

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

# Insolvenční doložka a její využití v praxi

V dnešní době musí každý podnikatel počítat se situací, že jeho obchodní partner nesplní své povinnosti včas a dostane se do prodlení. Na takovou situaci se lze preventivně připravit a použitím příslušných právních institutů smluvního partnera motivovat, aby své dluhy plnil včas (zcela standardně prostřednictvím smluvní pokuty či bankovních záruk). Insolvenční doložka je jedním ze způsobů, kterým se investoři či zhotovitelé mohou chránit před negativními důsledky úpadku jejich smluvního partnera.

## RANDA HAVEL ■ LEGAL

### Sjednání insolvenční doložky při stavebních projektech

Jde-li například o provádění staveb, není prodlení zhotovitelů s plněním povinností neobvyklé a preventivní funkce smluvní pokuty mnohdy ztrácí svoji sílu v závislosti na finanční situaci zhotovitele a celkové výši smluvní pokuty. Uplatnění smluvní pokuty navíc může být značně komplikované, neboť dochází ke sporům ohledně odpovědnosti smluvních stran za prodlení. Co však může provádění staveb ohrozit mnohem více než prodlení s plněním povinností zhotovitele, je úpadek zhotovitele a prohlášení konkurzu na jeho majetek. Přestože ve stavebnictví dochází k úpadku smluvního partnera velice často, objednatelé na tuto situaci obvykle připraveni nejsou a jejich smlouva jim v takovém případě neposkytuje téměř žádnou ochranu.

K posílení ochrany zájmů objednatelů pro případ úpadku zhotovitele může posloužit právě tzv. insolvenční doložka. Smysl insolvenční doložky spočívá v tom, že pokud je vůči zhotoviteli zahájeno insolvenční řízení, vznikne objednateli právo uplatnit slevu z ceny plnění ve výši zádržného, a pokud objednatel toto právo uplatní, současně se v takovém případě vzdává svých práv z vadného plnění, jejichž splnění zádržné zajišťuje. Před provedením díla se tak objednatel při uplatnění práva z insolvenční doložky vzdává svého nároku na řádné dokončení díla a případného nároku na odstranění skrytých či záručních vad díla (je-li záruka poskytnuta). Po provedení díla se objednatel vzdává toliko svého případného nároku na odstranění skrytých či záručních vad díla. Zhotovitel na oplátku není povinen dílo provést (dokončit a objednateli předat) a plnit své záruční povinnosti. Prostřednictvím insolvenční doložky by tak mělo dojít k částečné optimalizaci stavu, kdy objednatel na jednu stranu není povinen zhotoviteli vracet zadržené finanční prostředky, které by zhotoviteli za obvyklého chodu věcí musel uhradit, a zhotovitel na druhou stranu není povinen stavbu provést, resp. je-li stavba provedena, odstraňovat její případné skryté či záruční vady.

Ačkoli se může na první pohled zdát, že objednatel uplatněním práva z insolvenční doložky nic nezíská a naopak spíše ztratí, opak je pravdou. S úpadkem zhotovitele totiž zpravidla souvisí faktická ztráta jeho schopnosti dostát svým smluvním povinnostem. Navíc i samotný insolvenční zákon[1] počítá s tím, že pokud se insolvenční správce do 30 dnů od prohlášení konkurzu na majetek dlužníka nevyjádří tak, že smlouvu splní, platí, že odmítl plnění.[2] Pokud objednatel nemá možnost uplatnit práva z insolvenční doložky, dílo bude nucen dokončit svépomocí či prostřednictvím jiného zhotovitele, ale nebude k tomu mít finanční prostředky, které by mu případné vícenáklady s

dokončením díla alespoň zčásti kompenzovaly. Insolvenční doložka tak částečně sníží jeho náklady na zajištění dokončení díla či odstraňování případných vad. Objednatel navíc nemusí případné podmíněné pohledávky[3] na uplatnění zádržného přihlašovat do insolvenčního řízení.

## **Na co si dát pozor**

Při sjednávání insolvenční doložky je nutné věnovat pozornost správnému stanovení postupu započítávání jednotlivých pohledávek. Uplatněním práva z insolvenční doložky by totiž měla vzniknout (i) započitatelná pohledávka objednatele na úhradu slevy z ceny díla a (ii) započitatelná pohledávka zhotovitele na vrácení zádržného. Tyto vzájemně započitatelné pohledávky[4] se následně započítají, čímž zaniknou v celém svém rozsahu.[5]

V této souvislosti upozorňujeme na možná omezení započítávání pohledávek v insolvenčním řízení. Do okamžiku rozhodnutí o úpadku není započtení vzájemných pohledávek omezeno. Po rozhodnutí o úpadku je započtení možné pouze v případě, pokud byly podmínky pro započtení pohledávek splněny před rozhodnutím o úpadku a nejsou naplněny zákonné předpoklady, které započtení zakazují.[6]

V případě uplatnění insolvenční doložky je též důležité posoudit, zda insolvenční řízení s dlužníkem bylo skutečně zahájeno z důvodu úpadku dlužníka, nebo jde pouze o tzv. „šikanózní“ insolvenční návrh představující pouhý prostředek nátlaku věřitele na zhotovitele, aby uhradil své dluhy. Pokud by totiž bylo po uplatnění práva z insolvenční doložky insolvenční řízení zastaveno a objednatel by se se zhotovitelem nedohodl jinak, ztratil by objednatel možnost domáhat se dokončení díla a odstranění jeho vad u zhotovitele. Proto doporučujeme, aby v mezidobí od zahájení insolvenčního řízení do rozhodnutí o úpadku objednatel, ve spolupráci se zhotovitelem, velice pečlivě prověřil jeho skutečnou finanční situaci, případně aby o jeho finanční situaci získal maximální možný přehled k posouzení oprávněnosti podaného insolvenčního návrhu.

