

## Nepřiměřeně vysoká smluvní pokuta

Podle ustanovení § 39 obč. zák. je neplatný právní úkon, který svým obsahem nebo účelem odporuje zákonu nebo jej obchází anebo se přičí dobrým mravům. Výkon práv vyplývající z občanskoprávních vztahů nesmí být mj. v rozporu s dobrými mravy.

Nejvyšší soud České republiky rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Kateřiny Hornochové a soudců JUDR. Zdeňka Dese a JUDr. Ing. Jana Huška v právní věci žalobců A) J. K., B) V. K., zastoupených advokátem, proti žalovanému A., spol. s r. o., zastoupenému advokátkou, o 47.916,72 Kč, vedené u Okresního soudu v Příbrami pod sp. zn. 17 C 40/98, o dovolání žalobců proti rozsudku Krajského soudu v Praze ze dne 5. dubna 2000 č. j. 23 Co 123/2000 - 115, takto:

I. Dovolání se zamítá.

II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů dovolacího řízení.

O d ů v o d n ě n í :

Krajský soud v Praze rozsudkem ze dne 5. dubna 2000 č. j. 23 Co 123/2000 - 115 změnil rozsudek Okresního soudu v Příbrami ze dne 4. října 1999 č. j. 17 Co 40/98 - 71 tak, že žalobu, aby žalovanému bylo uloženo zaplatit žalobci 47.916,72 Kč zamítl a dále rozhodl o nákladech řízení před soudy obou stupňů.

Odvolací soud vyšel ze zjištění, že účastníci řízení uzavřeli dne 6. dubna 1995 nájemní smlouvu o pronájmu nemovitostí, v níž se žalovaný, jako nájemce, zavázal v případě prodlení s placením měsíčního nájemného ve výši 12.000 Kč (v roce 1996 a 1997 zvýšeno o inflační nárůst - ve výši 13.092 Kč) s lhůtou splatnosti vždy nejpozději do 15. dne následujícího měsíce zaplatit žalobcům, jako pronajímatelům, smluvní pokutu ve výši 3 % z neuhrazené částky za každý den prodlení. Žalovaný se dostal do prodlení se zaplacením nájemného za měsíc únor a březen 1997, které zaplatil opožděně, a žalobci tak vznikl nárok na smluvní pokutu ve sjednané výši. Odvolací soud dospěl k závěru, že smluvní ujednání o výši smluvní pokuty 3 % denně z dlužné částky je s ohledem na hodnotu a význam zajišťované povinnosti v rozporu s ust. § 3 odst. 1 obč. zák., protože sjednaná výše smluvní pokuty je nepřiměřená a neúměrná výši pohledávky, kterou zajišťuje. Přihlédl též ke skutečnosti, že zástupcem žalovaného je švýcarský státní občan, který začínal v naší republice v zemědělském oboru podnikat. Vzhledem k tomu je toto ujednání absolutně neplatné a nelze se proto domáhat plnění.

Proti uvedenému rozsudku odvolacího soudu podali žalobci dne 22. května 2000 včasné dovolání, jehož přípustnost odvozují z ustanovení § 238 odst. 1 písm. a) a současně i § 239 odst. 2 občanského soudního řádu (dále jen "o. s. ř."), neboť otázku posouzení přiměřenosti výše smluvní pokuty je třeba považovat za otázku po právní stránce zásadního významu. Rozsudku odvolacího soudu vytýkají, že spočívá na nesprávném právním posouzení věci (§ 241 odst. 3 písm. d) o. s. ř. Dovolatelé nepovažují za správný názor odvolacího soudu, že ujednání o smluvní pokutě je absolutně neplatné pro její nepřiměřenou výši. Podle dovolatelů smluvní pokuta ve výši 3 % denně z dlužné částky je takovou pohružkou sankce, která nutí dlužníka ke splnění povinnosti závazku. Sjednání výše pokuty bylo podle dovolatelů svobodnou vůlí smluvních stran a žalovaný sám způsobil, že se dostal do prodlení se splněním závazku. Výše uvedené ujednání nelze proto považovat za ujednání, které je v rozporu s dobrými mravy.

Dovolatelé s ohledem na uvedené navrhují, aby dovolací soud napadený rozsudek Krajského soudu v Praze zrušil a věc vrátil odvolacímu soudu k dalšímu řízení.

