

25. 6. 2012

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

Neúměrné zkrácení a lichva dle nového občanského zákoníku

Neúměrné zkrácení a lichva jsou staronové instituty, které do našeho právního řádu s účinností od 1. ledna 2014 opětovně zavádí nový občanský zákoník - zákon č. [89/2012](#) Sb., občanský zákoník (dále jen „NOZ“) v ustanoveních § 1793 až 1797. Zatímco institut neúměrného zkrácení (laesio enormis) z právního povědomí téměř vymizel, lichva (lichevní smlouva) se v civilní judikatuře soudů hojně objevovala i v době, kdy soukromoprávní norma takovou smlouvu přímo nezakazovala.



Tématu neúměrného zkrácení a lichvy se na stránkách odborných časopisů věnovalo již několik autorů, kteří sledovali především kořeny právní úpravy či se věnovali komparaci s jinými právními řády. Tento text si klade za cíl seznámit čtenáře s úpravou obou institutů v NOZ, přičemž se stěžejně věnuje neúměrnému zkrácení a praktickému výkladu uvedeného ustanovení.

Lichva

Současná civilní právní úprava lichevní smlouvu (lichvu) nezná, avšak v judikatuře na ni lze hojně narazit. Lichevní smlouvu judikatura označuje za absolutně neplatnou. Pro potřeby civilního řízení se nevyžaduje, aby bylo současně v trestním řízení takové jednání označeno za trestný čin lichvy dle ustanovení § 218 trestního zákoníku.[1]

Absolutní neplatnost lichevní smlouvy vychází z ustanovení § 39 občanského zákoníku, neboť takový právní úkon se přiči dobrým mravům. Pokud byl lichevní smlouvou spáchán také trestný čin lichvy, je zde neplatnost dle stejného ustanovení také z důvodu, že taková smlouva odporuje zákonu.

Současné vymezení lichevní smlouvy v civilní judikatuře výstižně popisuje rozsudek Nejvyššího soudu:

„1. Objektivním znakem tzv. lichevní smlouvy, jejímž předmětem je převod vlastnického práva k nemovitostem, je existence písemně uzavřené smlouvy o převodu nemovitostí, v níž je poskytované plnění (cena za převáděný nemovitý majetek) v hrubém (podstatném) nepoměru oproti hodnotě převáděného majetku.

2. Při posuzování, zda v konkrétním případě jde o hrubý nepoměr ve vzájemném plnění, nelze zpravidla vystačit pouze se zjištěním hodnot jednotlivých plnění a jejich prostým srovnáním, ale bude zapotřebí přihlédnout i k dalším okolnostem případu, které - společně s naplněním jednoho ze subjektivních znaků lichevního jednání - mohou mít zpravidla vliv na takto realizované vzájemné

plnění (např. hospodářský význam uzavřené smlouvy, solventnost převodce, rizikovost záměru, ekonomická prognóza, resp. vývoj na trhu atd.).

3. Subjekty lichevní smlouvy jsou jednak osoba profitující z lichevního jednání, a dále osoba, která z určitého důvodu převádí svůj nemovitý majetek, jehož hodnota je v hrubém nepoměru k plnění, jež se převodci za takový majetkový transfer dostává.

4. Mezi subjektivní znaky lichevní smlouvy náleží např. rozumová slabost, tíseň, lehkomyšlnost, stav rozrušení nebo nezkušenost převodce.“[2]

Lichvu NOZ v ustanovení § 1796 vymezuje následovně:

„Neplatná je smlouva, při jejímž uzavírání někdo zneužije tísně, nezkušenosti, rozumové slabosti, rozrušení nebo lehkomyšlnosti druhé strany a dá sobě nebo jinému slíbit či poskytnout plnění, jehož majetková hodnota je k vzájemnému plnění v hrubém nepoměru.“

Uvedené ustanovení v zásadě koresponduje s popisem lichvy, který je obsažen v trestním zákoníku, přičemž odpovídá i současnému chápání lichevní smlouvy v civilním právu.

