13. 1. 2015

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

Předsmluvní odpovědnost

Níže uvedený článek se zabývá institutem předsmluvní odpovědnosti, a to jak je upraven v civilním právu účinném v České republice od 1.1.2014 a v rámci evropského mezinárodního práva soukromého.

Civilněprávní úprava v České republice je tradičně založena na principu autonomie vůle smluvních subjektů, z něhož pak pramení svoboda smluvních stran uzavřít smlouvu, rozhodnout o jejím obsahu, tj. o smluvních podmínkách (s výjimkou omezení vyplývajících přímo ze zákona či rozhodnutí orgánu veřejné moci).

V souvislosti s jednáním o smlouvě pak souvisejí i práva a povinnosti stran, které vznikají ještě předtím, než k uzavření samotné smlouvy dojde. Případy, kdy dochází k porušení povinnosti poctivého jednání při jednání o smlouvě, se označují jako případy předsmluvní odpovědnosti. Dosavadní právní úprava (zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, dále jen „**obč.z.**“ ve spojení zákona č. 513/1991, obchodní zákoník, dále jen „**obch.z.**“) předsmluvní odpovědnost jako samostatný institut neupravovala. Samostatnou právní úpravu měly pouze některé skutkové podstaty předsmluvní odpovědnosti, např. odpovědnost za škodu způsobenou neplatností právního úkonu (§ 42 obč.z. a § 268 obch.z.) a zneužití důvěrných informací (§ 271 obch.z.), obsahující předsmluvní odpovědnost v případě porušení povinnosti nesdělit poskytnuté důvěrné informace třetí straně, které byly druhé smluvní straně sděleny při kontraktačním procesu.

V praxi byla jako základ pro řešení otázek předsmluvní odpovědnosti využívána povinnost prevence, odpovědnost za škodu způsobenou neuzavřením smlouvy v rozporu s očekáváním druhé smluvní strany, zásadní případy nepoctivého jednání mohly být pak posouzeny jako případy úmyslného jednání v rozporu s dobrými mravy. Stranám nicméně nic nebránilo upravit si předsmluvní odpovědnost smluvně. Tady bohužel úprava předsmluvní odpovědnosti skončila.

Předsmluvní odpovědnost je v nové právní úpravě zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „o.z.“) upravena obecně v ustanoveních § 1728 - § 1730 o.z., a také v dílčích ustanoveních, týkající se většinou informační povinnosti smluvních stran, způsobení neplatnosti právního jednání. Toto rozšíření lze rozhodně považovat za pokrok kupředu, kdy předmětná mezera v právní úpravě konečně dostála pozornosti legislativců.

Je samozřejmě na smluvních stranách, aby si v mezích platné právní úpravy zvolily způsob, jakým bude jejich smlouva uzavřena, jaké informace si v průběhu uzavírání smlouvy navzájem sdělí a jak s nimi mohou nakládat. Strany jsou přitom omezeny jen velmi základně a principiálně, například by strany (nejen při uzavírání smlouvy) měly jednat poctivě, strany nemůžou zamlčovat a zkreslovat skutečnosti významné pro rozhodnutí druhé smluvní strany o uzavření smlouvy, mají povinnost jednat v souladu s očekáváním, které svým předchozím jednáním vyvolaly, a též mají povinnost vykonávat práva přiměřeným rozumným způsobem.

V o.z. můžeme najít upravených pět základních případů předsmluvní odpovědnosti, přičemž způsobením neplatnosti právního úkonu se z prostorových důvodu nebudeme v tomto článku zabývat:

a) jednání o uzavření smlouvy bez úmyslu ji uzavřít,
b) porušení informační povinnosti,
c) neuzavření smlouvy v rozporu s očekáváním druhé smluvní strany,
d) zneužití důvěrných informací,
e) způsobení neplatnosti právního jednání.

Jednání o uzavření smlouvy bez úmyslu ji uzavřít (§ 1728 odst. 1 o.z.)

Předmětný typ předsmluvní odpovědnosti je úzce spojen s principem, že smluvní strany musí jednat poctivě, nemůžou se vzájemně zavádět, a tím například připravit druhou stranu o zisk tím, že strana odmítne jednat s jiným subjektem, s nímž by zřejmě předmětnou smlouvu uzavřela.

Pokud z projevu smluvní strany vyplývá zájem na uzavření určité smlouvy, ačkoliv tady vůle k uzavření smlouvy nebyla vůbec, jde o nepoctivé jednání, jednání naoko. Druhá smluvní strana, která jednala v důvěře v takový projev, má právo na náhradu újmy.