Dovolací soud konstatoval, že dovolání žalobců bylo podáno oprávněnými osobami - účastníky řízení, řádně zastoupenými advokátem podle § 241 odst. 1 o. s. ř., stalo se tak ve lhůtě stanovené ustanovením § 240 odst. 1 o. s. ř. a přípustnost dovolání je dána podle ustanovení § 238 odst. 1 písm. a) o. s. ř., neboť směřuje proti rozsudku odvolacího soudu, kterým byl změněn rozsudek soudu prvního stupně ve věci samé. Opírá se o způsobilý dovolací důvod ve smyslu ust. § 241 odst. 3 písm. d) o. s. ř., jímž lze rozsudku odvolacího soudu vytýkat, že spočívá na nesprávném právním posouzení věci samé, v daném případě jde o otázku platnosti ujednání o smluvní pokutě s ohledem na její výši. Po přezkoumání věci podle ustanovení § 242 odst. 1 o. s. ř. dospěl dovolací soud k závěru, dovolání není důvodné.

Podle ustanovení § 39 obč. zák. je neplatný právní úkon, který svým obsahem nebo účelem odporuje zákonu nebo jej obchází anebo se přičí dobrým mravům. Výkon práv vyplývající z občanskoprávních vztahů nesmí být mj. v rozporu s dobrými mravy (§ 3 odst. 1 obč. zák.).

V posuzovaném případě smluvní strany sjednali ve smyslu ust. § 544 obč. zák. v článku IV. nájemní smlouvy ze dne 6. dubna 1995 smluvní pokutu ve výši 3 % z neuhrazené částky nájemného za každý den prodlení. Výše smluvní pokuty 3% z neuhrazené částky nájemného ve výši 13.092 Kč za každý den prodlení za měsíc únor 1997 za dobu od 1. 11. 1997 do 30.11. 1997 ve výši 11.782,80 Kč a za dobu od 1. 12. 1997 do 31. 12. 1997 ve výši 12.175,56 Kč, za měsíc březen 1997 za dobu od 1. 11. 1997 do 30. 11. 1997 výši 11.782,80 Kč a za dobu od 1. 12 1997 do 31. 12. 1997 ve výši 12.175,56 Kč, tedy v celkové částce 47.916,72 Kč dosahuje téměř čtyřnásobek výše sjednaného nájemného.

Dovolací soud shodně s názorem odvolacího soudu dospěl k závěru, že v tomto konkrétním případě dohoda účastníků o výši smluvní pokuty se přičí dobrým mravům ve smyslu ust. § 3 odst. 1 obč. zák. Sjednaná výše smluvní pokuty je nepřiměřená, a to jak s ohledem na význam a hodnotu zajišťované povinnosti, tak i s ohledem na výši úroku z prodlení, který by v daném případě při prodlení se zaplacením nájemného přicházel v úvahu. Při nepřilíš velkém prodlení dosahuje smluvní pokuta již výši nájemného. Takto sjednaná smluvní pokuta též mnohonásobně převyšuje úrok z prodlení stanovený jako sankční postih za prodlení s plněním peněžitého závazku, což platí i pro úroky požadované peněžními ústavami při poskytnutí finančních prostředků na základě úvěrové smlouvy, což vede k závěru o její nepřiměřenosti.

Dovolací soud proto dospěl k závěru, že část nájemní smlouvy ze dne 6. dubna 1995 v části týkající se ujednání o smluvní pokutě je absolutně neplatná (§ 39 obč. zák.) a rozhodnutí odvolacího soudu je správné.

Nejvyšší soud České republiky proto podle § 243b odst. 1 o. s. ř. dovolání žalobců zamítl pro jeho nedůvodnost.

O nákladech dovolacího řízení bylo rozhodnuto podle § 243b odst. 4 o. s. ř. v návaznosti na ust. § 224 odst. 1 a § 142 odst. 1 o. s. ř. tak, že žádný z účastníků nemá právo na jejich náhradu, neboť žalobci neměli v dovolacím řízení úspěch a žalovanému žádné náklady nevznikly.

Proti tomuto rozsudku není opravný prostředek přípustný.

## Další články:

- [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](#)
- [Zneužití práva na přístup podle GDPR](#)
- [Byznys a paragrafy, díl 31. - létající pořizovatel ve světle nového stavebního zákona](#)
- [Právní povaha sítě elektronických komunikací - režim náhrady škody](#)
- [Náhrada ušlého nájemného při předčasném ukončení nájemní smlouvy na nebytové prostory](#)