Znaky lichevní smlouvy dle NOZ můžeme vymezit takto:

- a) hrubý nepoměr vzájemných plnění
- b) tíseň, nezkušenost, rozumová slabost, rozrušení nebo lehkomyšlnost jedné strany
- c) zneužití bodu b) druhou stranou k uzavření smlouvy s podmínkami dle bodu a) pro svůj prospěch či prospěch třetí strany

Z uvedeného je zřejmé, že aplikace ustanovení § 1796 NOZ bude záviset především na zákonem nedefinovaných pojmech, která pak bude muset soud jednotlivě zkoumat a judikatura postupně definovat. Nicméně lze vycházet i z judikatury a literatury současné (jak civilní, tak i trestní) a nedomnívám se, že by předmětné ustanovení přineslo do českého právního řádu cokoliv nového.

Soudům se pouze usnadní argumentace, když nebudou muset lichevní smlouvu označovat za neplatnou pro přičení se dobrým mravům dle ustanovení § 580 NOZ, ale budou moci už samotným zjištěním lichvy vyslovit neplatnost takového právního úkonu, respektive právního jednání. Taková právní úprava je pak pro laickou veřejnost jistě lépe srozumitelná a aplikace práva lépe pochopitelná. To je jistě přínosem.

Pro srovnání lze uvést, že jak rakouský ABGB v ustanovení § 879 tak i německý BGB v ustanovení § 138 úpravu lichevní smlouvy zařazují pod ustanovení o neplatnosti právních úkonů, když lichevní smlouvu, respektive vymezení lichvy odpovídající české úpravě, uvádějí jako demonstrativní příklad neplatného právního úkonu.

Dle ustanovení § 1797 NOZ se neplatnosti smlouvy pro lichvu nemůže dovolávat podnikatel, který takovou smlouvu uzavřel při svém podnikání.

Neúměrné zkrácení

Neúměrné zkrácení (laesio enormis) vymezuje ustanovení § 1793 NOZ následovně:

„Zavázeli-li se strany k vzájemnému plnění a je-li plnění jedné ze stran v hrubém nepoměru k tomu, co poskytla druhá strana, může zkrácená strana požadovat zrušení smlouvy a navrácení všeho do původního stavu, ledaže jí druhá strana doplní, oč byla zkrácena, se zřetelem k ceně obvyklé v době a místě uzavření smlouvy. To neplatí, pokud se nepoměr vzájemných plnění zakládá na skutečnosti, o

kteře druhá strana nevěděla ani vědět nemusela.“

Jak uvádí důvodová zpráva k NOZ, je konstrukce předmětného ustanovení převzata ze švýcarského Obligationerecht, konkrétně článku 21, který upravuje Übervorteilung (česky „ošizení“). Avšak švýcarská úprava se zásadně odlišuje v tom, že pro uplatnění předmětného ustanovení je krom „zjevného nepoměru plnění“ potřeba i okolnosti v podobě zneužití něčí tísně, nezkušenosti nebo lehkomyšlnosti. Tím se daná úprava blíží spíše naší úpravě lichvy.[3] [4]

Zákonodárce čerpal inspiraci také (a lze i proti znění důvodové zprávy říci, že především[5]) z ustanovení § 934 ABGB, respektive Obecného zákoníku občanského z roku 1811 (dále jen „OZO“) (ostatně tak činil i v návrhu československého občanského zákoníku z r. 1937, který rovněž neúměrné zkrácení upravoval), jenž vymezoval tzv. „zkrácení přes polovici“[6]:

„Neobdržela-li jedna strana na obecné hodnotě při dvoustranně závazném jednání ani polovici toho, co druhé straně dala, skýtá zákon zkrácené straně právo žádati zrušení a uvedení v předešlý stav. Avšak druhá strana může jednání zachovati v platnosti tím, že jest ochotna nahraditi, čeho se do obecné hodnoty nedostává. Nepoměr hodnoty se určuje podle času, kdy bylo jednání uzavřeno.“