Jednání o smlouvě je přitom zahájeno jakýmkoliv jednáním smluvní strany směřujícím k uzavření smlouvy. Není důležité, zda se jedná o adresované či neadresované právní jednání.

Na druhou stranu, zakázaným není jednání, které nevybočí z běžných zvyklostí při sjednávání smluv. Nepoctivým proto nebude jednání, kdy strana s úmyslem uzavřít smlouvu určitého obsahu zvolí při jednání taktiku, kdy neodhalí plně svou skutečnou vůli.

Porušení informační povinnost (§ 1728 odst. 2 o.z.)

Informační povinnost mají smluvní strany při kontraktačním procesu bez ohledu na smluvní typ, způsob uzavření smlouvy, použité prostředky či povahu smluvních stran. Informační povinnost je upravena napříč o.z. a je spojena s nutností informovanosti obou smluvních stran, aby si byly vědomy obsahu a dopadů konkrétní smlouvy. Z jednotlivých informačních povinností lze zmínit například informační povinnost při sjednávání doložek vykládacích pravidel (§ 1754 odst. 2 o.z.), adhezních smluv (§ 1799 o.z.), spotřebitelských smluv (§ 1811 odst. 2, 1820 o.z.), kupních smluv (§ 2084 o.z.), při prodeji zboží v obchodě (§ 2164 o.z.), apod. V případě porušení informační povinnosti lze nárokovat náhradu škody, která vznikla v souvislosti s tímto porušením.

Informační povinnost má přitom úroveň:

- 1. **objektivní** – jedná se o obecně známé informace, informace veřejně dostupné, (ve smlouvách se pak často uvede, že pokud se jedná o známou/veřejně dostupnou informaci, neplatí na ní povinnost mlčenlivosti), a dále informace, které smluvní strana s přihlédnutím ke všem okolnostem případu musela vědět
- 2. **subjektivní** – informace sdělené druhou smluvní stranou, musí se jednat o informace sdělené s poctivým úmyslem (často se pak ve smlouvě setkáme s prohlášením, že věc/předmět smlouvy nemá právní ani faktické vady, nebo naopak že smluvní strana uzavírá smlouvu s vědomým vyjmenovaných vad, atd.)

Zvýšená informační povinnost je kladená například na slabší smluvní stranu (např. vztah spotřebitel a podnikatel) nebo zde existuje vztah důvěry (např. vztah příkazce a příkazník). Tyto osoby jsou totiž nositelé většího množství informací, a také se u nich předpokládá větší schopnost či dokonce povinnost zjistit zájmy druhé strany.

Neuzavření smlouvy v rozporu s očekáváním druhé smluvní strany (§ 1729 o.z.)

Jak bylo již zmíněno výše, autonomie vůle stran má svůj limit v podobě povinnosti poctivého jednání. Dospějí-li strany při jednání o smlouvě tak daleko, že se uzavření smlouvy jeví jako vysoce pravděpodobné, jedná nepoctivě ta strana, která přes důvodné očekávání druhé strany v uzavření smlouvy jednání o uzavření smlouvy ukončí, aniž pro to má spravedlivý důvod. V daném případě lze nárokovat od druhé smluvní strany náhradu způsobené škody, případně újmy.

O nepoctivé jednání se bude jednat jenom v případech, kdy zde chybí spravedlivý důvod pro ukončení jednání o uzavření smlouvy. Může se jednat například o změnu poměrů, typicky solventnosti smluvní strany. Spravedlivým důvodem však není pouhá změna situace na trhu, výhodnější konkurenční nabídka, změna stanoviska k uzavření smlouvy bez podložení objektivními důvody.

Zneužití důvěrných informací (§ 1730 o.z.)

Důvěrné údaje nebo sdělení jsou takové údaje nebo sdělení, ohledně nichž z prohlášení druhé strany nebo okolností jednání o smlouvě vyplývá, že nesmí být druhou stranou zneužity či prozrazeny. Důvěrné údaje nebo sdělení nemusejí splňovat náležitosti obchodního tajemství.

Prolomení zákazu zneužití důvěrných informací může být samozřejmě vyvoláno zákonem nebo si ho můžou smluvní strany upravit přímo ve smlouvě.

