

VK&t

REKODIFIKAČNÍ NEWSLETTER 7

Vážení,

toto vydání newsletteru Vám předkládá základní přehled změn a doporučení v oblasti právní úpravy uzavírání smluv zavedené novým občanským zákoníkem (dále jen „NOZ“).

Nová úprava závazkového práva, která jej sjednocuje pouze do jednoho právního předpisu, je založena zejména na následujících zásadách:

Dispozitivnost ustanovení o smluvním právu

Podle této zásady se strany mohou odchýlit od zákonné úpravy podle svých potřeb, tj. zákonná úprava slouží jen podpůrně.

Zásada bezformálnosti

Tato zásada znamená, že každý má právo si pro právní jednání zvolit libovolnou formu, pokud zákon či dohoda stran nestanoví jinak (více viz text níže).

Zásada, že právní jednání je třeba v pochybnostech pokládat spíše za platné než neplatné

Z této zásady vyplývají zejména následující důsledky:

- je-li důvod neplatnosti jen v nezákonném určení množstevního, časového, územního nebo jiného rozsahu, může soud rozsah změnit tak, aby odpovídal spravedlivému uspořádání práv a povinností stran a tím důvod neplatnosti odstranit,
- nedostatek sjednané formy smlouvy lze namítat jen do doby, než je na jejím základě plněno. Plněním ze smlouvy tak dochází ke zhojení nedostatku její formy,

- není-li smlouva dostatečně určitá a srozumitelná a její obsah nelze zjistit ani výkladem, jedná se pouze o tzv. zdánlivé právní jednání. NOZ však stanoví, že byl-li projev vůle (zejména nabídka či její přijetí) mezi stranami dodatečně vyjasněn, nepřihlíží se k jeho vadě a hledí se, jako by tu bylo právní jednání od počátku.

Zásada ochrany slabší smluvní strany

Postavení slabší strany je chráněno podle konkrétní situace a okolností smluvního vztahu. Tato zásada se projevuje zejména v následujícím:

- obecný zákaz zneužití hospodářského postavení podnikatele vůči slabší straně – tou je vždy osoba, která vůči podnikateli vystupuje v hospodářském styku mimo souvislost s vlastním podnikáním (§ 433 NOZ),
- ochrana spotřebitele (§ 1810 a násl. NOZ),
- ochranná pravidla u smluv uzavíraných adhezním způsobem (§ 1798 a násl. NOZ),
- ustanovení o neúměrném zkrácení a lichvě.

Blíže je o adhezních smlouvách a ochraně spotřebitele pojednáno níže.

Informační povinnost před uzavřením smlouvy

Předtím než strany smlouvu uzavřou, mají povinnost poskytnout druhé straně informace potřebné k uzavření platné smlouvy. Dle NOZ platí, že při jednání o uzavření smlouvy si smluvní strany vzájemně sdělí všechny skutkové a právní okolnosti, o nichž ví nebo vědět musí tak, aby se každá ze stran mohla přesvědčit o možnosti uzavřít platnou smlouvu a aby byl každé ze stran zřejmý zájem smlouvu uzavřít. Obecně by měly být sděleny informace, které by mohly zmařit účel uzavírané smlouvy nebo ohrozit její plnění a které mají proto pro druhou stranu podstatný význam tak, že se očekává jejich sdělení. Zatajení takových informací může být považováno za nepoctivé jednání spojené s povinností nahradit druhé straně vzniklou škodu.