Jak je patrné, OZO nepoužíval obrat „hrubý nepoměr“, ale hovořil přímo o polovině ceny. Normotvůrce však od takového stanovení limitu ustoupil, neboť by mohl vést mnohdy k přílišné tvrdosti.[7] Jak dodává Hrbková (2008), limit poloviny ceny by jistě nebyl vhodný v případě plnění v řádu milionů, kdy bude dosaženo neúměrného zkrácení i pod hranicí poloviny ceny a naopak se nebude jednat o neúměrné zkrácení u částek v řádu stokorun, kde nebude dosaženo neúměrného zkrácení ani při překročení hranice poloviny ceny.[8] Pihera (2011) pak upozorňuje, že zkrácení o více jak polovinu cizí kodexy přímo stanoví a například německá judikatura k takové hranici došla přes dobré mravy i bez zákonné normy.[9] Domnívám se, že judikatura vyšších soudů bude i k těmto skutečnostem přihlížet a ustálí se při stanovení hrubého nepoměru obecně rovněž na hranici jedné poloviny. Nesporně však půjde o často sporovanou otázku a vždy se bude jednat o velmi individuální hodnocení všech okolností kontraktu. Zima (2012) proto poukazuje na právní řády Rakouska a Francie s pevně stanovenou hranicí neúměrného zkrácení, což se pro změnu jeví jako vhodné z pohledu právní jistoty.[10]

Hrubý nepoměr a dobré mravy

Hrubý nepoměr není totožný s jednáním přičícím se dobrým mravům. Jak plyne například z níže citovaného rozsudku Nejvyššího soudu ČR, hrubý nepoměr plnění sám o sobě nezakládá neplatnost pro přičení se dobrým mravům:

„Nejvyšší soud v usnesení ze dne 17. června 2008, sp. zn. 30 Cdo 1776/2007 (in www.nsouid.cz) judikoval, že obecně platí a je samozřejmostí, že účastníci kupní smlouvy nejsou v zásadě vázáni či omezeni ve sjednání výše kupní ceny, která není upravena cenovým předpisem. Mohou si tak sjednat i cenu, která se odchyluje od ceny obvyklé (tržní), zejména, jde-li o cenu podstatně nižší. Platné právo nemá žádné ustanovení o sjednání příliš nízké kupní ceny (laesio enormis), pokud taková cena není v rozporu s cenovými předpisy. Od tohoto právního názoru nemá důvod se Nejvyšší soud ani v této věci odchylovat. Nelze ovšem vyloučit, že okolnost hrubého nepoměru plnění jedné ze stran k tomu, co poskytla druhá strana, může ve spojitosti s dalšími okolnostmi toho kterého případu naplňovat znaky jednání, které již koliduje s dobrými mravy. Avšak sama o sobě taková okolnost absolutní neplatnost právního úkonu, jímž mělo dojít k uvedenému hrubému nepoměru v plnění, ve smyslu § 39 obč. zák. (pro jednání contra bonos mores) založit nemůže.“[11]

Osobně však s takovým právním názorem Nejvyššího soudu nesouhlasím. Domnívám se, že hrubý nepoměr může být i sám o sobě *contra bonos mores* a vést tedy k absolutní neplatnosti právního

úkonu.[12] Lze například poukázat na judikaturu v souvislosti s nepřiměřenými úroky, přičemž cestou podobných úvah se vydává i Pihera[13]. Ačkoliv zákon nestanovuje horní hranici úroků, vyjma případu zákonných úroků z prodlení, přesto je tato hranice stanovena dobrými mravy. Tedy judikatura konstatovala, že existuje horní mez (příliš vysoká platba jednoho) smluvní volnosti v hospodářském vztahu, která již překračuje dobré mravy.

Domnívám se, že naprosto stejná argumentace by tak měla obstát i v případě opačném, kdy zákon nestanovuje dolní hranici (příliš nízká platba jednoho), například u kupní ceny. Ostatně v ekonomickém důsledku se jedná o dvě zcela identické věci - jeden získá podstatně více, než kolik dostal druhý, přičemž rozdíl neodpovídá běžnému tržnímu případu. Proč by se v jednom případě mělo jednat již na základě hrubého nepoměru v plněních o jednání *contra bonos mores* a v druhém případě by musel být hrubý nepoměr v plněních doplněn i dalšími okolnostmi?[14] Domnívám se tedy, že hrubý nepoměr dle ustanovení § 1793 NOZ může být i tak velký, že bude zakládat absolutní neplatnost dle ustanovení § 580 NOZ.

