlouvy, ale až následným právním jednáním. Takto je tomu například u převodu vlastnického práva k nemovité věci nebo u prodeje zboží v obchodě.¹⁵⁶ Blíže o věcně-právních účincích odstoupení od smlouvy bude pojednáno v kapitole 4.2.¹⁵⁷

¹⁵³ Tamtéž.

¹⁵⁴ Tamtéž.

¹⁵⁵ HULMÁK, Milan a kol.: *Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část (§ 1721–2054). Komentář*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 1215.

¹⁵⁶ ŠILHÁN, Josef: *Právní následky porušení smlouvy v novém občanském zákoníku*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2015, s. 449.

¹⁵⁷ SEVEROVÁ M.: *Odstoupení od smlouvy*. Diplomová práce. Plzeň, 2016, s. 39.

Jako příklad ujednání, která odstoupením od smlouvy nezanikají, lze uvést ujednání o:

- smluvní pokutě,
- úroku z prodlení, pokud již dospěl,
- náhradě škody vzniklé z porušení povinnosti,
- volbě práva,
- způsobu řešení sporů,
- povinnosti mlčenlivosti.

V souvislosti s ujednáním o smluvní pokutě je třeba zmínit, že nárok na smluvní pokutu musí vzniknout před odstoupením od smlouvy nebo nejpozději ke stejnému okamžiku. K této otázce se vyjádřil také Nejvyšší soud v rozhodnutí sp. zn. 32 Odo 1113/2003 ze dne 30. 11. 2004, ve kterém uvedl, že: „*Navíc odstoupení od smlouvy má podle § 48 odst. 2 ObčZ ten následek, že se smlouva od počátku ruší a zanikají práva a povinnosti vyplývající ze smlouvy; nezaniká však nárok na smluvní pokutu, avšak pouze za té podmínky, že tento nárok vznikl ještě před odstoupením od smlouvy v důsledku dřívějšího porušení povinností.*“

V současné době máme v občanském zákoníku výslovně uvedeno, že odstoupení od smlouvy se nedotýká nároku na smluvní pokutu. Je ale vhodné uvést, že před přijetím občanského zákoníku tomu tak nebylo. Občanský zákoník 1964 rozsah účinků odstoupení nijak neupravoval a v § 351 obchodního zákoníku, upravujícího účinky odstoupení, smluvní pokuta výslovně uvedena nebyla. Ustanovení § 2005 občanského zákoníku vychází z § 351 obchodního zákoníku, nicméně bylo upraveno dle judikatury.

K závěru, že pokud nárok na smluvní pokutu vznikl již před odstoupením od smlouvy, nemůže odstoupením od smlouvy dojít k zániku nároku na smluvní pokutu, dospěl Nejvyšší soud ve svém rozhodnutí sp. zn. 33 Odo 131/2003 ze dne 25. 6. 2003. Nejvyšší soud svůj názor odůvodnil tím, že by bylo nespravedlivé, aby byl na věřitele vyvíjen nátlak, aby si musel vybrat mezi tím, zda odstoupí od smlouvy nebo bude mít nárok na smluvní pokutu. Takovýmto postupem by byl nespravedlivě zvýhodňován dlužník, věřitel by měl mít zachováno práva na odstoupení od smlouvy a zároveň na smluvní pokutu jako finanční kompenzaci za to, že dlužník nesplnil svůj závazek řádně a včas.

2.7 Vypořádání mezi stranami

V případě, že dojde k odstoupení od smlouvy a smlouva zanikne ex tunc, tedy od počátku, jsou strany povinny vrátit si veškerá poskytnutá plnění. Toto základní pravidlo pro vypořádání stran po odstoupení od smlouvy je zakotveno v ustanovení § 2993 občanského zákoníku¹⁵⁸ a dopadá na situace, kdy si strany mohou navzájem vrátit vše, co jim bylo druhou stranou poskytnuto. Pokud takovýto postup bude možný a strany si veškerá navzájem poskytnutá plnění vrátí s tím, že každá strana dostane stejně, jako vlastnila před uzavřením smlouvy, neměla by se žádná ze stran tímto postupem tzv. bezdůvodně obohatit.

Příkladem takové situace může být, kdy má zhotovitel sestavit přístroj, k jehož sestavení použije pouze svůj materiál nikoli materiál objednatele, po celou dobu provádění díla je stroj ve vlastnictví zhotovitele, a objednatel má po podpisu smlouvy uhradit zálohu. Pokud k odstoupení od smlouvy dojde ve chvíli, kdy zhotovitel má část stroje sestavenou a objednatel již uhradil zálohu, bude vypořádání mezi stranami probíhat tak, že zhotovitel vrátí objednateli uhrazenou zálohu a nedokončený stroj zůstane v jeho vlastnictví.

Může se zdát, že ustanovení § 2993 občanského zákoníku zcela odpovídá předchozí úpravě vypořádání, jako tomu bylo v § 457 občanského zákoníku 1964. Dle občanského zákoníku 1964 ovšem platilo, že pokud se jedna strana dle § 457 občanského zákoníku 1964 domáhala vrácení toho, co plnila, jednalo se o tzv. synallagmatický závazek.¹⁵⁹ V žalobě tak musela uplatnit svůj návrh na vrácení plnění, které poskytla druhé straně, vzájemně podmíněný její povinností vrátit druhé smluvní straně plnění, které jí druhá smluvní strana poskytla. Jako příklad lze uvést situaci, kdy mezi stranami byla uzavřena kupní smlouva, jejímž předmětem byl převod vlastnického práva k automobilu. Kupující uhradil kupní cenu a prodávající předal automobil kupujícímu. Následně došlo k odstoupení od smlouvy. Kupující tak v žalobě mohl uplatnit nárok na vrácení kupní ceny proti své povinnosti vrátit prodávajícímu předmětný automobil. Pokud v žalobě vzájemnost nároků nebyla specifikována, soud žalobu zamítl, když platilo a stále

¹⁵⁸ Ustanovení § 2993 občanského zákoníku: „Plnila-li strana, aniž tu byl platný závazek, má právo na vrácení toho, co plnila. Plnily-li obě strany, může každá ze stran požadovat, aby jí druhá strana vydala, co získala; právo druhé strany namítnout vzájemné plnění tím není dotčeno. To platí i v případě, byl-li závazek zrušen.“

¹⁵⁹ Viz nálezy Ústavního soudu sp. zn. I. ÚS 2617/11 ze dne 30. 7. 2013 a rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 31 Cdo 2250/2009 ze dne 14. 7. 2010.

platí, že soud o špatně formulovaném petitu žaloby nesmí účastníka poučovat.^{160,161}

V současné době již není nutné v žalobě vzájemnost nároků uvádět. Pokud žalobce žádal, aby mu druhá strana vrátila plnění, které jí poskytl, aniž by tento nárok podmínil svojí vzájemnou povinností vrátit, co mu bylo druhou stranou poskytnuto na základě zrušené smlouvy, bylo by žalobě takto vyhověno. Žalobci by nebyla uložena povinnost k vrácení vzájemného plnění, pokud by to žalovaný nenavrhl.¹⁶²

Výše uvedená změna je dle mého vhodnější, neboť je vždy na dané smluvní straně zda bude požadovat i vrácení svého nároku či ne. Procesní obrana druhé smluvní strany daným ustanovením není nijak dotčena. Námitku vzájemného plnění může žalovaný vznést a poté bude dosaženo stejného stavu, jako tomu bylo za účinnosti občanského zákoníku 1964. Takovýto postup je ponechán pouze na úvaze žalované strany.

Vrácení již poskytnutého plnění v důsledku odstoupení od smlouvy je vždy možné žádat pouze po tom, kdo byl smluvní stranou, a to i přesto, že v současné době bude mít poskytnuté plnění v držení již jiná osoba. Po třetí osobě lze vydání bezdůvodného obohacení žádat, pouze pokud byl ochuzený k plnění přiveden lstí, donucen hrozbou či zneužitím závislosti nebo pokud nebyl svéprávný.¹⁶³

Ne vždy je ale možné, aby si strany navzájem vše vrátily. Případná nemožnost vrácení poskytnutého plnění se posuzuje dle samotné povahy plnění. Současně se musí přihlídnout ke všem důsledkům, ke kterým by navrácení v předešlý stav vedlo, zejména pak k hledisku hospodárnosti.¹⁶⁴ Je tedy třeba vzít v úvahu náklady na vrácení v původní stav a případné znehodnocení věcí. O nemožnosti vrácení již poskytnutého plnění rozhodl Nejvyšší soud za situace, kdy předmětem plnění bylo pokrytí střechy. Svůj závěr zdůvodnil právě

¹⁶⁰ Viz rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 23 Cdo 2325/2013 ze dne 25. 3. 2014 a sp. zn. 33 Odo 1615/2006 ze dne 29. 1. 2009.

¹⁶¹ BÍLKOVÁ, J.: *Bez důvodné obohacení v novém občanském zákoníku. Komentář*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2015, str. 284-339.

¹⁶² Tamtéž.

¹⁶³ Viz ustanovení § 2995 občanského zákoníku.

¹⁶⁴ Rozhodnutí Nejvyššího soudu České socialistické republiky sp. zn. 2 Cz 8/75 ze dne 25. 4. 1975.

nehospodárností, kdy rozebrání a odstranění střešní krytiny by jednak znehodnotilo dům a zároveň by si vyžádalo dodatečné náklady.¹⁶⁵

Jako příklad lze uvést situaci, kdy předmětem smlouvy o dílo je postavení stavby. Pokud zhotovitel postaví část stavby a až poté dojde k odstoupení od smlouvy, lze si těžko představit, že by objednatel vrátil zhotoviteli postavenou část stavby. Není ani přípustný postup, že by objednatel převedl vlastnické právo ke zhotovené nemovité věci na zhotovitele.¹⁶⁶ V takovém případě se stavba stane vlastnictvím objednatele a strany budou následně postupovat při vypořádání dle § 2999 občanského zákoníku. Dalším příkladem plnění, které nelze vrátit, může být oprava věci.

Naopak možnost vydat nazpět již poskytnuté plnění, přestože na vrácení bylo třeba vynaložit dodatečné náklady, Nejvyšší soud připustil za situace, kdy předmětem plnění byly dveřní křídla a dveřní obložky. Zároveň Nejvyšší soud uvedl, že při vypořádání dle ustanovení o bezdůvodném obohacení není rozhodující, kdo se stal vlastníkem věci. Možnost vrácení již poskytnutého plnění je třeba posuzovat z hlediska faktického nikoli právního. Zde se navíc obohacení (objednatel) rozhodli nést náklady vynaložené na vrácení již poskytnutého plnění, a proto se soud přiklonil k závěru, že plnění je možné vrátit, přestože tímto postupem vzniknou dodatečné náklady.¹⁶⁷

V souvislosti s posuzováním případného znehodnocení věci při vydání poskytnutého plnění si dovoluji uvést, že takovéto hledisko by dle mého názoru mělo být posuzováno mírněji, než jak k tomu soudy přistupují. Pokud se totiž jakýkoli předmět stane součástí jiné věc, je velmi pravděpodobné, že tím dojde ke zhodnocení věci vlastní, a pokud se tento předmět od věci hlavní odebere, dojde naopak ke znehodnocení věci. Domnívám se, že by se mělo posuzovat, zda odebráním předmětu od věci hlavní dojde ke snížení její hodnoty oproti její původní hodnotě, než k ní byl předmět přidán. Za znehodnocení věci bych jistě považovala situaci, kdy by předmětem plnění byla oprava věci a za vydání již poskytnutého plnění by bylo považováno navrácení věci do původního nefunkčního stavu. V takovém případě by jistě docházelo ke znehodnocení věci,

¹⁶⁵ Rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 1632/2011 ze dne 23. 8. 2011.

¹⁶⁶ Rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 2083/2013 ze dne 9. 10. 2013.

¹⁶⁷ Rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 33 Cdo 2849/2007 ze dne 31. 8. 2009.

kdy by navíc zhotoviteli nebylo jeho plnění vráceno.

Co se týče faktického hlediska možnosti vrácení poskytnutého plnění a s tím souvisejícími náklady, zde se mi to jeví jako velmi sporná otázka. Uvedu příklad se střešní krytinou, kdy objednatel zjistí, že zhotovitel dodal zcela jinou střešní krytinu, která neodpovídá kvalitě střešní krytiny, kterou zhotovitel měl dle smlouvy dodat. V důsledku porušení této povinnosti objednatel odstoupí od smlouvy a bude požadovat vrácení uhrazené ceny za dílo s tím, že je ochoten umožnit zhotoviteli, aby si krytinu odebral. Zhotovitel bude ale namítat, že by mu tímto postupem vznikly další náklady. Dle mého názoru by bylo nespravedlivé, aby bylo vyhověno námitce zhotovitele, který by za neřádně poskytnuté plnění obdržel finanční protiplnění a objednatel byl povinen za střešní krytinu, která ale neodpovídá jeho požadavkům, zaplatit. Domnívám se, že soudy by se měly v každém konkrétním případě zabývat všemi okolnostmi případu a tyto okolnosti pečlivě zvážit tak, aby rozhodli spravedlivě.

Pokud byl předmět plnění poskytnut dané smluvní straně za úplatu, kdy samotný předmět plnění nelze vydat, je tato strana povinna poskytnout částku ve výši dané úplaty. Toto pravidlo by se neuplatnilo v případě, že by výše úplaty byla důvodem neplatnosti dané smlouvy nebo důvodem pro zrušení daného závazku.¹⁶⁸

Pokud by tedy strana byla povinna poskytnout částku ve výši úplaty za plnění z důvodu nemožnosti vydání předmětu plnění a druhá strana by byla povinna vrátit částku, která jí byla za poskytnutí předmětu plnění uhrazena, měly by se tyto částky rovnat a došlo by k započtení závazků a k faktickému úkonu vrácení plnění by nemuselo vůbec dojít.¹⁶⁹

Nárok na finanční kompenzaci za poskytnuté plnění vznikne také ve chvíli, kdy dojde ke zničení nebo ztrátě předmětu poskytnutého plnění nebo kdy předmět poskytnutého plnění bude zhoršen z důvodů, které jdou k tíži ochuzeného. Za zhoršení předmětu plnění není považováno jeho běžné opotřebení vzniklé v důsledku běžného používání dané věci do okamžiku zrušení smlouvy.¹⁷⁰ V takovém případě, má obohacený povinnost nahradit maximálně tolik, co ušetřil

¹⁶⁸ Viz ustanovení § 2999 odst. 2 občanského zákoníku.

¹⁶⁹ ŠILHÁN, Josef: *Právní následky porušení smlouvy v novém občanském zákoníku*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2015, s. 441.

¹⁷⁰ Rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 30 Cdo 68/2007 ze dne 29. 1. 2008.

na vlastním majetku.¹⁷¹

Při určování výše hodnoty toho, co obohacený ušetřil na svém vlastním majetku, je možné použít definici zakotvenou v čl. VII. – 5:103 odst. 2 DCFR, kterým se zákonodárce nechal inspirovat při tvorbě ustanovení § 2999 občanského zákoníku. Dle DCFR se výše toho, co obohacený ušetřil, určí jako snížení aktiv nebo zvýšení pasiv, které by se v majetku obohaceného projevilo, pokud by předmět obohacení nezískal.¹⁷² S ohledem na formulaci § 2999 odst. 3 občanského zákoníku „*nanjevýš tolik, co ušetřil na vlastním majetku*“ obohacený nahradí buď to peněžitou náhradu dle odst. 1 (případně odst. 2), nebo to, oč se obohatil, vždy však tu částku, která z nich bude nejvyšší.¹⁷³

V občanském zákoníku lze najít ale i zvláštní úpravu pro vypořádání mezi stranami v případě, že dojde ke zhoršení či zničení věci, která je odlišná od ustanovení § 2999 odst. 3 občanského zákoníku. Jako příklad lze uvést ustanovení § 2110 občanského zákoníku, které bude blíže rozvedeno v kapitole týkající se smluv uzavíraných se spotřebiteli.

Další úprava bezdůvodného obohacení je obsažena v ustanoveních § 3000 a 3001 občanského zákoníku, ty se ovšem v souladu s § 3002 občanského zákoníku na vyrovnání mezi stranami po odstoupení od smlouvy nepoužijí.¹⁷⁴

Závěrem této podkapitoly ještě dodám, že úprava vypořádání mezi stranami po odstoupení od smlouvy je dispozitivní a že si strany mohou sjednat vlastní pravidla, dle kterých bude vypořádání probíhat. Jako příklad lze uvést situaci, kdy si leasingová společnost pro případ odstoupení od smlouvy z důvodů na straně leasingového nájemce sjednala právo na okamžitou úhradu všech dlužných splátek, i těch, jejichž splatnost měla teprve nastat.¹⁷⁵

¹⁷¹ Viz ustanovení § 2999 odst. 3 občanského zákoníku.

¹⁷² Čl. VII. – 5:103 odst. 2 DCFR: A saving is the decrease in assets or increase in liabilities which the enriched person would have sustained if the enrichment had not been obtained.

¹⁷³ BÍLKOVÁ, J.: *Bez důvodné obohacení v novém občanském zákoníku. Komentář*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2015, str. 1949-1967.

¹⁷⁴ Ustanovení § 3002 odst. 1 občanského zákoníku: „*Plnila-li strana podle úplatné smlouvy, byť nebyla platná, není její právo na peněžitou náhradu vůči druhé straně ustanoveními § 3000 a 3001 dotčeno. To platí i v případě, že byl závazek z takové smlouvy zrušen.*“

¹⁷⁵ Rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 31 Cdo 4356/2008 ze dne 13. 1. 2010.

2.8 Promlčení

2.8.1 Promlčení práva odstoupit od smlouvy

Nejvyšší soud České republiky se ve své soudní praxi zabýval otázkou délky promlčecí doby pro právo odstoupit od smlouvy a také otázkou, od kdy počíná tato promlčecí doba běžet. Ve svém rozhodnutí sp. zn. 30 Cdo 2047/2006 ze dne 16. 1. 2007 Nejvyšší soud stanovil, že právo odstoupit od smlouvy je právem majetkovým, u kterého promlčecí doba činí tři roky.

Stanovení délky promlčecí doby, která je shodná s délkou promlčecí doby u ostatních majetkových práv, není dle mého názoru překvapivým závěrem. Zajímavější otázkou byla situace, kdy Nejvyšší soud¹⁷⁶ řešil otázku počátku běhu promlčecí doby v případě, že důvodem pro odstoupení je porušování povinnosti, která měla být plněna po určitou dobu. V daném případě měla povinná strana po dobu deseti let provozovat určitý počet ordinací. Již od počátku doby, kdy měla tuto povinnost plnit, ji porušovala. Nejvyšší soud měl rozhodnout, zda promlčecí doba počínala běžet opakovaně, vždy každým dnem, kdy byla porušována, nebo zda začala běžet pouze prvním dnem porušení povinnosti.

Nejvyšší soud tuto otázku uzavřel s tím, že právo na odstoupení od smlouvy z důvodu porušení povinnosti vznikne okamžikem, kdy bylo možné poprvé od smlouvy odstoupit, tj. okamžikem porušení povinnosti, případně uplynutím dodatečně lhůty ke splnění povinnosti. Právo odstoupit od smlouvy tak nevzniká opakovaně jako je tomu u nároku na smluvní pokutu sjednanou částkou za každý den prodlení. K tomuto závěru Nejvyšší soud dospěl na základě ustanovení § 393 odst. 1 obchodního zákoníku, dle kterého platí, že: *„U práv vzniklých z porušení povinnosti počíná promlčecí doba běžet dnem, kdy byla povinnost porušena, jestliže není pro promlčení některých těchto práv stanovena zvláštní úprava.“* Toto ustanovení je ustanovením speciálním k obecnému ustanovení § 391 obchodního zákoníku. Zároveň Nejvyšší soud zdůraznil větu druhou § 392 odst. 1 obchodního zákoníku, dle kterého platí, že v případě výkonu určité činnosti počíná promlčecí doba běžet od porušení této povinnosti.

Je třeba uvést, že výše uvedená ustanovení obchodního zákoníku, o které Nejvyšší soud opřel své rozhodnutí, nebyla do občanského zákoníku převzata

¹⁷⁶ Rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 32 Cdo 2640/2011, ze dne 29. 7. 2013.

v doslovném. Domnívám se však, že na danou situaci by bylo v současné době možné použít ustanovení § 619 odst. 1 občanského zákoníku,¹⁷⁷ které je formulováno velmi obecně.

2.8.2 Promlčení práva na vypořádání mezi stranami po odstoupení od smlouvy

Promlčecí doba se nevztahuje jen k právu na odstoupení od smlouvy, ale také k právům na majetková vypořádání stran po odstoupení od smlouvy. Dle ustanovení § 394 odst. 1 obchodního zákoníku platilo, že u práv vznikajících odstoupením od smlouvy počíná promlčecí doba běžet ode dne, kdy došlo k odstoupení od smlouvy. Nejvyšší soud pak toto ustanovení rozvinul, když rozhodl, že pro běh promlčecí doby je bezvýznamné, kdy dané straně byly sděleny informace, z nichž by mohl znát výši vypořádacího nároku.¹⁷⁸

Dále je vhodné uvést, že v případě, že po odstoupení od smlouvy budou mít strany vůči sobě vzájemné nároky, tyto nároky se vůči sobě započítávají automaticky. K započtení vzájemných nároků není tedy třeba žádného úkonu stran k započtení.¹⁷⁹ Je ovšem nutné rozlišovat mezi nároky na vypořádání stran v důsledku plnění dle smlouvy, od které bylo odstoupeno, a mezi nároky, které vznikly v důsledku odstoupení od smlouvy. Jako příklad nároků vzniklých v důsledku odstoupení od smlouvy lze uvést nárok na smluvní pokutu či nárok na náhradu škody. U těchto nároků nejen že běží samostatná promlčecí doba, která se posuzuje dle charakteru jednotlivých nároků, ale zároveň se vyžaduje provedení úkonu započtení, pokud oprávněná strana požaduje, aby její nárok na tato práva byl započten oproti jakémukoli nároku druhé strany.¹⁸⁰

Ustanovení § 394 odst. 1 obchodního zákoníku nebylo do občanského zákoníku převzato. Promlčecí doba se tak bude řídit obecným ustanovením o promlčecí době, a to ustanovením § 619 odst. 1 a 2 občanského zákoníku.

¹⁷⁷ Ustanovení § 619 odst. 1 občanského zákoníku: „*Jedná-li se o právo vymahatelné u orgánu veřejné moci, počne promlčecí lhůta běžet ode dne, kdy právo mohlo být uplatněno poprvé.*“

¹⁷⁸ Rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 23 Cdo 1529/2007 ze dne 29. 4. 2010: „*U práv, jež vznikají odstoupením od smlouvy, běží promlčecí doba ode dne, kdy oprávněný od smlouvy odstoupil. Je právně bezvýznamné, kdy se povinnému dostalo informací, z nichž mohl usoudit na výši vypořádacího nároku.*“

¹⁷⁹ Rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 23 Cdo 1529/2007 ze dne 29. 4. 2010.

¹⁸⁰ Stanovisko občanskoprávního a obchodního kolegia Nejvyššího soudu České republiky ze dne 8. 9. 2010 k některým otázkám předčasného zániku závazků z leasingových smluv v případě finančního leasingu sp. zn. Cpjn 204/2007.

Dle tohoto ustanovení platí, že promlčecí doba začne běžet ode dne, kdy právo mohlo být poprvé uplatněno u soudu, přičemž za okamžik možného uplatnění u soudu se považuje okamžik, kdy se oprávněná osoba dozvěděla o okolnostech rozhodných pro počátek běhu promlčecí lhůty, anebo kdy se o nich dozvědět měla a mohla.

Považuji za důležité upozornit, že promlčecí doba se neřídí ustanovením § 621 občanského zákoníku, které se týká promlčecí doby práv na vydání bezdůvodného obohacení. Tento závěr vyplývá z rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 32 Cdo 2799/2007 ze dne 3. 12. 2008, ve kterém Nejvyšší soud stanovil, že: „...*práva vzniklá odstoupením od smlouvy jsou práva založená ustanovením § 351 obch. zák., nikoli práva vyplývající z právní úpravy bezdůvodného obohacení obsažené v ustanovení § 451 až § 459 obč. zák.*“

Závěrem této podkapitoly dodám, že Nejvyšší soud¹⁸¹ judikoval, že výše uvedené principy promlčecí doby se uplatní při odstoupení od všech smluv, a to i v případě, kdy předmětem smlouvy byla práva, která se nepromlčují. Nejvyšší soud se zabýval také otázkou promlčení jednotlivých leasingových splátek, které byly splatné do okamžiku odstoupení od smlouvy. Nejvyšší soud¹⁸² dospěl k závěru, že promlčecí doba u splátek, které se staly splatnými před odstoupením od smlouvy, nepočíná běžet okamžikem odstoupení od smlouvy, ale již od okamžiku jejich splatnosti. To ovšem za předpokladu, že smluvní strany ve smlouvě projevily vůli, aby ustanovení o splatnosti těchto splátek trvalo i po odstoupení od smlouvy.

¹⁸¹ Rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 31 Cdo 2250/2009 ze dne 14. 7. 2010.

¹⁸² Rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 23 Cdo 3653/2009 ze dne 26. 10. 2010.

3 Smlouva o dílo

Občanský zákoník v části týkající se smlouvy o dílo obsahuje několik speciálních ustanovení upravujících odstoupení od smlouvy o dílo. V této kapitole budou rozebrána nejen tato zákonná ustanovení, ale celá problematika související s odstoupením od smlouvy o dílo zvláště pak se zaměřením na smlouvy o dílo, jejichž předmětem je stavba.

Občanský zákoník v části týkající se smlouvy o dílo obsahuje zvláštní ustanovení týkající se odstoupení od smlouvy. Pro posouzení, zda byly splněny podmínky pro odstoupení od smlouvy je tak možné použít tato zvláštní ustanovení obsažená v části týkající se smlouvy o dílo, tak obecná ustanovení o odstoupení od smlouvy. Dle ustanovení obsažených v části týkající se smlouvy o dílo je zhotovitel oprávněn odstoupit od smlouvy v následujících případech:

- při neposkytnutí součinnosti ze strany objednatele (§ 2591 občanského zákoníku),
- trvá-li objednatel na nevhodném příkazu nebo na použití zřejmě nevhodné věci i po zhotovitelově upozornění (§ 2595 občanského zákoníku) nebo
- zjistí-li zhotovitel při provádění díla skryté překážky týkající se místa provedení díla, které znemožňují provést dílo dohodnutým způsobem, a nedohodnou-li se na změně díla, mohou obě strany odstoupit od smlouvy (§ 2627 občanského zákoníku).

Objednatel je dle zvláštních ustanovení v části občanského zákoníku týkající se smlouvy o dílo oprávněn odstoupit v následujících případech:

- nepostupuje-li zhotovitel při provádění díla dle smluvních ujednání a na výzvu objednatele nezjedná nápravu (§ 2593 občanského zákoníku),
- podstatné překročení ceny určené odhadem (§ 2612 občanského zákoníku),
- odstoupení dle práva z vadného plnění (§ 2617 občanského zákoníku),
- požaduje-li zhotovitel zvýšení ceny určené dle rozpočtu s výhradou o více než 10 % ceny dle rozpočtu (§ 2622 občanského zákoníku) a
- zjistí-li zhotovitel při provádění díla skryté překážky týkající se místa provedení díla, které znemožňují provést dílo dohodnutým způsobem, a nedohodnou-li se na změně díla, mohou obě strany odstoupit od smlouvy

(§ 2627 občanského zákoníku).

V ustanoveních § 2600 až 2603 a v § 2613 občanského zákoníku je pak upraven postup vypořádání mezi smluvními stranami v případě, že dojde ke zmaření díla. Podle těchto pravidel se tedy bude postupovat i při vypořádání mezi smluvními stranami po odstoupení od smlouvy.