Předsmluvní odpovědnost

Někdy se může stát, že jedna ze strany začne vyjednávat o smlouvě jen „na oko“ za účelem získání informací od druhé strany nebo získání času nebo z jiných důvodů, aniž by měla opravdový zájem smlouvu uzavřít. Také se může stát, že v pokročilém stádiu vyjednávání si to jedna ze stran bez dobrého důvodu rozmyslí a odmítne (třeba i po delším vyjednávání) smlouvu podepsat/uzavřít (tzv. „za pět minut dvanáct“). Na takové situace míří ustanovení § 1728 a § 1729 NOZ, dle kterých platí, že každý může vést jednání o smlouvě svobodně a neodpovídá za to, že ji neuzavře, ledaže jednání o smlouvě zahájí nebo v takovém jednání pokračuje, aniž má úmysl smlouvu uzavřít. Dospějí-li strany při jednání o smlouvě tak daleko, že se uzavření smlouvy jeví jako vysoce pravděpodobné, jedná nepoctivě ta strana, která přes důvodné očekávání druhé strany v uzavření smlouvy jednání

o uzavření smlouvy ukončí, aniž pro to má spravedlivý důvod. Strana, která jedná nepoctivě, nahradí druhé straně škodu, nanejvýš však v tom rozsahu, který odpovídá ztrátě z neuzavřené smlouvy v obdobných případech.

V této souvislosti je nutno upozornit na některé odborné názory, že škodou se v tomto případě rozumí nikoliv jen náklady vynaložené poškozenou stranou na uzavření smlouvy (cestovné, administrativní náklady, zmeškaný čas apod.) a ztráta z neuzavřené smlouvy v obdobných případech, ale i ušlý zisk z neuzavřené smlouvy.

Zachování důvěrnosti informací

Poskytnou-li si strany při jednání o smlouvě údaje a sdělení, má každá ze stran právo vést o nich záznamy, i když smlouva nebude uzavřena. Získá-li strana při jednání o smlouvě o druhé straně důvěrný údaj nebo sdělení, dbá, aby nebyly zneužity nebo aby nedošlo k jejich prozrazení bez zákonného důvodu. Poruší-li tuto povinnost a obohatí-li se tím, vydá druhé straně to, oč se obohatila.

Oproti předchozí právní úpravě se ochrana vztahuje na poskytnuté důvěrné údaje bez ohledu na to, jestli je smluvní strany takto výslovně označí. Otázka, který údaj se bude považovat za důvěrný, bude předmětem soudní judikatury. Lze tedy jen doporučit poskytované údaje jako důvěrné výslovně označit.

Výklad smluv

Strany se mohou rozejít v názoru na výklad smlouvy či jiného právního jednání (reklamace, závěti). Právní jednání včetně smluv se mají vykládat podle úmyslu jednajícího, byl-li druhé straně znám nebo musela-li o něm vědět. Důležité je, že při výkladu se přihlédne také k praxi zavedené mezi smluvními stranami, k jednáním či korespondenci, které uzavření smlouvy předcházela, i k jednáním či korespondenci učiněné po uzavření smlouvy. Přihlíží se rovněž k obchodním zvyklostem zachovávaným obecně anebo v daném odvětví, ledaže to vyloučí ujednání stran nebo zákon, tzn. není-li jiné ujednání, platí, že obchodní zvyklost má přednost před dispozitivními ustanoveními zákona. Na to je třeba v právním a zejména obchodním styku pamatovat. Podle § 1725 NOZ dojde k uzavření smlouvy tehdy, jakmile si strany ujednají její obsah. Smlouva však může být platně uzavřena, aniž by se strany dohodly na celém jejím obsahu, pokud lze rozumně předpokládat, že by smlouvu strany uzavřely i bez ujednání této náležitosti. Toto neplatí pouze v případě, když si některá ze stran při jednání vymíní, že dohoda na některé z náležitostí (např. cena, místo dodání, datum zhotovení) je předpokladem pro její uzavření. Při vyjednávání o jakékoliv smlouvě se doporučuje, aby si každá ze stran určila ty části smlouvy, které jsou pro ni podstatné, a při jednání o jejím uzavření sdělila, že bez dohody na těchto částech nemůže být smlouva uzavřena.