Pokud se tedy bude domáhat strana neúměrného zkrácení u soudu, měl by soud zkoumat výši vzájemných plnění a další okolnosti i s ohledem na ustanovení § 580 NOZ, tedy i v kontextu dobrých mravů. Soud by tak měl neúměrné zkrácení a z toho plynoucí práva přiznat jen v případě, pokud sezná, že smlouva je platná, tedy že není hrubý nepoměr až tak veliký, že by šlo o nepoměr přičítící se dobrým mravům anebo že tu jsou takové okolnosti, které ve spojení s hrubým nepoměrem plnění vytvářejí dohromady jednání *contra bonos mores*, případně tu nejsou takové okolnosti, které umožňují aplikaci ustanovení o neplatnosti lichvé smlouvy.

V této souvislosti si dovoluji poznamenat, že limit hrubého nepoměru pro možnost aplikace ustanovení o lichvě bude dle mého názoru často nižší, než limit hrubého nepoměru v případě neúměrného zkrácení.

Ke kterému dni se hrubý nepoměr posuzuje?

Druhá věta ustanovení § 1793 odst. 1 NOZ uvádí, že neúměrné zkrácení se neuplatní, pokud se nepoměr vzájemných plnění zakládá na skutečnosti, o které druhá strana nevěděla ani vědět nemusela. Důvodová zpráva k tomu uvádí: „*V diskusích o reformě obligačního práva probíhajících na národních i nadnárodních úrovních se tomuto institutu často vytýká, že ohrožuje smluvní strany nejistotou - např. v případě koupě věci, jejíž obecná cena následně prudce stoupne. To návrh řeší formulací pravidla, podle kterého se ustanovení o neúměrném zkrácení nepoužije v případě, že se nepoměr plnění a protiplnění zakládá na skutečnosti, o níž strana, která výhodu získala, při uzavření smlouvy nevěděla ani vědět nemusela.*“[15]

Ze znění důvodové zprávy, která hovoří o tom, že „následně“ prudce stoupne cena, lze nabýt dojmu, že hrubý nepoměr se neposuzuje jen k okamžiku uzavření smlouvy, ale posuzuje se hodnota poskytnutých plnění i v budoucnu, respektive do jednoho roku od uzavření smlouvy, viz níže. Domnívám se však, že znění důvodové zprávy je zavádějící a neúměrné zkrácení nedopadá na situace, kdy prudce stoupne cena, a to ani v případech, kdy jedna ze stran o stoupení ceny v budoucnu „věděla“, respektive kdy takový vývoj předpokládala.

Kdyby normotvůrce chtěl skutečně docílit toho, aby neúměrné zkrácení dopadalo i na situace, kdy se hodnota věci v budoucnu zvedne, zvolil by jinou a konkrétnější formulaci. Druhým argumentem proti znění důvodové zprávy je fakt, že doplnění toho, oč byla strana zkrácena, se vyčísluje dle „obvyklé ceny v době a místě uzavření smlouvy“. Pokud by se neúměrné zkrácení posuzovalo i v době, kdy cena stoupla, ale doplňovalo by se dle toho, kolik byla obvyklá cena v době uzavření smlouvy, docházelo by k situacím, kdy by nebylo co doplnit či by se doplňovala zcela zanedbatelná částka. Hrubý nepoměr tak musí být posuzován jen ke dni uzavření smlouvy.

Pokud někdo investuje do svých znalostí a predikce vývoje trhu (která se může, ale i nemusí naplnit), není mu tak dle mého názoru ustanovení o neúměrném zkrácení překážkou, jak se obává Bezouška (2008)[16] [17], neboť znalosti investora nejsou znalostmi běžnými. Jejich hodnota je právě ve skutečnosti, že ostatní subjekty si takový budoucí růst neuvědomují, či jej považují za rizikový a nepravděpodobný - tedy očekávání ostatních subjektů na trhu vede k tomu, že cena věci v době a místě je nižší, než jaká by byla, kdyby všichni sdíleli názor investora. Cennost informací tak není předmětným ustanovením dotčena.

