24. 6. 2020

Vezměte, prosíme, na vědomí, že text článku odpovídá platné právní úpravě ke dni publikace.

COVID-19, pomůže nám institut nároku na obnovení jednání o smlouvě?

Řada podnikatelů se v důsledku opatření vlády či ministerstva zdravotnictví proti šíření onemocnění COVID-19 musí, či po určitou dobu musela, potýkat se zastavením provozu svého závodu, a s tím souvisejícími potížemi s řádným a včasným plněním svých závazků. Výše uvedené se může dotýkat prakticky všech subjektů obchodních vztahů, tedy dodavatelů i objednatelů, v nájemních vztazích zpravidla nájemců. Lze také předvídat, že pandemie COVID-19 bude mít sama o sobě dopad na existující smluvní vztahy, protože zcela jistě ovlivnila a ještě ovlivní náš svět v nejširším slova smyslu.

Jinými slovy, jak je v souvislosti s uvedeným často v médiích zmiňováno, budeme hovořit o době „před Covidem“ a „po Covidu“. Jaké jsou možnosti stran k úpravě jejich smluvního vztahu tak, aby se dalo na případné komplexní dopady pandemie pružně reagovat?

K obecné zásadě pacta sunt servanda tvoří ustanovení § 1765 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen jako „obč. zák.“) výjimku, která reaguje na tzv. podstatnou změnu okolností, která může v průběhu smluvního závazku nastat. Pokud dojde vlivem okolností, které smluvní strany nemohly rozumně předpokládat či ovlivnit, k založení hrubého nepoměru v jejich právech a povinnostech, a to buď neúměrným zvýšením nákladů plnění, anebo neúměrným snížením hodnoty předmětu plnění, má dotčená strana právo domáhat se vůči druhé straně obnovení jednání o smlouvě. Na návrh může o nových podmínkách smlouvy či o jejím zrušení rozhodnout i soud, a to v případě, že nedojde k dohodě smluvních stran. Je přitom zjevné, že v důsledku samotné pandemie COVID-19 a opatření proti šíření COVID-19 mohlo vzniknout a nepochybně také vzniklo mnoho situací, kdy bude na místě podmínky stávajících smluv přejednat. O postupu dle ust. § 1765 odst. 1 obč. zák. lze uvažovat pokud jde o odvětví, která pravděpodobně budou postižena dlouhodobě a pro která je případné obnovení jednání o smlouvě způsobem, jak v podnikání v daném oboru úspěšně pokračovat.

Výše uvedená možnost obnovení jednání o smlouvě se však neaplikuje či nemusí aplikovat (k tomu viz níže), pokud si strany ve smyslu ust. § 1765 odst. 2 obč. zák. ujednají, že *„na sebe přebírají nebezpečí změny okolností.“* Takové ujednání je běžné u obsáhlejších smluv uzavíraných mezi podnikateli a v nájemních smlouvách uzavíraných vlastníky velkých obchodních center či administrativních budov dokonce pravidlem. Z praxe pak víme, že odmítnutí takového ujednání nebývalo z pozice „silnějšího“ akceptováno a nájemce byl pak de facto nucen takové ujednání přijmout. Je jasné, že nyní bude případnému převzetí nebezpečí změny okolností věnována větší pozornost a dotčené ustanovení nebude paušálně akceptováno.

Mezi odbornou veřejností existují ve vztahu k převzetí nebezpečí změny okolností dva názorové tábory, a to, že doložku o absolutním převzetí rizik nelze interpretovat bez jakéhokoliv limitu nebo že naopak platí bez dalšího.

Vylučovací doložka bez limitace

Argumentace zastánců absolutní platnosti vylučovací doložky, tedy její aplikace v jakémkoliv případě, se zakládá zejména na zásadě smluvní volnosti stran, kterým nelze bránit, aby takové riziko

na sebe smluvním ujednáním převzaly.

Rovněž lze předpokládat, že straně dotčené tímto rizikem se dostalo v rámci smluvních ujednání výhody, které by se jí v opačném případě nedostalo, ať už v podobě nižšího protiplnění či v podobě samotného uzavření smlouvy. Zásada smluvní volnosti se totiž projevuje jak ve volnosti co do obsahu smluvního vztahu, tak co do rozhodnutí, zda smluvní vztah uzavřít či nikoliv.

