

9. 11. 2015

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

Okamžik uzavření smlouvy - konstitutivní a deklaratorní forma

Je běžnou praxí, že vyjednávají-li smluvní strany o smlouvě nad jejím písemným návrhem, považují smlouvu uzavřenou až okamžikem podpisu samotné listiny. Stejně tak dohodnou-li se smluvní strany na něčem ústně s tím, že o tom uzavřou písemnou smlouvu, cítí se být zpravidla zavázáni až okamžikem podpisu písemné smlouvy. Takto vnímaný okamžik vzniku smlouvy a okamžik vzniku její závaznosti však může být v některých případech z pohledu občanského zákoníku odlišný od skutečného okamžiku vzniku smlouvy a vzniku její závaznosti.

FIALA, TEJKAL A PARTNEŘI S.R.O.
ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ

Existuje-li písemná smlouva a je-li třeba řešit otázku její platnosti či vázanosti jejím obsahem, je pro tyto účely nezbytné rozlišovat, zda jde v konkrétním případě o konstitutivní nebo deklaratorní písemnou formu smlouvy.

Ve shodě s tradičním dělením soudních rozhodnutí na rozhodnutí konstitutivní, na jejichž základě práva a povinnosti dotčeným subjektům vznikají, a rozhodnutí deklaratorní, které pouze osvědčují existující stav, příp. potvrzují, že něco je či není, platí obdobný princip i pro písemnou formu právního jednání.

V případě konstitutivní písemné formy je samotná písemná forma právního jednání její podstatnou náležitostí a právní jednání, má-li všechny ostatní podstatné náležitosti, se stává perfektní teprve v okamžiku podpisu listiny všemi zúčastněnými smluvními stranami. Teprve uzavřením smlouvy v písemné podobě vznikají smluvním stranám na jejím základě práva a povinnosti, písemná forma smlouvy má konstitutivní charakter. Sjednávají-li smluvní strany, že smlouva má být uzavřena výlučně v písemné podobě, stanoví občanský zákoník v § 1758 vyvratitelnou domněnku, že si nepřejí být vázány v případě, že smlouva v písemné formě uzavřena nebude. Nedostatek smluvené formy právního jednání tak bude mít za těchto okolností vždy za následek, že ke vzniku smlouvy vůbec nedojde.

Oproti tomu deklaratorní písemná forma smlouvy je pouhým písemným osvědčením o již existující smlouvě uzavřené v ústní podobě. Písemná smlouva má deklaratorní povahu např. tehdy, když se strany dohodly na obsahu smlouvy, přičemž s jejím plněním začaly ještě předtím, než byl obsah smlouvy stvrzen v písemné podobě. Může tak jít o případ, kdy sice jedna strana trvá na písemné podobě smlouvy, ale pouze z důvodu prokazatelnosti obsahu ústně uzavřené smlouvy požaduje smlouvu v písemné podobě.

Shora uvedené nachází svůj odraz též přímo v textu zákona. Princip konstitutivní písemné formy je vyjádřen v ustanovení § 1758 občanského zákoníku, který uvádí: *Dohodnou-li se strany, že pro uzavření užijí určitou formu, má se za to, že nechtějí být vázány, nebude-li tato forma dodržena. To platí i tehdy, projeví-li jedna ze stran vůli, aby smlouva byla uzavřena v písemné formě.*

Uvedené ustanovení zakotvuje vyvratitelnou právní domněnku, že pokud se strany dohodnou na určité formě právního jednání, v našem případě na písemné formě, chtějí být vázány výlučně v případě, že dojde k uzavření smlouvy v písemné podobě. S ohledem na skutečnost, že jde o vyvratitelnou právní domněnku, lze samozřejmě prokázat opak, pokud zákonem stanovená domněnka neodpovídá skutečnosti např. proto, že smluvní strany konkludentně předchozí požadavek na písemnou formu smlouvy opustily. Uvedené pak platí i pro případ, kdy požadavek na písemnou formu smlouvy vysloví jen jedna ze smluvních stran.