Postup při neúměrném zkrácení

Jak upozorňuje Zima (2012), není přijatá právní úprava kvalitní, neboť ze znění předmětné normy není krom jiného jasný ani mechanismus uplatnění nároku plynoucího z neúměrného zkrácení.[18]

Strana, která se cítí zkrácená, se může domáhat zrušení smlouvy a navrácení vzájemných plnění. Právo domáhat se neúměrného zkrácení tak nenáleží straně, která smlouvou získala. Formulace zákona je nešťastná v tom, že používá obrat „požadovat zrušení smlouvy“. Je otázkou, zda je „požadovat zrušení smlouvy“ to stejné, jako například „právo na zrušení smlouvy“ v ustanovení § 648 odst. 2 současného občanského zákoníku, a tedy že jde o právo na odstoupení od smlouvy.[19] [20] Domnívám se, že ustanovení § 1793 NOZ nepřiznává zkrácené straně právo odstoupit od smlouvy a ke zrušení smlouvy tak musí dojít dohodou stran anebo soudně. Pokud by zákonodárce chtěl zkrácené straně přiznat právo odstoupit od smlouvy, jistě by zvolil přesnější jazykovou formulaci. Navíc by taková konstrukce byla příliš přísná a byl by oslaben smysl doplnění, které by po odstoupení od smlouvy již nebylo možné.

Jak uvádí Zima (2012), není přitom jasné, zda se zrušení smlouvy soudně realizuje žalobou na určení neplatnosti nebo žalobou na nahrazení projevu vůle ke zrušení smlouvy.[21] Osobně se však kloním k případu druhému, neboť mimosoudní možnosti zrušení smlouvy je v tomto případě pouze dohoda, tedy projev vůle obou stran.

Předmětné ustanovení dále stanoví pro zkrácenou stranu vylučovací podmínku jejího práva požadovat zrušení smlouvy, a to tehdy, pokud jí druhá strana doplní, oč byla zkrácena, se zřetelem k ceně obvyklé v době a místě uzavření smlouvy. Dle mého názoru nemá zkrácená strana možnost domáhat se doplnění, ale pouze zrušení smlouvy, ačkoliv pochopitelně může projeviti vůli dohodnout se na doplnění - nemůže však takový nárok uplatnit soudně, neboť na něj nemá právo. Doplnění ceny je tak jen způsobem, jak může právo zkrácené strany na zrušení smlouvy zaniknout.

Druhá strana tedy může na nárok zkrácené strany na zrušení smlouvy reagovat nabídkou, že zkrácené straně doplní to, oč byla strana zkrácena. Domnívám se, že doplnění není jednostranným úkonem „obohacené“ strany, ale jde o dohodu stran, což odpovídá i znění předlohy v podobě ustanovení § 934 OZO. Zkrácená strana tedy může na zrušení smlouvy trvat a není povinna doplnění přijmout.

Modelovým příkladem neúměrného zkrácení je například prodej starožitnosti, jejíž hodnotu majitel bez odborných znalostí neumí odhadnout. Majitel starožitnost prodá za 5.000 Kč kupujícímu, kterým je sběratel. Cena obvyklá v době a místě uzavření smlouvy je však 20.000 Kč. Prodávající se tak může domáhat zrušení smlouvy a navrácení plnění anebo se strany mohou dohodnout na doplacení 15.000 Kč. Pokud by však kupujícím nebyl sběratel, ale například soused prodávajícího, který nezná hodnotu starožitnosti, ale jen se mu věc líbí a myslí si, že stojí 5.000 Kč a za tolik ji koupí, nemůže se prodávající úspěšně domoci neúměrného zkrácení, neboť kupující nevěděl o neúměrném zkrácení a jako naprostý laik o něm ani nemusel vědět, což sběratel může tvrdit jen s obtížemi.