Limitace vylučovací doložky

Názor o limitaci vylučovací doložky platí dle jeho zastánců zejména v případě, že si smluvní strany ujednaly doložku v zákonném znění, tj. že *„strany na sebe přebírají nebezpečí změny okolností“* bez dalšího a míru převzatého rizika nijak blíže nespecifikovaly. Výklad, který by pod dané ujednání dovolil podřadit jakoukoli myslitelnou změnu okolností, by totiž mohl narazit na zákonný limit ust. § 1 odst. 2 obč. zák. Předmětnou doložku sice nelze apriori považovat za neplatnou, nicméně jí současně nelze přisuzovat bezbřehý extenzivní výklad.

Současná mimořádná situace je nepochybně pro mnohé kontrahenty právě onou nepředvídatelnou okolností, která (není-li ve zmíněné doložce specificky zmíněna) představuje stav, jenž by nejspíše neměl být subsumován pod obecné znění ust. § 1765 odst. 2 obč. zák. V tomto lze odkázat i na judikaturu Nejvyššího soud ČSR, věnující se clausuli rebus sic stantibus a změnám způsobeným válkou, kdy soud rozhodl, že převzetí rizik se nevztahuje na změny, jež nelze rozpoznat ani "*při největší bedlivosti a nejbystřejší předvídavosti.“*[1]

Právo na obnovení jednání o smlouvě, jak jej aprobuje ust. § 1765 odst. 1 obč. zák., tak nejpíše může při aplikaci principu vyplývajícího z ust. § 2 odst. 3 obč. zák. svědčit i těm dotčeným stranám, jež se předmětnou vylučovací doložkou zavázaly. Případný neúspěch obnoveného vyjednávání by pak mohl vést i aktivní legitimaci dotčené strany k přezkoumání práv a povinností soudem, jak předpokládá ust. § 1766 obč. zák.

Předpoklad reálných dopadů obnovení jednání o smlouvě

S ohledem na délku trvání krizového stavu lze předpokládat, že velká část takto obnovených jednání či žádostí o obnovení jednání se bude týkat pouze dočasné úpravy smluv tak, aby dotčené strany mohly situaci unést. V případě, že by dlouhodobý smluvní partner v důsledku nařízených omezení skončil například v úpadku, se jeví vyžadování plného plnění bez dalšího ze střednědobé až dlouhodobé perspektivy za ekonomicky nevýhodné. Hledání nových smluvních partnerů (ať již nájemců či dodavatelů) může ve výsledku věřitelům způsobit více ztrát, než přechodné zmírnění požadovaného plnění. Je proto otázkou, zda v praxi nebude docházet k obnově jednání mezi smluvními stranami i v případě předchozího vyloučení aplikace ust. § 1765 odst. 1 obč. zák. právě za účelem zachování trvajícího smluvního vztahu, zejména při zohlednění nejistého budoucího ekonomického vývoje.

Další související zákonná ustanovení

V některých specifických případech by mohlo být možné řešit situaci s využitím institutu vyšší moci, a to prostřednictvím smluvních doložek vyšší moci či ust. § 2913 odst. 2 obč. zák. Dle něj se ten, kdo poruší smluvní povinnost, může zprostit povinnosti k náhradě škody za toto porušení v případě, že prokáže, že mu ve splnění dané povinnosti bránila mimořádná nepředvídatelná a nepřekonatelná překážka vzniklá nezávisle na jeho vůli. Oproti ust. § 1765 obč. zák. se však toto ustanovení netýká úpravy sjednaných práv a povinností, ale až škody vzniklé v důsledku porušení smluvních povinností.

Dalším použitelným speciálním ustanovením je pro případ nájemních vztahů ust. § 2287 obč. zák.

týkající se výpovědi nájmu nevyužitelných obchodních prostor; je však otázkou, zda bude o využití tohoto ustanovení po oživení ekonomiky ze strany nájemců zájem. Rovněž jeho aplikace bude možná jen za splnění přísně stanovených podmínek, jak judikoval Nejvyšší soud: "*Ustanovení § 2287 o.z. zavádí ve prospěch nájemce výhradu změny poměrů a umožňuje mu, aby nájem vypověděl, jsou-li splněny dvě podmínky - dojde ke změně okolností, z nichž strany při uzavírání smlouvy vycházely, a současně jde o natolik významnou změnu okolností, že po nájemci nelze rozumně požadovat, aby v nájmu pokračoval. Vzhledem k tomu, že se jedná o výjimku z obecné zásady uplatňující se v závazkových vztazích, že smlouvy je třeba plnit, a to i za ztížených podmínek, je namístě toto ustanovení vykládat restriktivně a za takové okolnosti považovat pouze ty, které jsou podstatné a které nájemce nemohl v době uzavření smlouvy předvídat. Pro právní posouzení věci je proto relevantní především zjištění, zda a do jaké míry se změnily okolnosti, jež objektivně existovaly ke dni uzavření smlouvy, oproti okolnostem nastalým v době trvání smluvního vztahu.*"[2]