Princip deklaratorní písemné formy právního jednání vyplývá z § 1725 občanského zákoníku, který stanoví: *Smlouva je uzavřena, jakmile si strany ujednaly její obsah. V mezích právního řádu je stranám ponecháno na vůli svobodně si smlouvu ujednat a určit její obsah.* Není-li pro právní jednání požadována určitá forma ve smyslu zmiňovaného § 1758 občanského zákoníku, ale písemná podoba zachycující obsah smlouvy dříve či později přesto vznikne, jde v takovém případě o deklaratorní písemnou formu smlouvy, která má charakter důkazní.

V praxi nebude často zřejmé, zda písemná forma smlouvy je formou konstitutivní nebo deklaratorní, neboť bude zpravidla chybět výslovné vyjádření vůle a povahu písemné smlouvy bude třeba dovozovat z okolností. Soudy již v minulosti za právní úpravy účinné do 31.12.2013 judikovaly, že *„Z toho, že navrhovatel předložil návrh smlouvy písemně, nelze bez dalšího usuzovat, že projevil vůli uzavřít smlouvu v písemné formě.“*[1] a v jiném případě *„Z toho, že účastníci zachytili text smluvního ujednání písemně (předmět plnění, práva a povinnosti, výši odměny), nelze bez dalšího usuzovat, že projevíli vůli uzavřít smlouvu v písemné formě.“*[2]

Do řešených otázek může zasáhnout též ustanovení § 1740 odst. 3 věta první občanského zákoníku, které uvádí, že *„Odpověď s dodatkem nebo odchytkou, která podstatně nemění podmínky nabídky, je přijetím nabídky, pokud navrhovatel bez zbytečného odkladu takové přijetí neodmítne.“* Ve spojení se shora citovaným § 1725 občanského zákoníku může dojít k situaci, kdy strany budou vyjednávat nad písemnou podobou smlouvy, její důležité části si dohodnou hned během prvních pár emailů, ale další drobnosti, které podstatně nemohou měnit podmínky obchodu, domlouvaly delší dobu, a teprve po shodě na všech podrobnostech byla podepsána písemná smlouva. Za těchto okolností lze skutkový stav vyložit tak, že smlouva byla v souladu s § 1725 ve spojení s § 1740 občanského zákoníku uzavřena v ústní formě v okamžiku, kdy se strany shodly na důležitých částech obchodu, podrobnosti byly také dojednány ústně v okamžiku, kdy se na nich strany shodly, a na závěr vznikla písemnost, která jejich dohodu jako celek zachytila, přičemž její charakter je pouze deklaratorní.

V uvedeném případě lze očekávat, že obsah ústní smlouvy bude v plném souladu s její podobou zachycenou na papíře a stranami podepsanou. Specifická situace by však mohla nastat v případě, že se smluvní strany nedohodnou na všech podrobnostech, které podstatně nemění podmínky obchodu a k podpisu písemné formy smlouvy by nedošlo. Pokud by nebylo jiných okolností, mohla by se kterákoli strana domáhat plnění na straně druhé s poukazem na to, že došlo k uzavření ústní smlouvy, když se dohodly na „důležitých“ částech smlouvy.

S ohledem na uvedené doporučujeme, aby v případě existence požadavku na písemnou formu smlouvy s konstitutivními účinky, byl tento požadavek vyjádřen alespoň jednou ze stran ve vzájemné komunikaci co nejdříve, nebo lépe, aby si strany konstitutivní písemnou formu právního jednání předem co nejdříve odsouhlasily. Lze doporučit, aby též text sjednávané smlouvy obsahoval výslovné ustanovení o tom, že smlouvu lze uzavřít pouze v písemné formě a že nebude-li písemná forma dodržena, nepřejí si být smluvní strany obsahem smlouvy vázány.



JUDr. Petr Fiala,
advokát



Mgr. Jindřich Mayer,
trvale spolupracující advokát

[Fiala, Tejkal a partneři, advokátní kancelář, s.r.o.](#)

Helfertova 2040/13
613 00 Brno

Tel.: +420 541 211 528
e-mail: recepce@akfiala.cz

[1] Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 19. února 1998, sp. zn. 2 Odon 76/1997 nebo Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 17. června 2011, sp. zn. 33 Cdo 4142/2008

[2] Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 22. listopadu 2012, sp. zn. 33 Cdo 4101/2010

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

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](#)