Pokud by sběratel prodávajícímu doplatil jen 10.000 Kč a prodávající by toto přijal, avšak za týden by

zjistil, že se mohl domáhat již zmíněných 15.000 Kč, mohl by se nadále domáhat zrušení smlouvy, neboť mu dosud nebylo nahrazeno to, oč byl zkrácen, se zřetelem k ceně obvyklé v době a místě uzavření smlouvy. Pro kupujícího sběratele se tak jeví výhodnější, pokud cenu doplní formou změny smlouvy, když strany zvýší dohodnutou kupní cenu. Tím může dle mého názoru dojít ke zhojení neúměrného zkrácení i nižším doplněním, než kolik zákon v případě neúměrného zkrácení předpokládá.

Pro úplnost lze jen dodat, že neúměrné zkrácení dopadá na všechny smluvní typy, kde dochází ke vzájemnému plnění, jakož i na smlouvy nepojmenované.

Časový limit jednoho roku

Zákon v ustanovení § 1795 NOZ stanoví limit v délce jednoho roku od uzavření smlouvy, po jehož uplynutí právo domáhat se neúměrného zkrácení zaniká. Zákon hovoří jako o rozhodném dni o dni „uzavření smlouvy“, nikoliv o dni realizace plnění (to může probíhat navíc i v delším časovém rozmezí). Dle ustanovení § 1725 NOZ je smlouva uzavřena, jakmile si její strany sjednaly obsah, či dle ustanovení § 1745 NOZ, kdy nabývá účinnosti přijetí nabídky.

Stanovený limit je nezbytný pro zachování jistoty právních vztahů a zároveň dokládá fakt, že neúměrné zkrácení není takovým porušením dobrých mravů, které by zakládalo absolutní neplatnost, která nemůže být zhojena časem.

Kdy se neúměrné zkrácení neuplatní

Jak už bylo uvedeno, neúměrné zkrácení se neuplatní, pokud se nepoměr vzájemných plnění zakládá na skutečnosti, o které druhá strana nevěděla ani vědět nemusela.

Ustanovení o neúměrném zkrácení se dle ustanovení § 1793 odst. 2 nepoužije také při nabytí na komoditní burze, při obchodu s investičním nástrojem podle jiného zákona, v dražbě či způsobem postaveným veřejné dražbě naroveň, ani pro případ sázky nebo hry, anebo při narovnání nebo novaci, pokud byly poctivě učiněny.

Dle ustanovení § 1794 NOZ právo podle § 1793 NOZ nevzniká, pokud důvod nepoměru vzájemných plnění vyplývá ze zvláštního vztahu mezi stranami, zejména pokud zkrácená strana měla úmysl plnit zčásti za úplatu a zčásti bezúplatně, nebo jestliže již nelze výši zkrácení zjistit. Právo podle § 1793 nevzniká ani tehdy, vzdala-li se jej zkrácená strana výslovně a prohlásila-li, že plnění přijímá za mimořádnou cenu ze zvláštní obliby, anebo souhlasila-li s neúměrnou cenou, ač jí skutečná cena plnění byla nebo musela být známa. Uvedená právní úprava tak v zásadě přebírá ustanovení § 935 OZO.

Dle ustanovení § 1797 se neúměrného zkrácení nemůže dovolávat podnikatel, který takovou smlouvu uzavřel při svém podnikání.

Neúměrné zkrácení a spotřebitel

Laická veřejnost si od ustanovení o neúměrném zkrácení slibuje především omezení poskytování nevýhodných půjček či úvěrů nebankovními subjekty.[22] Domnívám se, že jde o očekávání přehnaná, a to především z důvodu nutnosti aktivity spotřebitele, která bude v takových případech spíše jen ojedinělá. Přesto lze očekávat, že podnikatelské subjekty budou hledat smluvní řešení, jak i takovým případům předejít.

V první řadě se nabízí, že ve smlouvách bude zahrnut souhlas spotřebitele s neúměrnou cenou, ač si jí byl spotřebitel vědom, a to dle ustanovení § 1794 odst. 2 NOZ.[23] Uvedené se nabízí zvláště s

ohledem na ustanovení § 1813 NOZ: „*Má se za to, že zakázána jsou ujednání, která zakládají v rozporu s požadavkem přiměřenosti významnou nerovnováhu práv nebo povinností stran v neprospěch spotřebitele. To neplatí pro ujednání o předmětu plnění nebo ceně, pokud jsou spotřebiteli poskytnuty jasným a srozumitelným způsobem.*“

Věta druhá předmětného ustanovení (nyní § 56 odst. 2 občanského zákoníku), která je transpozicí článku 4 odst. 2 směrnice Rady č. 93/13/EHS totiž vylučuje posuzování přiměřenosti ceny.