V praxi dochází ke vzniku smluv různým postupem. Schematicky popsáno se smlouvy zpravidla uzavírají tak, že jedna strana vypracuje a zašle druhé straně nabídku/návrh smlouvy a druhá strana ji akceptuje. Nabídka má obsahovat podstatné náležitosti smlouvy (např. u koupě popis předmětu koupě a cenu nebo způsob, jakým se cena vypočte). Vedle podstatných náležitostí může nabídka smlouvy obsahovat řadu dalších ujednání, na jejichž uzavření má nabízející strana zájem. Nabídka musí být natolik určitá, aby ji druhá strana mohla přijmout jednoduchým souhlasem. Nestanoví-li nabízející strana lhůtu k přijetí nabídky smlouvy, je nabídka zaslaná e-mailem či poštou k přijetí otevřena po dobu přiměřenou povaze a složitosti smlouvy. Okamžikem, kdy je včasný souhlas doručen nabízející straně, dojde k uzavření smlouvy. Mlčení nebo nečinnost nejsou přijetím nabídky. Odpověď na nabídku, která obsahuje výhrady, doplňky, omezení nebo jiné změny, je v principu odmítnutím nabídky a považuje se za novou nabídku (protinávrh). Avšak nově se má za to, že odpověď s dodatkem nebo odchylkou, která podstatně nemění podmínky nabídky, je přijetím nabídky, pokud nabízející strana (navrhovatel) bez zbytečného odkladu takové přijetí neodmítne. Odchylky týkající se ceny, jakosti a množství zboží, místa a doby dodání, rozsahu odpovědnosti za vady či škody, způsobu řešení sporů se spíše budou považovat za podstatné. Takovýto způsob uzavření smlouvy může navrhovatel předem vyloučit v nabídce nebo jiným nepochybným způsobem. I pozdní přijetí nabídky má účinky včasného přijetí, pokud navrhovatel bez zbytečného odkladu alespoň ústně vyrozumí druhou stranu, že přijetí považuje za včasné nebo pokud se navrhovatel začne chovat v souladu s nabídkou, zejména přijme-li nebo poskytne plnění v souladu s nabídkou.

Pokud je úmyslem stran nabídku smlouvy zaslat jako nezávaznou, odvolatelnou, doporučuje se to v nabídce výslovně uvést.

Návrh dodat zboží nebo poskytnout službu za určenou cenu učiněný při podnikatelské činnosti reklamou, v katalogu nebo vystavením zboží je nabídkou s výhradou vyčerpání zásob nebo ztráty schopnosti podnikatele plnit, neurčí-li nabízející předem jinak.

Lze si sjednat i jiný než shora popsáný postup při uzavírání smluv, k čemuž dochází ve smlouvách rámcových, na základě kterých se potom uzavírají jednotlivé kupní či jiné smlouvy.

V obchodní praxi jsou běžně vedena o podmínkách smluv ústní jednání. Po takovém ústním jednání může jedna strana druhé zaslat dopis/e-mail shrnující podmínky, jak se zasílající strana domnívá, že byly sjednány (potvrzovací dopis). Učiní-li tak v přesvědčení, že její potvrzení zachycuje obsah smlouvy věrně, platí smlouva za uzavřenou s obsahem uvedeným v potvrzení, i když vykazuje odchylky od skutečně ujednaného obsahu smlouvy. To platí jen v případě, že odchylky uvedené v potvrzení mění skutečně ujednaný obsah smlouvy nepodstatným způsobem a jsou takového rázu, že by je rozumný podnikatel ještě schválil, a za podmínky, že druhá strana tyto odchylky neodmítne.

Novinkou oproti předchozí právní úpravě je zejména shora popsané pravidlo o tom, že smlouva může vzniknout i pokud adresát nabídky odpoví s výhradami, doplňky či jinými změnami, které podstatně nemění podmínky nabídky, pokud nabízející takové přijetí nabídky bez zbytečného odkladu neodmítne. V praxi se doporučuje na odpověď na nabídku bez odkladu zareagovat a výslovně dát druhé straně najevo stanovisko k upraveným podmínkám smlouvy.

Novinkou jsou i možné právní účinky potvrzovacích dopisů a doporučuje se na potvrzovací dopisy reagovat, a to zejména v případě, že obsah neodpovídá sjednaným podmínkám.