3.1 Zákonné možnosti odstoupení od smlouvy ze strany zhotovitele

3.1.1 Neposkytnutí součinnosti ze strany objednatele

Ustanovení § 2591 občanského zákoníku¹⁸³ opravňuje zhotovitele odstoupit od smlouvy o dílo v případě, že k provedení díla je nutná součinnost objednatele a tento ji ani po výzvě zhotovitele ve stanovené přiměřené lhůtě neposkytne, přestože byl zhotovitelem poučen o následcích jejího neposkytnutí. Přesná délka lhůty pro poskytnutí součinnosti není zákonem stanovena, neboť je zcela zřejmé, že bude záležet na druhu součinnosti, která je po objednateli vyžadována a bude posuzována v každém konkrétním případě zvlášť.¹⁸⁴

V případě, že objednatel součinnost neposkytne, je zhotovitel oprávněn zajistit si náhradní plnění sám na účet objednatele nebo může odstoupit od smlouvy, upozornil-li na možnost odstoupení objednatele. Zhotovitel tedy musí na možnost odstoupit od smlouvy v případě neposkytnutí součinnosti objednatele výslovně upozornit. Pro povinnost zhotovitele upozornit objednatele na možnost odstoupit od smlouvy není předepsána zákonem žádná forma. Zhotovitel tak tuto svou povinnost může splnit i v případě, že objednatele upozorní ústně. V případě soudního sporu bude však muset tuto skutečnost prokázat. Pokud by se mu to nepodařilo, bylo by odstoupení neúčinné.

V souvislosti s podmínkou výslovného upozornění objednatele na možnost zhotovitele odstoupit od smlouvy je třeba upozornit, že ve smlouvách mívají smluvní strany sjednány vlastní důvody pro odstoupení. Ve smlouvách bývá často jako podmínka pouze neposkytnutí součinnosti ze strany objednatele v přiměřené době, nikoli tedy i povinnost zhotovitele upozorňovat objednatele na možnost odstoupení od smlouvy při neposkytnutí potřebné součinnosti. Pokud by tedy

¹⁸³ „Je-li k provedení díla nutná součinnost objednatele, určí mu zhotovitel přiměřenou lhůtu k jejímu poskytnutí. Uplyne-li lhůta marně, má zhotovitel právo podle své volby si buď zajistit náhradní plnění na účet objednatele, anebo, upozornil-li na to objednatele, odstoupit od smlouvy.“

¹⁸⁴ ŠTANDERA, J.: *Smlouva o dílo v novém občanském zákoníku. Komentář*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013, s. 28 - 33

měly strany ve smlouvě sjednány takovýto důvod pro odstoupení, pak by mělo mít takovéto ujednání přednost před zákonnou úpravou a zhotovitel by dle mého názoru již nemusel být povinen upozorňovat objednatele na možnost odstoupit od smlouvy v případě neposkytnutí součinnosti.

Jako příklad součinnosti objednatele nutné k provedení díla lze uvést zajištění stavebního povolení, příprava elektrických rozvodů pro zapojení dodávaného díla¹⁸⁵ nebo dodání materiálu ke zhotovení díla, pokud se se zhotovitelem dohodli, že materiál dodá objednatel. Mezi uvedenými příklady lze spatřit rozdíl v tom, že materiál by si pravděpodobně mohl zajistit zhotovitel sám, kdežto stavební povolení může zajistit pouze objednatel.

Dále pod toto ustanovení spadá také situace, kdy na jedné stavbě působí více zhotovitelů, kteří mají provést dílo pro jednoho objednatele (nejedná se tedy o subdodavatele, kteří mají smluvní vztah s hlavním zhotovitelem) a plnění jednotlivých zhotovitelů jsou závislá na poskytnuté plnění ostatních. V případě, že jeden ze zhotovitelů (zhotovitel A) bude v prodlení a v důsledku toho se dostane do prodlení i další zhotovitel (zhotovitel B), neodpovídá zhotovitel B za své prodlení. Ve vztahu mezi objednatelem a zhotovitelem B se bude jednat o prodlení objednatele. V případě, že objednatel bude povinen za toto prodlení uhradit zhotoviteli B smluvní pokutu či škodu, bude oprávněn tyto nároky regresně uplatnit u zhotovitele A.

Za poskytnutí součinnosti nutné k provedení díla nelze považovat povinnost objednatele průběžně hradit již provedené práce. K tomuto závěru došel Nejvyšší soud ve svém rozhodnutí sp. zn. 23 Cdo 1242/2008 ze dne 31. 3. 2010. V daném případě Nejvyšší soud jednoznačně stanovil, že skutečnost, že objednatel neuhradil provedené práce dle ujednání ve smlouvě o dílo (měsíční fakturace), nelze považovat za neposkytnutí objektivně nutné součinnosti k provedení díla. Zhotovitel se tak dostal do prodlení s provedením díla a nárok objednatele na smluvní pokutu za prodlení zhotovitele byl shledán oprávněným.

Dle názoru Nejvyššího soudu by zhotovitel nebyl povinen smluvní pokutu za prodlení s dokončením díla hradit v případě, že by ze smlouvy vyplývala vázanost provádění na díla na průběžnou úhradu provedených prací. Je ovšem nutné dodat, že Nejvyšší soud zároveň uvádí, že ne každá součinnost objednatele

¹⁸⁵ Viz rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 32 ODO 1241/2006 ze dne 28. 5. 2008.

vyžadovaná smlouvou musí být součinností nutnou k provedení díla. Vždy je třeba v každém jednotlivém případě zkoumat, zda neposkytnutí dané součinnosti bude zhotoviteli objektivně bránit k dokončení díla.

Ve výše uvedeném případě zhotovitel odkazoval na prodlení věřitele s poskytnutím součinnosti dle § 365 a § 370¹⁸⁶ obchodního zákoníku, tedy dle obecných ustanovení závazkových vztahů. Aplikaci těchto ustanovení na poskytnutí součinnosti objednatele k provedení díla spočívající v hrazení provedených Nejvyšší soud zamítl. Zároveň však uvedl, že bude nutné posoudit, zda se na danou situaci nedá použít § 326 odst. 1¹⁸⁷ a § 265¹⁸⁸ obchodního zákoníku.

Odkaz na tato ustanovení vede k závěru, že je možné, aby si smluvní strany ve smlouvě sjednaly, že zhotovitel není povinen pokračovat v provádění díla, bude-li objednatel v prodlení s úhradou provedených prací. Pokud by bylo zřejmé, že objednatel nebude schopný provedené práce uhradit, byl by zhotovitel oprávněn požadovat dostatečné zajištění uhrazení provedených prací. Neposkytl-li by objednatel dostatečné zajištění, byl by zhotovitel oprávněn od smlouvy odstoupit. Toto zákonné ustanovení bylo přeneseno do § 1912 občanského zákoníku. Podmínkou pro odstoupení od smlouvy dle tohoto ustanovení by ovšem byla skutečnost, že by provádění díla muselo být ve smlouvě podmíněno průběžnou úhradou provedených prací.

Vzhledem ke skutečnosti, že výše uvedené rozhodnutí Nejvyššího soudu bylo vydáno za účinnosti obchodního zákoníku, je důležité upozornit na to, že v § 2611 občanského zákoníku je zakotveno nové právo zhotovitele, a to právo požadovat v průběhu provádění díla přiměřenou část odměny. Na přiměřenou část odměny má zhotovitel právo v případě, že je dílo prováděno po částech nebo se značnými náklady. Dle mého názoru by s odkazem na toto ustanovení mohla být průběžná úhrada provedených prací v případě provádění díla se značnými náklady

¹⁸⁶ „Věřitel je v prodlení, jestliže v rozporu se svými povinnostmi vyplývajícími ze závazkového vztahu nepřevzme řádně nabídnuté plnění nebo neposkytne spolupůsobení nutné k tomu, aby dlužník mohl splnit svůj závazek.“

¹⁸⁷ „Je-li strana povinna plnit závazek před plněním závazku druhé strany, může své plnění odepřít až do doby, kdy jí bude poskytnuto nebo dostatečně zajištěno plnění druhé strany, jestliže po uzavření smlouvy se stane zřejmým, že druhá strana nesplní svůj závazek vzhledem k nedostatku své způsobilosti poskytnout plnění nebo vzhledem k svému chování při přípravě plnění závazku.“

¹⁸⁸ „Výkon práva, který je v rozporu se zásadami poctivého obchodního styku, nepoživá právní ochrany.“

považována za součinnost nutnou k provedení díla, samozřejmě za předpokladu, že si strany ve smlouvě nesjednají jinou splatnost ceny díla. Toto ustanovení rozvedu na následujících příkladech.

Domnívám se, že pokud by objednatel neuhradil fakturu za provedenou část díla vystavenou na částku ve výši cca 20.000,- Kč, když celková cena díla by se pohybovala v řádech miliónů korun, v případě neuhrazení této faktury objednatelem by zhotovitel nebyl oprávněn odstoupit od smlouvy, a to pravděpodobně ani v případě, že by provádění díla bylo vázáno na včasnou úhradu průběžně vystavovaných faktur (to by mohlo mít vliv pouze na odpovědnost za prodlení s provedením díla). V případě, že by objednatel neuhradil provedené práce v hodnotě několika miliónů korun, přikláním se k názoru, že zde by to již za součinnost nutnou k provádění díla považováno bylo, a to i pokud by to nebylo ujednáno ve smlouvě. Jaká částka by již byla považována za částku odpovídající „značným nákladům“ bude ovšem třeba ponechat na úvaze soudů.

Nelze ovšem vyloučit, že ani neuhrazení provedených prací v takovéto hodnotě by soudy nepovažovaly za součinnost nutnou k provedení díla. Objednatel by mohl například argumentovat tím, že zhotovitel jako odborná osoba měla takovouto situaci předpokládat při uzavření smlouvy a podmínku úhrady faktur si stanovit ve smlouvě.

S ohledem na výše uvedené, včetně názoru soudu, že každá součinnost objednatele sjednaná ve smlouvě, musí být v každém konkrétním případě posuzována, zda se opravdu jedná o součinnost objednatele, v důsledku jejíhož neposkytnutí nebyl zhotovitel schopný pokračovat v provádění díla, je vhodné zhotovitelům raději doporučit, aby si ve smlouvě výslovně sjednaly, že v případě prodlení objednatele s úhradou jakékoli faktury po více jak určitý počet dní nebo týdnů, bude zhotovitel oprávněn odstoupit od smlouvy. Možnost odstoupení by tak nebyla vázána na poskytnutí součinnosti, ale přímo na splnění povinnosti hradit řádně vystavené faktury.

Jako další příklad nutné součinnosti objednatele lze uvést situaci, kdy zhotovitel v průběhu provádění díla zjistí, že pokyny objednatele pro provedení díla jsou nevhodné. Příkladem může být situace, kdy zhotovitel po odkrytí povrchu zjistí, že podklad má jinou skladbu, než objednatel uváděl při podpisu smlouvy, a že bude potřeba změnit technologický postup a materiál, ze kterého

má být dílo prováděno. Tato situace bude blíže rozvedena v části týkající se nevhodného pokynu objednatele.

Možnost odstoupit od smlouvy o dílo v případě neposkytnutí součinnosti objednatele dává zhotoviteli i německý občanský zákoník, a to v § 643. V případě, že objednatel neposkytuje potřebnou součinnost, může jej zhotovitel vyzvat k jejímu poskytnutí a stanovit mu k tomuto přiměřenou dobu. Zároveň musí objednatele upozornit, že v případě, že ve stanovené době součinnost neposkytne, nastanou uplynutím lhůty účinky odstoupení od smlouvy. Německá právní úprava je v tomto případě velmi podobná české právní úpravě, výraznější rozdíl lze spatřit v tom, že v Německu stačí zaslání jedné výzvy s tím, že účinky odstoupení nastanou automaticky, pokud objednatel ve stanovené lhůtě součinnost neposkytne. V České republice účinky odstoupení automaticky nenastávají, zhotovitel po uplynutí lhůty musí učinit ještě samotný úkon odstoupení.¹⁸⁹

3.1.2 Nevhodný příkaz objednatele

Ustanovení § 2594 občanského zákoníku zakotvuje povinnost upozornit objednatele na nevhodnou povahu věci nebo příkazu, které mu objednatel dal, a to bez zbytečného odkladu. Této povinnosti se může zhotovitel zprostit, prokáže-li že nevhodnost předané věci nebo příkazu nemohl zjistit ani při vynaložení potřebné péče. Objednatel pak má možnost volby, zda bude trvat na provedení díla s použitím nevhodné věci nebo dle nevhodného příkazu, anebo poskytne objednateli součinnost k provedení díla jiným způsobem.

V případě, že se objednatel rozhodne pro pokračování v díle s použitím nevhodné věci nebo dle nevhodného příkazu, je zhotovitel oprávněn požadovat, aby mu objednatel takovéto rozhodnutí zaslal či předložil v písemné formě. Následně je volbou zhotovitele, zda dílo provede dle pokynu objednatele, kdy by neodpovídal za vady vzniklé v důsledku nevhodného pokynu, anebo zda dle § 2595 občanského zákoníku¹⁹⁰ odstoupí od smlouvy.¹⁹¹

¹⁸⁹ BASSENGE, P.: *Bürgerliches Gesetzbuch : mit Nebengesetzen ; insbesondere mit Einführungsgesetz (Auszug) einschließlich Rom I- und Rom II.* 71. vydání. München: C.H.Beck, 2012, s. 1014.

¹⁹⁰ Ust. § 2595 občanského zákoníku: „Trvá-li objednatel na provedení díla podle zřejmě nevhodného příkazu nebo s použitím zřejmě nevhodné věci i po zhotovitelově upozornění, může zhotovitel od smlouvy odstoupit.“

¹⁹¹ HULMÁK, M. a kol.: *Občanský zákoník VI. Závazkové právo. Zvláštní část (§ 2055–3014). Komentář.* 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 1055-1057.

Ustanovení § 2595 občanského zákoníku vychází z ustanovení § 637 občanského zákoníku 1964. Obchodní zákoník taktéž stanovoval povinnost zhotovitele upozornit objednatele na nevhodnou povahu věci nebo pokynu, nicméně mu již nedával možnost od smlouvy odstoupit v případě, že by objednatel na svém pokynu či použití předané věci trval. Možnost odstoupit od smlouvy by tak měl například jen v případě, že by objednatel trval na provedení díla v rozporu s právními předpisy nebo by zhotoviteli neposkytl součinnost k provedení díla jiným způsobem, přičemž splnění podmínek pro odstoupení od smlouvy by se dovozovalo z § 370 obchodního zákoníku.

Je důležité upozornit, že povinnost dle § 2594 občanského zákoníku má zhotovitel vždy bez ohledu na to, zda dílo provádí pro spotřebitele nebo pro jiného zhotovitele, který s ohledem na svůj předmět podnikání disponuje dostatečnými odbornými znalostmi pro provedení díla.¹⁹²

Na nevhodnost předané věci či pokynu nemusí zhotovitel upozornit objednatele písemně, nicméně písemnou formu lze z důkazního hlediska jedinečně doporučit. Co se týče pokynu objednatele, že trvá na provedení díla s použitím nevhodné věci či dle nevhodného pokynu, zde není zcela zřejmé, zda musí nebo nemusí být písemná forma dodržena. Dle § 637 občanského zákoníku 1964 nebyla písemná forma vyžadována, naopak dle § 551 odst. 1 obchodního zákoníku byla písemná forma nutná. Jak již bylo ale uvedeno výše, ustanovení § 551 odst. 1 obchodního zákoníku se od současné úpravy lišilo v tom, že zhotovitel nebyl v případě setrvání objednatele na nevhodném pokynu či užití nevhodné věci oprávněn od smlouvy odstoupit. Dle § 2594 odst. 2 občanského zákoníku je zhotovitel oprávněn požadovat, aby mu objednatel pokyn vydal v písemné formě. Z doslovného znění tohoto ustanovení lze tedy dovodit, že písemná forma není nutná. Nicméně s ohledem na skutečnost, že zatím nebylo v této otázce vydáno závazné rozhodnutí soudu, lze písemnou formu jedinečně doporučit pro zajištění důkazů, ale i z důvodu větší právní jistoty.¹⁹³

Zhotovitel je povinen na nevhodnost upozornit bez zbytečného odkladu po té, kdy nevhodnost předané věci či pokynu měl a mohl s náležitou péčí zjistit.

¹⁹² Viz rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 32 Cdo 2116/2007 ze dne 21. 2. 2008: „*Vyžadovat od zhotovitele splnění jeho povinnosti podle § 551 odst. 1 obch. zák. není v rozporu se zásadou poctivého obchodního styku ve smyslu § 265 obch. zák., i když objednatel má shodný předmět podnikání jako zhotovitel.*“

¹⁹³ ŠTANDERA, Jan. Stavební právo. *Bulletin*, 2013, č. 3. str. 18 - 39.

Rozhodně tak za včasné upozornění objednatele nebude považováno upozornění učiněné ve chvíli, kdy již dílo bylo provedeno. Takovýto názor již vyslovil Nejvyšší soud ve svém rozhodnutí sp. zn. 23 Cdo 4815/2010 ze dne 19. 3. 2012, kde v daném případě zhotovitel upozornil objednatele na nevhodnost předané projektové dokumentace až ve chvíli, kdy se na díle objevily vady.¹⁹⁴

Často mezi objednatelem a zhotovitelem dochází ke sporu, zda zhotovitel na nevhodnost pokynu či předané věci upozornil včas. V případě, že zhotovitel ve smlouvě prohlásí, že se před podpisem seznámil s projektovou dokumentací a podmínkami místa, kde má být stavba prováděna, pak dle mého názoru nelze zjištění zhotovitele v průběhu provádění díla, že mezi skutečnými výměrami a výměrami uvedenými v projektové dokumentaci existuje rozpor, považovat za včasné. V takovém případě je zhotovitel povinen provést dílo dle předané projektové dokumentace s tím, že bude odpovídat za vady díla, neboť odpovědnost zhotovitele je v takovémto případě odpovědností objektivní¹⁹⁵.

Výjimku z výše uvedeného pravidla ovšem může představovat provádění díla v rámci veřejné zakázky. Dle § 36 odst. 3 zákona o zadávání veřejných zakázek platí, že zadavatel odpovídá za správnost a úplnost zadávacích podmínek, přičemž tuto odpovědnost nesmí přenést na zhotovitele. Tímto postupem se zákonodárce snažil primárně zabránit korupčnímu jednání. Vedlejším efektem je pak také skutečnost, že odpovědnost zadavatele za správnost a úplnost zadávací dokumentace má zajistit, aby nedocházelo k vytváření nepřijatelných překážek hospodářské soutěže. Pokud by například zadavatel požadoval provedení díla určitým způsobem, nemohly by se veřejné zakázky účastnit subjekty, které nejsou schopné tímto způsobem dílo realizovat. Pokud by se ovšem v průběhu díla zjistilo, že navrhovaný způsob je nevhodný a je třeba jej provést jiným způsobem,

¹⁹⁴ „Upozornil-li zhotovitel objednatele na nevhodnost předané projektové dokumentace až v době, kdy zhotovené podlahy, které byly předmětem díla, začaly praskat, nesplnil informační povinnost upozornit objednatele bez zbytečného odkladu na nevhodnou povahu věcí převzatých od objednatele nebo pokynů daných mu objednatelem k provedení díla, jestliže zhotovitel mohl při vynaložení odborné péče zjistit nevhodnost předané projektové dokumentace k provedení díla (podlah) již před započítím prací, případně v jejím průběhu.“

¹⁹⁵ Viz rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 33 Cdo 4142/2008 ze dne 17. 6. 2011: „Podle § 645 odst. 2 ObčZ zhotovitel odpovídá i za vady, jejichž příčinou byla vadnost materiálu dodaného objednatelem nebo nevhodnost jeho pokynů. V případě pokynu objednatele, u něhož byla nevhodnost zjištěna až dodatečně, nastává stejná situace jako u skrytých vad objednatelem dodaného materiálu; za tyto nedostatky nese – objektivně – odpovědnost zhotovitel. Povinnost upozornit na nevhodnost pokynů je povinností objektivní, neboť zhotovitel nese následky jejího nesplnění i tehdy, jestliže o nevhodnosti nevěděl (nemohl vědět). Zákonným důsledkem nesplnění této povinnosti je pak odpovědnost za vady zhotovené věci podle § 645 odst. 2 ObčZ.“

došlo by tím ke znevýhodnění subjektů, které nabídky nepodaly.

Zadavatel je tedy povinen podmínky vymezit dostatečně podrobně, aby se zhotovitelé mohli účastnit zadávacího řízení. Míra podrobnosti se u jednotlivých typů zakázek bude lišit. U stavebních prací je přesný obsah vymezen vyhláškou č. 169/2016 Sb., o stanovení rozsahu dokumentace veřejné zakázky na stavební práce a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr, ve znění pozdějších předpisů. Zadavatel nemůže na zhotovitele přenášet odpovědnost například za nesoulad mezi projektovou dokumentací a soupisem prací. Pokud by mezi těmito dokumenty byl rozpor, není zadavatel oprávněn na zhotovitele přenést odpovědnost v tom smyslu, že by byl povinen provést chybějící položky na své náklady.¹⁹⁶

Odpovědnost zadavatele ovšem nezabavuje zhotovitele odpovědnosti dle § 2594 a § 2627 občanského zákoníku. Zhotovitel tedy i v tomto případě bude povinen na nevhodnost pokynu upozornit. Dle mého názoru lze rozdíl spatřovat v tom, že v důsledku aplikace ustanovení § 36 odst. 3 zákona o zadávání veřejných zakázek i v případě, že ve smlouvě zhotovitel prohlásí, že se s projektovou dokumentací, soupisem prací i místem plnění řádně seznámil a že lze dílo dle projektové dokumentace a soupisu prací provést, nebude mít vliv na jeho právo odstoupit od smlouvy dle § 2595 občanského zákoníku, což by u smluv uzavřených mimo režim zadávání veřejných zakázek neměl.

Jak již bylo naznačeno v podkapitole 3.1.1 týkající se neposkytnutí součinnosti ze strany objednatele, v případě, že zhotovitel zjistí, že mu ze strany objednatele byl dán nevhodný pokyn k provedení díla, pokud objednatel nedá písemný pokyn, aby zhotovitel pokračoval v provádění díla dle nevhodného pokynu, bude nutná ze strany objednatele součinnost ke změně v provádění díla tak, aby byl nevhodný pokyn odstraněn.

Zákon neklade na zhotovitele povinnost, aby objednateli navrhl vhodný postup k odstranění nevhodného pokynu, například doporučením vhodného materiálu či překreslením projektové dokumentace. Domnívám se ovšem, že zhotovitel by takto postupovat měl a to z toho důvodu, že ke splnění informační povinnosti zhotovitele dle mého názoru nestačí pouhé konstatování, že pokyn

¹⁹⁶ DVOŘÁK, D., MACHUREK, T., NOVOTNÝ P., ŠEBESTA, M. a kolektiv.: *Zákon o zadávání veřejných zakázek. Komentář*. 1. vydání. Praha: Nakladatelství C. H. Beck, 2017, s. 213 a 569.

či věc předaná ke zhotovení díla je nevhodná, ale toto tvrzení je třeba odůvodnit. Informování o nevhodnosti pokynu by mělo být odůvodněno takovým způsobem, aby objednatel chápal důvody nevhodnosti a jaké dopady by provádění díla dle jeho nevhodného pokynu či s nevhodnou věcí mohlo mít na zejména jakost díla. Nevhodnost se pak nejlépe vysvětluje na srovnání s tím, jak by dílo mělo být dle zhotovitele provedeno řádně, což bude znázorněno na následujících případech.

V případě, že objednatel dodá nevhodný materiál, zhotovitel by měl vysvětlit, proč je nevhodný, a zároveň navrhnout jiný vhodný materiál. V případě, že zhotovitel zjistí, že v projektové dokumentaci je navržen postup, kterým by mohla být narušena statika domu, měl by zhotovitel dodat také vlastní výpočty a nákresy způsobu, jakým navrhuje dílo provést tak, aby k narušení statiky nedošlo. Zhotovitel by měl nový vhodný postup navrhnout také z toho důvodu, aby objednatele jakožto neodborníka na danou problematiku dostatečně informoval a předešlo se tak dalším průtahům v provádění díla. Po informování zhotovitelem je pak nutná součinnost objednatele, aby se vyjádřil, zda má zhotovitel postupovat dle jeho navrhovaného postupu nebo zda objednatel navrhne postup jiný. V případě, že změny smlouvy o dílo mohou být činěny pouze na základě písemných dodatků (častá ujednání smluvních stran ve smlouvách), zahrnuje tato součinnost objednatele také uzavření dodatku ke smlouvě o dílo, který by dané změny zohledňoval.

3.2 Zákonné možnosti odstoupení od smlouvy ze strany objednatele

3.2.1 Nepostupuje-li zhotovitel při provádění díla dle smluvních ujednání

Dle ustanovení § 2593 občanského zákoníku¹⁹⁷ je objednatel oprávněn kontrolovat provádění díla, a to po celou dobu jeho provádění. V případě, že objednatel zjistí, že zhotovitel neprovádí dílo dle svých povinností, může ho vyzvat, aby zjednal v přiměřené době nápravu. V případě, že by zhotovitel nápravu v přiměřené době nezjednal a jeho postup by nepochybně vedl k podstatnému porušení smlouvy, je objednatel oprávněn od smlouvy odstoupit.

Právo kontrolovat provádění díla měl objednatel i před nabytím účinnosti

¹⁹⁷ „Objednatel má právo kontrolovat provádění díla. Zjistí-li, že zhotovitel porušuje svou povinnost, může požadovat, aby zhotovitel zajistil nápravu a prováděl dílo řádným způsobem. Neučiní-li tak zhotovitel ani v přiměřené době, může objednatel odstoupit od smlouvy, vedl-li by postup zhotovitele nepochybně k podstatnému porušení smlouvy.“

občanského zákoníku, a to dle § 550 obchodního zákoníku. V občanském zákoníku 1964 toto právo objednatele výslovně zakotveno nebylo, nicméně možnost odstoupení od smlouvy v případě, že by zhotovitel neprováděl dílo řádně, by bylo možné dovodit z obecných ustanovení o odstoupení od smlouvy (§ 345 a 346 občanského zákoníku 1964).

Je důležité zdůraznit, že pro odstoupení od smlouvy musí být splněny dvě následující podmínky:

- (i) zhotovitel v přiměřené době nezjedná nápravu,
- (ii) postup zhotovitele by nepochybně vedl k podstatnému porušení smlouvy.

Z výše uvedeného je zřejmé, že objednatel nebude oprávněn od smlouvy odstoupit, přestože zhotovitel nebude provádět dílo zcela řádně, ale bude ho provádět takovým způsobem, že jeho porušování povinností nebude považováno za podstatné porušení smlouvy. Přiměřená doba ke zjednání nápravy bude posuzována vždy v každém konkrétním případě s ohledem na charakter porušované povinnosti.¹⁹⁸

Za účelem efektivního provádění kontrol objednatelem je vhodné, aby si strany ve smlouvě sjednaly postup, jak a kdy budou kontroly probíhat. U staveb bývají zpravidla stanoveny pravidelné kontrolní dny, na kterých se setkává zhotovitel s objednatelem. O kontrolním dnu bývá poté vyhotoven zápis, ve kterém jsou uvedeny mimo jiné požadavky a připomínky objednatele. V případě, že je v zápisu uvedena stížnost či požadavek objednatele, aby zhotovitel odstranil některé vady, které se již na provedené části nacházejí, lze to považovat za výzvu k nápravě.¹⁹⁹

V případě, že si strany u stavebních prací výslovně sjednají možnost objednatele zkontrolovat dílo na určitém stupni jeho provádění, pak ustanovení § 2626 občanského zákoníku stanovuje postup takovéto kontroly včetně následků nedodržení povinností zhotovitele informovat objednatele o možnosti kontroly díla. Dá se říci, že u staveb objednatelé možnost pravidelné kontroly provádění díla téměř vždy využívají. Kontrolu provádějí nejčastěji prostřednictvím

¹⁹⁸ ŠTANDERA, J.: *Smlouva o dílo v novém občanském zákoníku. Komentář*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013, s. 37-39.