Ustanovení § 1812 odst. 2 NOZ nedává jasnou odpověď, zda by souhlas spotřebitele s neúměrnou cenou byl odchýlením se od ustanovení zákona stanovených k ochraně spotřebitele, či zda se jedná o vzdání se zvláštního práva, které mu zákon poskytuje, a tedy že by se k souhlasu spotřebitele s neúměrnou cenou nepřihlíželo. Problém spatřuji především ve formulaci předmětného ustanovení, které se odchyľuje od nynějšího ustanovení § 55 odst. 1 občanského zákoníku, který mluví o „*odchýlení se od zákona v neprospěch spotřebitele*“, kdežto nová právní úprava používá obrat „*odchýlení se od ustanovení zákona stanovených k ochraně spotřebitele*“. Na takové vymezení se lze dívat úžeji než na nynější vymezení, tedy že jednostranná kogentnost se bude týkat jen ustanovení speciálně upravujících ochranu spotřebitele (především ustanovení § 1810 a násl. NOZ), což ustanovení o neúměrném zkrácení není.

Druhou možností, jak se bude pravděpodobně neúměrné zkrácení obcházet, a to nejen ve spotřebitelských smlouvách, spatřuji v antedatování smlouvy. Od uzavření smlouvy tak uběhne více než rok a právo domáhat se nároků z neúměrného zkrácení tak zanikne.

Závěr

V případě lichvy bude mít nová úprava prakticky nulové dopady na závazkové vztahy, neboť lichevní smlouvy jsou postihnutelné i bez speciální úpravy, a to prostřednictvím absolutní neplatnosti v případě právního jednání *contra bonos mores*. Nová zákonná úprava však soudům ulehčí aplikaci práva, která se stane lépe pochopitelná pro laickou veřejnost.

V případě neúměrného zkrácení se jistě bude jednat o institut, se kterým se v praxi budeme setkávat častěji a přinese jistě mnoho sporů. Zákonodárce uvedené ustanovení zamýšlel především jako pravidlo pro dodržování spravedlivé ceny - *justum pretium*, přičemž se zcela jistě nesnažil zasáhnout do smluvní svobody stran, ačkoliv i takové názory lze zaslechnout. Obchodní i soudní praxe časem ukáže, zda je uvedená právní úprava přínosná a pomůže omezit případy, kdy jedna ze stran zneužívá neznalosti ceny či špatné finanční gramotnosti protistrany, anebo uvedené ustanovení bude především na obtíž smluvní jistotě stran a vzájemným transakcím. Domnívám se, že předmětná úprava nebude mít negativní hospodářské dopady, avšak jistě vyvolá nezanedbatelné množství soudních sporů jako nový prostředek pro zvrácení již uzavřené smlouvy. Lze také přisvědčit již zmiňovanému Zimovi, že zvolená podoba normy vyvolává pochybnosti ohledně způsobu její aplikace a lze tedy očekávat obtíže jak na straně smluvních stran, tak i soudů.



