

15. 12. 2014

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

Jak je to s předsmmluvní odpovědností v NOZ?

Je již všeobecně zažito, že nový občanský zákoník (zákon č. [89/2012](#) Sb., dále též „NOZ“) klade velký důraz na ochranu svobodné vůle smluvních stran. Stranám je mimo jiné ponecháno na vůli to, zda uzavřou smlouvu, a pokud ano, pak za jakých podmínek, s kým a v jaké podobě, případně kdy tak učiní. Pokud strany shodnou vůli nenaleznou, není nikdo povinen smlouvu uzavřít. Jeví se však jako vhodné regulovat situace, kdy smlouva sice není uzavřena, ale nepoctivým jednáním smluvní strany již ve fázi vyjednávání podmínek smlouvy dojde k zásahu do práv druhé smluvní strany.

Dřívější občanský zákoník (zákon č. [40/1964](#) Sb. účinný do 31. 12. 2013, dále jen „OZ 1964“) ucelenou úpravu předsmmluvní odpovědnosti neobsahoval[1]. V některých dílčích ohledech byla postupně dovozena judikaturou[2], která ji zakládala na porušení obecné prevenční povinnosti[3]. Tento stav byl ovšem nevyhovující, neboť nezajišťoval dostatečnou právní jistotu. Lze proto přivítat, že nový občanský zákoník výslovnou úpravu předsmmluvní odpovědnosti obsahuje[4]. Pozitivum lze spatřovat už jen v tom, že zákonná úprava dává potenciálním smluvním stranám základní představu o povinnostech, jimiž se mají v předkontraktační fázi řídit, čímž působí preventivně.

Obecný základ předsmmluvní odpovědnosti vyplývá ze zásady, že **každý má povinnost jednat v právním styku poctivě**[5]. Těžištěm nové úpravy jsou však speciální ustanovení § 1728 - 1730 NOZ, která upravují jak důsledky neuzavření smlouvy, tak porušení související informační povinnosti či povinnosti chránit důvěrné informace.

NOZ primárně zakládá **odpovědnost za škodu z neuzavření smlouvy** (§ 1728 odst. 1) u osoby, která z vlastní iniciativy zahájí jednání o smlouvě, nebo v takovém jednání pokračuje, aniž má úmysl smlouvu uzavřít (nepoctivé jednání v podobě určitého předstírání). Je ale otázkou, jakým způsobem se bude v případě sporu prokazovat, že protistraně chyběl úmysl k uzavření smlouvy (jde o psychický stav mysli). Není ani zcela zřejmé, které úkony subjektů učiněné při jejich vzájemném jednání (už budou považovány za „jednání o smlouvě“ a které nikoliv.

Zákoník též brání situacím, kdy jedna ze stran těsně před uzavřením smlouvy, které se jeví jako vysoce pravděpodobné, bez spravedlivého důvodu přes důvodné očekávání druhé strany jednání o uzavření smlouvy ukončí. V takovém případě poškozené straně vzniká nárok na **náhradu škody vzniklé v důsledku neuzavření smlouvy bez spravedlivého důvodu** (§ 1729 odst. 1). Právě výklad pojmu „spravedlivý důvod“ v praxi představuje největší potíže. Nesporně jím je např. situace, kdy jedna smluvní strana závažně onemocní nevyléčitelnou nemocí a nemůže dále pokračovat ve svém podnikání. Lze však za něj považovat např. to, že strana dostala od třetího subjektu výhodnější nabídku na uzavření smlouvy s tímž předmětem (např. lepší kupní cenu)?

Výše citovaná judikatura[6] pro případ jednostranného bezdůvodného ukončení jednání o smlouvě přiznávala nárok na náhradu škody pouze v rozsahu nákladů skutečně vynaložených v předkontraktační fázi. NOZ vedle náhrady skutečné škody nevyklučuje ani **náhradu ušlého zisku**, nicméně ze znění ustanovení § 1729 odst. 2 vyplývá, že celková výše náhrady (tedy součtu náhrady skutečné škody a ušlého zisku) nesmí převyšovat výši ušlého zisku ze smlouvy uzavřené v obdobném případě. Důvod, proč zákonodárce takovýto limit náhrady stanovil, není zřejmý ani z logiky věci, ani z důvodové zprávy k zákonu. Naopak jako výhodné pro poškozenou stranu se jeví, že tato nebude muset prokazovat výši zisku ušlého z důvodu neuzavření sjednávané smlouvy, postačí jí vyčíslit zisk

pro případy smluv obdobných. Přesto může být zejména v případě některých specifických smluv velmi obtížné, ne-li nemožné, nalézt konkrétní obdobný případ a na jeho základě vyčíslit výši ušlého zisku. Též v případě smluv uzavíraných na dobu neurčitou, u nichž není zřejmé, jak dlouho bude jimi založený smluvní vztah trvat, bude vyčíslení ušlého zisku velmi problematické.

V souvislosti s předšmluvní odpovědností dále NOZ zakotvuje **vzájemnou informační povinnost potenciálních smluvních stran** (§ 1728 odst. 2), konkrétně povinnost stran sdělit si „...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 její zájem smlouvu uzavřít.“ Porušení této informační povinnosti může též vést ke vzniku odpovědnosti za škodu. Rozsah informací, které strana v konkrétním případě má protistraně sdělit, však závisí vždy na okolnostech toho kterého případu a v praxi vyvolává spory – budeme tedy muset počkat na vytvoření judikatury, která do dané otázky přinese více světla, resp. stanoví aspoň obecný rámec informační povinnosti.