¹⁹⁹ ŠTANDERA, Jan. Stavební právo. *Bulletin*, 2013, č. 3. str. 18 - 39.

tzv. technického dozoru, tedy prostřednictvím třetí osoby, která má technické znalosti potřebné k posouzení správného postupu zhotovitele.

V souvislosti s kontrolou provádění díla a případnými požadavky objednatele na zjednání nápravy je vhodné uvést, že požadavek objednatele na odstranění vad v průběhu provádění díla nelze považovat za uplatnění práva z vad, neboť právo z vad lze uplatnit až po té, kdy je dílo dokončené a předané objednateli.²⁰⁰

3.2.2 Podstatné překročení ceny určené odhadem

Ustanovení § 2612 občanského zákoníku bylo s drobnými změnami převzato z § 636 občanského zákoníku 1964. Toto ustanovení dává objednateli možnost odstoupit od smlouvy o dílo v případě, že si se zhotovitelem ve smlouvě určili cenu odhadem a zhotovitel po uzavření smlouvy zjistí, že cenu bude třeba překročit podstatným způsobem. O podstatném zvýšení ceny včetně odůvodnění jejího zvýšení musí zhotovitel objednatele informovat bez zbytečného odkladu po té, co potřebu zvýšení ceny zjistil, anebo zjistit měl a mohl. Pokud tuto lhůtu nedodrží, ztrácí právo na zvýšení ceny.²⁰¹

Za podstatné překročení ceny určené odhadem lze dle judikatury považovat překročení o alespoň 10-20 % původní ceny. Poměr není ovšem jediným kritériem pro určení, zda se jedná o podstatné překročení ceny. Zároveň musí být v každém konkrétním případě posuzovány i další skutečnosti, např. obtížnost odhadu ceny při uzavírání smlouvy, pravděpodobnost překročení ceny s ohledem na předmět díla, pokud byla smluvním stranám při uzavírání smlouvy známa.²⁰² Domnívám se, že by mohl být i dnes aplikován závěr Nejvyššího soudu České socialistické republiky z rozhodnutí sp. zn. 1 Cz 15/87 ze dne 27. 3. 1987, že v případě, že by si zhotovitel nevyžádal souhlas s podstatným překročením ceny, mohl by požadovat od objednatele uhrazení alespoň takového navýšení ceny, které by nepřesahovalo hranici podstatného překročení.

²⁰⁰ Viz rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 29 Odo 1067/2003 ze dne 23. 6. 2004: „*Předpokladem vzniku odpovědnosti zhotovitele za vady díla je předání díla objednateli. Oprávnění objednatele dožadovat se toho, aby zhotovitel odstranil vady vzniklé vadným prováděním a dílo prováděl řádným způsobem, není právem z odpovědnosti za vady.*“

²⁰¹ ŠTANDERA, J.: *Smlouva o dílo v novém občanském zákoníku. Komentář*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013, s. 100-103.

²⁰² Viz rozhodnutí Nejvyššího soudu ČSSR sp. zn. 5 Cz 12/68 ze dne 31. 1. 1969 a rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 29 Odo 689/2001 ze dne 21. 11. 2001.

Občanský zákoník oproti občanskému zákoníku 1964 klade na zhotovitele větší odpovědnost, neboť zhotovitel nejenže musí objednateli oznámit zvýšení ceny včetně přesné částky, o kolik má být cena navýšena, ale toto navýšení musí také odůvodnit. Na první pohled se může zdát, že jsou na zhotovitele kladeny opravdu vyšší nároky, než tomu bylo doposud. V praxi zhotovitelé nicméně i za účinnosti předchozí právní úpravy svůj nárok na zvýšení ceny zpravidla odůvodňovali, neboť bylo v jejich zájmu objednatele přesvědčit, aby se zvýšením ceny souhlasil a mohli dílo dokončit. Vysvětlením důvodů potřeby zvýšení ceny bylo nejsnazší cestou, jak objednatel o nezbytnosti zvýšení ceny přesvědčit. Z praktického hlediska tato změna nebude mít pro zhotovitele nijak významný dopad.

Jako jsou na zhotovitele kladeny nároky, aby potřebu zvýšení ceny oznámil objednateli bez zbytečného odkladu, podobný nárok je kladen na objednatele. Objednatel je oprávněn od smlouvy odstoupit bez zbytečného odkladu po doručení oznámení o potřebě zvýšit cenu. V případě, že objednatel bez zbytečného odkladu od smlouvy neodstoupí, platí nevyvratitelná domněnka, že se zvýšením ceny souhlasí.²⁰³

Zákon pro oznámení o zvýšení ceny ani pro odstoupení od smlouvy nestanovuje písemnou formu. Pro unesení důkazního břemene v případě soudního sporu lze ovšem písemnou formu jedině doporučit.

3.2.3 Práva z vadného plnění

Ustanovení § 2615 odst. 1 občanského zákoníku říká, že dílo má vadu, pokud neodpovídá smlouvě. V souvislosti s právy z vadného plnění pak druhý odstavec předmětného ustanovení odkazuje na ustanovení o kupní smlouvě. Práva z vadného plnění jsou upravena v § 2099 a násl. občanského zákoníku. V ustanovení § 2106 občanského zákoníku jsou vymezena práva z vadného plnění v případě, že vadné plnění je podstatným porušením smlouvy. Kupující (objednatel) má právo na:

- odstranění vady dodáním nové věci bez vady nebo chybějící věci,
- odstranění vady opravou věci,

²⁰³ ŠTENGLOVÁ, Ivana. Nad novou úpravou soukromého práva. *Obchodní právo*, 2014, č. 5, str. 166 – 174.

- přiměřenou slevu,
- odstoupit od smlouvy.

Objednatel při oznámení vady nebo bez zbytečného odkladu poté musí zhotoviteli sdělit, jaké právo si zvolil. Ne zvolí-li si objednatel své právo včas, bude mít právo dle § 2107 občanského zákoníku, který upravuje postup v případě vadného plnění představující nepodstatné porušení smlouvy. Představuje-li vadné plnění nepodstatné porušení smlouvy má objednatel právo na odstranění vady, anebo na přiměřenou slevu z ceny díla. Odstoupit od smlouvy může objednatel až ve chvíli, kdy zhotovitel neodstraní vadu díla včas nebo vadu díla odmítne odstranit.

Jako příklad vadného plnění představující podstatné porušení smlouvy je dodání díla vykazující vady, které zásadně brání užívání díla.²⁰⁴ Dále je třeba uvést, že objednatel není oprávněn od smlouvy odstoupit v případě, že nemůže předané dílo vrátit v tom stavu, v jakém jej obdržel. Z tohoto pravidla ovšem existují následující výjimky:

- (i) došlo-li ke změně stavu v důsledku prohlídky díla za účelem zjištění jeho vady,
- (ii) použil-li objednatel dílo ještě před objevením vady,
- (iii) nezpůsobil-li objednatel nemožnost vrácení díla v nezměněném stavu jednáním anebo opomenutím, nebo
- (iv) prodal-li objednatel dílo ještě před objevením vady, spotřeboval-li dílo, anebo pozměnil-li dílo při obvyklém použití

V případě, že by nastala situace uvedená pod bodem (iv) výše, kdy by objednatel dílo prodal, spotřeboval nebo pozměnil jen zčásti, vrátí objednatel zhotoviteli, co ještě vrátit může, a dá zhotoviteli náhradu do výše, v níž měl z použití díla prospěch. Vypořádání mezi stranami bude dále probíhat dle ustanovení o smlouvě o dílo.

Podobnou úpravu práv z vadného plnění lze nalézt i v německém občanském zákoníku. V ustanovení o smlouvě o dílu německý občanský zákoník sice neodkazuje na ustanovení o kupní smlouvě, nicméně v § 634 jsou vyjmenována v podstatě stejná práva z vad jako u nás. Jedná se o možnost

²⁰⁴ Viz rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 32 Cdo 1154/2011 ze dne 25. 5. 2011.

požadovat opravu věci, poskytnutí slevy, samovolné opravení věci s následným požadavkem na náhradu nákladů na opravu, odstoupení od smlouvy nebo požadovat náhradu škody či náhradu zbytečných výdajů.

3.2.4 Zvýšení ceny určené dle rozpočtu s výhradou o více než 10 % ceny

Při uzavírání smlouvy o dílo si strany mohou vybrat z několika způsobů stanovení ceny. Jedním z těchto způsobů je stanovení ceny dle rozpočtu s výhradou, že se nezaručuje jeho úplnost nebo že rozpočet je nezávazný. Celková cena díla je určena dle součtu oceněných jednotlivých položek v rozpočtu. Výhrada neúplnosti rozpočtu zajišťuje zhotoviteli právo na zvýšení ceny v případě, že se v průběhu provádění díla zjistí potřeba provést další činnosti, které nejsou v rozpočtu zahrnuty. Výhrada nezávaznosti rozpočtu pak dává zhotoviteli oprávnění navýšit ceny jednotlivých položek rozpočtu v případě, že dojde v době od uzavření smlouvy do uhrazení těchto prací a dodávek ke zvýšení cen.

Vzhledem ke skutečnosti, že objednatel při tomto způsobu sjednání ceny díla nemá dostatečnou jistotu, jaká maximální cena díla může v konečném důsledku být, dává mu ustanovení § 2622 odst. 3 občanského zákoníku možnost odstoupit od smlouvy v případě, že zhotovitel bude požadovat navýšení ceny o více než 10 % ceny dle rozpočtu. Je důležité uvést, že hranice 10 % ceny dle rozpočtu je stanovena pro všechny dodatečné práce a navýšení cen dohromady. V praxi by totiž mohla nastat situace, kdy zhotovitel zjistí potřebu provést dodatečné práce, na jejichž ocenění se strany dohodnou a cenu dle rozpočtu po dohodě navýší. Následně poté zhotovitel zjistí potřebu provedení dalších dodatečných prací, jejichž hodnotu opět ocení. V případě, že by v součtu s předchozími dodatečnými pracemi došlo k navýšení ceny o více než 10 % ceny dle rozpočtu, je objednatel oprávněn odstoupit od smlouvy.

V případě, že objednatel nebude souhlasit s navýšením ceny o více než 10 % ceny dle rozpočtu, je objednatel oprávněn od smlouvy odstoupit, musí tak však učinit bez zbytečného odkladu. Po odstoupení od smlouvy je pak objednatel povinen uhradit zhotoviteli provedenou část díla, a to dle cen stanovených v rozpočtu.

U informování o zvýšení ceny určené dle rozpočtu s výhradou zákon neklade na zhotovitele povinnost potřebu zvýšení ceny odůvodnit, jako je tomu

u překročení ceny určené odhadem dle § 2612 občanského zákoníku. Zhotovitel má pouze povinnost oznámit potřebu zvýšení ceny bez zbytečného odkladu poté, kdy se ukázalo navýšení ceny nezbytné, a sdělit, o jakou částku je třeba cenu navýšit. V případě, že zhotovitel o potřebě zvýšení ceny objednatele neinformuje bez zbytečného odkladu po té, kdy se potřeba navýšení ceny ukázala nevyhnutelnou, nárok zhotovitele na zvýšení ceny díla zaniká.

3.3 Zákonné možnosti odstoupení od smlouvy ze strany zhotovitele i objednatele

3.3.1 Objevení skrytých překážek

Občanský zákoník v § 2627 upravuje postup pro případ, že by zhotovitel při provádění díla objevil skryté překážky týkající se místa, kde má být dílo provedeno. V případě, že takovéto překážky znemožňují zhotoviteli provést dílo dohodnutým způsobem, je zhotovitel povinen tuto skutečnost oznámit objednateli, a to bez zbytečného odkladu. Zároveň je zhotovitel povinen navrhnout změnu díla.

Do té doby, než se zhotovitel a objednatel dohodnou na změně díla, je zhotovitel oprávněn přerušit provádění díla, případně pouze části díla, nemá-li skrytá překážka na provádění jiné části díla vliv. Pokud zhotovitel přeruší provádění díla, po dobu jeho přerušování se nedostává do prodlení s prováděním díla.

Je otázkou, zda za přerušování díla lze považovat již samotné oznámení o skryté překážce a návrhu na změnu či ne. Z gramatického výkladu ustanovení § 2627 občanského zákoníku, dle kterého zhotovitel provádění díla přerušit může, ale nemusí, lze dovodit, že přerušování díla by mělo být učiněno výslovně. Pro zodpovězení této otázky je třeba nejdříve odpovědět na následující otázku. Předmětné ustanovení nijak neřeší situaci, kdy skrytá překážka má vliv až na další část díla. Měl by zhotovitel v takovém případě pokračovat v provádění té části díla, na kterou skrytá překážka vliv nemá?

Odpověď lze vysvětlit na příkladu, kdy předmětem díla bude stavba rodinného domu a zahradního domku. Po zahájení stavby zhotovitel zjistí, že z důvodu jiné skladby geologického podloží bude nutné upravit způsob stavby rodinného domu. Nový způsob bude oproti původnímu plánovanému způsobu

značně nákladnější. Na stavbu zahradního domku objevení skryté překážky žádný vliv mít nebude, a tak se zdá být rozumné, aby měl zhotovitel povinnost ve stavbě zahradního domku pokračovat a nebyl oprávněn dílo přerušit i v této části. Nový způsob provádění stavby rodinného domu může být ale natolik nákladný, dokonce nemusí být vhodný z důvodu statiky, že objednatel ztratí zájem stavět na předmětném pozemku rodinný dům, se zhotovitelem se na změně díla nedohodnou a dojde k odstoupení od smlouvy. Je zcela zřejmé, že v takovém případě by postavený zahradní domek neměl pro objednatele žádnou hodnotu

Horák uvádí, že: „*Pokud zhotovitel provádění díla nepřeruší a později dojde k odstoupení od smlouvy, nemá právo na zaplacení poměrné části ceny díla v rozsahu, ve kterém dílo provedl poté, co zjistil skryté překážky.*“²⁰⁵ S ohledem na výše uvedený příklad s tímto názorem souhlasím. Pouze bych doplnila, že se toto pravidlo nemusí uplatnit na tu část díla, které se skrytá překážka netýkala a jejíž provádění v tomto důsledku nebyl zhotovitel oprávněn přerušit. To ovšem za předpokladu, že by provedení této části díla mělo pro objednatele význam i v případě, že by se se zhotovitelem na změně smlouvy nedohodli a došlo k odstoupení od smlouvy.

Na první pohled se může zdát, že je na zhotovitele kladeno příliš formálních požadavků, když má povinnost informovat objednatele o skryté překážce, navrhnout změnu v provádění díla a dále informovat objednatele o tom, zda přerušil provádění díla či ne. Vzhledem ke skutečnosti, že zastávám názor, že provádění díla může být přerušeno v celém jeho rozsahu nebo pouze v části, souhlasím i s tím, aby měl zhotovitel povinnost informovat objednatele o všech těchto skutečnostech. Důsledkem neoznámení objednateli, že zhotovitel provádění díla přerušil, by pak bylo prodlení zhotovitele, které by mohlo vést i k odstoupení od smlouvy ze strany objednatele. Takovýto postup by byl dle mého názoru poměrně přísný, nicméně zhotovitel by si jakožto odborná osoba měl být vědom svých povinností.

Pro oznámení o skryté překážce občanský zákoník nestanovuje žádnou formu, z důkazního hlediska lze ovšem doporučit, aby zhotovitel skrytou

²⁰⁵ HULMÁK, Milan a kol.: *Občanský zákoník VI. Závazkové právo. Zvláštní část (§ 2055–3014). Komentář*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 1126.

překážku oznámil písemnou formou.

Dříve byl výše uvedený postup upraven v § 552 obchodního zákoníku, ten se ovšem vztahoval nejen na skryté překážky místa, kde má být dílo provedeno, ale také na skryté překážky věci, na níž má být provedena oprava nebo úprava. V tomto ohledu lze dle mého názoru vidět posun ve prospěch objednatele. Na zhotovitele se naopak přenáší větší míra odpovědnosti, kdy zhotovitel by si měl před uzavřením smlouvy věc, kterou má opravit nebo na níž má provést úpravu, velmi pečlivě prohlédnout.

Předmětné ustanovení se vzhledem ke své povaze bude aplikovat na situace, kdy předmětem díla bude stavba. Nejčastěji je toto ustanovení využíváno v okamžiku, kdy zhotovitel zjistí nevhodné geologické složení povrchu, na kterém má být stavba postavena nebo kdy zhotovitel zjistí, že hladina podzemní vody je příliš vysoká. Dále se ustanovení § 2627 občanského zákoníku použije také ve chvíli, kdy v průběhu provádění díla dojde k objevení archeologických nálezů.

Pokud se zhotovitel s objednatelem nedohodnou na změně smlouvy tak, aby byly zohledněny skryté překážky, je zhotovitel i objednatel oprávněn odstoupit od smlouvy. Na změně smlouvy se musí dohodnout v přiměřené době, která bude posuzována vždy dle konkrétních okolností, zejména dle povahy díla a dle povahy skrytých překážek. Skutečnost, že od smlouvy může odstoupit zhotovitel i objednatel, vnímám jako spravedlivou, neboť pokud skryté překážky nemohla ani jedna ze stran při uzavření smlouvy předvídat, pak by za ně ani žádná ze stran neměla nést odpovědnost.

V případě, že dojde k odstoupení od smlouvy, má zhotovitel právo na cenu za tu část díla, kterou provedl do doby, než překážku mohl při vynaložení potřebné péče odhalit. Zde je nutné zdůraznit, že se nejedná o dobu, kdy zhotovitel skrytou překážku skutečně zjistil, ale kdy ji při vynaložení potřebné péče odhalit mohl.²⁰⁶

V praxi se lze setkat i se smlouvami o dílo, v nichž je obsaženo prohlášení zhotovitele, že se před podpisem smlouvy seznámil s projektovou dokumentací a podmínkami (včetně geologických podmínek) místa, kde má být stavba prováděna. Dle mého názoru tímto prohlášením na sebe zhotovitel přebírá

²⁰⁶ HULMÁK, Milan a kol.: *Občanský zákoník VI. Závazkové právo. Zvláštní část (§ 2055–3014). Komentář*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 1126.

zodpovědnost za to, že zná skladbu podkladu včetně výšky hladiny podzemních vod apod. V případě, že by zhotovitel měl v úmyslu takovouto odpovědnost na sebe převzít, lze mu jedině doporučit, aby před podpisem smlouvy provedl geologický průzkum a jemu podobná šetření, aby měl jistotu, že se v průběhu provádění stavby žádné skryté překážky nevyskytnou. Provedení geologického průzkumu je značně nákladné, a proto v praxi před podpisem smlouvy, kdy nemá zhotovitel jistotu, že bude stavbu provádět, z ekonomického hlediska prakticky nerealizovatelné. Zhotovitel by si měl ovšem uvědomit důsledky takového prohlášení, a to že by v takovém případě při objevení skrytých překážek nemohlo být aplikováno ustanovení § 2627 občanského zákoníku.

Ustanovení § 2627 občanského zákoníku nijak neřeší, kdo ponese náklady na zabezpečení stavby v případě, že dojde k přerušení díla a následně k odstoupení od smlouvy. Zhotovitel má v takovémto případě povinnost stavbu zabezpečit. Na druhou stranu je třeba vzít v úvahu, že ani objednatel ani zhotovitel zánik smlouvy nezpůsobili. Z tohoto důvodu by dle mého názoru měli náklady na zabezpečení stavby nést zhotovitel a objednatel rovným dílem.

3.4 Právo objednatele odstoupit od smlouvy bez udání důvodu

Občanský zákoník 1964 v § 642 odst. 1 dával objednateli možnost odstoupit od smlouvy o dílo bez udání důvodu. Objednatel byl v takovém případě povinen zaplatit zhotoviteli částku za již vykonané práce, pokud zhotovitel nemohl jejich výsledek použít jinak. Dále byl objednatel povinen nahradit zhotoviteli účelně vynaložené náklady. Toto ustanovení nebylo do občanského zákoníku převzato, a to ani částečně.

Výše hodnoty provedených prací se určovala dle rozpracovanosti a ceny díla. Podmínkou nároku zhotovitele na uhrazení provedené části díla ovšem bylo, že zhotovitel tuto část díla nemůže použít jinak, například tím, že tuto část díla použije pro zhotovení díla jiného objednatele. Jako příklad účelně vynaložených nákladů, které byl objednatel povinen uhradit, lze uvést například cestovní výdaje, náklady na zabezpečení rozpracovaného díla apod.²⁰⁷

Dle mého názoru ustanovení § 624 odst. 1 občanského zákoníku 1964 velmi zvýhodňovalo objednatele, přestože k tomu nebyl důvod. Domnívám se, že

²⁰⁷ ŠVESTKA, Jiří, SPÁČIL, Jiří, ŠKÁROVÁ, Marta, HULMÁK, Milan a kolektiv: Občanský zákoník I, II. 2. vydání, Praha: 2009, s. 1823 - 1824.

institut odstoupení od smlouvy by měl být využíván jako sankční prostředek ve chvíli, kdy druhá smluvní strana poruší svou povinnost, případně ve chvíli, kdy se vyskytne nějaká nepředvídatelná překážka, jejíž výskyt nemohla ani jedna ze stran předvídat (např. § 2627 občanského zákoníku). Nepřevzetí ustanovení, které dává objednateli právo odstoupit od smlouvy o dílo i v případě, že zhotovitel plní své povinnosti řádně, tak považují za správné.

Závěrem je vhodné uvést, že v Německu je právo objednatele odstoupit od smlouvy o dílo kdykoli až do dokončení díla stále zachováno. Způsob vypořádání je stanoven obdobně, jako tomu bylo u nás, a to tak, že zhotovitel má nárok na náhradu ceny díla sníženou o to, co neprovedením celého díla ušetřil. Významnou odlišností je, že německý občanský zákoník zakládá vyvratitelnou domněnku, že zhotovitel má nárok na 5 % ceny díla, která mu ještě nebyla poskytnuta. Německý občanský zákoník tak zjednodušuje postup v případě vypořádání mezi stranami, zároveň ovšem dává stranám možnost, aby mohly prokázat, že zhotovitel má nárok na menší/větší náhradu. Pokud by tedy byla například uzavřena smlouva o dílo, dle které by se zhotovitel po provedení díla dostal do ztráty, nárok na odškodnění ve výši 5 % ceny neprovedeného díla by neměl, tedy za předpokladu, že by tuto skutečnost objednatel prokázal.²⁰⁸

3.5 Vypořádání stran po odstoupení od smlouvy

Způsoby vypořádání po odstoupení od smlouvy o dílo lze rozdělit do pěti variant, a to dle toho, zda za zmaření díla odpovídá zhotovitel, objednatel či ani jeden z nich a dále dle toho, na koho přechází vlastnické právo ke zpracované věci (části rozpracovaného díla). Zákonnou úpravu najdeme v následujících ustanovení občanského zákoníku:

Ustanovení občanského zákoníku	Za změření díla	Vlastnické právo k rozpracované věci nabyt
§ 2600	neodpovídá zhotovitel	zhotovitel
§ 2601	odpovídá zhotovitel	zhotovitel
§ 2602	odpovídá zhotovitel	objednatel

²⁰⁸ JAUERNIG, O.: *Bürgerliches Gesetzbuch: mit Rom-I-, Rom-II-, Rom-III-VO, EG-UntVO/HUntProt und EuErbVO : Kommentar*. 16. vydání. München: C.H.Beck, 2017, s. 1055.

§ 2603	neodpovídá zhotovitel	objednatel
§ 2613	odpovídá objednatel	X

V obchodním zákoníku bylo vypořádání děleno na situace, kdy smlouva zanikla z důvodu, za něž odpovídal objednatel a zda ke zhotovené věci nabyl vlastnické právo objednatel nebo zhotovitel. V současné době došlo v tomto ohledu ke změně.

Ve všech výše uvedených ustanoveních týkajících se vypořádání mezi stranami po odstoupení od smlouvy je používán pojem „zmaření díla“. Z kontextu ustanovení lze dojít k závěru, že předmětná ustanovení budou použita v případě zániku smlouvy o dílo, nejčastěji pravděpodobně při odstoupení od smlouvy. Odpovědnost za zmaření pak je třeba vykládat dle toho, v důsledku čí porušení povinnosti došlo k odstoupení od smlouvy.

Dále je třeba uvést pravidla, kdy je vlastníkem zhotovované věci zhotovitel a kdy objednatel.

Objednatel nabývá vlastnické právo k věci, která je určena jednotlivě. To ale neplatí v případě, že zhotovitel věc zpracoval na jiném místě než u objednatele nebo na jeho pozemku nebo na pozemku, který objednatel opatřil. Dále není vlastníkem věci určené jednotlivě objednatel v případě, že hodnota díla je stejná nebo vyšší než hodnota objednatelovy zpracované věci.²⁰⁹

V případě, že předmětem díla je věc určená podle druhu, nabývá k ní vlastnické právo zhotovitel, to ovšem za předpokladu, že zhotovitel věc nezhotovuje u objednatele, na jeho pozemku nebo na pozemku, který objednatel opatřil.²¹⁰

Tato výše uvedená pravidla platí za předpokladu, že se objednatel se

²⁰⁹ Viz § 2599 odst. 1 občanského zákoníku: „*Je-li předmětem díla věc určená jednotlivě, nabývá k ní vlastnické právo objednatel. To neplatí v případě, že zhotovitel zpracoval věc objednatele na jiném místě než u objednatele či na jeho pozemku nebo na pozemku, který objednatel opatřil, nebo že je hodnota díla stejná nebo vyšší než hodnota objednatelovy zpracované věci; tehdy nabývá vlastnické právo k předmětu díla zhotovitel.*“

²¹⁰ Viz § 2599 odst. 2 občanského zákoníku: „*Je-li předmětem díla věc určená podle druhu, nabývá k ní vlastnické právo zhotovitel. To neplatí v případě, že zhotovitel zhotovil věc u objednatele, na jeho pozemku nebo na pozemku, který objednatel opatřil; tehdy nabývá vlastnické právo objednatel.*“

zhotovitelem při uzavírání smlouvy nedohodli jinak.

3.5.1 Ustanovení § 2600 občanského zákoníku

Dle ustanovení § 2600 občanského zákoníku²¹¹ platí, že pokud zhotovitel zpracováním nabyt vlastnické právo k věci a pokud se dílo zmaří z důvodu, za nějž zhotovitel neodpovídá, nemá objednatel právo na náhradu za věc, kterou zhotoviteli předal ke zpracování. V poslední větě předmětného ustanovení je stanoveno, že tímto postupem není dotčeno právo z bezdůvodného obohacení.

Toto ustanovení bude používáno zejména ve chvíli, kdy dojde k podstatnému překročení ceny určené odhadem (§ 2612 občanského zákoníku) nebo ke zvýšení ceny určené dle rozpočtu s výhradou o více než 10 % (§ 2622 odst. 3 občanského zákoníku). Dále se může jednat o situaci, kdy ke zmaření díla došlo z důvodu vyšší moci.²¹² Dle Horáka²¹³ lze předmětné ustanovení použít i na situace, kdy od smlouvy o dílo odstoupí zhotovitel z důvodu neposkytnutí součinnosti objednatele. S tímto názorem si dovoluji nesouhlasit, neboť dle mého názoru obsahuje občanský zákoník speciální úpravu pro případy, kdy zmaření díla způsobil objednatel, a to v § 2613, který bude rozebrán níže. Domnívám se, že pokud zmaření díla způsobil objednatel, bude se na danou situaci vždy aplikovat ustanovení § 2613 občanského zákoníku bez ohledu na to, kdo má vlastnické právo k rozpracovanému dílu. V současné době k tomuto zatím neexistuje žádná judikatura a odborná veřejnost otázku vzájemné souvislosti těchto dvou ustanovení (případně i ustanovení § 2603 občanského zákoníku) blíže neřeší.

Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o zánik smlouvy z důvodu, za který zhotovitel neodpovídá, nelze po něm požadovat, aby nesl jakoukoli odpovědnost za věc, kterou od objednatele ke zhotovení díla obdržel. Povinnost nahradit objednateli věc převzatou ke zhotovení díla tedy nemá. Může ovšem nastat situace, že věc předaná objednatelem zhotoviteli ke zhotovení díla bude mít po zániku smlouvy určitou hodnotu a na straně zhotovitele tak dojde k bezdůvodnému obohacení. V takovém případě budou strany postupovat

²¹¹ „Nabyt-li zhotovitel zpracováním vlastnické právo k věci a zmaří-li se dílo z důvodu, za nějž zhotovitel neodpovídá, nemá objednatel právo na náhradu za věc, kterou zhotoviteli předal ke zpracování. Právo z bezdůvodného obohacení tím není dotčeno.”

²¹² ŠTANDERA, J.: *Smlouva o dílo v novém občanském zákoníku. Komentář*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013, s. 66 - 68.

²¹³ HULMÁK, Milan a kol.: *Občanský zákoník VI. Závazkové právo. Zvláštní část (§ 2055–3014). Komentář*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 1071.

dle ustanovení o bezdůvodném obohacení. Způsob vypořádání dle ustanovení o bezdůvodném obohacení bude vysvětlen v podkapitole 3.5.6.

Dle mého názoru je způsob vypořádání stanovený v § 2600 občanského zákoníku spravedlivý jen za určitých okolností. V případě, že dojde ke zmaření díla z důvodu, za který odpovídá objednatel, nebude mít právo na náhradu za věc, kterou předal zhotoviteli ke zhotovení díla, za předpokladu, že se tímto postupem zhotovitel bezdůvodně neobohatí. V případě, že by bylo dílo zmařeno z důvodu, za který nedopovídá ani zhotovitel ani objednatel a zhotovitel by se v důsledku ukončení smlouvy nabytím vlastnického práva k věci předané objednatelem nijak neobohatil (věc by byla například zničena), pak nese riziko za tuto věc objednatel.

3.5.2 Ustanovení § 2601 občanského zákoníku

V případě, že dojde ke zmaření díla z důvodu na straně zhotovitele a vlastnického právo k věci nabyde zpracováním zhotovitel, postupuje se při vypořádání dle ustanovení § 2601 občanského zákoníku.²¹⁴ Zhotovitel má v takovém případě povinnost poskytnout objednateli peněžitou náhradu za věc, kterou mu objednatel předal ke zpracování, nebo mu vrátit věc stejného druhu. Na danou situaci se tak nepoužijí ustanovení o bezdůvodném obohacení.

Jako příklad zmaření díla zhotovitelem lze uvést například prodlení zhotovitele s prováděním díla. V tomto ohledu zní zákonné ustanovení zcela jednoznačně. V otázce způsobu vypořádání už ale tak jednoznačné není. Problém by neměl nastat ani ve chvíli, kdy by zhotovitel objednateli za poskytnutou věc vrátil věc stejného druhu. V případě, že by se ale zhotovitel rozhodl pro peněžitou náhradu za obdrženou věc, může nastat spor, jak se určí výše této peněžité náhrady – např. zda cenou obvyklou, dle nákladů, které na jej zhotovení objednatel vynaložil, a k jaké době bude hodnota věci určena.

Dle Horáka by výše peněžité náhrady měla být určena k době zpracování dané věci.²¹⁵ Tuto dobu bych upřesnila tak, že by hodnota věci měla být určena k době, kdy objednatel předal věc zhotoviteli. Mohla by totiž nastat situace, kdy by zhotovitel věc sice převzal, ale zpracovávat by ji začal až po určité době.

²¹⁴ „Nabyli-li zhotovitel zpracováním vlastnické právo k věci a zmařili-li se dílo z důvodu, za nějž zhotovitel odpovídá, poskytně objednateli peněžitou náhradu za jeho zpracovanou věc, anebo mu vrátí věc téhož druhu.“

²¹⁵ HULMÁK, Milan a kol.: *Občanský zákoník VI. Závazkové právo. Zvláštní část (§ 2055–3014). Komentář*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 1073.

V mezidobí by ji měl u sebe uskladněnou ovšem podmínky, ve kterých by byla věc uskladněná, by neodpovídaly vhodným skladovacím podmínkám pro danou věc. Tímto by došlo ke znehodnocení věci a věc by v době zpracování měla nižší hodnotu ovšem z důvodu na straně zhotovitele.

Štandera²¹⁶ zastává názor, že výše peněžité náhrady by měla být určena dle nákladů objednatele, které na pořízení věci vynaložil. Nemohu říci, že bych s tímto názorem zcela nesouhlasila, nicméně se mi nezdá vhodný vzhledem k tomu, že ne vždy je objednatel schopen prokázat, jaké náklady na její pořízení vynaložil. Dále se mi tento způsob nezdá vhodný z toho důvodu, že zhotovitel by měl být při převzetí věci schopen alespoň přibližně určit hodnotu věci, za kterou odpovídá. Pokud by objednatel zakoupil věc za nepřiměřeně vysokou cenu, pak by zhotovitel nebyl schopen hodnotu věci odhadnout.

Určení hodnoty věci k době zmaření díla by mohlo být nejen velmi obtížné z hlediska dokazování, ale také nespravedlivé pro objednatele stejně jako v případě určení věci k době zpracování, jak již bylo vysvětleno výše.

Na základě výše uvedených úvah se jako nejvhodnější řešení jeví určení výše hodnoty peněžitého plnění dle ceny obvyklé určené ke dni předání věci zhotoviteli.

Závěrem je vhodné ještě zdůraznit, že zhotovitel v tomto případě nebude mít nárok na úhradu nákladů na provádění díla. Tento postup je jakousi sankcí pro zhotovitele za to, že zmařil provedení díla. Na druhou stranu je třeba dodat, že tím, že zhotovitel zůstává vlastníkem rozpracovaného díla, má možnost rozpracované dílo prodat či dokončit a prodat až po jeho dokončení jiné osobě.

3.5.3 Ustanovení § 2602 občanského zákoníku

V této podkapitole bude vysvětlen způsob vypořádání v případě, že ke zmaření díla dojde z důvodu na straně zhotovitele, přičemž vlastníkem nedokončeného díla bude objednatel.²¹⁷ V takovém případě může objednatel

²¹⁶ ŠTANDERA, J.: *Smlouva o dílo v novém občanském zákoníku. Komentář*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013, s. 69 - 71.

²¹⁷ Viz ustanovení § 2602 občanského zákoníku: „(1) Nabyli-li objednatel zpracováním vlastnické právo k věci a zmaří-li se dílo z důvodu, za nějž zhotovitel odpovídá, může objednatel požadovat buď vydání věci vzniklé zpracováním, anebo tuto věc odmítnout a požadovat náhradu svých věcí použitých ke zpracování. (2) Vydá-li zhotovitel objednateli věc vzniklou zpracováním, není tím dotčeno jeho právo z bezdůvodného obohacení. Odmítne-li objednatel věc vzniklou zpracováním, má vůči zhotoviteli právo na peněžitou náhradu za svoji zpracovanou věc, anebo na vrácení věci

požadovat vydání věci vzniklé zpracováním, anebo může požadovat náhradu za věci, které zhotoviteli předal ke zpracování.

Předmětné ustanovení tak dává objednateli na výběr, kterou z nabízených možností zvolí. Může nastat situace, kdy vydání rozpracovaného díla pro objednatele nebude výhodné, například z důvodu, že se mu nelíbil dosavadní postup zhotovování díla nebo že nenajde žádného zhotovitele, který by byl ochotný dílo dokončit, když by každý zhotovitel upřednostňoval zhotovení díla od počátku. Nelze ale ani vyloučit situaci, kdy objednatel takového zhotovitele najde a z časových důvodů pro něj bude vhodnější rozpracované dílo převzít.

V případě, že objednatel bude požadovat náhradu za věci, které předal zhotoviteli ke zpracování, mělo by být dle mého názoru postupováno stejně jako v případě, kdy se vlastníkem věci stane zhotovitel (§ 2601 občanského zákoníku). I zde tedy může docházet ke sporům při určení výše této náhrady. Štandera i Horák předpokládají, že by mělo jít pouze o peněžitou náhradu.²¹⁸ Dle mého názoru by bylo vhodné i vydání věci téhož druhu, pokud je to možné. Je ovšem otázkou, zda lze po zhotoviteli požadovat, aby věc stejného druhu opatřil. Dle ustanovení § 2601 občanského zákoníku je totiž volbou zhotovitele, zda poskytne peněžité plnění nebo vydá objednateli věc stejného druhu. Zde volbu ale činí objednatel.

Pokud se objednatel rozhodne pro vydání zpracované věci, dle druhého odstavce ustanovení § 2602 občanského zákoníku platí, že tím není dotčeno právo zhotovitele z bezdůvodného obohacení. Pokud by tedy nastala situace, kdy by objednatel žádal, aby mu byla věc, kterou předal zhotoviteli ke zpracování, vydána, přičemž tato věc by se stala součástí jiné věci, je objednatel povinen poskytnout zhotoviteli náhradu dle ustanovení o bezdůvodném obohacení.

3.5.4 Ustanovení § 2603 občanského zákoníku

Ustanovení § 2603 občanského zákoníku upravuje situace, kdy dojde ke zmaření díla z důvodu, za nějž zhotovitel nedopovídá, a kdy vlastnické právo k věci nabyde objednatel. V takovém případě je objednatel oprávněn požadovat

téhož druhu.“

²¹⁸ HULMÁK, Milan a kol.: *Občanský zákoník VI. Závazkové právo. Zvláštní část (§ 2055–3014). Komentář*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 1074 a ŠTANDERA, J.: *Smlouva o dílo v novém občanském zákoníku. Komentář*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013, s. 72 – 74.

vydání věci vzniklé zpracováním a zhotoviteli je povinen nahradit cenu jeho věci použité ke zpracování. Důvody zmaření díla budou tedy stejné jako důvody dle ustanovení 2600 občanského zákoníku. Předmětné ustanovení nevychází ani z obchodního zákoníku ani z občanského zákoníku 1964.

Předně je důležité zdůraznit, že zákon dává objednateli oprávnění k žádosti o vydání věci, nikoli povinnost. Pokud tedy objednatel nebude chtít, aby mu zhotovitel věc vydal, zhotovitel mu ji vrátit nemusí. Objednatel ovšem nemůže po objednateli požadovat, aby si zhotovitel věc ponechal a namísto vydání věci mu vydal bezdůvodné obohacení, jako je tomu v § 2600 občanského zákoníku.

V případě, že objednatel využije své možnosti žádat vydání věci, pak se stává vlastníkem celé věci, jejíž je zpracovaná věc součástí. Pro takovéto případy zákon stanovuje pravidlo vypořádání, a to, že objednatel je povinen nahradit cenu věcí zhotovitele použitých pro zpracování celé věci vydané objednateli. Domnívám se, že objednatel nebude mít povinnost hradit pouze hodnotu materiálu, ale i hodnotu prací, které zhotovitel provedl. Vzhledem ke skutečnosti, že zákon hovoří o ceně věci a nikoli o hodnotě, de mého názoru se při určování částky, kterou bude objednatel povinen uhradit zhotoviteli, bude vycházet z cen sjednaných ve smlouvě.²¹⁹

3.5.5 Ustanovení § 2613 občanského zákoníku

Situace, kdy provedení díla zmaří objednatel, je upravena v § 2613 občanského zákoníku. Toto ustanovení je ovšem třeba vykládat v souvislosti s ustanovením § 2600 nebo § 2603 občanského zákoníku dle toho, kdo je vlastníkem zhotovované věci.

Příkladem, kdy objednatel zmaří provedení díla, může být neposkytnutí potřebné součinnosti (§ 2591) nebo trvání na nevhodném pokynu či použité nevhodné věci (§ 2595). Cílem tohoto ustanovení na rozdíl od ustanovení § 2600 a § 2603 občanského zákoníku, je přenést na objednatele veškerou odpovědnost za zmařené dílo.

Zhotovitel má nárok na cenu díla sníženou o to, co neprovedením díla ušetřil. Ustanovení § 2613 občanského zákoníku vychází z ustanovení § 641 občanského zákoníku 1964. Ve způsobu vypořádání mezi objednatelem

²¹⁹ ŠTANDERA, J.: *Smlouva o dílo v novém občanském zákoníku. Komentář*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013, s. 75 - 76.

a zhotovitelem se ovšem liší v tom, že dle současného občanského zákoníku má zhotovitel nárok na cenu díla sníženou pouze o to, co neprovedením díla ušetřil. Bude se jednat zejména o náklady na materiál, mzdy zaměstnanců a cestovní výdaje, pokud byly v ceně díla zahrnuty. Dle občanského zákoníku 1964 byl zhotovitel dále povinen odečíst to, co neprovedením díla vydělal jinak nebo co úmyslně zameškal vydělat.²²⁰

Dle mého názoru může být takovýto výpočet poměrně složitý. Takovýto postup byl zvolen z toho důvodu, že částka, kterou je objednatel povinen zhotoviteli uhradit, má v sobě zahrnovat i jakousi sankci a pro zhotovitele finanční kompenzaci, aby nepřišel o svůj zisk z díla. Výsledná částka by tak v podstatě měla odpovídat sjednané ceně provedené části díla a zisku z neprovedené části díla. Domnívám se, že by nebylo špatné se při způsobu určení „finanční kompenzace zhotovitele“ inspirovat v německé úpravě v § 649 německého občanského zákoníku, jak již bylo uvedeno výše.²²¹

3.5.6 Úhrada tzv. víceprací po odstoupení od smlouvy

V této kapitole bude nastíněno úskalí tzv. víceprací, v důsledku nichž dochází mezi zhotoviteli a objednateli často ke sporu. Pro úplnost nejprve uvedu základní principy nároku na úhradu víceprací a následně rozvedu úvahu týkající se jejich úhrady v případě, že dojde k odstoupení od smlouvy o dílo z důvodu na straně objednatele.

V praxi často dochází k situacím, že v průběhu provádění díla zhotovitel zjistí, že je potřeba provést určité práce, s jejichž provedením při uzavírání smlouvy o dílo nepočítal. Tyto práce nejsou tedy zahrnuty v rozpočtu a ani v ceně díla. Pokud byla cena díla určena pevnou částkou, nemá zhotovitel nárok na náhradu zvýšených nákladů za dílo. Za účelem vysvětlení na uvedeném příkladu ještě doplním, že ve smlouvě o dílo si strany sjednaly, že změna smlouvy je možná pouze písemnými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

Představme si situaci, kdy objednatel vznesl v průběhu provádění díla na zhotovitele požadavek, aby určitá část díla byla vyrobena z jiného (dražšího)

²²⁰ ŠTANDERA, J.: *Smlouva o dílo v novém občanském zákoníku. Komentář*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013, s. 104 - 105.

²²¹ JAUERNIG, O.: *Bürgerliches Gesetzbuch: mit Rom-I-, Rom-II-, Rom-III-VO, EG-UntVO/HUntProt und EuErbVO : Kommentar*. 16. vydání. München: C.H.Beck, 2017, s. 1053-1055.

materiálu. Zhotovitel není povinen dílo z jiného materiálu provést, dokud nebude mezi stranami uzavřen dodatek, který by tuto změnu zohledňoval. Současně nemá až do uzavření dodatku nárok na uhrazení zvýšených nákladů vzniklých v důsledku této změny.²²² Z důvodu vstřícnosti zhotovitele, zachování dobrých obchodních vztahů a dobré víry, že s objednatelem bude uzavřen dodatek ke smlouvě o dílo, který bude zohledňovat danou změnu, začne zhotovitel na základě žádosti objednatele změnu provádět již před uzavřením dodatku. Zhotovitel takto provede větší část díla se značně zvýšenými náklady oproti původnímu provedení dle smlouvy o dílo. Objednatel ale nakonec dodatek uzavřít odmítne. Následně dojde k situaci, kdy zhotovitel bude oprávněn od smlouvy o dílo odstoupit z (jiného) důvodu, který je na straně objednatele. Otázkou je, jakou částku bude objednatel povinen zhotoviteli uhradit.

Dle § 2613 občanského zákoníku platí, že zhotoviteli bude náležet cena díla snížená o to, co zhotovitel neprovedením díla ušetřil. Způsob výpočtu byl naznačen v předchozí podkapitole stejně tak s uvedením, že výpočet bude mnohem náročnější oproti ostatním výpočtům při vypořádání stran po odstoupení smlouvy z důvodů, které nebudou spadat pod § 2613 občanského zákoníku. Tato podkapitola bude ale věnována otázce, zda vypořádání v souladu s § 2613 občanského zákoníku, dle kterého zhotovitel nedostane zaplacené vícenáklady za vícepráce, které provedl v souladu s požadavkem objednatele, je spravedlivé.

V případě, že by se v plnění smlouvy o dílo nadále pokračovalo bez uzavřeného dodatku, neměl by zhotovitel nárok na úhradu víceprací. Právě s ohledem na tuto skutečnost se domnívám, že při výpočtu musí být použita cena sjednaná ve smlouvě o dílo a zhotovitel tak nebude mít nárok na úhradu víceprací.

Podobně by tomu bylo dle mého názoru také v případě, kdy by došlo k odstoupení od smlouvy z důvodu, za který objednatel neodpovídá a postupovalo by se při vypořádání dle ustanovení o bezdůvodném obohacení, v souladu s § 2999 odst. 2 občanského zákoníku by měl zhotovitel právo na náhradu dle výše sjednané úplaty. S ohledem na stejnou skutečnost (při pokračování ve smlouvě o dílo by nárok na úhradu víceprací dán nebyl) se domnívám, že by zhotovitel neměl nárok na úhradu víceprací ani po odstoupení od smlouvy o dílo v případě, že by vypořádání mezi stranami probíhalo dle ustanovení

²²² Rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 32 Cdo 2592/2008 ze dne 22. 9. 2009.

o bezdůvodném obohacení.

Výše uvedené závěry se mohou zdát pro zhotovitele přísné a nespravedlivé, je ovšem třeba si uvědomit, že zhotovitelé bývají podnikateli, osobami odbornými a měli by si být dostatečně vědomi následků svých jednání. Pokud by na ně objednatel naléhal, že uzavření dodatku by prodloužilo dobu provádění díla, neboť do doby jeho uzavření by zhotovitel nemohl dílo provádět, pak je na objednateli, aby zajistil uzavření dodatku v co nejkratším čase. Zhotovitelé bývají běžně schopni vícepráce ocenit v řádu několika dní. Pokud schválení dodatku u objednatele podléhá složitějším schvalovacím procesům (schválení zastupitelstvem obce či valné hromady společnosti), je na objednateli, aby tento proces urychlil. Ačkoli takto časově náročnější schvalovací proces ve výsledku působí potíže i zhotoviteli (např. musí pozastavit práce do doby uzavření dodatku a své zaměstnance přesunout na jiné staveniště), pokud se chce vyhnout sporům při následné úhradě provedených prací či dokonce problémům spojeným s prodlením v provádění díla a následným odstoupením objednatele od smlouvy o dílo z důvodu prodlení zhotovitele, je třeba, aby na uzavření dodatku trval ještě před započítáním změny v provádění díla.

3.5.7 Shrnutí způsobů vypořádání

V následující tabulce jsou pro přehlednost znázorněny způsoby vypořádání pro jednotlivé případy zmaření díla.

Ustanovení občanského zákoníku	Za změření díla	Vlastnické právo k rozpracované věci nabyt	Způsob vypořádání
§ 2600	neodpovídá zhotovitel	zhotovitel	objednatel nemá právo na náhradu za věc; právo z bezdůvodného obohacení není dotčeno
§ 2601	odpovídá zhotovitel	zhotovitel	objednatel má právo na peněž. náhradu za věc nebo na věc stejného druhu
§ 2602	odpovídá zhotovitel	objednatel	objednatel má právo na vydání věci nebo na peněž. náhradu za věc;

			právo zhotovitele na bezdůvodné obohacení není dotčeno
§ 2603	neodpovídá zhotovitel	objednatel	objednatel má právo na vydání věci vzniklé zpracováním; zhotovitel má právo na cenu jeho věci použité ke zpracování
§ 2613	odpovídá objednatel	X	zhotovitel má právo na cenu za dílo sníženou o to, co neprovedením díla ušetřil

Z výše uvedeného je patrné, že se zákonodárce snažil způsob vypořádání stanovit co nejspravedlivěji. Jako maximálně spravedlivé se mi jeví ustanovení § 2613 občanského zákoníku, dle kterého má zhotovitel nárok na poměrnou část ceny díla, přičemž v této částce má být zahrnut i předpokládaný zisk z celého díla, tj. i neprovedené části. Pro objednatele to znamená naopak sankci, kdy zaplatí navíc i za něco, co v podstatě neobdržel. Za spravedlivé považuji i způsoby vypořádání, u kterých je postupováno dle ustanovení o bezdůvodném obohacení. K tomuto bude ale nejdříve proveden exkurz do úpravy, která zde byla před rokem 2014.

Dříve docházelo k situacím, kdy obchodní zákoník nebo občanský zákoník odkazoval na vypořádání dle ustanovení o bezdůvodném obohacení. V takovém případě často docházelo po odstoupení od smlouvy k nespravedlivému vyrovnání, pokud zhotovitel nabídl objednateli velmi nízkou cenu za dílo. V případě, že objednatel nabyl vlastnické právo k rozpracované věci, byl povinen poskytnout zhotoviteli náhradu z titulu bezdůvodné obohacení. Výše náhrady odpovídala obvyklé ceně věci, kterou objednatel obdržel, přičemž od této částky se odečetla obvyklá hodnota původní věci objednatele, kterou předal zhotoviteli ke zpracování, a tato se stala součástí rozpracovaného díla. V konečném důsledku tak mohl objednatel hradit zhotoviteli vyšší částku, než by hradil v případě, že by od smlouvy neodstoupil.

Výše uvedený postup byl soudy vnímán jako nespravedlivý. Jako příklad

lze uvést rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 23 Cdo 2152/2015 ze dne 11. 11. 2016,²²³ ve kterém byla posuzována situace, kdy došlo k zániku závazku ze smlouvy o dílo z důvodu, za který objednatel neodpovídal. V dalším případě pak Nejvyšší soud posuzoval situaci, kdy k zániku smlouvy o dílo došlo z důvodu porušení smluvní povinnosti zhotovitele. Nejvyšší soud dospěl k následujícímu závěru: „... V nyní souzené věci bylo tímto důvodem porušení smluvní povinnosti zhotovitele – prodlení se splněním povinnosti provést dílo ve sjednaném čase. Proto, jak správně dovodily soudy obou stupňů, se v případě zániku závazku provést dílo z tohoto důvodu nemůže dostat ten, kdo smlouvu porušil (zhotovitel), do výhodnějšího postavení než v případě, kdyby závazek nezanikl a smlouva byla řádně splněna. Toto hledisko nelze při výkladu ustanovení § 544 odst. 1 obch. zák. pominout, a proto výše nároku zhotovitele na úhradu toho, o co se objednatel zhotovováním věci obohatil, nemůže přesáhnout cenu díla sjednanou ve smlouvě o dílo.“²²⁴

U výše uvedených rozhodnutí je ovšem třeba poukázat na to, že byla vydána až za účinnosti současného občanského zákoníku a nelze tak vyloučit, že soudci využili možnosti, které jim dává ustanovení § 3030 občanského zákoníku, a aplikoval zásadu spravedlnosti, která je stanovena v § 3 odst. 3 občanského zákoníku. Nejvyšší soud totiž ve svém dřívějším rozhodnutí²²⁵ zcela jednoznačně stanovil, že: „Cena díla, resp. cena jeho jednotlivých částí, sjednaná v zaniklé smlouvě, je právně nevýznamná pro zjištění, oč se objednatel obohatil v případě zániku smlouvy; rozhodná je cena obvyklá v okamžiku, kdy bylo obohacení získáno.“

Přijetím občanského zákoníku došlo v tomto směru dle mého názoru k velkému posunu. Dle § 2999 odst. 2 občanského zákoníku totiž platí, že v případě, že není možné vydat předmět bezdůvodného obohacení, odpovídá výši peněžité náhrady, za níž ochuzený plnil. Ovšem za předpokladu, že úplata není důvodem neplatnosti nebo zrušení smlouvy, což by v případě odstoupení od smlouvy nastat nemělo. Výše bezdůvodného obohacení stanovovaná pomocí

²²³ „...v případě zániku závazku provést dílo z tohoto důvodu nemůže dostat ten, kdo smlouvu porušil (zhotovitel), do výhodnějšího postavení než v případě, kdyby závazek nezanikl a smlouva byla řádně splněna. Toto hledisko nelze při výkladu ustanovení § 544 odst. 1 obch. zák. pominout, a proto výše nároku zhotovitele na úhradu toho, o co se objednatel zhotovováním věci obohatil, nemůže přesáhnout cenu díla sjednanou ve smlouvě o dílo.“

²²⁴ Rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 32 Cdo 3964/2014 ze dne 8. 12. 2015.

²²⁵ Rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 23 Cdo 2833/2011 ze dne 27. 11. 2013.

obvyklé ceny se v současné době používá zásadně u bezúplatných smluv nebo u bezdůvodného obohacení vzniklého mimo závazkový vztah. V případě, že by bylo původně plněno na základě úplatné smlouvy a nelze-li předmět bezdůvodného obohacení vydat, stanoví se hodnota bezdůvodného obohacení dle ceny díla sjednané ve smlouvě k poměru provedení díla.²²⁶

²²⁶ BÍLKOVÁ, J.: *Bezdůvodné obohacení v novém občanském zákoníku. Komentář*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2015, s. 404 - 446.

4 Kupní smlouva

4.1 Obecná úprava

Zvláštní úprava odstoupení od smlouvy je obsažena v ustanoveních týkajících se kupní smlouvy. Jak již bylo zmíněno v podkapitole 3.2.3, dle § 2615 odst. 2 občanského zákoníku platí, že ustanovení o kupní smlouvě se použijí obdobně i na práva objednatele z vadného plnění. V této podkapitole bude výklad zaměřen pouze na odstoupení od kupní smlouvy, je ovšem třeba vzít v úvahu, že je možné tuto úpravu analogicky použít i na odstoupení od smlouvy o dílo.

V případě, že vadné plnění bude možné klasifikovat jako podstatné porušení smlouvy, je kupující oprávněn vybrat si jednu z následujících možností:

- (i) požadovat po prodávajícím odstranění vady dodáním nové věci nebo dodáním chybějící věci,
- (ii) požadovat odstranění vady opravou věci,
- (iii) požadovat přiměřenou slevu z kupní ceny,
- (iv) odstoupit od smlouvy.

Kupující je povinen prodávajícímu sdělit, jakou z výše uvedených možností zvolil, a to při oznámení vady nebo bez zbytečného odkladu po jejím oznámení. Kupující svou volbu, kterou oznámil prodávajícímu, nemůže bez souhlasu prodávajícího změnit. Svou volbu může kupující bez souhlasu prodávajícího změnit pouze v následujících případech:

- (i) kupující žádal opravu věci, která se ukáže jako neopravitelná,
- (ii) prodávající neodstraní vady v přiměřené lhůtě,
- (iii) prodávající kupujícímu oznámí, že vady neodstraní.

V případě, že by nastala jedna z výše nastíněných situací, je kupující oprávněn změnit svou volbu bez souhlasu prodávajícího, a to tak, že je oprávněn požadovat přiměřenou slevu z kupní ceny nebo od smlouvy odstoupit.

V mnohých ohledech mohou vznikat spory, zda je vadné plnění považováno za podstatné porušení smlouvy či zda tuto hranici nepřekročilo a jedná se o nepodstatné porušení smlouvy, kdy je nutné postupovat dle § 2107 občanského zákoníku. Přesné vymezení toho, kdy se jedná o podstatné porušení smlouvy, v ustanoveních o koupi nenajdeme. Je tedy třeba použít definici

obsaženou v § 2002 odst. 1 občanského zákoníku, dle kterého se za podstatné porušení smlouvy považuje takové porušení, o němž strana porušující smlouvu již při uzavření smlouvy věděla nebo musela vědět, že by druhá strana smlouvu neuzavřela, pokud by toto porušení předvíдалa.