Mgr. Petr Němec,
mediátor

Nezamyslova 274/10
128 00 Praha 2

Tel.: +420 736 627 392
e-mail: petrnemec@mediator-praha.cz

-
- [1] Rozsudek Nejvyššího soud ČR sp.zn. 22 Cdo 1993/2001 ze dne 8. dubna 2003.
- [2] Rozsudek Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 30 Cdo 4665/2009 ze dne 26. ledna 2010.
- [3] Předmětné ustanovení švýcarského zákoníku ostatně jako úpravu lichevní smlouvy označuje například Vlastimil Pihera ve svém článku Laesio enormis (Pihera V. Leasio Enormis. Obchodněprávní revue, 2011, č. 11, s. 319.)
- [4] Za pozornost stojí také úvahy Pihery či Bezouška, kteří neúměrné zkrácení přirovnávají k omylu, respektive k omylu v hodnotě (ceně) zkrácené strany, viz Pihera V. Leasio Enormis. Obchodněprávní revue, 2011, č. 11, s. 319. a Bezouška, P. Návrh občanského zákoníku a jeho místo mezi evropskými kodexy. Právní rozhledy, 2008, č. 19, s. 711.
- [5] Rovněž i Zima a Pihera docházejí k závěru, že inspirace zákonodárce je spíše v OZO než švýcarské úpravě.
- [6] Důvodová zpráva - konsolidovaná verze. Dostupné >>> [zde](#).
- [7] Důvodová zpráva - konsolidovaná verze. Dostupné >>> [zde](#).
- [8] K. Hrbková: Zákaz neúměrného zkrácení. Dostupné >>> [zde](#).
- [9] Pihera V. Leasio Enormis. Obchodněprávní revue, 2011, č. 11, s. 319.
- [10] Zima, P. K pokusu o uzákonění institutu leasio enormis. Právní rozhledy, 2012, č. 9, s. 328.
- [11] Rozsudek Nejvyššího soudu ČR sp.zn. 30 Cdo 1653/2009, ze dne 31. srpna 2010.
- [12] K zamyšlení lze zmínit i Usnesení představenstva České advokátní komory č. 1/1997 Věstníku ze dne 31. října 1996, kterým se stanoví pravidla profesionální etiky a pravidla soutěže advokátů České republiky (etický kodex), konkrétně článek 10 odst. 2 a 3. Etický kodex advokátů stanoví, že smluvní odměna advokáta nesmí být ve zřejmém nepoměru k hodnotě a složitosti věci. Tedy etický kodex advokátů obsahuje zákaz neúměrného zkrácení.
- [13] Pihera V. Leasio Enormis. Obchodněprávní revue, 2011, č. 11, s. 319.
- [14] Viz například nálezn Ústavního soudu ČR sp. zn. I. ÚS 523/07 ze dne 7. května 2009.
- [15] Důvodová zpráva - konsolidovaná verze. Dostupné >>> [zde](#).
- [16] Bezouška, P. Návrh občanského zákoníku a jeho místo mezi evropskými kodexy. Právní rozhledy, 2008, č. 19, s. 711.
- [17] Bezouška si navíc pro demonstraci svých obav vybral nepříliš vhodný příklad.
- [18] Zima, P. K pokusu o uzákonění institutu leasio enormis. Právní rozhledy, 2012, č. 9, s. 328.
- [19] Švestka, J. a kol. Občanský zákoník I, II, 1. vydání, 2008, s. 1 - 2275.
- [20] Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 25 Cdo 1272/2000, ze dne 29. 1. 2002.
- [21] Zima, P. K pokusu o uzákonění institutu leasio enormis. Právní rozhledy, 2012, č. 9, s. 328.
- [22] Lidové noviny „Soudy odpustí lidem obří dluhy“, 2. června 2011
- [23] To stejné předpokládá ve svém článku také Hrbková (K. Hrbková: Zákaz neúměrného zkrácení. Dostupné >>> [zde](#).)

Další články:

- [Nový zákon o veřejných dražbách, aukce a obálkové metody](#)
- [Pohled přes hranice - natáčení pornografických klipů jako důvod výpovědi z nájmu bytu](#)
- [Nařízení EU o umělé inteligenci a jeho dopady na využití jazykových modelů v advokátní praxi](#)
- [Revize zájezdové směrnice: co přináší, co hrozilo a co to znamená pro praxi](#)
- [Kupní smlouva o převodu nemovitosti bez uvedení výše kupní ceny](#)
- [Druhá „tlačítková novela“: povinné tlačítko pro odstoupení od smlouvy](#)
- [Souhlas s veřejným užíváním pozemku jako překážka nároku na bezdůvodné obohacení - nález Ústavního soudu sp. zn. I. ÚS 2541/25](#)
- [Kupní smlouva bez přesného určení kupní ceny](#)
- [Byznys a paragrafy, díl 36.: Doložka o mlčenlivosti](#)
- [Detekce podezřelého obchodu v kontextu hazardních her](#)
- [AI omnibus](#)