Jak je uvedeno výše, každý má právo zvolit si pro své právní jednání libovolnou formu, pokud se ve smlouvě nezavázal k určité formě nebo ji nestanoví přímo zákon. Smlouvy lze tedy v principu uzavírat ústně a stejně tak lze ústně např. podávat reklamace vad a činit jiné úkony. Smlouvy, pro které zákon nepředepisuje písemnou formu, lze měnit ústně, a to i pokud byly uzavřeny písemně. Pokud je však ve smlouvě sjednáno, že může být měněna (nebo ukončena) pouze písemně, je třeba požadavek na písemnou formu její změny či ukončení respektovat pod sankcí neplatnosti.

Ústně lze sjednat také smluvní pokutu, uzavřít smlouvu o smlouvě budoucí, postoupit pohledávky, převzít dluh či k němu přistoupit, převzít záruku za jakost, prominout dluh a dokonce i prodat či propachtovat závod. Je tedy třeba při obchodním styku zachovat přiměřenou opatrnost ve sděleních druhé straně.

U ústně uzavíraných ujednání/smluv je ovšem problematické dokazování jejich obsahu v případě neshod.

Názor, že by obyčejný e-mail mohl být považován za písemnou formu, se zatím v širším měřítku neprosadil a jako hlavní důvod se uvádí, že chybí dostatečné určení/podpis jednající osoby/odesílatele (ruční i elektronický).

Povinnou písemnou formu požaduje NOZ např.:

- tzv. vymíněná písemná forma – § 1758 NOZ, tj. pokud jedna ze stran projeví vůli, aby smlouva byla uzavřena v písemné formě, má se za to, že nechce být vázána, nebude-li tato forma dodržena,
- plná moc při generálním zastoupení či pro právní jednání vyžadující písemnou formu (§ 441 odst. 2 NOZ),
- ujednání o novaci či narovnání, byl-li původní závazek zřízen v písemné formě (§ 1906 NOZ),
- ručitelské prohlášení (§ 2018 NOZ),
- smlouva o obchodním zastoupení (§ 2483 odst. 2 NOZ).

Část obsahu smlouvy lze určit odkazem na obchodní podmínky, jsou-li připojeny k nabídce či stranám známy. Uzavírá-li se smlouva s nepodnikatelem, je třeba obchodní podmínky vždy připojit k nabídce nebo připojit prohlášení, že druhá strana obchodní podmínky zná. Uzavírají-li spolu smlouvu podnikatelé, mohou část obsahu smlouvy určit pouhým odkazem na obchodní podmínky vypracované odbornou či zájmovou organizací.

Pokud se strany ve smlouvě dohodly na odchylce od obchodních podmínek, má přednost jejich ujednání. Zde je nutné zmínit, že pro strany platí samozřejmě pravidla z dalších částí NOZ, zejména ustanovení o ochraně spotřebitele, který je jako slabší smluvní strana zvlášť chráněn (§ 1810 a násl.).

Obecně NOZ stanoví, že ustanovení obchodních podmínek, která druhá strana nemohla rozumně očekávat, jsou neúčinná, ledaže s nimi tato strana výslovně souhlasila. Může se jednat např. o ujednání, které vylučuje odpovědnost jedné strany v případě porušení smlouvy. Při posuzování přípustnosti ujednání je třeba přihlížet nejen k jeho obsahu, ale i ke způsobu vyjádření (např. velikost písma, umístění v textu apod.).

NOZ nově umožňuje stranám v případě smluv uzavíraných s větším počtem osob, je-li jejich obsahem povinnost k dlouhodobému a opětovnému plnění stejného druhu, aby si již při uzavírání smlouvy sjednaly možnost jednostranné změny obchodních podmínek, pokud je již v této chvíli

zřejmé, že pozdější změna může být potřeba. Podmínkou platnosti ujednání je, že druhá strana bude mít možnost změny odmítnout a závazek z tohoto důvodu vypovědět (tzv. ultimativní změna smlouvy).