Bednář uvádí, že za podstatné porušení smlouvy není možné považovat vyskytnutí vady na běžném spotřebním zboží, například povolení švu na kalhotách nebo rozlepení bot. Zároveň ale dodává, že je třeba od běžného zboží odlišit zboží pořízené za určitým účelem, např. svatební oblek/šaty. Rozdíl mezi výskytem vady u běžných kalhot je ten, že pro kupujícího to nejsou jediné kalhoty, které může v běžných situacích nosit, kdežto v případě opravy svatebních šatů, kdy by oprava byla dokončena až po svatbě, by jistě pro kupujícího znamenalo podstatné porušení smlouvy vzhledem k účelu, k jakému šaty kupoval. Z výše uvedeného vyplývá, že stupeň závažnosti porušení smlouvy je třeba hodnotit vždy s přihlédnutím ke konkrétním okolnostem dané situace.²²⁷

Jako příklad vady, která byla shledána jako podstatné porušení smlouvy, lze uvést havarijní stav elektroinstalace a vadný kompresor u nákladního automobilu a nákladního návěsu, který si kupující jakožto podnikatel koupil za účelem provozování své podnikatelské činnosti. Tyto vady byly natolik podstatné, že měly podstatný vliv na užívání nákladního návěsu. Prodávající se mimo jiné bránil také tím, že nákladní automobil a návěs nebyly v původním stavu, v jakém jej kupujícímu předal. K tomuto Nejvyšší soud uvedl, že: *„Při existenci podstatných vad lze proto vrátit nikoli jen to zboží, které zůstalo zcela nezměněno, ale i to zboží, které sice není v původním stavu, ale jeho změny jsou důsledkem přirozeného opotřebení či působení přírodních sil, nahodilých událostí nebo prostě stárnutí zboží, o které bylo jinak řádně pečováno.“*²²⁸

Co se týče oprávněnosti změny volby práva kupujícím v případě, že prodávající neodstraní vady věci v přiměřené lhůtě, je potřeba uvést, že přesná délka lhůty, která by byla považována za přiměřenou, není stanovena. I tato se bude posuzovat vždy s přihlédnutím ke konkrétním okolnostem dané situace, zejména pak k charakteru vady a k časové náročnosti na její odstranění.²²⁹

²²⁷ HULMÁK, Milan a kol.: *Občanský zákoník VI. Závazkové právo. Zvláštní část (§ 2055–3014). Komentář*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 73-74.

²²⁸ Rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 23 Cdo 3600/2008 ze dne 29. 4. 2009.

²²⁹ TICHÝ, L., PIPKOVÁ P. J., BALARIN, J.: *Kupní smlouva v novém občanském zákoníku*.

Jak už bylo uvedeno výše, pokud si kupující nezvolí svá práva vyplývajícímu z vadného plnění, které je podstatným porušením smlouvy, bude mít práva dle § 2107 občanského zákoníku. Dle tohoto ustanovení se bude postupovat také v případě, že vadné plnění bude klasifikováno jako nepodstatné porušení smlouvy. Kupující má pak právo na odstranění vady nebo na přiměřenou slevu z kupní ceny. Opět zde platí, že kupující nemůže volbu svého práva, kterou oznámil prodávajícímu, změnit. Nárok na odstoupení od smlouvy ihned po oznámení vady kupující nemá. Nárok na odstoupení od smlouvy vzniká kupujícímu až v okamžiku, kdy prodávající neodstraní vadu věci včas nebo vadu věci odstranit odmítne.

Rozdělení práv kupujícího z vadného plnění dle toho, zda se jedná o podstatné či nepodstatné porušení smlouvy vychází z obchodního zákoníku. V občanském zákoníku 1964 se práva z vadného plnění rozlišovala dle toho, zda bylo možné vadu odstranit či nikoli. V tomto ohledu tedy došlo ke změně, nicméně je třeba zmínit, že ustanovení § 2106 a násl. občanského zákoníku se neuplatní u smluv uzavíraných se spotřebiteli, ale použijí se zvláštní ustanovení týkající se prodeje zboží v obchodě. Právě na vztahy se spotřebiteli dopadala i úprava občanského zákoníku 1964.

Ustanovení § 2110 občanského zákoníku stanoví, že kupující nemůže od smlouvy odstoupit (a ani žádat dodání nové věci) v případě, že věc nemůže vrátit v tom stavu, v jakém ji obdržel. Takovéto pravidlo se ale neuplatní v následujících případech:

- (i) ke změně věci došlo v důsledku prohlídky věci za účelem zjištění vady věci,
- (ii) kupující věc použil ještě předtím, než vadu zjistil,
- (iii) kupující nezpůsobil nemožnost vrácení věci v nezměněném stavu jednáním anebo opomenutím, nebo
- (iv) kupující ještě před objevením vady věc prodal nebo spotřeboval, anebo věc pozměnil při obvyklém použití,

První z výše uvedených bodů míří na situace, kdy kupující věc řádně prohlédne, aby zjistil její stav, a při této prohlídce zjistí, že věc trpí vadou. Prohlídka věci ovšem musí být standardní vzhledem k povaze věci, nesmí být

provedena způsobem, který by věc nepřiměřeně znehodnocoval. Jako příklad lze uvést otevření jogurtu, kdy po jeho otevření kupující zjistí, že jogurt je zkažený. Druhý bod pak dopadá na situace, kdy vada není zjevná ihned při převzetí, ale je zjistitelná až po uvedení zboží do provozu. Jako příklad lze uvést televizi, jejíž funkčnost lze ověřit pouze tak, že ji kupující zapojí a zapne.²³⁰

Pod bodem (iii) výše si lze představit situace, kdy zboží bude zničeno vlivem vyšší moci a kdy zničení či zhoršení věci nemohl kupující ani při vynaložení náležité péče zabránit. Dále sem lze podřadit situace, kdy věc bude zničena zásahem třetí osoby bez souhlasu vlastníka věci či v důsledku rozhodnutí státního orgánu.²³¹

Takovýto postup se mi zdá z pohledu prodávajícího relativně přísný, neboť věc se nenachází již v jeho dispozici, nebezpečí škody na věci nese kupující, a přesto, pokud se na věci vyskytnou vady a tato věc bude zničena, je kupující oprávněn odstoupit od smlouvy. Prodávající by tak byl povinen kupujícímu vrátit kupní cenu, sám by ale věc neobdržel nebo ji obdržel ve zhoršeném stavu. Je ovšem otázkou, jak často bude tohoto práva v praxi využíváno, neboť pokud by došlo ke zničení věci, kupující by byl jistě v nelehkém důkazním postavení, aby prokázal, že věc skutečně měla vadu. Ustanovení se tedy dle mého názoru použije spíše v případech, kdy ke zničení či zhoršení věci dojde v průběhu toho, kdy věc bude uložena u prodávajícího, aby vadu odstranil. Pak je samozřejmě namístě, aby prodávající dostatečně zajistil, aby věc nebyla poškozena či zničena a v případě, že k jejímu poškození či zničení dojde, pak by měl za toto nést odpovědnost.

Poslední bod umožňuje kupujícímu odstoupit od smlouvy i v případě, že předmět koupě ještě před objevením vady prodal nebo spotřeboval, anebo předmět koupě pozměnil při obvyklém použití. Pokud kupující věc prodal, spotřeboval nebo pozměnil jen zčásti, vrátí kupujícímu tu část věci, kterou ještě vrátit může. Pokud věc nebo její část již vrátit nemůže, dá prodávajícímu náhradu odpovídající hodnotě užitku, který z užití věci měl.

V souvislosti s uplatněním práv z vadného plnění je třeba uvést, že kupující je povinen prodávajícímu vadu věci oznámit včas, tj. bez zbytečného

²³⁰ TICHÝ, L., PIPKOVÁ P. J., BALARIN, J.: *Kupní smlouva v novém občanském zákoníku. Komentář*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 193-196.

²³¹ HULMÁK, Milan a kol.: *Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část (§ 1721–2054). Komentář*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 77-78.

odkladu po té, co vadu věci zjistí. V případě, že vadu věci neoznámí včas, v souladu s ustanovením § 2111 občanského zákoníku zaniká (prekluduje) pouze jedno z jeho práv z vadného plnění, a to právo odstoupit od smlouvy. Kupující tak nebude oprávněn odstoupit od smlouvy bez ohledu na to, zda se bude jednat o podstatné či nepodstatné porušení smlouvy a bez ohledu na to, zda podle předchozích ustanovení by pro odstoupení od smlouvy byly splněné podmínky. Zároveň je třeba dodat, že dle formulace předmětného ustanovení se jedná o prekluzi práva, soudy k ní tedy mají povinnost přihlídnout z úřední povinnosti, a to i v případě, že by tuto námitku prodávající nevznesl.²³²

Skutečnost, že v případě, že kupující neoznámí vadu prodávajícímu včas, nebude takovéto pochybení sankcionováno prekluzí veškerých práv z vadného plnění ale pouze prekluzí práva odstoupit od smlouvy, je změnou oproti úpravě obchodního zákoníku. Dle § 428 obchodního zákoníku se totiž při opožděném oznámení vad zboží prekludovala veškerá práva z vadného plnění. Dle odborné veřejnosti²³³ má tato změna znamenat značný posun ve prospěch postavení kupujícího. S tímto názorem nemohu zcela souhlasit, neboť § 2112 občanského zákoníku dává prodávajícímu dostatečnou možnost obrany pro případ, že kupující uplatní svá práva z vad opožděně.

Ustanovení § 2112 občanského zákoníku stanoví, že pokud prodávající namítne, že kupující oznámil vadu opožděně, nemůže mu být soudem přiznáno právo z vadného plnění. Opožděné oznámení vady znamená, že kupující vadu neoznámí prodávajícímu bez zbytečného odkladu poté, co vadu mohl při včasné prohlídce a dostatečné péči zjistit. U skrytých vad (ty, které nelze při řádné prohlídce zjistit) je pak doba pro oznámení vady ohraničena maximální dobou dvou let od odevzdání věci,²³⁴ jak bude uvedeno dále, u staveb spojených se zemí pevným základem je tato doba prodloužena na dobu pěti let (viz ustanovení

²³² TICHÝ, L., PIPKOVÁ P. J., BALARIN, J.: *Kupní smlouva v novém občanském zákoníku. Komentář*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014, s.197-198.

²³³ MAREK, Karel: *Stavební právo. Smlouva kupní - pro dodávky a subdodávky zboží (výrobků)*. *Bulletin*. 2014, č. 3, str. 43 – 56.

²³⁴ Ustanovení § 2112 odst. 1 občanského zákoníku: „*Neoznámil-li kupující vadu bez zbytečného odkladu poté, co ji mohl při včasné prohlídce a dostatečné péči zjistit, soud mu právo z vadného plnění nepřizná. Jedná-li se o skrytou vadu, platí totéž, nebyla-li vada oznámena bez zbytečného odkladu poté, co ji kupující mohl při dostatečné péči zjistit, nejpozději však do dvou let po odevzdání věci.*“

§ 2129 odst. 2 občanského zákoníku.²³⁵

V souvislosti se včasným uplatněním práv z vadného plnění je vhodné také uvést, že kupující je povinen podle možností věc prohlédnout co nejdříve po předání věci a přesvědčit se o jejích vlastnostech a množství.²³⁶ Včasnost oznámení vad, které nejsou skryté, se tedy bude nejčastěji posuzovat s ohledem na dobu předání věci.

Opožděné oznámení vady prodávající nemůže namítnout v případě, že vada vznikla v důsledku skutečnosti, o které prodávající v době předání věci kupujícímu věděl nebo vědět musel. Zde je ovšem otázkou, jakým způsobem by takovouto skutečnost kupující prokazoval. Lze tedy kupujícímu raději doporučit, aby vady, které se na zboží objeví, uplatnil vždy včas.

I v této části občanského zákoníku týkající se kupní smlouvy lze nalézt období povinnosti zhotovitele upozornit na nevhodnou povahu věcí předaných objednatelům k provedení díla a na nevhodnost pokynu objednatele. Dle ustanovení § 2102 občanského zákoníku totiž platí, že kupující má zachována práva z vadného plnění, pokud vadu věci způsobilo použití věci, kterou předal kupující prodávajícímu. Pokud by ale prodávající kupujícího na nevhodnost předané věci upozornil nebo by prokázal, že ani při vynaložení dostatečné péče nemohl nevhodnost předané věci zjistit, pak kupující práva z vadného plnění nemá.

Kupujícímu dále nesvědčí práva z vadného plnění v případě, že se jedná o vadu, kterou by při vynaložení obvyklé pozornosti zjistil již při uzavírání smlouvy. To ovšem platí pouze za předpokladu, že jej prodávající výslovně neujistil, že věc je bez vad, anebo pokud vadu lstivě nezastřel.²³⁷

4.2 Koupě nemovité věci

Jak již bylo uvedeno v předchozí podkapitole, u staveb spojených se zemí pevným základem je kupující oprávněn práva z vad uplatnit nejpozději do pěti let ode dne nabytí stavby.

²³⁵ HULMÁK, Milan a kol.: *Občanský zákoník VI. Závazkové právo. Zvláštní část (§ 2055–3014). Komentář*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 79.

²³⁶ Viz ustanovení § 2104 občanského zákoníku.

²³⁷ Viz ustanovení § 2103 občanského zákoníku.

Zákon zde nestanoví přísnější podmínku, jako je tomu v § 2112 odst. 1 občanského zákoníku, a to že by ji kupující musel oznámit bez zbytečného odkladu poté, co vadu zjistil nebo při náležité péči zjistit měl. Dle mého názoru by se toto pravidlo mělo uplatnit i v případě staveb, neboť pokud by kupující věc po dobu téměř pěti let užíval a až poté například odstoupil od smlouvy z důvodu vadného plnění, mohla by být prodávajícímu odevzdána věc s nižší hodnotou, než v době, kdy kupující vadu zjistil nebo zjistit měl. Proávajícímu by například byla vrácena stavba, na které by bylo třeba opravit střechu, což představuje značné náklady a je tak zřejmé, že obvyklá hodnota nemovitosti by byla nižší, než v době, kdy kupující vadu zjistil či zjistit měl.

Takovýto stav bych vnímala jako nespravedlivý, když prodávající stavbu po předemtnou dobu nemohl užívat. Je však otázkou, zda by v takovém případě soudy neaplikovaly obecné ustanovení o kupní smlouvě (§ 2112 odst. 1 občanského zákoníku) a § 2129 odst. 2 občanského zákoníku by aplikovaly v tom smyslu, že pouze prodlužuje dvouletou lhůtu stanovenou v obecných ustanoveních o kupní smlouvě.

Zároveň by zde vyvstala otázka, zda by prodávající nebyl oprávněn po kupujícím požadovat vydání bezdůvodného obohacení za užívání předmětné nemovitosti, neboť po odstoupení od smlouvy se obnovuje stav, který zde byl před uzavřením kupní smlouvy, což znamená, že kupující předmětnou nemovitost užíval, aniž by k tomuto měl jakékoli oprávnění.

Mezi stavby spojené se zemí pevným základem lze zařadit nejen klasické bytové a rodinné domy či rekreační chaty (bez ohledu na to, zda je stavba součástí pozemku), ale patří sem také inženýrské sítě a lze sem zařadit i stavby dočasné.²³⁸

I zde platí, že k opožděnému oznámení vady soud přihlédne pouze v případě, že opožděnost prodávající namítne. Proávající není ale oprávněn opožděné oznámení vady namítnout v případě, že by vada byla důsledkem skutečnosti, o které v době odevzdání věděl nebo vědět musel. V takovém případě kupující nebude omezen žádnou lhůtou k oznámení vady a k uplatnění práv z vadného plnění. Jako příklad takovéto situace lze uvést volbu špatného technologického postupu stavby, kdy prodávající byl na nevhodnost

²³⁸ HULMÁK, Milan a kol.: *Občanský zákoník VI. Závazkové právo. Zvláštní část (§ 2055–3014). Komentář*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 99 – 100.

navrhovaného postupu či materiálu upozorněn zhotovitelem, který stavbu stavěl, a prodávající přesto trval na provedení stavby dle jeho pokynu.²³⁹

4.2.1 Odstoupení od kupní smlouvy o převodu nemovité věci zapisované do katastru nemovitostí

V této podkapitole bude popsán postup v případě, že dojde k odstoupení od kupní smlouvy, jejímž předmětem byl převod vlastnického práva k nemovité věci zapisované do katastru nemovitostí. Postup pro následný přepis vlastníka předmětné nemovité věci v katastru nemovitostí se odlišuje dle toho, zda s odstoupením od smlouvy obě strany souhlasí či ne, kdy tyto postupy jsou stejné bez ohledu na to, zda od smlouvy odstoupil kupující nebo prodávající.

Nejprve bude uveden postup pro případ, že s odstoupením od smlouvy budou obě strany souhlasit a budou ochotny poskytnout veškerou součinnost nutnou pro to, aby došlo k obnovení původního zápisu v katastru nemovitostí. Dle § 66 odst. 1 písm. a) katastrální vyhlášky platí, že pro zápis vzniku, změny nebo zániku práva je potřeba souhlasného prohlášení osoby, jejíž právo zaniklo nebo se omezilo, a osoby, jejíž právo vzniklo nebo se rozšířilo. Na základě předloženého souhlasného prohlášení provede katastrální úřad na návrh oprávněné strany změnu údajů v katastru nemovitostí. Od 1. 1. 2014 se tato změna provádí vkladem, před rokem 2014 se prováděla pouze záznamem.²⁴⁰

Před rokem 2014 panovaly neshody ohledně toho, zda odstoupení od smlouvy má pouze obligatorní účinky nebo i věcně-právní. Odpověď na tuto otázku měla význam pro to, zda katastry mají přepsání na původního vlastníka provádět vkladem nebo záznamem. Nejvyšší soud pak v roce 1998 rozhodl, že odstoupením od smlouvy se smlouva ruší od počátku a vlastníkem se stává opět prodávající, přičemž zápis do katastru nemovitostí je pouze deklaratorní. Konstitutivní účinky zápisu nebylo možné dle Nejvyššího soudu připustit, neboť by pak postrádala význam určovací žaloba v případě, že by mezi stranami bylo sporné, zda odstoupení od smlouvy je platné či ne.²⁴¹ Katastrální zákon tyto neshody vyřešil tím, že v § 6 stanovil, že veškerá věcná práva se zapisují vkladem

²³⁹ HULMÁK, Milan a kol.: *Občanský zákoník VI. Závazkové právo. Zvláštní část (§ 2055–3014). Komentář*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 99 – 100.

²⁴⁰ Rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 30 Cdo 2644/2014 ze dne 15. 10. 2014.

²⁴¹ BAREŠOVÁ, E., BAUDYŠ, P.: *Zákon o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem*, 4. vydání, Praha: C.H.Beck, 2007, s. 371 – 384.

a záznamem se zapisují pouze práva odvozená od vlastnického práva.

Náležitosti souhlasného prohlášení jsou stanoveny v § 66 odst. 2 katastrální vyhlášky s tím, že na prohlášení musí být úředně ověřené podpisy stran vzhledem k tomu, že se jedná o listinu, na jejímž základě má být zapsáno do katastru nemovitostí právo k nemovité věci.²⁴² V opačném případě by byl navrhovatel povinen prokázat pravost těchto podpisů, kdy k těmto nejčastějším způsobům patří uložení podpisového vzoru osoby jednající za právnickou osobu nebo uznání podpisu za vlastní před katastrálním úřadem.²⁴³ Neznamená to ovšem, že by dle úpravy účinné od 1. 1. 2014 měly veškeré zápisy prováděné vkladem konstitutivní účinky. Stále se ale účinky zápisu posuzují dle toho, jak ke vzniku práv dochází. Občanský zákoník například pro vznik vlastnického práva k nemovité věci vyžaduje provedení zápisu do katastru nemovitostí, zde tedy bude mít provedení vkladu konstitutivní účinky. Naopak deklaratorní účinky má například výmaz zástavního práva, když zástavní právo zaniká ve chvíli, kdy zanikne zajištěný dluh nebo v případech uvedených v § 1377 odst. 1 občanského zákoníku.²⁴⁴

Jak již bylo uvedeno v úvodu této podkapitoly, může nastat také situace, kdy kupující s odstoupením od smlouvy souhlasit nebude a součinnost k přepisu nemovitosti na původního vlastníka poskytnout odmítne. V takovém případě je prodávající oprávněn domáhat se přepisu na původního vlastníka tzv. určovací žalobou dle § 80 občanského soudního řádu a kupující pak vrácení kupní ceny. Bylo již několikrát judikováno, že je možné podat současně žalobu na určení vlastnického práva k nemovité věci a žalobu na plnění, kterou se žalobce bude domáhat vyklizení předmětné nemovité věci.²⁴⁵

Určovací žalobu je prodávající oprávněn podat i v případě, že kupujícímu dosud nevrátil uhrazenou kupní cenu. Je ovšem vhodné uvést, že takovýto názor Nejvyšší soud nezastával vždy, když v rozhodnutí sp. zn. 22 Cdo 534/2002 ze dne

²⁴² Viz ustanovení § 7 katastrálního zákona.

²⁴³ Viz ustanovení § 63 odst. 1 katastrální vyhlášky.

²⁴⁴ VRCHA, P. Nabytí vlastnického práva k nemovitosti zapsané v katastru nemovitostí od nevlastníka podle nového občanského zákoníku. Bulletin [online]. 2015, prosinec [cit. 5. 12. 2017]. Dostupné na: <http://www.bulletin-advokacie.cz/nabyti-vlastnickeho-prava-e-noveho-obcanskeho-zakoniku?browser=mobi>.

²⁴⁵ Rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 1988/2000 ze dne 11. 7. 2002 a rozhodnutí Krajského soudu v Ústí nad Labem sp. zn. 12 Co 385/2000 ze dne 22. 3. 2001.

16. 6. 2003 rozhodl tak, že prodávající má naléhavý právní zájem na určení vlastnického práva k nemovitosti pouze v případě, že po odstoupení od kupní smlouvy uhrazenou kupní cenu vrátil prodávajícímu, případně pokud podal žalobu na vyklizení. Tento názor byl pozdějšími rozhodnutími Nejvyššího soudu²⁴⁶ pozměněn, a to tak, že vrácení kupní ceny či podání žaloby na vyklizení není podmínkou pro podání žaloby na určení vlastnického práva.

Takovýto posun vnímám jako příznivý, neboť by bylo nespravedlivé, aby kupující, pro jehož porušení povinnosti prodávající odstoupil od kupní smlouvy, byl evidován v katastru nemovitostí jako vlastník a zároveň disponoval s kupní cenou. Jako nejvhodnější postup by se mi jevila povinnost prodávajícího složit kupní cenu do úschovy soudu, dokud nebude rozhodnuto o tom, že vlastníkem předmětné nemovitosti je prodávající a z této úschovy by byla vydána přímo kupujícímu.

Je otázkou, jaký správný postup by byl v případě, že by od kupní smlouvy odstoupil kupující a prodávající by platnost odstoupení od smlouvy neuznával a kupní cenu by odmítal vrátit. Měl by prodávající podat pouze žalobu na plnění, kterou by se domáhal vrácení kupní ceny? Nebo by kupující měl podat žalobu na určení vlastnického práva současně s žalobou na plnění?

Kupující (a ani prodávající) by nebyli oprávněni podat žalobu na určení, zda odstoupení od smlouvy je platné či ne, neboť takovéto posouzení by bylo pouze předběžnou otázkou pro řešení otázky vlastnického práva a vrácení uhrazené kupní ceny, případně její části. V takovém případě by nebyl dán naléhavý právní zájem na takovém určení, neboť samotné rozhodnutí o tom, zda je odstoupení od kupní smlouvy platné či ne, by nemuselo vyřešit další sporné otázky mezi stranami. Navíc platí, že pokud lze podat žalobu na plnění či na určení, zda tu vlastnické právo je či není, pak není dán naléhavý právní zájem na určení platnosti/neplatnosti smlouvy.²⁴⁷

Dle mého názoru by bylo nespravedlivé, aby kupující byl oprávněn podat pouze žalobu na určení vlastnického práva, a to z následujícího důvodu. Na základě rozhodnutí soudu o takovéto žalobě by došlo k přepsání vlastníka

²⁴⁶ Rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 31 Cdo 1836/2005 ze dne 28. 6. 2006 a rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 3550/2008 ze dne 14. 9. 2010.

²⁴⁷ Rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 23 Cdo 1021/2009 ze dne 19. 7. 2011.

v katastru nemovitostí zpět na původního vlastníka, ale kupující by neměl vykonatelné rozhodnutí, na jehož základě by se v případě nedobrovolného vrácení kupní ceny, mohl domáhat jejího vrácení cestou výkonu rozhodnutí. Tímto došlo k vyloučení dvou možností a zůstávají opět dvě původní, zda má podat pouze žalobu na plnění nebo žalobu na plnění současně s žalobou na určení.

Domnívám se, že kupující je oprávněn podat žalobu na plnění i žalobu na určení, a to z následujících důvodů. Žalobou na plnění se domůže svého práva, kvůli kterému se spor rozhodl řešit soudní cestou a které je jeho hlavním zájmem. Na základě rozhodnutí soudu o určení vlastnického práva pak lze provést přepis vlastníka v katastru nemovitostí, čímž by měl být vztah mezi stranami zcela vypořádán. Zároveň zde bude naplněna podmínka vzájemnosti plnění, a to, že prodávajícímu bude zajištěno, že oproti jeho povinnosti vrátit kupní cenu, bude proveden přepis v katastru nemovitostí. Pro řízení by pak dle mého názoru s ohledem na znění § 88 a § 89 občanského soudního řádu byl příslušný obecný soud dle místa, kde se nemovitá věc nachází.²⁴⁸

Dle mého názoru by měl být kupující oprávněn podat i pouze žalobu na plnění, neboť z jeho chování je patrné, že odstoupení od smlouvy uznává a vlastnické právo prodávajícího k předmětné nemovitosti nezpochybňuje. Navíc je prodávající v takovém případě oprávněn hájit své vlastnické právo tzv. vzájemným návrhem,²⁴⁹ případně kdykoli po skončení řízení o žalobě na plnění podat žalobu na určení, pokud by kupující odmítal poskytnout součinnost k přepisu vlastníka v katastru nemovitostí.

Pokud by se kupující rozhodl podat nejdříve žalobu na určení vlastnického práva k nemovitosti v domnění, že po vydání pravomocného rozhodnutí přiznávající vlastnické právo prodávajícímu prodávající dobrovolně vrátí uhrazenou kupní cenu, měl by si ohlídat promlčecí dobu pro případ, že by prodávající uhrazenou kupní cenu nevrátil dobrovolně.

²⁴⁸ VALOVÁ, I. Žaloba na určení nebo žaloba na plnění? epravo.cz [online]. 2011, červenec [cit. 6. 12. 2017]. Dostupné na: <https://www.epravo.cz/top/clanky/zaloba-na-urceni-nebo-zaloba-na-plneni-74846.html>.

²⁴⁹ Viz ustanovení § 97 občanského soudního řádu.

4.2.2 Účinky odstoupení od smlouvy o převodu vlastnického práva na vlastnické právo třetích osob

Již řadu let má Nejvyšší soud odlišný názor od Ústavního soudu na otázku nabytí vlastnického práva k nemovité věci zapisované do katastru nemovitostí od osoby, která je v katastru nemovitostí zapsána jako vlastník nemovitosti, ale ve skutečnosti vlastníkem předmětné nemovitosti není. Často jsou českými soudy řešeny spory následujícího typu. Původní vlastník nemovitosti (pro přehlednost označen jako vlastník „A“) převedl vlastnické právo k nemovitosti na jiného vlastníka (vlastníka „B“). Vlastník B následně nemovitost převedl na dalšího vlastníka (vlastníka „C“). Po převedení vlastnického práva k nemovitosti na vlastníka C, vlastník A odstoupí od smlouvy a domáhá se navrácení původního stavu, tj. zapsání své osoby jako vlastníka předmětné nemovitosti do katastru nemovitostí.