V případě porušení povinnosti ochrany důvěrných informací má dotčená strana právo na vydání obohacení, kterým se druhá strana obohatila nebo musí nahradit škodu, kterou druhé straně způsobila.

Způsobení neplatnosti právního jednání (§ 579 o.z.)

Ustanovení je upraveno mimo obecná ustanovení o předsmluvní odpovědnosti, je součástí všeobecných ustanovení o neplatnosti právních jednání. Ten, kdo způsobil neplatnost právního jednání, nemá právo následně namítnout neplatnost tohoto právního jednání ani uplatnit z neplatného právního jednání výhodu. V případě, že neplatným právním jednáním dle předchozí věty vznikla druhé straně, která o neplatnosti nevěděla, škoda, má poškozená strana právo na náhradu této škody.

Úprava předsmluvní odpovědnosti s mezinárodním prvkem (Řím II.)

V případě, kdy se v předsmluvním vztahu stran vyskytne mezinárodní prvek, posouváme se do roviny mezinárodního práva soukromého, a to přímo aplikovatelného Nařízení Evropského Parlamentu a Rady (ES) č. 864/2007 ze dne 11. července 2007 o právu rozhodném pro mimosmluvní závazkové vztahy (dále jen „**Řím II**“). Toto nařízení má ve smyslu čl. 3 Řím II univerzální použitelnost, tj. právo určené na základě tohoto nařízení se použije bez ohledu na to, zda je právem některého z členských států.

Předsmluvní odpovědnost (*culpa in contrahendo*) je upravena v čl. 12 Řím II. Pro určení rozhodného práva pak lze použít níže uvedená pravidla, a to v hierarchii, jak jsou za sebou níže uvedena:

- 1. volba práva – smluvní strany se můžou na rozhodném právu dohodnout (čl. 14 Řím II)
- 2. *lex causae* – rozhodným je právo, které se použije na smlouvu nebo které by se na ni použilo, kdyby byla uzavřena (čl. 12 odst. 1 Řím II)
- 3. *úniková doložka* – vyplývá-li ze všech okolností případu, že je mimosmluvní závazkový vztah, který vzniká z předsmluvního jednání, zjevně úžeji spojen s jinou zemí, než právo země

stanovené jako lex loci damni infecti nebo lex communis (viz níže) použije se práva této země (čl. 12 odst. 2 písm. c) Řím II)
- 4. *lex loci damni infecti* – rozhodným je právo země, ve které škoda vznikla (čl. 12 odst. 2 písm. a) Řím II)
- 5. *lex communis* – mají-li strany obvyklé bydliště ve stejné zemi v okamžiku, kdy došlo ke skutečnosti, jež vedla ke vzniku škody, rozhodným je právo této země (čl. 12 odst. 2 písm. b) Řím II)

I když se s řešením smluvní odpovědnosti v praxi potkáváme spíše výjimečně, lze předpokládat, že širší legislativní úprava tohoto institutu přinese změnu. Vzhledem k tomu, že jako nárok při porušení předsmluvních povinností lze požadovat ze zákona zejména náhradu škody (újmy), je proces uplatnění spojen s náročným vyčíslením této škody, což se v praxi v mnoha případech ukáže jako problematické.



Mgr. Ida Callaghan, LL.M.,
advokátka

autorka působí v advokátní kanceláři MSB Legal, v.o.s.

MSB Legal, v.o.s.

Bucharova 1314/8
158 00 Praha 13

Tel.: +420 251 566 005
Fax: +420 251 566 006
e-mail: praha@msblegal.cz

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

Další články:

- Lze sjednat kupní smlouvu s „utajenou“ kupní cenou?
- Novela stavebního zákona: přehled změn a dopadů do praxe po dokončení legislativního procesu
- Energetická náročnost budovy jako cenotvorný faktor
- Přechodná ustanovení novely stavebního zákona – co s vydaným závazným stanoviskem a JES?
- Koncentrace řízení v aktuální judikatuře Nejvyššího soudu
- Aktuální závěry ÚS a ESLP k právům biologického otce (První část – judikatura Ústavního

soudu ČR)

- Podílové spoluvlastnictví manželů po rozsudku SDEU ve věci C-300/25 Duftošek
- Předkupní právo jako možná past
- Sleva z kupní ceny vadné nemovitosti podle aktuální judikatury Nejvyššího soudu
- Povinnosti transparentnosti podle AI Actu
- Když rodič nepředá dítě - náhradní péče a úhrada nákladů podle novely rodinného práva