Zánik celého závazku uplatněním následné nemožnosti plnění ve smyslu ust. § 2006 a násl. obč. zák. je aplikovatelný, jen pokud se po uzavření smlouvy stane plnění objektivně a trvale nesplnitelným. V případě situace vyplývající z COVID-19 je však nemožnost plnění v mnoha případech pouze dočasná a plnění nikoli nesplnitelné, ale pouze více obtížné či nákladné. Samozřejmě, existuje i mnoho plnění, převážně krátkodobého charakteru, která se nemožnými v důsledku opatření státu stala či stanou a závazek splnit tak již zanikl nebo v budoucnosti zanikne.

Závěr

Je nepochybné, že situace vzniklá v souvislosti s COVID-19 byla pro všechny dotčené strany nová a těžko předvídatelná. Z tohoto důvodu je třeba k řešení právních otázek s ní souvisejících přistupovat velmi obezřetně. Jak vyplývá i z tohoto článku, řešení zdánlivě jednoduchých otázek, nemusí být zdaleka tak jednoznačné, a na konečné stanovisko bude pravděpodobně nutné vyčkat relevantní judikatury. Obecně lze však již nyní říci, že bezprecedentní situace způsobená pandemií COVID-19 si zkrátka žádá širší spolupráci a komunikaci mezi smluvními partnery. Z hlediska uspokojivého ekonomického vývoje v dotčených odvětvích podnikání může být v některých případech spíše záhodno otevřít jednání i přesto, že si smluvní strany původně ujednaly vyloučení ustanovení § 1764 a následující obč. zák. ve smyslu § 1765 odst. 2 obč. zák.

Robert Kerndl,
právní asistent

Mgr. Sylvie Menšíková,
advokátka

Trojan, Doleček a partneři, advokátní kancelář s.r.o.

Na strži 2102/61a
140 00 Praha 4

Tel.: +420 270 005 533
Fax: +420 270 005 537
e-mail: info@tdpa.cz

---

[1] Nejvyšší soud ČSR, Rv I 1178/23, (Vážný 3173): „Strany předpokládaly za tehdejších mírových a spořádaných poměrů, že poměry ty se podstatně nezmění, a tento předpoklad vedl je také k tomu, že do smlouvy pojaly doložku o nezměnitelnosti peněžních dávek. Správně uvedeno jest již v žalobě a správně usuzovaly oba nižší soudy, že smluvní strany tehdy, roku 1912, ani při největší bedlivosti a při nejbystřejší předvídavosti nemohly se nadíti, že dojde k válce, jaké úžasné převraty válka do hospodářských poměrů přivede a jaké stoupnutí cen všech životních potřeb, zejména i zemědělských plodin za následek míti bude. O tom netřeba šířiti slov.“

[2] Rozsudek Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 26 Cdo 1811/2018, ze dne 15. 1. 2019.

© EPRAVO.CZ – Sbírka zákonů, judikatura, právo | www.epravo.cz

Další články:

- Nová éra v boji proti nekalým obchodním praktikám: Co přinese nové procesní nařízení EU?
- Diskriminace není legrace aneb nerovné zacházení s akcionáři při výplatě zálohy na podíl na zisku
- Licence LUC v podnikatelské strategii provozovatelů dronů
- Neplatnost usnesení valné hromady akciové společnosti v rozhodovací praxi soudů
- Aktuální novelizace potravinových vyhlášek
- Zaměstnanecké akcie (ESOP) v roce 2026: co přináší novela a jak se na ni připravit
- Zelené standardy pro výstavbu a renovace: jaké povinnosti přinese nová evropská úprava?
- Byznys a paragrafy, díl 25.: Započtení

- Využívání holdingových struktur a na co si dát pozor
- Pluralita vedoucích odštěpného závodu
- „Těžko na cvičišti, lehko na bojišti“, aneb proč je kvalitní prodejní dokumentace klíčová (nejen) v automotive segmentu