Nejvyšší soud po dlouhou dobu zastával názor, že odstoupení od smlouvy má nejen obligační účinky, ale i účinky věcně-právní, a z tohoto důvodu nemohl vlastník C nabyt vlastnické právo k předmětné nemovitosti.²⁵⁰

Ústavní soud přitom konstantně rozhodoval zcela opačně, a to tak, že odstoupení od smlouvy má účinky pouze mezi stranami smlouvy a vlastnické právo dalších nabyvatelů (za předpokladu, že jej nabyli v dobré víře) tím není dotčeno.²⁵¹

V tomto případě se přikláním k názoru Ústavního soudu, neboť by bylo nespravedlivé, aby odstoupením od smlouvy uzavřené mezi vlastníkem A a vlastníkem B bylo dotčeno vlastnické právo vlastníka C, případně dalších nabyvatelů. Takovýto postup se může jevit jako nevýhodný pro vlastníka A, je ale třeba zohlednit, jaká újma mu při odstoupení hrozí a zda jí mohl při vyvinutí dostatečné opatrnosti při uzavírání kupní smlouvy předcházet. Mezi nejčastější důvody pro odstoupení od kupní smlouvy ze strany prodávajícího bude patřit skutečnost, že kupující neuhradí kupní cenu. Pak by vlastníku A hrozila újma spočívající v tom, že by nebyl vlastníkem nemovitosti a zároveň by se nemusel domoci uhrazení kupní ceny. Tomuto lze zamezit tím způsobem, že kupní cena

²⁵⁰ Rozsudek velkého senátu občanskoprávního a obchodního kolegia Nejvyššího soudu sp. zn. 31 Cdo 1168/2013 ze dne 12. 11. 2014.

²⁵¹ Nález pléna Ústavního soudu sp. zn. Pl. ÚS 78/06 ze dne 16. 10. 2007, nález Ústavního soudu sp. zn. II. ÚS 165/11 ze dne 11. 5. 2011 a sp. zn. I. ÚS 2219/2012 ze dne 17. 4. 2014.

bude hrazena přes úschovu u notáře, advokáta či například banky, s tím, že návrh na provedení vkladu vlastnického práva k předmětné nemovitosti bude podán až poté, kdy kupující (vlastník B) uhradí kupní cenu na účet úschovy. Pokud by si vlastník A a vlastník B v kupní smlouvě sjednali takovýto princip hrazení kupní ceny a převedení vlastnického práva v katastru nemovitostí, pak by nemohla nastat situace, kdy by vlastník A nebyl vlastníkem předmětné nemovitosti a zároveň nedisponoval s kupní cenou.

Neuhrazení kupní ceny nemusí být samozřejmě jediným důvodem pro odstoupení od smlouvy ze strany prodávajícího. Důvodem pro odstoupení od kupní smlouvy ze strany prodávajícího může být například situace, kdy se ukáže, že některé z prohlášení kupujícího se ukáže býti nepravdivým. Pak je na prodávajícím, aby zvážil, zda nepravdivost prohlášení kupujícího může mít například takové důsledky, že by byl prodávající povinen vrátit uhrazenou kupní cenu a zároveň by hrozilo, že vlastníkem předmětné nemovitosti nebude. Takovou situaci si lze ale jen těžko představit, pokud by kupní cena a veškeré další podmínky prodeje odpovídali běžnému obchodnímu styku. V případě, že by kupní cena neodpovídala tržní ceně (byla by nepřiměřeně vysoká), mohlo by být jednání o uzavření kupní smlouvy posouzeno jako relativně neúčinné. Pak by ale podle zásad spravedlnosti neměl být prodávající chráněn.

Situace, kdy by vlastník B odstoupil od kupní smlouvy uzavřené s vlastníkem A ve chvíli, kdy by již nebyl vlastníkem předmětné nemovitosti, není dle mého názoru reálná, neboť kupující je oprávněn od smlouvy odstoupit zpravidla v případě, že předmět koupě vykazuje nějaké vady nebo neodpovídá vlastnostem, které si strany ujednaly. Pokud by ale nemovitost vykazovala vady a vlastník B by již nebyl vlastníkem předmětné nemovitosti, pak by jistě neměl zájem od kupní smlouvy odstoupovat. Zájem by mohl mít v případě, že by od kupní smlouvy uzavřené mezi vlastníkem B a vlastníkem C vlastník C odstoupil pro vady. Pak by se ale vlastníkem zapsaným v katastru nemovitostí stal opět vlastník B a následný převod vlastnického práva na vlastníka A by byl možný.

V případě, že bychom připustili závěr Nejvyššího soudu, a to, že se nechrání dobrá víra v zápis v katastru nemovitostí, pak by panovala velká právní nejistota při jakémkoli převodu nemovitostí, kterou by nešlo pro výše nastíněný případ nijak eliminovat.

Je ovšem třeba uvést, že Nejvyšší soud dobrou víru v zápis uvedený v katastru nemovitostí nechránil pouze u těch převodů, kdy k uzavření smlouvy došlo za účinnosti občanského zákoníku 1964. U smluv uzavřených od 1. 1. 2014 a později by měla být dobrá víra v zápis uvedený v katastru nemovitostí chráněna i dle názoru Nejvyššího soudu.²⁵²

Za opakované nerespektování názoru Ústavního soudu byl Nejvyšší soud Ústavním soudem ostře zkritizován.²⁵³ Nejvyšší soud byl donucen svůj názor změnit až v důsledku tlaku Ústavního soudu, jak ostatně sám uvádí ve svém rozhodnutí sp. zn. 29 Cdo 4938/2014 ze dne 22. 12. 2016: „...*pod tlakem rozhodovací praxe Ústavního soudu Nejvyšší soud svou rozhodovací praxi následně změnil (stalo se tak rozsudkem velkého senátu občanskoprávního a obchodního kolegia Nejvyššího soudu ze dne 9. března 2016, sp. zn. 31 Cdo 353/2016)*...“²⁵⁴ Nejvyšší soud svou rozhodovací praxi změnil přijetím rozhodnutí velkého senátu občanskoprávního a obchodního kolegia Nejvyššího soudu České republiky sp. zn. 31 Cdo 353/2016 a to dne 9. 3. 2016. Z výše uvedeného je zřejmé, že trvalo řadu let, než se sjednotila rozhodovací praxe Nejvyššího soudu a Ústavního soudu, přičemž sjednocena byla až v okamžiku, kdy občanský zákoník 1964 nebyl účinný a je tak vysoce pravděpodobné, že sporů dle úpravy účinné do konce roku 2013 nebude již rozhodováno mnoho.²⁵⁵

4.3 Odstoupení od kupní smlouvy při sjednání výhrady vlastnického práva

Zvláštní úprava omezení možnosti odstoupit od kupní smlouvy je obsažena v § 2133 občanského zákoníku, které zakládá pravidlo pro nemožnost prodávajícího odstoupit od kupní smlouvy, ve které je sjednáno uhrazení kupní ceny ve splátkách, z důvodu, že kupující je v prodlení se splátkou nepřesahující desetinu kupní ceny za předpokladu, že kupující uhradí splátku nejpozději v době splatnosti následující splátky společně i s touto následující splátkou. Toto ustanovení dopadá ovšem jenom na ty kupní smlouvy, v nichž byla sjednána

²⁵² Rozsudek velkého senátu občanskoprávního a obchodního kolegia Nejvyššího soudu sp. zn. 31 Cdo 1168/2013 ze dne 12. 11. 2014.

²⁵³ Viz Nález Ústavního soudu sp. zn. III. ÚS 247/14 ze dne 28. 1. 2016.

²⁵⁴ Rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 29 Cdo 4938/2014 ze dne 22. 12. 2016.

²⁵⁵ COUFALÍK, P. Střet Nejvyššího soudu a Ústavního soudu v pohledu na současnou právní úpravu dovolání v civilním sporném řízení. *Právní rozhledy* 2016, č. 6, s. 209.

výhrada vlastnického práva do úplného zaplacení kupní ceny.²⁵⁶

Ustanovení § 2133 občanského zákoníku bylo do českého právního řádu zavedeno až přijetím občanského zákoníku. Domnívám se, že formulace předmětného ustanovení není zcela jednoznačná a vyvolává řadu otázek. První z nich je, zda v případě, že kupující uhradí dlužnou splátku sice po její splatnosti ale před splatností následující splátky, bude povinen uhradit současně i následující splátku nebo u následující splátky zůstane zachována lhůta splatnosti? Bednář na tuto otázku v zásadě neodpovídá, pouze uvádí, že pokud by tomu tak bylo a kupující neuhradil předčasně i následující splátku, jednalo by se již o podstatné porušení smlouvy, pro které by byl prodávající oprávněn od smlouvy odstoupit.²⁵⁷

Dle mého názoru by takto formalistický výklad neměl být připuštěn, a to z následujícího důvodu. Pokud by tomu tak bylo, kupující by naplnění podmínek pro odstoupení od smlouvy mohl zabránit jednoduše tím, že by si dlužnou splátku ponechal ve své dispozici do doby splatnosti následující splátky. Do této doby by již disponoval i částkou na úhradu následující splátky a k termínu splatnosti následující splátky by uhradil obě splátky, čímž by smlouvu zcela jednoznačně dodržel. Je zcela nelogické, aby v případě, že by dlužnou splátku uhradil před splatností následující splátky a následující splátku ke dni splatnosti, mohl prodávající od smlouvy odstoupit, když při takovémto postupu se kupující snažil dodržet smlouvu co nejvíce sjednaným podmínkám a kupující tak byl ve výhodnějším postavení, než při uhrazení obou splátek ke dni splatnosti následující splátky, neboť mohl dlužnou částkou disponovat již dříve. Domnívám se, že by se při výkladu mělo přihlížet k účelu, k němuž ujednání směřuje, čímž je pravděpodobně skutečnost, aby kupující neuhradil pouze dlužnou splátku a následující splátku opět neuhradil a dostal se tak do prodlení s následující splátkou.

Další spornou otázkou může být, jak by tomu bylo v případě, že by kupující neuhradil včas poslední splátku, jejíž výše by nepřesahovala desetinu kupní ceny. V této otázce bude třeba vyčkat, jak bude v daných situacích rozhodováno českými soudy. Dle mého názoru by na danou situaci mělo být

²⁵⁶ NOVOTNÝ, P. a kol.: *Nový občanský zákoník. Smluvní právo*. 1. vydání. Praha: Grada, 2014, s. 118.

²⁵⁷ HULMÁK, Milan a kol.: *Občanský zákoník VI. Závazkové právo. Zvláštní část (§ 2055–3014). Komentář*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 104.

nahlíženo tak, že kupující již uhradil minimálně 90 % kupní ceny, což by dle konkrétních okolností nemuselo znamenat podstatné porušení smlouvy, pokud by byl kupující v prodlení krátkou dobu. Mělo by být také zohledněno to, zda kupující po celou dobu hradil ostatní splátky řádně a včas a jaké bylo časové rozmezí mezi jednotlivými splátkami. Na druhou stranu je třeba přihlídnout k tomu, že splatnost celé kupní ceny mohla být rozložena až do několika let a že prodávající tedy v podstatě čeká na uhrazení kupní ceny delší dobu.

Po zvážení výše uvedených hledisek jsem dospěla k názoru, že by kupující měl mít možnost poslední splátku uhradit do té doby, kdy by to nebylo ještě považováno za podstatné porušení smlouvy v případě, kdy by byla ujednána splatnost kupní ceny bez splátek, maximálně však do doby, kdy by nastala splatnost další splátky, pokud by se pokračovalo v harmonogramu splátek a splátka nebyla poslední. Na základě tohoto pravidla by nebyl kupující zvýhodněn oproti prodlení s předchozími splátkami a zároveň by prodávající nemusel vyčkávat na uhrazení poslední splátky po nepřiměřeně dlouhou dobu, pokud by doba mezi splatnostmi jednotlivých splátek činila například půl roku. Za přiměřeně dlouhou dobu, kdy by to již bylo považováno za podstatné porušení smlouvy, bych totiž považovala dobu maximálně jednoho měsíce.

Důležité je, že předmětné ustanovení je dispozitivní povahy. Lze tak stranám jednoznačně doporučit, aby se výše uvedeným sporným otázkám vyhnuly tím, že si přesné podmínky sjednají ve smlouvě.²⁵⁸

4.4 Ochrana předkupního práva předkupníka

Ustanovení § 2146 občanského zákoníku zabraňuje obcházení předkupního práva ze strany prodávajícího. V případě, že by si prodávající s koupěchtivým ujednal, že prodávající je oprávněn od kupní smlouvy odstoupit, pokud by předkupník uplatnil své předkupní právo, bude takovéto ujednání považováno za neúčinné. Jedná se přitom o kogentní ustanovení, strany jeho aplikaci tedy nemohou vyloučit.²⁵⁹

Pokud by takovéto ujednání nebylo zakázané, mohlo by docházet

²⁵⁸ DOHNAL, J., GALVAS, M. Výhrada vlastnického práva podle nového občanského zákoníku. *Právní rozhledy* 15-16/2014, s. 543.

²⁵⁹ TICHÝ, L., PIPKOVÁ P. J., BALARIN, J.: *Kupní smlouva v novém občanském zákoníku. Komentář*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 327 – 328.

k situacím, kdy by předkupník uplatnil své předkupní právo, ale prodávající by mu nemovitou věc nechtěl prodat, stačilo by, aby odstoupil od kupní smlouvy s koupěchtivým a předkupník by předkupní právo uplatnit nemohl. Tento proces by se mohl opakovat stále dokola a předkupník by tak svého předkupního práva nemusel nikdy využít, přestože z chování prodávajícího by bylo zřejmé, že má zájem prodat předmětnou nemovitou věc.

4.5 Odstoupení od kupní smlouvy o prodeji zboží v obchodě

Ustanovení § 2158 a následující občanského zákoníku upravují vztahy při prodeji zboží v obchodě mezi prodávajícím, který je podnikatelem, a kupujícím, který podnikatelem není, ledaže by podnikatelem byl a z jeho chování by bylo zřejmé, že se koupě týká jeho podnikatelské činnosti. Tato ustanovení byla do občanského zákoníku začleněna za účelem větší ochrany kupujícího - spotřebitele, než je kupujícímu poskytována dle běžných ustanovení o kupní smlouvě, která se použijí i na kupní smlouvy uzavírané mezi podnikateli.

V ustanovení § 2169 občanského zákoníku je zakotven speciální režim práv z vadného plnění. Dle tohoto ustanovení platí, že pokud věc nemá vlastnosti uvedené v § 2161 občanského zákoníku, pak je kupující oprávněn požadovat i dodání nové věci bez vad či její součásti, týká-li se vada pouze její součásti. Pokud dodání nové věci či její součásti není možné, může kupující odstoupit od smlouvy. Dodání nové věci či její součásti není kupující oprávněn požadovat a není ani oprávněn odstoupit od kupní smlouvy, pokud by to bylo vzhledem k povaze vady neúměrné. Neúměrnost se bude posuzovat dle charakteru vady a nákladů na opravu věci v porovnání s náklady na dodání nové věci. Dle Vítové by byl za neúměrný požadavek považován požadavek na dodání nových hodinek, pokud by k jejich opravě stačila pouhá výměna baterie v hodinkách.²⁶⁰ S tímto názorem souhlasím, ovšem za předpokladu, že by nová baterie byla dodána bez zbytečného odkladu a kupující by na ni nemusel čekat v řádu několika týdnů, případně i dnů.

Tímto ujednáním dochází k rozšíření práv z vadného plnění, které by bylo považováno za nepodstatné porušení smlouvy a dle obecných ustanovení o kupní smlouvě by kupující byl oprávněn požadovat nejdříve pouze odstranění vady nebo

²⁶⁰ HULMÁK, Milan a kol.: *Občanský zákoník VI. Závazkové právo. Zvláštní část (§ 2055–3014). Komentář*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 201, s. 165 – 168.

přiměřenou slevu z kupní ceny.²⁶¹ Dle ustanovení § 2169 občanského zákoníku může kupující požadovat navíc dodání nové věci, a pokud dodání nové věci není možné, může od kupní smlouvy odstoupit. Je třeba také uvést, že tato práva se netýkají veškerých vadných plnění, ale pouze takových, kdy věc nevykazuje vlastnosti uvedené v § 2161 občanského zákoníku. Dle tohoto ustanovení prodávající odpovídá kupujícímu za to, že věc nemá při převzetí vady, zejména odpovídá za to, že:

- a) věc má vlastnosti, které si strany ujednaly, pokud si strany nejednaly, jaké vlastnosti má věc při převzetí mít, pak platí, že věc má mít takové vlastnosti, které prodávající nebo výrobce o dané věci uvedl nebo které kupující mohl očekávat vzhledem k povaze zboží a případně vzhledem k reklamě na předmětné zboží,
- b) se věc hodí k účelu, pro který je obvykle používána případně k účelu, k jehož použití je prodávajícím prezentována,
- c) jakost a provedení věci odpovídá ujednanému vzorku nebo předloze,
- d) věc byla předána v ujednaném množství, míře nebo hmotnosti,
- e) věc byla vyhotovena a předána v souladu s právními předpisy.²⁶²

V odstavci 2 pak předmětné ustanovení zakládá vyvratitelnou právní domněnku, že pokud se vada projeví do šesti měsíců ode dne převzetí, má se za to, že věc byla vadná již při převzetí. Toto má zásadní význam pro unesení důkazního břemene, kdy při výskytu vady v době do šesti měsíců ode dne převzetí věci musí prodávající prokázat, že věc vadu při převzetí neměla, pokud za vadu nechce odpovídat. Spotřebitel není povinen prokazovat příčinu vady a ani to, že za její vznik je odpovědný prodávající. Naopak je tomu v případě, kdy se vada objeví v době po uplynutí šesti měsíců ode dne převzetí, kdy je na kupujícím, aby prokázal, že věc byla vadná již při převzetí a že prodávající je odpovědný za její vznik.²⁶³

Dle ustanovení § 2169 odst. 2 občanského zákoníku platí, že v případě opakovaného výskytu vady po opravě nebo v případě výskytu většího počtu vad, je kupující oprávněn požadovat dodání nové věci nebo od smlouvy odstoupit, přestože je vada odstranitelná. Za opakovaný výskyt vad se dle judikatury

²⁶¹ Viz ustanovení § 2107 občanského zákoníku.

²⁶² Viz ustanovení § 2161 odst. 1 občanského zákoníku.

²⁶³ Rozhodnutí Soudního dvora ze dne 4. 6. 2015 ve věci C-497/13.

považuje výskyt stejné vady alespoň po třetí. Nejvyšší soud upřesnil, za jakých podmínek se jedná o stejnou vadu: „...za opětovné vyskytnutí vady po opravě“ se považuje situace, kdy stejná vada, která byla v záruční době již nejméně dvakrát odstraňována, se opětovně vyskytne, přičemž o stejné vadě lze hovořit tehdy, kdy vada má stejné projevy ve vlastnostech věci; není podstatné, jakým způsobem byla vada odstraňována.“²⁶⁴ Z tohoto výkladu lze dovodit, že se musí vždy jednat o stejnou vadu a ne o vady různé. Za větší počet vad je považován výskyt alespoň tří vad najednou.²⁶⁵

Co se týče slovního spojení „i v případě odstranitelné vady“ mám za to, že toto se váže k předchozímu odstavci daného ustanovení a je nutné jej vykládat v souvislosti se zněním prvního odstavce, a to následujícím způsobem. I přesto, že by vzhledem k povaze vady bylo neúměrné žádat výměnu věci, zejména lze-li vadu odstranit bez zbytečného odkladu, lze v případě uvedeném ve druhém odstavci předmětného ustanovení žádat dodání nově věci nebo odstoupit od smlouvy.

V případě uvedeném v § 2169 odst. 2 občanského zákoníku si může kupující ihned vybrat, zda bude požadovat dodání nové věci nebo zda od smlouvy odstoupí. Neplatí zde tedy pravidlo, že by od smlouvy mohl odstoupit pouze v případě, že by věc nebylo možné opravit případně nebylo možné dodat věc novou.

Závěrem této podkapitoly je nutné ještě dodat, že jakákoli ujednání o omezení či zániku práv z vadného plnění v době předtím, než je kupující oprávněn konkrétní právo z vadného plnění uplatnit, jsou dle § 2174 občanského zákoníku zakázána.²⁶⁶

Z výše uvedeného je zřejmé, že spotřebitelé jsou značně chráněni, s čímž s ohledem na jejich nevýhodné postavení na trhu a neznalost důsledků jejich právních jednání jakožto laiků, souhlasím.

²⁶⁴ Rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 33 Cdo 1323/2013 ze dne 31. 3. 2015.

²⁶⁵ HULMÁK, Milan a kol.: *Občanský zákoník VI. Závazkové právo. Zvláštní část (§ 2055–3014). Komentář*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 201, s. 165 - 168.

²⁶⁶ Ustanovení § 2174 občanského zákoníku: „Ujednají-li strany ještě předtím, než kupující může uplatnit právo z vady věci, že se jeho práva omezí nebo že zanikají, nepřihlíží se k tomu.“

4.6 Odstoupení od smlouvy o koupi závodu

V ustanovení § 2182 občanského zákoníku je upraven postup pro případ, že by prodávající nebo kupující odstoupil od kupní smlouvy, jejímž předmětem je převedení vlastnického práva k závodu. Toto ustanovení analogicky přebírá princip z § 2177 občanského zákoníku o přechodu pohledávek a dluhů na nového vlastníka a jejich účinnosti vůči věřitelům.

V případě, že některá ze stran odstoupí od smlouvy, na prodávajícího jakožto původního vlastníka přechází pouze ty dluhy, o jejichž existenci věděl nebo jejichž existenci musel alespoň rozumně předpokládat. Kupující se tak při odstoupení od smlouvy může dostat do lepšího postavení než prodávající při prodeji závodu, a to z následujícího důvodu. Před koupí závodu kupující často provádí rozsáhlé právní, ekonomické a podobné prověrky na základě podkladů předaných prodávajícím a dostupných například z veřejných zdrojů. Pokud by na základě provedených analýz kupující dospěl k závěru, že závod je například předlužený, mohl by koupi závodu odmítnout. Je ovšem nutné dodat, že ani kupující nemusí být provedením analýz dostatečně chráněn, neboť nemá jistotu, že mu od prodávajícího byly poskytnuty veškeré informace. Před neposkytnutím dostatečných informací je kupující chráněn ustanovením § 2177 občanského zákoníku. Kupující by ovšem musel prokazovat, že o předmětných dlužích nevěděl a dokonce že jejich existenci nemohl ani rozumně předpokládat, což se bude v praxi vyskytovat spíše výjimečně, neboť za předpokládané dluhy je nutné považovat v podstatě veškeré dluhy, které vznikly v souvislosti s běžným provozem závodu.²⁶⁷

V případě odstoupení od smlouvy výše uvedené pravidlo přechodu dluhů platí obdobně, kdy je toto pravidlo výslovně zakotveno v § 2182 občanského zákoníku. Pro dluhy vzniklé před prodejem závodu není potřeba úpravy žádné, neboť platí, že odstoupením od smlouvy se smlouva ruší od počátku, z čehož vyplývá, že dluhy automaticky nabývá zpět prodávající. Ustanovení § 2182 se tak dotýká těch dluhů, které vznikly za dobu, kdy závod vlastnil kupující. Není přitom rozhodující, zda došlo k odstoupení od smlouvy ze strany prodávajícího či kupujícího, pravidla jsou vždy stejná a předmětná ustanovení upravující tyto

²⁶⁷ TICHÝ, L., PIPKOVÁ P. J., BALARIN, J.: *Kupní smlouva v novém občanském zákoníku. Komentář*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 487 – 491.

vztahy jsou kogentní, a to z důvodu ochrany třetích stran (věřitelů).²⁶⁸

Jako příklad dluhu, který by na prodávajícího po odstoupení od smlouvy nepřešel, lze uvést úvěr poskytnutý kupujícímu za účelem splacení kupní ceny za převod závodu. Pokud se chtějí strany vyhnout riziku spojeným s důkazním břemenem, zda se jedná o dluh, o kterém druhá strana věděla nebo jehož existenci musela rozumně předpokládat, lze stranám doporučit, aby při prodeji závodu i při odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně oznámily veškeré existující i potencionální dluhy.²⁶⁹

4.6.1 Zápis do rejstříku

Vzhledem ke skutečnosti, že dle českého právního řádu platí princip, že se každá osoba může dovolat stavu zapsaného ve veřejném seznamu a že společnost je povinna bez zbytečného odkladu zapsat změnu údajů zapisovaných do obchodního rejstříku, je nutné se zabývat otázkou, jakým způsobem bude proveden zápis změny společníka v případě odstoupení od kupní smlouvy o převodu závodu.

V době do 31. 12. 2013 se řízení ve věcech obchodního rejstříku řídilo ustanovením § 200a a násl. občanského soudního řádu. V současné době byla přijata novela zákona o zvláštních řízeních soudních, a to zákon č. 296/2017 Sb., dle kterého byla s účinností od 30. 9. 2017 řízení podle zákona upravujícího veřejné rejstříky právnických a fyzických osob zařazena mezi řízení dle zákona o zvláštních řízeních soudních. Na řízení ve věcech obchodního rejstříku se tak dle § 1 odst. 2 zákona o zvláštních řízeních soudních budou aplikovat ustanovení obecné části zákona o zvláštních řízeních soudních.

Výše uvedenou novelu považuji za správný postup, neboť řízení ve věcech veřejných rejstříků se nedají považovat za řízení sporná a není tedy důvod, aby se řídila ustanoveními dle občanského soudního řádu. Zákon o zvláštních řízeních soudních není ovšem jediným zákonem, který upravuje řízení ve věcech veřejných rejstříků. Důležitou úpravou jsou také ustanovení obsažená v zákoně o veřejných rejstřících.

V ustanovení § 86 zákona o veřejných rejstřících je uveden taxativní výčet

²⁶⁸ Tamtéž.

²⁶⁹ Tamtéž.

důvodů, kdy je rejstříkový soud oprávněn návrh na zápis odmítnout. Jako příklad lze uvést situaci, kdy je návrh podán osobou, která není k podání návrhu na zápis oprávněna, nebo návrh, k němuž nebyly připojeny listiny, které dokládají údaje o zapisovaných skutečnostech. V případě odstoupení od smlouvy o převodu závodu bude takovou listinou odstoupení od smlouvy, a to s ověřeným podpisem osoby, která od smlouvy odstoupila.²⁷⁰

Od okamžiku, kdy je odstoupení od smlouvy o převodu závodu doručeno společnosti, je společnost povinna podat návrh na zápis změn společníka do obchodního rejstříku. Je nutné poznamenat, že i v takovém případě je jednatel společnosti povinen jednat s péčí řádného hospodáře. Jednatel je tedy povinen s péčí řádného hospodáře posoudit platnost předloženého posouzení. V případě, že jednatel shledá odstoupení od smlouvy platným, je povinen podat návrh na zápis změn, a to bez zbytečného odkladu.²⁷¹ rejstříkový soud pak bude přezkoumávat, zda z předložené listiny vyplývá, že došlo k odstoupení od smlouvy o převodu závodu či ne a zda tato listina splňuje veškeré formální náležitosti (např. ověřený podpis odstoupujícího).²⁷²

V případě, že jednatel dojde k názoru, že odstoupení od smlouvy je neplatné, měl by podat určovací žalobu, kterou by se domáhal určení toho, kdo je společníkem společnosti.^{273, 274}

Výše uvedený postup může na první pohled vypadat daleko jednodušeji oproti postupu při odstoupení od kupní smlouvy, jejímž předmětem byl převod vlastnického práva k nemovitosti. V případě, že mezi stranami není sporu o tom,

²⁷⁰ Viz ustanovení § 564 občanského zákoníku: „*Vyžaduje-li zákon pro právní jednání určitou formu, lze obsah právního jednání změnit projevem vůle v téže nebo přísnější formě; vyžaduje-li tuto formu jen ujednání stran, lze obsah právního jednání změnit i v jiné formě, pokud to ujednání stran nevylučuje.*“

²⁷¹ Ustanovení § 11 odst. 2 zákona o veřejných rejstřících.

²⁷² Viz ustanovení § 90 odst. 1 zákona o veřejných rejstřících.