Důvodem pro změnu obchodních podmínek nemohou být okolnosti, které již při uzavření smlouvy strana odkazující na obchodní podmínky musela předpokládat; to platí i pro změny osobních či majetkových poměrů – pokud se strany nedomluvily jinak.

Adhezní smlouva je každá smlouva, jejíž obsah není výsledkem oboustranného jednání, ale je určena jednou ze smluvních stran a druhá strana má pouze možnost základní podmínky smlouvy zcela přijmout, nebo nepřijmout – jedna ze stran tedy nemá možnost základní podmínky smlouvy ovlivnit. Taková smlouva je obvykle předkládána jako formulář.

S ohledem na riziko vzniku nerovnováhy v právech a povinnostech stran v neprospěch slabší strany ve smlouvách uzavíraných adhezním způsobem stanoví pro ně NOZ v § 1799 a § 1800 speciální pravidla, od kterých se nelze odchýlit vyjma u smluv mezi podnikateli a která jsou:

- odkazuje-li ujednání (doložka) na podmínky uvedené mimo hlavní text smlouvy (např. na všeobecné obchodní podmínky), je tato doložka platná, byla-li slabší strana s doložkou a jejím významem seznámena, nebo prokáže-li se, že význam doložky musela znát. Seznámení s významem se musí stát způsobem, který je schopna pochopit průměrně rozumná osoba,
- obsahuje-li doložku (jak ve smlouvě tak i mimo hlavní text smlouvy), kterou lze přečíst jen se zvláštními obtížemi, nebo která je pro osobu průměrného rozumu nesrozumitelná, je taková doložka platná pouze za předpokladu, že slabší smluvní straně nepůsobí újmu, nebo prokáže-li druhá strana, že význam doložky slabší straně dostatečně vysvětlila. Toto pravidlo míří zejména jen na text, který je psán velmi malým písmem či kvůli svému barevnému provedení špatně čitelný,

- obsahuje-li doložku (jak ve smlouvě, tak i mimo hlavní text smlouvy), která jsou pro osobu průměrného rozumu nesrozumitelná. Rozumí se tím srozumitelnost ve smyslu pochopitelnosti textu a schopnosti na jeho základě zjistit, jaké důsledky pro slabší stranu doložka má,
- obsahuje-li doložku (jak ve smlouvě, tak i mimo hlavní text smlouvy) zvláště nevýhodnou, aniž je pro to rozumný důvod. Jsou to např. situace, kdy se smlouva závažně a bez zvláštního důvodu odchyluje od obvyklých podmínek ujednávaných v obdobných případech.

NOZ reguluje pravidla postupu při uzavírání smluv mezi podnikatelem (§ 420 a 421) a spotřebitelem (§ 419), jejich náležitosti a obsah. Nová úprava tu předchází v mnohém rozšiřuje a přináší zejména pro spotřebitele širší rozsah práv.

Podnikateli se zejména ukládají široké informační povinnosti (výčet je v § 1811 NOZ), které musí podnikatel splnit v dostatečném předstihu před uzavřením smlouvy nebo předtím, než spotřebitel učiní závaznou nabídku.

V § 1814 NOZ je uveden příkladný výčet zakázaných ujednání, která zakládají významnou nerovnováhu práv či povinností stran v neprospěch spotřebitele, např. vyloučení či omezení práv spotřebitele z vadného plnění či na náhradu újmy, právo na odstoupení od smlouvy bez důvodu pouze pro podnikatele, právo podnikatele jednostranně měnit práva a povinnosti stran, právo podstatně zvýšit cenu bez odpovídající možnosti odstoupit od smlouvy, určení ceny až na dobu plnění aj. Pokud by tato ujednání (nebo jim podobná) byla do smlouvy přesto zahrnuta, nemají žádné právní účinky, ledaže by se jich spotřebitel sám dovolal (§ 1815).