Zákoník obecně upravuje zákonné právo smluvních stran vést záznamy o údajích a sděleních poskytnutých druhou stranou v rámci jednání o smlouvě (§ 1730 odst. 1), a to ať už smlouva bude, nebo nebude uzavřena. Z pohledu předšmluvní odpovědnosti je významné ustanovení § 1730 odst. 2, dle něhož smluvní strana, která při jednání o smlouvě o druhé straně získá **důvěrnou informaci**, je povinna dbát, aby nedošlo k jejímu zneužití nebo prozrazení. Důsledkem porušení této povinnosti je jednak vydání bezdůvodného obohacení (došlo-li k němu), za podmínek stanovených § 2894 a násl. NOZ pak též nárok na náhradu vzniklé újmy. Došlo tak k částečnému převzetí shora citované úpravy dle § 271 ObchZ, podle níž však byly chráněny jen informace, které sama smluvní strana označila za důvěrné. Ze znění NOZ naopak vyplývá, že ochraně podléhají informace, které lze za důvěrné považovat objektivně, bez nutnosti je takto speciálně označovat.

Dané téma samozřejmě vyvolává otázku, zda je přípustné aplikaci shora citovaných ustanovení **smluvně vyloučit**. Přestože obecně je NOZ v tomto ohledu relativně benevolentní a stojí obecně na dispozitivnosti, přikláníme se spíše k názoru, že zcela smluvně vyloučit úpravu předšmluvní odpovědnosti nelze – bylo by to v rozporu s veřejným pořádkem a s dobrými mravy. Nicméně není vyloučeno, aby strany s respektem k obecné povinnosti poctivého jednání smluvně sjednaly konkrétní pravidla a podmínky jednání o smlouvě, a tím modifikovaly či upřesnily podmínky předšmluvní odpovědnosti v konkrétním případě.

Existenci výslovné – a relativně široké – zákonné úpravy předšmluvní odpovědnosti lze jistě kvitovat s povděkem. Máme však za to, že v plném rozsahu se její pozitivní dopady na praxi projeví až poté, kdy bude vytvořena a též ustálena příslušná judikatura, která daný institut pevně zasadí do českého právního prostředí.



Mgr. Ing. Ondřej Beneš,
advokátní koncipient



JUDr. Michaela Šerá,
advokát a společník



[HÁJEK ZRZAVECKÝ advokátní kancelář, s.r.o.](#)

Revoluční 3
110 00 Praha 1

Tel.: +420 227 629 700

Fax: +420 221 803 384

e-mail: info@hajekzrzavecky.cz

[1] Z ustanovení § 43 OZ 1964 pouze vyplývalo, že jsou „účastníci povinni dbát, aby při úpravě smluvních vztahů bylo odstraněno vše, co by mohlo vést ke vzniku rozporů.“ V obchodněprávních vztazích (§ 271 zákona č. [513/1991](#) Sb., obchodní zákoník účinný do 31. 12. 2013, dále jen „ObchZ“) pak byla výslovně chráněna strana, která v procesu uzavírání smlouvy protistraně poskytla důvěrné informace, které byly zneužity. Oba kodexy pak znaly i odpovědnost za škodu způsobenou neplatností právního úkonu.

[2] Srov. např. rozsudek NS ČR ze dne 11. 10. 2006, sp. zn. 29 Odo 1166/2004, rozsudek NS ČR ze dne 2. 9. 2008 sp. zn. 25 Cdo 127/2007 či rozsudek NS ČR ze dne 22. 2. 2011 sp. zn. 25 Cdo 4147/2008.

[3] Ust. § 415 OZ 1964: každý je povinen počínat si tak, aby nedocházelo ke škodám na zdraví, na majetku, na přírodě a životním prostředí.

[4] Přestože NOZ pojem „předsmluvní odpovědnost“ nepoužívá.

[5] Ust. § 6 odst. 1 NOZ.

[6] Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 11. 10. 2006, sp. zn. 29 Odo 1166/2004.

Další články:

- [Byznys a paragrafy, díl 32.: Konkurenční doložka](#)
- [Skryté ujednání v realitní smlouvě - zbytečná hra na schovávanou](#)
- [Odpovědnost člena voleného orgánu dle § 159 OZ a vymezení škody způsobené právnické osobě](#)
- [Vnosy do společného jmění manželů a jejich valorizace v aktuální judikatuře Nejvyššího soudu a Ústavního soudu](#)
- [Právo na přístup ke kamerovým záznamům: střet GDPR, informačního zákona a praxe veřejných institucí](#)
- [Postoupení pohledávky na výživné jako novinka právní úpravy účinné od 1. 1. 2026](#)
- [Jak zahájit provoz mezinárodní letecké linky do České republiky \(EU\): právní požadavky pro aerolinky ze třetích zemí](#)
- [Mimořádné vydržení a vývoj judikatury Nejvyššího soudu](#)
- [Preventivně-sankční funkce náhrady nemajetkové újmy za porušení osobnostních práv pohledem Ústavního soudu](#)
- [Odštěpný závod zahraniční společnosti optikou NIS2: Jak správně určit velikost podniku?](#)
- [Zápis ochranné známky bez komplikací. Klíčem k úspěchu je kvalitní předběžná rešerše](#)