²⁷³ ŠMIDRKALOVÁ, H. Odstoupení od smlouvy o převodu obchodního podílu ve společnosti s ručením omezeným a zápis odpovídajících změn ve společnosti rejstříkovým soudem. epravo.cz [online], 2011, červen [cit. 6. 12. 2017]. Dostupné na: <https://www.epravo.cz/top/clanky/odstoupeni-od-smlouvy-o-prevodu-obchodniho-podilu-ve-spolecnosti-s-rucenim-omezenym-a-zapis-odpovidajicich-zmen-ve-spolecnosti-rejstrikovym-soudem-73974.html>.

²⁷⁴ PECKL, M., Vaněk, J.: Odstoupení od smlouvy o převodu obchodního podílu ve společnosti s ručením omezeným: reakce ze strany společnosti. epravo.cz [online], 2012, duben [cit. 6. 12. 2017]. Dostupné na: <https://www.epravo.cz/top/clanky/odstoupeni-od-smlouvy-o-prevodu-obchodniho-podilu-ve-spolecnosti-s-rucenim-omezenym-reakce-ze-strany-spolecnosti-82232.html>.

zda je odstoupení platné, je postup v podstatě stejný. Pro řízení u katastru nemovitostí je třeba předložit souhlasné (oboustranné) prohlášení, v řízení před obchodním rejstříkem se předkládá pouze jednostranné odstoupení od smlouvy. V případě, že mezi stranami je sporné, zda je odstoupení platné, postup je komplikovaný v obou případech.

Postup v rámci řízení před obchodním rejstříkem po odstoupení od smlouvy je výhodný a v prvním kroku jednodušší pouze pro toho, kdo od smlouvy odstoupil a chce v obchodním rejstříku tuto změnu provést, neboť rejstříkovému soudu stačí doložit pouze jednostranné odstoupení od smlouvy, nikoli souhlasné (dvojstranné) prohlášení o odstoupení od smlouvy jako je tomu u katastru nemovitostí. Musím ovšem uvést, že ačkoli je v prvním kroku řízení před obchodním rejstříkem jednodušší, může se druhá strana, která odstoupení neuznává, v souladu s ustanovením § 101 odst. 1 nebo 2 zákona o veřejných rejstřících domáhat změny zápisu. Toto právo jí svědčí z toho důvodu, že osoby, jichž se zapisovaná změna týká, nebývají účastníky rejstříkového řízení, a nemohou tak proti usnesení o zápisu provedené změny podat odvolání.²⁷⁵

Dle mého názoru je postup v rejstříkovém řízení více nebezpečný vůči třetím osobám, které jednájí v důvěře skutečností zapsaných ve veřejném rejstříku. Osoba, která neoprávněně odstoupí od smlouvy, se tak může zcela jednoduše domoci změny zápisu, přestože odstoupení není platné. Řízení před katastrálním úřadem se může zdát náročné pro to, aby katastr převedl vlastnické právo zpět na původního vlastníka, pokud je mezi stranami spor o to, zda je odstoupení od smlouvy platné. Vůči třetím osobám existuje ovšem institut tzv. poznámky spornosti, kterou je možné do katastru nemovitostí zapsat a po jejímž zapsání se mohou veškeré třetí osoby dozvědět, že se o vlastnické právo k nemovité věci vede mezi stranami spor. V obchodním rejstříku žádný obdobný institut neexistuje, a třetí osoby se tak nemusejí vůbec dozvědět, že se o vlastnické právo k obchodnímu podílu vede mezi stranami spor.

²⁷⁵ HAVEL, M., ŠTENGLOVÁ, I., DĚDIČ, J., JINDŘICH, M. a kol.: *Zákon o veřejných rejstřících právnických a fyzických osob. Komentář*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2015, s. 350 – 351.

5 Smlouvy uzavírané distančním způsobem nebo mimo obchodní prostory

V ustanovení § 1820 a následující občanského zákoníku jsou upraveny vztahy mezi podnikatelem jakožto prodávajícím a spotřebitelem jakožto kupujícím vzniklé ze smluv uzavíraných distančním způsobem a ze smluv uzavíraných mimo obchodní prostory. Tato ustanovení byla do občanského zákoníku zavedena za účelem provedení směrnice Evropského parlamentu a Rady 2011/83/EU ze dne 25. října 2011. V rámci této kapitoly bude průběžně prováděno srovnání s úpravou v Německé spolkové republice, kde tato směrnice byla provedena také.

Za smlouvy uzavírané distančním způsobem jsou považovány takové smlouvy, při jejichž uzavírání není třeba fyzické přítomnosti stran a které jsou uzavírány pomocí komunikačního prostředku. Takovýmto komunikačním prostředkem může být například telefon a internet.²⁷⁶ Pojem „smlouvy uzavírané mimo obchodní prostory“ není v občanském zákoníku nijak definován, pouze v § 1828 odst. 2 občanského zákoníku je uvedeno, že pod tento typ smluv lze podřadit také (i) smlouvy, které byly sice uzavřeny v prostoru obvyklém pro podnikatelské podnikání, ale k jejich uzavření došlo bezprostředně poté, co podnikatel oslovil spotřebitele mimo tyto prostory a (ii) smlouvy, které byly uzavřeny během zájezdu organizovaného podnikatelem za účelem propagace a prodeje zboží či poskytování služeb.

Nutno zmínit, že německý občanský zákoník v § 312b a 312c vymezuje tento typ smluv precizněji, než je tomu v České republice, když uvádí taxativní výčet, na jakých místech a jakým způsobem mohou být tyto smlouvy uzavírány, a zároveň definuje pojem obchodní prostory.

V souladu s § 1829 odst. 1 občanského zákoníku platí, že od těchto typů smluv je spotřebitel oprávněn odstoupit ve lhůtě čtrnácti dnů ode dne jejího uzavření. V případě, že se jedná o některý z následujících typů smluv, počíná čtrnáctidenní lhůta běžet odlišně, a to:

- (i) u kupní smlouvy - ode dne převzetí zboží;

²⁷⁶ HULMÁK, Milan a kol.: *Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část (§ 1721–2054). Komentář*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 523-527.

- (ii) u smlouvy, jejímž předmětem je dodání několika druhů zboží nebo několika částí zboží - ode dne převzetí poslední dodávky zboží; a
- (iii) u smlouvy, jejímž předmětem je pravidelná opakovaná dodávka zboží - ode dne převzetí první dodávky zboží.

U posledního typu smluv je vhodné zdůraznit, že se musí jednat o dodání zboží, nikoli o poskytnutí služby. Jako příklad lze uvést pravidelné dodávání časopisu.²⁷⁷

Výše uvedená čtrnáctidenní lhůta platí za předpokladu, že podnikatel spotřebitele na možnost odstoupení od smlouvy v této lhůtě poučí, a to v souladu s § 1820 odst. 1 písm. f) občanského zákoníku. V případě, že by podnikatel takto neučinil, prodlužuje se výše uvedená lhůta pro odstoupení od smlouvy o jeden rok. Podnikatel může porušení povinnosti napravit a spotřebitele o právu odstoupit od smlouvy dodatečně informovat. V případě, že tak učiní do jednoho roku od počátku běhu lhůty pro odstoupení, počíná čtrnáctidenní lhůta běžet ode dne dodatečného poučení.²⁷⁸

Výše uvedené počátky běhu lhůt včetně délky lhůty pro odstoupení od smlouvy jsou zcela shodně upraveny také v německém občanském zákoníku.²⁷⁹ Dle § 355 německého občanského zákoníku platí, že spotřebitel je oprávněn od smlouvy odstoupit bez udání důvodu ve lhůtě 14 dní ode dne uzavření smlouvy, nestanoví-li zákon počátek běhu lhůty jinak. Odlišný počátek běhu lhůty pro odstoupení od smlouvy německý občanský zákoník stanovuje v § 356, kde je počátek běhu lhůt upraven stejně jako u nás v § 1829 odst. 1 občanského zákoníku.²⁸⁰ Prodloužení lhůty pro odstoupení od smlouvy v případě nesplnění informační povinnosti podnikatele o délce lhůty pro odstoupení od smlouvy je upraveno v § 356 odst. 2 německého občanského zákoníku, kdy toto ustanovení se významově shoduje s ustanovením § 1829 odst. 2 občanského zákoníku.²⁸¹

²⁷⁷ HULMÁK, Milan a kol.: *Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část (§ 1721–2054). Komentář*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 545 – 550.

²⁷⁸ Tamtéž.

²⁷⁹ ROTH, H.: *Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch. Band I.* (§ 1-610). München: C.H.Beck, 2003, s. 1404.

²⁸⁰ ROTH, H.: *Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch. Band I.* (§ 1-610). München: C.H.Beck, 2003, s. 1407.

²⁸¹ JUSTIZ [online]. Nordrhein Westfalen. 2015 [cit. 7. ledna 2018]. Dostupné na:

Za nesplnění informační povinnosti je považováno také poskytnutí informací takovým způsobem, že sdělení obsahuje latinské výrazy, odkazy na zákony (např. spotřebitel je oprávněn od smlouvy odstoupit v souladu s § 1828 a násl. občanského zákoníku). Spotřebitel musí být o svých právech poučen takovým způsobem, aby k pochopení svých práv a povinností nepotřeboval žádné odborné znalosti či vědomosti a nemusel vyhledávat jednotlivá zákonná ustanovení.²⁸²

Případné porušení výše uvedené informační povinnosti podnikatel poškozují nejen samotného spotřebitele, ale i ostatní podnikatele na trhu. Zvýšené nároky na informační povinnost podnikatele vůči spotřebiteli jsou kladeny z toho důvodu, že spotřebitel, který je v dané oblasti laikem, potřebuje co nejvíce informací, aby mohl porovnat jednotlivé nabídky podnikatelů na trhu a rozhodnout se, která z nich je pro něj nejvýhodnější. V případě, že některý z podnikatelů výše uvedené informace, které byly vyhodnoceny jako nejdůležitější pro rozhodování o uzavření smlouvy, spotřebiteli zatají, může spotřebitel vyhodnotit nabídku takového podnikatele jako výhodnější oproti ostatním, a smlouvu uzavřít.²⁸³

Jako příklad lze uvést informační povinnost ve vztahu k hrazení nákladů spojených s odstoupením od smlouvy a následným vrácením zboží. Pokud jeden podnikatel o této povinnosti spotřebitele informuje a druhý ne, může se spotřebitel domnívat, že druhý podnikatel mu nabízí výhodnější podmínky, neboť v případě odstoupení od smlouvy nebude muset hradit žádné náklady spojené s vrácením zboží. Takto tomu ostatně dle § 1821 občanského zákoníku skutečně bude, neboť toto ustanovení představuje pro podnikatele jakousi sankci za nesplnění podmínek informační povinnosti.

Dle § 5a odst. 3 písm. e) zákona č. 634/1992 Sb., o ochraně spotřebitele, ve znění pozdějších předpisů, platí, že neinformování spotřebitele o jeho právu odstoupit od smlouvy a sdělení podmínek jeho uplatnění, pokud toto právo existuje, je považováno za klamavou obchodní praktiku.

<https://www.justiz.nrw.de/BS/Verbraucherschutz/widerruf/index.php#1>.

²⁸² ONDREJOVÁ, D.: Porušení informační povinnosti podnikatele vůči spotřebiteli ve fázi před uzavřením smlouvy jako nekalá obchodní praktika a/nebo nekalá soutěž? *Obchodněprávní revue* 10/2017, Brno. s. 279.

²⁸³ Tamtéž.

Vzhledem ke skutečnosti, že v případě neinformování spotřebitele o povinnosti hradit náklady spojené s vrácením zboží, nese náklady na vrácení zboží podnikatel, nejde nesplnění informační povinnosti podnikatele k tíži spotřebitele. Spotřebitele takovéto chování tedy dle mého názoru nijak významně nepoškozuje. Domnívám se, že nejde ani o poškozování ostatních podnikatelů na trhu, neboť ustanovení o povinnosti spotřebitele hradit náklady na vrácení zboží při odstoupení od smlouvy je relativně kogentní, což znamená, že může být upraveno ve prospěch spotřebitele, tj. například tak, že náklady na vrácení zboží ponese podnikatel. Pokud by podnikatel o této povinnosti spotřebitele informoval, byl by dle mého názoru naopak ještě v daleko výhodnějším postavení oproti ostatním podnikatelům, neboť spotřebitel by měl naprostou jistotu o tom, že v případě uzavření smlouvy s tímto podnikatelem náklady na vrácení zboží nebude muset nést. Tímto se sice dostává do výhodnějšího postavení oproti ostatním podnikatelům, na druhou stranu je třeba zohlednit podnikatelské riziko vyplývající z povinnosti hradit tyto náklady.

Jinak by tomu bylo v případě, že by podnikatel spotřebitele vůbec neinformoval o právu odstoupit od smlouvy. Ve vztahu k ostatním podnikatelům by se tímto postupem pravděpodobně do výhodnějšího postavení nedostal, ba naopak, neboť spotřebitelé by jistě upřednostnili uzavření takové smlouvy, od které mohou odstoupit.²⁸⁴ V případě, že by spotřebitel ale nabídky jednotlivých podnikatelů neporovnával a v důsledku neinformovanosti podnikatele by dospěl k závěru, že od smlouvy odstoupit nemůže, a od smlouvy neodstoupil, pak to ve svém závěru vede nejen k poškození spotřebitele, ale i dalších podnikatelů na trhu, neboť daný podnikatel by v důsledku neodstoupení od smlouvy měl uzavřeno více smluv.

Ondrejová uvádí, že nelze bez dalšího každé porušení informační povinnosti klasifikovat jako nekalosoutěžní jednání.²⁸⁵ S tímto názorem se právě s ohledem na výše uvedené případy, kdy, přestože podnikatel poruší svou informační povinnost, nedojde k újmě spotřebitele ani dalších podnikatelů na trhu, ztotožňují.

²⁸⁴ Zde je nutné zohlednit případnou neznalost spotřebitelů, a to že odstoupit od smlouvy mohou dle občanského zákoníku i v případě, že to ve smlouvě s podnikatelem není výslovně zakotveno.

²⁸⁵ ONDREJOVÁ, D.: Porušení informační povinnosti podnikatele vůči spotřebiteli ve fázi před uzavřením smlouvy jako nekalá obchodní praktika a/nebo nekalá soutěž? *Obchodněprávní revue* 10/2017, Brno. s. 279.

Rozhodování České obchodní inspekce se nicméně liší od výše uvedeného názoru, neboť v roce 2014 udělila pokutu podnikateli za porušení informační povinnosti spočívající v tom, že neposkytl spotřebiteli formulář pro odstoupení od smlouvy - povinnost k předání takového formuláře včetně náležitostí formuláře bude popsána níže v této kapitole.²⁸⁶ Z tohoto rozhodnutí lze tedy dovodit, že pravděpodobně i jednání spočívající v neposkytnutí informace o právu odstoupit od smlouvy by bylo považováno za nekalou obchodní praktiku, kterou by bylo možné sankcionovat.

Na první pohled se může zdát, že spotřebitel je v případě uzavření smluv distančním způsobem nebo mimo obchodní prostory zvýhodněn oproti uzavření smlouvy v obchodních prostorách podnikatele. Důvod k možnosti odstoupení od smlouvy do 14 dnů ode dne převzetí zboží (případně jiné skutečnosti dle § 1829 občanského zákoníku) bez uvedení důvodu je ale prostý. V případě uzavření smlouvy distančním způsobem se spotřebitel nemůže přesvědčit o tom, jak zboží ve skutečnosti vypadá. Spotřebitel má při uzavírání smlouvy většinou k dispozici pouze fotografii zboží (a někdy ani tu ne) a nemůže mít tedy nikdy jistotu, že zboží má ve skutečnosti například stejnou barvu jako je uváděno v nabídce. Například u oblečení si jej může vyzkoušet až po převzetí zboží. Z tohoto tedy vyplývá, že možnost odstoupení od smlouvy bez uvedení důvodu je v takovýchto případech zcela žádoucí, neboť zájem o uzavírání smluv distančním způsobem by jinak ze strany spotřebitelů pravděpodobně výrazně klesl.

Stejně důvody pro zavedení zvláštního práva spotřebitele na odstoupení od smlouvy bez udání důvodu platí i ve Spolkové republice Německo, tedy mají spotřebiteli dát možnost prohlédnout si zboží a zkontrolovat jeho kvalitu v podstatě stejným způsobem, jako kdyby zboží kupoval přímo v obchodě.²⁸⁷

U těchto typů smluv jsou na prodávajícího jakožto podnikatele kladeny zvýšené požadavky ve všech možných ohledech, nejen ve vztahu k odstoupení od kupní smlouvy. Prodávající má zvláštní informační povinnost, neboť musí kupujícího v dostatečném předstihu před uzavřením smlouvy nebo před tím, než spotřebitel učiní závaznou nabídku, spotřebitele informovat o následujících

²⁸⁶ TNCZ [online]. [cit. 7. ledna 2018], Dostupné na: <http://tn.nova.cz/clanek/cekate-na-darky-ze-zahranici-tyto-eshopy-vas-podvedou-prehled.html>.

²⁸⁷ ZIMMERMANN, R.: Die Rückabwicklung nach Widerruf von Verbraucherverträgen. Juristische Blätter. Heft 4 April 2010., Hamburg, str. 206.

skutečnostech týkajících se odstoupení od smlouvy:

- (i) sdělení podmínek a lhůt pro uplatnění práva odstoupit od smlouvy a postupu, jakým má být odstoupení od smlouvy realizováno, včetně předání formuláře pro odstoupení od smlouvy, za předpokladu, že lze práva odstoupit od smlouvy využít;
- (ii) sdělení, že v případě odstoupení od smlouvy nese náklady spojené s vrácením zboží spotřebitel;
- (iii) sdělení, že v případě odstoupení od smlouvy, jejímž předmětem je poskytování služeb, jejichž plnění již bylo částečně poskytnuto, je spotřebitel povinen uhradit poměrnou část ceny;
- (iv) v případě, že se jedná o smlouvu dle § 1837 písm. l) občanského zákoníku (smlouva o dodání digitálního obsahu), sdělení, že spotřebitel nemůže odstoupit od smlouvy, případně sdělení, za jakých podmínek mu právo na odstoupení od smlouvy zanikne.

V případě, že podnikatel výše uvedené skutečnosti spotřebiteli nesdělí nejpozději do okamžiku, kdy se spotřebitel zaváže závaznou nabídkou, pak dle § 1821 občanského zákoníku platí, že spotřebitel není povinen podnikateli náklady hradit. V této souvislosti je vhodné upozornit, že se jedná o relativně kogentní ustanovení, které slouží k ochraně spotřebitele, a proto není možné, aby byla jejich aplikace vyloučena v neprospěch spotřebitele. Podnikatel se tedy nemůže této své povinnosti zbavit.

Výjimkou z povinnosti sdělit předmětné údaje spotřebiteli předtím, než se zaváže závaznou nabídkou, je situace, kdy smlouva je uzavírána prostřednictvím takového prostředku komunikace na dálku, který neumožňuje tyto údaje spotřebiteli poskytnout. Takovýmto prostředkem komunikace může být například sms zpráva, kde je omezený počet znaků, nebo televizní reklama, pro kterou je omezený časový prostor. Nejedná se o absolutní nemožnost poskytnutí údajů těmito prostředky, neboť reálně by to možné bylo, ale je třeba na toto použití nahlížet z praktického hlediska, např. rozepsání informací do několika zpráv není přehledné.²⁸⁸

V případě, že budou naplněny podmínky, je podnikatel oprávněn sdělit

²⁸⁸ HULMÁK, Milan a kol.: *Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část (§ 1721–2054). Komentář*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 523 – 527.

spotřebiteli výše uvedené informace spotřebiteli až po té, co spotřebitel učiní závaznou nabídku, je ovšem limitován dobou, a to že takto musí učinit nejpozději do doby plnění. Tato výjimka se ovšem netýká povinnosti informovat spotřebitele o povinnosti uhradit poměrnou část ceny v případě, že by spotřebitel odstoupil od smlouvy, jejímž předmětem je poskytování služeb, s jejichž poskytováním již bylo započato.²⁸⁹

Jak již bylo uvedeno výše, podnikatel je povinen spotřebitele informovat o možnosti odstoupit od smlouvy včetně všech podmínek a lhůt pro uplatnění práva odstoupit od smlouvy a zároveň je povinen spotřebiteli předat vzorový formulář pro odstoupení od smlouvy. Vzorový formulář je uveden v příloze nařízení vlády č. 363/2013 Sb., o vzorovém poučení o právu na odstoupení od smluv uzavřených distančním způsobem nebo mimo obchodní prostory a vzorovém formuláři pro odstoupení od těchto smluv. Ve formuláři musí být uvedeny následující skutečnosti:

- (i) délka lhůty pro uplatnění práva a přesný termín, od kterého počíná lhůta běžet;
- (ii) dokdy je nutné odstoupení od smlouvy odeslat;
- (iii) jakým způsobem je třeba odstoupení od smlouvy doručit podnikateli – dopisem, e-mailem, vyplnění formuláře na webových stránkách podnikatele apod.;
- (iv) jaké jsou důsledky odstoupení od smlouvy;
- (v) jakým způsobem dojde k vrácení zboží, pokud již bylo předáno spotřebiteli a jaké budou náklady na jeho vrácení;
- (vi) informace o tom, že spotřebitel je povinen uhradit podnikateli sníženou hodnotu zboží v případě, že se zbožím zacházel jiným způsobem, než který je nutný k obeznámení se s povahou, vlastnostmi a funkčností zboží;
- (vii) informace o povinnosti uhradit úměrnou cenu za dodané služby v případě odstoupení od smlouvy o dodávce vody, plynu nebo elektřiny.

Z výše uvedeného je patrné, že pokud spotřebitel obdrží od podnikatele formulář pro odstoupení od smlouvy obsahující veškeré výše uvedené náležitosti,

²⁸⁹ Tamtéž.

bude mít spotřebitel dostatečné informace o tom, jakým způsobem a dokdy je oprávněn odstoupit od smlouvy a jaké náklady je povinen nést, a případně že je povinen podnikateli uhradit určitou částku, pokud již se zbožím manipuloval více, než je přípustné.

V souvislosti s hrazením nákladů je třeba uvést, že k tomuto je spotřebitel povinen pouze za předpokladu, že dojde k dostoupení od smlouvy dle § 1829 občanského zákoníku, a ne z důvodu porušení povinnosti podnikatele (například vadného plnění).

Jak již bylo uvedeno výše, v případě, že se jedná o smlouvu dle § 1837 písm. l) občanského zákoníku (smlouva o dodání digitálního obsahu), má podnikatel povinnost spotřebitele informovat také o tom, že spotřebitel nemůže odstoupit od smlouvy, případně mu sdělit, za jakých podmínek mu právo na odstoupení od smlouvy zanikne. U smluv o dodání digitálního obsahu platí, že spotřebitel není oprávněn od smlouvy odstoupit v případě, že budou splněny veškeré následující podmínky:

- (i) digitální obsah nebyl dodán na hmotném nosiči a
- (ii) digitální obsah byl dodán s předchozím výslovným souhlasem spotřebitele před uplynutím lhůty pro odstoupení od smlouvy a
- (iii) podnikatel před uzavřením smlouvy spotřebitel informoval, že v takovém případě nemá právo na odstoupení od smlouvy.

V ustanovení § 1837 občanského zákoníku jsou vymezeny i další typy smluv, od kterých spotřebitel není oprávněn odstoupit, případně mu toto právo za určitých okolností zaniká.

Po prostudování německé úpravy týkající se práva spotřebitele odstoupit od smluv uzavíraných distančním způsobem nebo od smluv uzavíraných mimo obchodní prostory podnikatele mohu uvést, že právní úprava je významově totožná s českou právní úpravou, což není nijak překvapující závěr, když obě dvě právní úpravy byly do národních právních řádů provedeny transformací směrnice Evropského parlamentu a Rady 2011/83/EU ze dne 25. října 2011.

Na první pohled se může zdát, že významný rozdíl mezi německým občanským zákoníkem a českým občanským zákoníkem spočívá v § 355 německého občanského zákoníku, který dává spotřebitelům možnost odstoupit od jakékoli smlouvy. Nutno ovšem dodat, že v daném ustanovení je právo

spotřebitele odstoupit od smlouvy podmíněno tím, že mu toto právo musí přiznávat zákon. Německý občanský zákoník neposkytuje spotřebitelům právo bez uvedení důvodu odstoupit od jakýchkoli smluv, ale pouze od smluv uzavíraných distančním způsobem nebo mimo obchodní prostory, stejně jako je tomu v České republice.²⁹⁰

²⁹⁰ ANWALT.DE [online]. [cit. 7. ledna 2018] Dostupné na: https://www.anwalt.de/rechtstipps/kann-man-jeden-vertrag-innerhalb-von-wochen-widerrufen_020535.html.

Závěr

Cílem této rigorózní práce bylo zanalyzovat problematiku odstoupení od smlouvy, zejména podmínek pro odstoupení od smlouvy a následného postupu po odstoupení od smlouvy, tj. vypořádání mezi stranami a případně učinění nezbytných kroků k tomu, aby byl obnoven stav předešlý před uzavřením smlouvy.

V první kapitole jsou na uvedení do problematiky odstoupení od smlouvy a pochopení významu a účelu samotného institutu odstoupení stručně vymezeny a charakterizovány jednotlivé způsoby zániku závazků.

Další kapitola se již podrobně zabývá odstoupením od smlouvy, konkrétně úpravou obsaženou ve všeobecných ustanoveních o závazcích v občanském zákoníku. V této části jsem se snažila o hlubší vymezení důvodů pro odstoupení, popsání postupu při samotném úkonu oznámení o odstoupení, jakož i pravidel pro následné vypořádání mezi stranami. Tato část je doplňována o judikaturu českých soudů, která rozvíjí jednotlivá zákonná ustanovení. Dále je zde provedena komparace s právní úpravou účinnou do konce roku 2013. V neposlední řadě zde uvádím vlastní názory na vhodnost současné právní úpravy včetně nastínění problémů a nezodpovězených otázek, které vyvstávají při aplikaci jednotlivých ustanovení v praxi a na které se snažím najít vhodnou odpověď. Část kapitoly je věnována také institutu promlčení, konkrétně promlčení samotného práva na odstoupení od smlouvy a promlčení práva na vypořádání mezi stranami po odstoupení od smlouvy, kdy mohu říci, že v této části jsem nedošla k žádným překvapivým závěrům.

Relativně rozsáhlá kapitola je věnována tématu odstoupení od smlouvy o dílo, kdy jsou v prvních dvou podkapitolách rozvedeny důvody pro odstoupení od smlouvy o dílo ze strany zhotovitele a objednatele. Je zde poukázáno na problémy, které se často vyskytují v praxi. Jedná se zejména o to, že se zhotovitelé mylně domnívají, že pokud objednatel nehradí dílo průběžně, je možné to považovat za neposkytnutí součinnosti k provádění díla a zhotovitelé tak nejsou povinni pokračovat v provádění díla. Další problematickou situací bývá, když zhotovitel zjistí nesoulad projektové dokumentace se skutečným stavem. V této části je detailně vysvětleno, jakým způsobem by měl zhotovitel v takovém případě postupovat a kdy by za tento nesoulad měl odpovídat zhotovitel a kdy

objednatel.

Dále je ve třetí kapitole rozvedena situace, kdy jsou oprávněni od smlouvy odstoupit objednatel i zhotovitel. Současně a je také rozebráno ustanovení o možnosti objednatele odstoupit od smlouvy kdykoli v průběhu provádění díla bez udání důvodu, které bylo obsaženo v občanském zákoníku 1964 a do současného občanského zákoníku nebylo převzato.

Závěr třetí kapitoly je věnován pravidlům pro vypořádání mezi stranami, neboť v části občanského zákoníku jsou stanovena zvláštní pravidla pro vypořádání po odstoupení od smlouvy o dílo. Postupy při vypořádání se liší v závislosti na tom, zda odstoupení od smlouvy zavinil zhotovitel nebo objednatel, případně za něj nebyla odpovědná ani jedna ze stran. Jsou zde uvedena i soudní rozhodnutí, ze kterých je patrné, že soudy postupně hledaly cestu k tomu, aby vypořádání mezi stranami bylo co nejvíce spravedlivé, což bylo nejvíce patrné z rozhodnutí, ve kterém Nejvyšší soud nepřipustil závěr, aby po odstoupení od smlouvy způsobené zhotovitelem, zhotovitel dle ustanovení o bezdůvodném obohacení obdržel částku vyšší, než jakou by obdržel v případě, že by objednatel od smlouvy neodstoupil.