Významným k ochraně spotřebitele je § 1818, který výslovně stanoví, že v případech, kdy má spotřebitel právo odstoupit od smlouvy, nemusí uvádět, z jakého důvodu tak činí. V jeho prospěch dále platí, že stačí, je-li odstoupení od smlouvy ve stanovené lhůtě odesláno, což je odchylka od obecného pravidla obsaženém v § 570 NOZ, že projev vůle vyvolává právní účinky zásadně až od okamžiku, kdy adresátovi dojde.

V § 1820–1867 NOZ jsou upraveny:

- smlouvy uzavírané pomocí prostředků komunikace na dálku (tzv. distanční smlouvy) a
- smlouvy uzavírané mimo obchodní prostory,

U těchto smluv je primárním prostředkem ochrany spotřebitele ustanovení o jeho právu na odstoupení od takto uzavřené smlouvy do 14 dní, a to bez udání důvodu. Dále ustanovení § 1837 NOZ obsahuje taxativní výčet specifických plnění, pro která v této souvislosti od smlouvy odstoupit nelze. Jedná se například o zboží podléhající rychlé zkáze či o zboží, u kterých porušením obalu dochází k hygienickému znehodnocení a další. Jestliže spotřebitel odstoupí od smlouvy, vrátí mu podnikatel bez zbytečného odkladu, nejpozději do čtrnácti dnů, všechny peněžní prostředky včetně nákladů na dodání. Podnikatel povinně uhradí spotřebiteli i náklady spojené s vrácením zboží, jestliže neupozornil spotřebitele na povinnost nést tyto náklady ještě před uzavřením smlouvy.

Dále je třeba poukázat například na § 1822 a 1844, které stanoví závaznost údajů sdělených před uzavřením smlouvy, tj. smlouva musí tyto údaje poté obsahovat a být s nimi v souladu.

Ochranu spotřebitele sledují i ustanovení § 1838 a 1851 obsahující pravidla o neobjednaném plnění. Dle jejich výslovného znění spotřebitel není povinen na své náklady podnikateli vnucené zboží vracet, nic platit, ani jej nějakým způsobem vyrozumívat. Na spotřebitele se hledí jako na poctivého držitele, má tudíž právo s dodaným zbožím nakládat jako vlastník, zejména si je ponechat, nebo zcizit jinému.

Závdavek je staronový institut, který byl z českého právního řádu vypuštěn na více než 50 let. Je třeba při jednáních závdavek jasně odlišit zejména od zálohy, kauce/jistoty či odstupného. Závdavkem může být peněžitá částka nebo jiná věc, která je druhé straně odevzdána/uhrazena před uzavřením smlouvy (obdobně jako záloha) nebo při uzavření smlouvy. Závdavek má funkci:

- a) důkazní, když (předává-li se při uzavření smlouvy) slouží jako důkaz o uzavření smlouvy, a to prakticky v případě uzavření smlouvy ústní,
- b) zajišťovací, jelikož se jím poskytuje zajištění, že strana poskytující závdavek svůj dluh splní, a když jej nesplní, může si druhá strana závdavek ponechat,
- c) sankční, jelikož neplní-li svoje závazky dle smlouvy strana, která závdavek přijala, je povinna dle volby strany, která závdavek poskytla:
 - (i) vrátit závdavek a přidat ještě jednou tolik nebo
 - (ii) splnit dluh nebo
 - (iii) nahradit škodu.

Věříme, že výše uvedené shrnutí usnadní Vaši orientaci v nové právní úpravě. V případě potřeby jsme Vám plně k dispozici pro poskytnutí doplňujících informací.

Hlavním cílem newsletterů je poskytnout základní informace k danému tématu a nelze je považovat za vyčerpávající odborný návod. Obsah této publikace slouží pouze k základní orientaci a nevychází ze specifických okolností jednotlivého případu či individuálních potřeb klienta. Před každým právním úkonem v konkrétním případě doporučujeme si vyžádat odbornou právní pomoc, kterou Vám rádi na základě Vaší žádosti poskytneme. Za přesnost a úplnost informací obsažených v této publikaci neneseme žádnou odpovědnost.