## **Insolvenční doložka jako neúčinné právní jednání**

V souvislosti se zásadou zákazu nespravedlivého zvýhodňování některých věřitelů[7] vzniká otázka, zdali insolvenční doložka nepředstavuje neúčinné právní jednání, tj. jednání, kterým dlužník zkracuje možnost uspokojení věřitelů nebo kterým zvýhodňuje některé věřitele na úkor jiných.[8]

Odpověď na tuto otázku v minulosti zodpověděla judikatura insolvenčních soudů,[9] podle které platí, že pokud byla insolvenční doložka sjednána v době, kdy se dlužník nenacházel v úpadku, tj. v době kdy nebyly naplněny podmínky jeho úpadku, je ujednání insolvenční doložky platným a účinným jednáním, neboť takové jednání nenaplnňuje ani skutkovou podstatu zvýhodňujícího jednání[10], ani skutkovou podstatu úmyslně zkracujícího jednání[11]. Insolvenční doložka představuje ujednání týkající se slevy z ceny díla vázané na odkládací podmínku.

## **Shrnutí**

Je nepochybné, že insolvenční doložka má svá omezení, neboť ji lze efektivně uplatnit pouze v případě, že objednatel (či jakýkoli jiný subjekt) drží po určitou dobu finanční prostředky svého smluvního partnera, které je povinen po splnění sjednaných podmínek tomuto partnerovi vrátit. Pokud by totiž žádné finanční prostředky nedoručil a insolvenční doložku uplatnil, musel by postupovat jako v případě běžné pohledávky a tuto včas přihlásit do insolvenčního řízení. Na druhou stranu si lze představit použití insolvenční doložky i v jiných vztazích, než pouze týkajících se provádění staveb, např. též v případě kupní smlouvy.



**Mgr. Tomáš Slabý,**  
advokát



**Mgr. Ing. Jakub Zubáň,**  
advokátní koncipient

[ŘANDA HAVEL LEGAL advokátní kancelář s.r.o.](#)

Truhlářská 13-15  
110 00 Praha 1

Tel: +420 222 537 500 - 501

Fax: +420 222 537 510

e-mail: [office.prague@randalegal.com](mailto:office.prague@randalegal.com)

-----  
[1] Zákon č. [182/2006](#) Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů.

[2] Viz § 253 odst. 2 insolvenčního zákona.

[3] Vzhledem k tomu, že právo na uplatnění zádržného či jeho části vzniká až po splnění podmínky, že zhotovitel nesplní své povinnosti ze smlouvy (neprovede dílo, neodstraní záruční vady apod.), je jeho budoucí pohledávka pohledávkou vázanou na podmínku, tedy pohledávkou podmíněnou.

[4] Viz § 1982 odst. 1 zákona č. [89/2012](#) Sb., občanský zákoník, v platném znění. Pohledávky započtením zanikají zpětně k okamžiku, kdy se staly způsobilými k započtení, tzn. k okamžiku, kdy je dlužník povinen splnit věřiteli svůj dluh a současně je oprávněn po věřiteli požadovat splnění své vlastní pohledávky.

[5] Sleva z ceny díla by se měla krýt s výší zádržného.

[6] Viz např. § 140 odst. 2 až 4 insolvenčního zákona.

[7] Viz § 5 insolvenčního zákona.

[8] Viz § 235 odst. 1 insolvenčního zákona.

[9] Viz např. rozsudek Vrchního soudu v Praze, č.j. 103 VSPH 200/2014-125, ze dne 8. října 2014.

[10] Viz § 241 insolvenčního zákona.

[11] Viz § 242 insolvenčního zákona.

## Další články:

- [Odpovědnost členů statutárního orgánu za nepodání insolvenčního návrhu včas](#)
- [Úmyslně zkracující právní jednání mezi dlužníkem a osobou blízkou](#)
- [Nejvyšší soud ČR: Úhrada úroků ze zápůjčky jako zvýhodňující jednání? Klíčový výklad k § 241 odst. 5 písm. b\) insolvenčního zákona](#)
- [K postavení zajištěného věřitele v insolvenčním řízení](#)
- [K \(ne\)způsobilosti notářského zápisu jako exekučního titulu pro nařízení exekuce prodejem zástavy](#)
- [Promlčení pracovněprávních pohledávek postavených na roveň pohledávkám za majetkovou podstatou](#)
- [Preventivní restrukturalizace](#)
- [Odpovědnost státu za nesprávný úřední postup exekutora: Je stát skutečně „posledním dlužníkem“?](#)
- [Odstoupení od smlouvy v insolvenčním řízení](#)
- [Zřízení exekutorského zástavního práva – právní rámec, dopady a judikatura](#)
- [Novela nařízení o insolvenčním řízení nabyla účinnosti – jaké přinesla změny?](#)