Současnou právní úpravu v části upravující pravidla pro vypořádání mezi stranami po odstoupení od smlouvy shledávám jako vhodnou, dle které by k takto nespravedlivým situacím docházet nemělo. Za inspirativní pak považuji ustanovení německého občanského zákoníku, ve kterém je stanovena vyvratitelná domněnka výše ušlého zisku zhotovitele, jejíž použití by bylo vhodné i v právním řádu České republiky v případech, kdy by odstoupení od smlouvy zavinil objednatel.

Zároveň je ve třetí kapitole nastíněna otázka úhrady provedených víceprací po odstoupení od smlouvy o dílo, na jejichž úhradu by zhotovitel dle smlouvy o dílo neměl nárok. Jsou zde uvedeny argumenty, které svědčí pro to, aby zhotovitel nárok na úhradu víceprací měl, zvláště pak, bylo-li odstoupení od smlouvy způsobeno porušením povinnosti objednatele, a zároveň argumenty, dle kterých by zhotovitel nárok na úhradu víceprací mít neměl. V závěru pak docházím k názoru, že zhotovitel by nárok na úhradu víceprací mít neměl, a to z důvodu, že by si měl být, jakožto odborná osoba, vědom následků neuzavření dodatku ke smlouvě o dílo, který by navyšoval cenu díla o předmětné vícepráce, a že proces uzavírání dodatku nemusí ovlivnit průběh provádění díla.

Ve čtvrté kapitole je rozebráno odstoupení od kupní smlouvy, kdy nejčastějším důvodem pro odstoupení od kupní smlouvy (mimo obecných ustanovení o odstoupení od smlouvy), je vadné plnění prodávajícího. Zvláštní podkapitola je zaměřena na odstoupení od kupní smlouvy, jejímž předmětem je převod vlastnického práva k nemovité věci. V této otázce se zajímavým způsobem vyvíjela judikatura, kdy se lišily názory Nejvyššího soudu a Ústavního soudu o tom, jaký vliv má odstoupení od smlouvy na vlastnické právo třetí osoby k nemovité věci. Je zde také uvedeno, jakým způsobem postupovat při podání návrhu na katastr, jehož účelem je přepis vlastníka nemovité věci zpět na prodávajícího, a to jak pro situace, kdy obě strany poskytují součinnost ke zpětnému přepisu, tak pro situace, kdy jedna ze stran součinnost odmítá poskytnout. Zároveň je zde poukázáno na významný rozdíl oproti úpravě účinné do konce roku 2013, kdy se takovýto zápis neprováděl vkladem, ale pouze záznamem.

Jedna z podkapitol se zabývá odstoupením od smlouvy o koupi závodu. Vedle problematiky samotného úkonu a splnění podmínek pro odstoupení od smlouvy, je zde popsán postup pro následný zápis do obchodního rejstříku. Zároveň zde uvádím srovnání se zpětným zápisem v katastrálním řízení, přičemž se přikláním k závěru, že postup v rámci katastrálního řízení je vhodnější, a to zejména z důvodu, že chrání více práva třetích osob.

Poslední kapitola je věnována speciálnímu typu smluv uzavíraných se spotřebiteli, a to smlouvám uzavíraným distančním způsobem nebo mimo podnikatelské prostory. U těchto typů smluv jsou spotřebitelé významně chráněni, neboť občanský zákoník obsahuje řadu relativně kogentních ustanovení, která nemohou být ani dohodou stran měněna k tíži spotřebitele. Na podnikatele jsou u těchto typů smluv kladeny vysoké nároky ohledně povinnosti informovat spotřebitele o jejich právech a povinnostech. Významným právem spotřebitelů u těchto typů smluv je právo na odstoupení od smlouvy bez udání důvodu ve lhůtě 14 dní od uzavření smlouvy, případně od doby pozdější stanoví-li tak zákon. Ustanovení týkající se těchto typů smluv byla do českého právního řádu zanesena na základě směrnice Evropského parlamentu a Rady 2011/83/EU ze dne 25. října 2011, která je závazná pro všechny země Evropské unie. Po porovnání s úpravou účinnou ve Spolkové republice Německo jsem dospěla k názoru, že úpravy jsou významově shodné a v žádných zásadních skutečnostech se neliší.

Závěrem ještě shrnu výsledky komparace právní úpravy účinné do konce roku 2013 se současnou právní úpravou, kdy musím konstatovat, že v rámci úpravy odstoupení od smlouvy nedošlo k zásadním změnám oproti předchozí právní úpravě. Dříve se v právním řádu vyskytovaly rozdíly mezi úpravou dle občanského zákoníku 1964 a obchodního zákoníku, do současného občanského zákoníku byla často přebírána úprava zakotvená v jednom z těchto zákonů. Významná změna byla shledána zejména v rámci účinků odstoupení od kupní smlouvy o převodu nemovité věci a následného katastrálního řízení, případně u vypořádání po odstoupení od smlouvy o dílo. Žádné další významné změny jsem neshledala.

Cizojazyčné resumé

Submitted rigorous thesis deals with analysis of the issue of withdrawal, in particular the conditions for withdrawal and the subsequent withdrawal procedure, i.e. settlement between the parties and eventually making the necessary steps to restore the previous state.

The thesis uses both Czech and foreign literature. The author's views are supported by the jurisprudence of the Czech courts. There is a continuous comparison of legislation effective until the end of 2013 and current legislation.

First of all, on the introduction to the topic of the withdrawal and on the understanding of the importance and purpose of the withdrawal institute, there are briefly defined and characterized individual ways of extinguishing obligations

Furthermore, the thesis deals in detail with the withdrawal from the contract, specifically with the provision contained in general provisions for liabilities in the Civil Code. An author of this thesis tried to deeper definition of the reasons for the withdrawal, the description of the procedure for the act of withdrawal, and also the rules for subsequent settlement between the parties. This part is supplemented by the jurisprudence of the Czech courts, which develops individual legal provisions. Furthermore, there is a comparison with legislation effective until the end of 2013. Finally, there are presented author's opinions on the suitability of the current legal regulation, including the outline of the problems and unanswered questions that arise during the applications of the individual provisions in practice and on which an author tried to find the most appropriate answer.

The comparatively extensive chapter deals with the topic of withdrawal from the contract of work. There are explained the reasons for withdrawal from the contract of work by the contractor and by the client. It highlights the problems which are often occurred in practice. Contractors often mistakenly believe that if the customer does not cover the work on a continuous basis, it is possible to treat it as a failure to provide synergy with the execution of the work and the contractors are not obliged to continue the work. Another problematic situation is when the contractor finds the project documentation inconsistent with the actual situation. In this section, it is explained in detail how the contractor should

proceed in such a case and when the contractor and the customer should answer for this discrepancy.

The conclusion of the chapter about the works contract deals with the settlement rules between the parties, as special rules for settlement according the provisions about contract for work in the Civil Code. The settlement procedures vary depending on whether the contractor or the client has terminated the contract, or that one of the parties is not responsible for it. There are also mentioned the court decision which show that the courts have been gradually seeking to make the settlement between the parties as fair as possible, most evident from the decision in which the Supreme Court did not accept the conclusion that, after the withdrawal from the contract caused by the contractor, the contractor under the unjust enrichment provision received an amount higher than what he would have received if the customer did not withdraw from the contract.

In the third chapter there is also outlined the question of reimbursement for the additional work after the withdrawal of the contract, for which the contractor would not be entitled under the contract of work. There are arguments that indicate that the contractor should be entitled to reimbursement for the additional work, in particular, if the withdrawal was due to a breach of the client's obligation and the arguments that the contractor should not have been entitled to receive additional payments.

The fourth chapter deals with the withdrawal from the sales contract, where the seller's defective performance is the main reason for withdrawal from the sales contract (apart from the general provisions about withdrawal). A special subchapter is focused on withdrawal from the purchase contract, the subject of which is the transfer of the ownership right to the real estate. On this issue, the jurisprudence of the Supreme Court and the Constitutional Tribunal diverged in an interesting way as to how the withdrawal from the contract is influenced by a third party's right to immovable property. It also shows how to proceed with the submission of a cadastral office proposal aimed at rewriting the owner of the real estate back to the seller, both for the situations where the parties cooperate, and for situations where one of the parties refuses to cooperate provide.

One of the sub-chapters deals with the withdrawal from the contract for the purchase of an enterprise. Besides the issue of the act of withdrawal itself and fulfillment of the conditions for withdrawal, the procedure for subsequent

enrollment in the Commercial Register is described here.

The last chapter deals with a special type of contracts concluded with consumers, either by distance contracts or contracts negotiated away from business premises. For these types of contracts, consumers are significantly protected. For entrepreneurs, these types of contracts have high demands on the obligation to inform consumers about their rights and obligations. An important consumer right for these types of contracts is the right to withdraw from the contract without giving a reason within 14 days of the conclusion of the contract or, if the law does not provide later date.

Seznam použitých zkratk

Zkratky

německý občanský zákoník - Bürgerliches Gesetzbuch č. 21 ze dne 18. 8. 1896

obchodní zákoník - zákon č. 513/1991Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

zákon o obchodních korporacích - zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, ve znění pozdějších předpisů.

občanský zákoník - zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

občanský zákoník 1964 - zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

zákon o zadávání veřejných zakázek - zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů.

DCFR - Draft Common Frame of Reference, Principles, Definitions and Model Rules of European Private Law. Study Group on a European Civil Code and the Research Group on EC Private Law (Acquis Group).

občanský soudní řád - zákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů.

zákon o zvláštních řízeních soudních - zákon č. 292/2013 Sb., o zvláštních řízeních soudních, ve znění pozdějších předpisů.

katastrální vyhláška - vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), ve znění pozdějších předpisů.

katastrální zákon - zákon č. 256/2013 Sb., katastrální zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Seznam použité literatury

Monografie česká

- BAREŠOVÁ, E., BAUDYŠ, P.: *Zákon o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem*, 4. vydání, Praha: C.H.Beck, 2007, 778 s., ISBN 978-80-7179-594-0.
- BÍLKOVÁ, J.: *Bezodůvodné obohacení v novém občanském zákoníku. Komentář*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2015, 541 s. ISBN 978-80-7400-579-4.
- ČÁP, Zdeněk, KOVAŘÍK, Zdeněk, POKORNÁ, Jarmila a kol.: *Obchodní zákoník. Komentář. I. díl*. 1. vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2009, 1079 s. ISBN 978-80-7357-491-8.
- DVOŘÁK, D., MACHUREK, T., NOVOTNÝ P., ŠEBESTA, M. a kolektiv. *Zákon o zadávání veřejných zakázek. Komentář*. 1. vydání. Praha: Nakladatelství C. H. Beck, 2017, 1320 s. ISBN 978-80-7400-651-7.
- HAVEL, M., ŠTENGLOVÁ, I., DĚDIČ, J., JINDŘICH, M. a kol.: *Zákon o veřejných rejstřících právnických a fyzických osob. Komentář*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2015, 394 s. ISBN 978-80-7400-285-4
- HENDRYCH, Dušan a kol.: *Právní slovník*. 3. vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2009. 1481 s. ISBN 978-80-7400-059-1.
- HULMÁK, Milan a kol.: *Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část (§ 1721–2054). Komentář*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014, 1344 s. ISBN 978-80-7400-535-0.
- HULMÁK, Milan a kol.: *Občanský zákoník VI. Závazkové právo. Zvláštní část (§ 2055–3014). Komentář*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014, 2072 s. ISBN 978-80-7400-287-8.
- LAVICKÝ, Petr a kol.: *Občanský zákoník I. Obecná část (§ 1–654). Komentář*. 1. vydání, Praha: C. H. Beck, 2014, 2400 s. ISBN 978-80-7400-529-9.
- LAVICKÝ, Petr: *Zánik závazků*. 1. vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2015, 279 s. ISBN 978-80-7478-907-6.
- MELZER, Filip, ELIÁŠ, Karel a kol.: *Občanský zákoník. Velký akademický komentář*. 2. svazek. Praha: Linde, 2008, 1242 s. ISBN 978-80-7201-687-7.
- NOVOTNÝ, P., a kol.: *Nový občanský zákoník. Smluvní právo*. 1. vydání. Praha: Grada, 2014, 144 s. ISBN 978-80-247-5164-1.

PELIKÁNOVÁ, Irena: *Obchodní právo. 4, Obligační právo - komparativní rozbor*. 1. vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2009, 395 s. ISBN 978-80-7357-428-4.

PELIKÁNOVÁ, Irena: *Obchodní právo. 5, Odpovědnost (s přihlédnutím k návrhu nového občanského zákoníku)*. 1. vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2012, 356 s. ISBN 978-80-7357-714-8.

RABAN, Přemysl a kol.: *Občanské právo hmotné - Relativní majetková práva*. 1. vydání. Brno: Václav Klemm, 2013, 476 s. ISBN 978-80-87713-10-5.

SEVEROVÁ M.: *Odstoupení od smlouvy*. Diplomová práce. Plzeň, 2016, 65 s.

ŠILHÁN, Josef: *Právní následky porušení smlouvy v novém občanském zákoníku*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2015, 535 s. ISBN 978-80-7400-544-2.

ŠTANDERA, J.: *Smlouva o dílo v novém občanském zákoníku. Komentář*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013, 191 s. ISBN 978-80-7400-519-0.

ŠTENGLOVÁ, Ivana, PLÍVA, Stanislav, TOMSA, Miloš a kol.: *Obchodní zákoník. Komentář*. 13. vydání. Praha: C. H. Beck, 2010, 1469 s. ISBN 978-80-7400-354-7.

ŠTENGLOVÁ, I., HAVEL, B., CILEČEK, F., KUHN, P., ŠUK, P.: *Zákon o obchodních korporacích. Komentář*. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2017, 1128 s. ISBN 978-80-7400-540-4

ŠVESTKA, Jiří, DVOŘÁK, Jan, FIALA, Josef a kol.: *Občanský zákoník – Komentář – Svazek V*. 1. vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2014, 1700 s. ISBN 978-80-7478-638-9.

ŠVESTKA, Jiří, SPÁČIL, Jiří, ŠKÁROVÁ, Marta, HULMÁK, Milan a kolektiv: *Občanský zákoník I, II*. 2. vydání, Praha: C. H. Beck. 2009, 2312 s. ISBN 978-80-7400-108-6.

TICHÝ, Luboš, PIPKOVÁ, Petra, JOANNA, BALARIN, Jan: *Kupní smlouva v novém občanském zákoníku. Komentář*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014, 504 s. ISBN 978-80-7400-521-3.

Monografie zahraniční

ROTH, H.: *Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch. Band 1. (§ 1-610)*. München: C.H.Beck, 2003, 2407 s. ISBN 3-406-46510-2.

JAUERNIG, O.: *Bürgerliches Gesetzbuch: mit Rom-I-, Rom-II-, Rom-III-VO, EG-UntVO/HUntProt und EuErbVO: Kommentar*. 16. vydání. München: C.H.Beck,

2017, 2495 s. ISBN 978-3-406-68174-5.

BASSENGE, P.: *Bürgerliches Gesetzbuch : mit Nebengesetzen ; insbesondere mit Einführungsgesetz (Auszug) einschließlich Rom I- und Rom II.* 71. vydání. München: C.H.Beck, 2012, 3087 s. ISBN 978-3-406-61604-4.

Časopisy české

HORSKÁ, J., KUCHAR, O.: *Bezodůvodné obohacení v některých případech odstoupení od obchodní smlouvy o dílo*, Bulletin advokacie č. 1-2, 2009, s. 42.

ČECH, Petr, MAREK Karel. *K odstoupení od obchodní smlouvy při prodlení dlužníka*. Právní rádce, č. 9, 2007.

JENDREJÁK, Peter. K téme „odstoupení od smlouvy prostřednictvím smluvní fikce doručení“, Právní rozhledy 2006, č. 6.

ONDREJOVÁ, D.: *Porušení informační povinnosti podnikatele vůči spotřebiteli ve fázi před uzavřením smlouvy jako nekalá obchodní praktika a/nebo nekalá soutěž?* Obchodněprávní revue, 10/2017, Brno. s. 279.

PHILIPPI, Tomáš. *Právní účinky odstoupení od smlouvy realizovaného prostřednictvím smluvní fikce doručení*, Právní rozhledy, 2005, č. 11 s. 401.

STAVĚLÍK, Petr. *Ještě k „odstoupení od smlouvy prostřednictvím smluvní fikce doručení“ – jiný úhel pohledu*. Právní rozhledy, 2005, č. 21, s. 788.

ŠTANDERA, Jan. *Stavební právo. Bulletin*, 2013, č. 3. str. 18 – 39.

ŠTENGLOVÁ, Ivana. *Nad novou úpravou soukromého práva. Obchodní právo*, 2014, č. 5.

MAREK, Karel: *Stavební právo. Smlouva kupní - pro dodávky a subdodávky zboží (výrobků)*. *Bulletin*. 2014, č. 3, str. 43 – 56.

COUFALÍK, P. *Střet Nejvyššího soudu a Ústavního soudu v pohledu na současnou právní úpravu dovolání v civilním sporném řízení*. *Právní rozhledy* 2016, č. 6, s. 209.

Časopisy zahraniční

ZIMMERMANN, R.: *Die Rückabwicklung nach Widerruf von Verbraucherverträgen*. *Juristische Blätter*. Heft 4 April 2010., Hamburg, str. 206.

Seznam soudních rozhodnutí

- Rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 12 Co 385/2000 ze dne 22. 3. 2001.
- Rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 21 Cdo 895/2001 ze dne 28. 2. 2002.
- Rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 3550/2008 ze dne 14. 9. 2010.
- Rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 1988/2000 ze dne 11. 7. 2002.
- Rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 534/2002 ze dne 16. 6. 2003.
- Rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 23 Cdo 2833/2011 ze dne 27. 11. 2013.
- Rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 23 Cdo 3600/2008 ze dne 29. 4. 2009.
- Rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 23 Cdo 1021/2009 ze dne 19. 7. 2011.
- Rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 23 Cdo 3600/2008 ze dne 29. 4. 2009.
- Rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 23 Cdo 5508/2007 ze dne 18. 3. 2010.
- Rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 23 Cdo 2325/2013 ze dne 25. 3. 2014.
- Rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 23 Cdo 1529/2007 ze dne 29. 4. 2010.
- Rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 23 Cdo 3653/2009 ze dne 26. 10. 2010.
- Rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 23 Cdo 1529/2007 ze dne 29. 4. 2010.
- Rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 23 Cdo 1242/2008 ze dne 31. 3. 2010.
- Rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 23 Cdo 1242/2008 ze dne 31. 3. 2010.
- Rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 23 Cdo 4815/2010 ze dne 19. 3. 2012.
- Rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 23 Cdo 2152/2015 ze dne 11. 11. 2016.
- Rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 23 Cdo 556/2009 ze dne 25. 1. 2011.
- Rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 26 Cdo 2988/2011 ze dne 13. 11. 2012.
- Rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 26 Cdo 238/2008 ze dne 19. 11. 2008.
- Rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 1632/2011 ze dne 23. 8. 2011.
- Rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 2083/2013 ze dne 9. 10. 2013.
- Rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 171/2008 ze dne 7. 1. 2009.
- Rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 29 Odo 852/2003 ze dne 4. 5. 2004.
- Rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 29 Cdo 2281/2000 ze dne 26. 3. 2001.

Rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 29 Cdo 2281/2000 ze dne 26. 3. 2001.

Rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 29 Cdo 4938/2014 ze dne 22. 12. 2016.

Rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 29 Odo 1067/2003 ze dne 23. 6. 2004.

Rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 29 Odo 689/2001 ze dne 21. 11. 2001.

Rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 30 Cdo 2047/2006 ze dne 16. 1. 2007.

Rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 30 Cdo 68/2007 ze dne 29. 1. 2008.

Rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 30 Cdo 2644/2014 ze dne 15. 10. 2014.

Rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 30 Cdo 1641/2006 ze dne 31. 10. 2006.

Rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 30 Cdo 1641/2006 ze dne 31. 10. 2006.

Rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 31 Cdo 1571/2010.

Rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 31 Cdo 1571/2010 ze dne 16. 1. 2013.

Rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 31 Cdo 1836/2005 ze dne 28. 6. 2006.

Rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 31 Cdo 2250/2009 ze dne 14. 7. 2010.

Rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 31 Cdo 4356/2008 ze dne 13. 1. 2010.

Rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 32 Cdo 2484/2012 ze dne 10. 12. 2013.

Rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 32 Odo 1113/2003 ze dne 30. 11. 2004.

Rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 32 Odo 1113/2003 ze dne 30. 11. 2004.

Rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 32 Cdo 2799/2007 ze dne 3. 12. 2008.

Rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 32 Odo 442/2003 ze dne 15. 1. 2004.

Rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 32 Cdo 1567/2011 ze dne 26. 7. 2011.

Rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 32 Odo 705/2005 ze dne 15. 6. 2006.

Rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 32 Odo 532/2002 ze dne 29. 10. 2003.

Rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 32 Cdo 2640/2011, ze dne 29. 7. 2013.

Rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 32 Odo 1241/2006 ze dne 28. 5. 2008.

Rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 32 Cdo 2116/2007 ze dne 21. 2. 2008.

Rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 32 Cdo 1154/2011 ze dne 25. 5. 2011.

Rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 32 Cdo 2592/2008 ze dne 22. 9. 2009.

Rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 32 Cdo 3964/2014 ze dne 8. 12. 2015.

Rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 33 Odo 131/2003 ze dne 25. 6. 2003.

Rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 33 Cdo 1323/2013 ze dne 31. 3. 2015.

Rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 33 Cdo 4142/2008 ze dne 17. 6. 2011.

Rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 33 Odo 779/2001 ze dne 31. 10. 2002.

Rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 33 Odo 1615/2006 ze dne 29. 1. 2009.

Rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 33 Cdo 2849/2007 ze dne 31. 8. 2009.

Rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 33 Cdo 1450/2008 ze dne 31. 8. 2009.

Rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 2 Odon 102/97 ze dne 14. 4. 1998.

Rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. Rv II 324/31 ze dne 16. 9. 1932.

Rozhodnutí Vrchního soudu v Praze sp. zn. 7 Cmo 615/2014 ze dne 25. 8. 2015.

Rozhodnutí Nejvyššího soudu České socialistické republiky sp. zn. 2 Cz 8/75 ze dne 25. 4. 1975.

Stanovisko občanskoprávního a obchodního kolegia Nejvyššího soudu České republiky ze dne 8. 9. 2010 k některým otázkám předčasného zániku závazků z leasingových smluv v případě finančního leasingu sp. zn. Cpjn 204/2007.

Rozsudek velkého senátu občanskoprávního a obchodního kolegia Nejvyššího soudu sp. zn. 31 Cdo 1168/2013 ze dne 12. 11. 2014.

Rozsudek velkého senátu občanskoprávního a obchodního kolegia Nejvyššího soudu sp. zn. 31 Cdo 1168/2013 ze dne 12. 11. 2014.

Rozhodnutí Nejvyššího soudu ČSSR sp. zn. 5 Cz 12/68 ze dne 31. 1. 1969.

Vrchního soudu v Praze sp. zn. 5 Cmo 161/2009 ze dne 16. 11. 2009.

Vrchního soudu sp. zn. 5 Cmo 418/96.

Rozhodnutí velkého senátu občanskoprávního a obchodního kolegia Nejvyššího soudu České republiky sp. zn. 31 Cdo 353/2016 a to dne 9. 3. 2016.

Rozhodnutí Nejvyššího soudu České socialistické republiky z rozhodnutí sp. zn. 1 Cz 15/87 ze dne 27. 3. 1987.

Nález Ústavního soudu sp. zn. I. ÚS 2474/13 ze dne 1. 10. 2013.

Nález Ústavního soudu sp. zn. I. ÚS 2617/11 ze dne 30. 7. 2013.

Nález Ústavního soudu sp. zn. III. ÚS 247/14 ze dne 28. 1. 2016.

Nález pléna Ústavního soudu sp. zn. Pl. ÚS 78/06 ze dne 16. 10. 2007.

Nález Ústavního soudu sp. zn. II. ÚS 165/11 ze dne 11. 5. 2011.

Nález Ústavního soudu sp. zn. I. ÚS 2219/2012 ze dne 17. 4. 2014.

Rozhodnutí Soudního dvora ze dne 4. června 2015 ve věci C-497/13.

Internetové zdroje české

HUTAŘOVÁ, Iva. Nároky z vadného plnění v novém občanském zákoníku. *In: epravo.cz* [online]. 12. prosince 2013 [cit. 27. března 2016]. Dostupné z: <http://www.epravo.cz/top/clanky/naroky-z-vadneho-plneni-v-novem-obcanskem-zakoniku-93169.html>

VRCHA, P. Nabytí vlastnického práva k nemovitosti zapsané v katastru nemovitostí od nevlastníka podle nového občanského zákoníku. *Bulletin* [online]. 2015, prosinec [cit. 5. 12. 2017]. Dostupné na: <http://www.bulletin-advokacie.cz/nabyti-vlastnickeho-prava-e-noveho-obcanskeho-zakoniku?browser=mobi>.

VALOVÁ, I. Žaloba na určení nebo žaloba na plnění? *epravo.cz* [online]. 2011, červenec [cit. 6. 12. 2017]. Dostupné na: <https://www.epravo.cz/top/clanky/zaloba-na-urceni-nebo-zaloba-na-plneni-74846.html>.

ŠMIDRKALOVÁ, H. Odstoupení od smlouvy o převodu obchodního podílu ve společnosti s ručením omezeným a zápis odpovídajících změn ve společnosti rejstříkovým soudem. *epravo.cz* [online], 2011, červen [cit. 6. 12. 2017]. Dostupné na: <https://www.epravo.cz/top/clanky/odstoupeni-od-smlouvy-o-prevodu-obchodniho-podilu-ve-spolecnosti-s-rucenim-omezenym-a-zapis-odpovidajicich-zmen-ve-spolecnosti-rejstrikovym-soudem-73974.html>.

PECKL, M., Vaněk, J.: Odstoupení od smlouvy o převodu obchodního podílu ve společnosti s ručením omezeným: reakce ze strany společnosti. *epravo.cz* [online], 2012, duben [cit. 6. 12. 2017]. Dostupné na: <https://www.epravo.cz/top/clanky/odstoupeni-od-smlouvy-o-prevodu-obchodniho-podilu-ve-spolecnosti-s-rucenim-omezenym-reakce-ze-strany-spolecnosti-82232.html>.

TNCZ [online]. [cit. 7. ledna 2018], Dostupné na: <http://tn.nova.cz/clanek/cekate-na-darkey-ze-zahranici-tyto-eshopy-vas-podvedou-prehled.html>.

Internetové zdroje zahraniční

JUSTIZ [online]. Nordrhein Westfalen. 2015 [cit. 7. ledna 2017]. Dostupné na: <https://www.justiz.nrw.de/BS/Verbraucherschutz/widerruf/index.php#1>.

ANWALT.DE [online]. [cit. 7. ledna 2018] Dostupné na: https://www.anwalt.de/rechtstipps/kann-man-jeden-vertrag-innerhalb-von-wochen-widerrufen_020535.html.

Právní předpisy

Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 513/1991Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 634/1992 Sb., o ochraně spotřebitele, ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 292/2013 Sb., o zvláštních řízeních soudních, ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 304/2013 Sb., o veřejných rejstřících právnických a fyzických osob a o evidenci svěřenských fondů, ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 256/2013 Sb., katastrální zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), ve znění pozdějších předpisů.

Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2011/83/EU ze dne 25. října 2011.

Zahraniční právní předpisy

Bürgerliches Gesetzbuch č. 21 ze dne 18. 8. 1896.

Draft Common Frame of Reference, Principles, Definitions and Model Rules of European Private Law. Study Group on a European Civil Code and the Research Group on EC Private Law (Acquis Group).