

21. 5. 2014

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

Příprava smluv podle NOZ

Již minimálně čtvrtý měsíc připravujeme pro naše klienty smlouvy podle nové soukromoprávní úpravy. Tato klade na autory smluv mnohem větší nároky. Na rozdíl od té původní je minimálně rozsáhlejší a chybí k ní jakási vodítka v podobě kvalitních komentářů či judikatury, která by autory smluv upozornila na možná úskalí a třeba i na související ustanovení. I dbalý právník, který přípravu na rekonstrukci nepodcenil a s novou úpravou se včas seznámil, se při tvorbě smlouvy zabývá úvahou, jestli v nové úpravě neopomněl nalistovat do jiné části zákona a neuniklo mu tak ustanovení, které by mohlo připravovanou smlouvu ovlivnit v neprospěch jeho klienta a zda tomu mohl odlišným smluvním ujednáním zabránit. V tomto článku uvádím několik tipů na možná vedlejší ujednání smlouvy, kterými lze vyloučením či upravením zákonných ustanovení postavení klienta nemálo vylepšit.



Stěžejní zásadou, ke které se nový občanský zákoník hlásí, je zásada dispozitivnosti. Podle této zásady je možné se ve smluvním ujednání odchýlit od zákonné úpravy, (i) pokud to zákon výslovně nezakazuje nebo (ii) pokud to neodporuje dobrým mravům, (iii) veřejnému pořádku či (iv) právům týkajícím se postavení osob nebo (v) práva na ochranu osobnosti. Jestliže si tedy strany ve smlouvě nesjednají úpravu od zákona odchylnou, použije se pro jejich smluvní vztah úprava stanovená v zákoně. Je však třeba dát pozor na to, že z obecně platné zásady dispozitivnosti existují výjimky, a to např. v případě spotřebitele, nájemce, obchodního zástupce či zákazníka (ve smlouvě o zájezdu). Tyto osoby jsou zákonem chráněny a ke smluvním ustanovením, která by se odchylovala od zákonných pravidel stanovených k jejich ochraně, by se nepřihlíželo, resp. v případě zájezdu by byla neplatná.

Je tedy na pisateli smluvních ujednání, aby vždy s ohledem na všechny zákonné podmínky posoudil, zda je možné dané ustanovení považovat za dispozitivní a zda je tedy možné sjednat si v daném případě úpravu odlišnou. S posouzením dispozitivnosti zákonného ustanovení zatím nelze očekávat pomoc judikatury a názory nyní vznikajících komentářů čeká ještě test soudního přezkumu. Jednoznačné odpovědi v tuto chvíli nejsou a je nutné se spoléhat na vlastní hodnotící závěry.

Ve všeobecné úpravě závazkového práva však najdeme několik případů, kdy je možnost odchýlení jednoznačná a jejím využitím je možné docílit výhodnějšího smluvního postavení. Níže uvádím několik příkladů, které je možné po zvážení konkrétního postavení smluvní strany využít.

Jednou z možností smluvního ujednání je odchylná úprava samotného procesu uzavírání smluv. NOZ opouští dosud platnou koncepci a zavádí pravidlo, že zpět odeslaný návrh, který podstatně nemění podmínky původního návrhu, je přijetím nabídky. Nikoliv tedy jako dosud, nabídkou novou. Smluvním ujednáním je opět možné přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou vyloučit a vyhnout se tak riziku uzavření smlouvy, která nebyla v plném rozsahu odsouhlasena.

Nadále je možné ve smlouvě sjednat důsledky případné **neplatnosti právního jednání** a pro případ, že by určité právní jednání bylo hodnoceno ex post jako neplatné, je možné stanovit postup, jak se mají strany zachovat (např. vzdát se práva napadat relativní neplatnost smlouvy z předem určených důvodů).

Z obecné úpravy právních jednání je pak vhodné zvážit a případně vyloučit aplikaci **obchodních zvyklostí**, které by v právním styku podnikatelů měly přednost před ustanoveními zákona, které nemají donucující povahu.

Dalším možným smluvním ujednáním je dohoda o tom, zda pohledávky z připravované smlouvy bude možné **započítávat**, či zda si strany sjednají zákaz jejich zápočtu.

Z důvodu vypuštění povinnosti postupitele bez zbytečného odkladu informovat o postoupení dlužníka (tzv. tichá cesse) může být vhodným ujednáním také dohoda o tom, že se **postoupení pohledávek** ze smlouvy či postoupení smlouvy samotné zakazuje. U úplatného postoupení, kde zákon stanovuje ručení za dobytost takové pohledávky, pak přichází v úvahu smluvní vyloučení tohoto ručení.

Vhodným ujednáním ve vztahu ke **změně okolností**, za nichž byla smlouva uzavřena, by mohlo být také ujednání o tom, že některá strana ponese riziko změny okolností. Tímto se vyloučí zákonem předvídaný stav, kdy se strana, u níž nastala okolnost, která zvláště hrubě narušila poměr zájmů stran, může domáhat nového jednání o smlouvě. Zde je však vhodné doplnit, že speciální úpravu obsahuje úprava smlouvy o smlouvě budoucí, skončení nájmu a tzv. odvážné smlouvy.

U smluv, kde je zájem, aby byly uzavřeny na dobu určitou delší než 10 let, může být vhodným vedlejším ujednáním ujednání o **vzdání se práva domáhat se zrušení smlouvy** uzavřené na dobu delší než 10 let. Vzdát se tohoto práva předem však může platně pouze právnická osoba.

Snad už standardním ujednáním je sjednání **výše úroku z prodlení** se splněním platební povinnosti. Dnes je navíc připuštěno sjednat si také úroky z úroků.

Nově si mohou i nepodnikatelé sjednat **delší či kratší promlčecí lhůtu** svých práv, nejméně však v trvání jednoho roku, nejdéle však v trvání patnácti let. Jednoznačně zatím nelze odpovědět na otázku, zda lze toto ujednání učinit výlučně před splatností (dospělostí) daného práva, nebo to bude možné i po jeho splatnosti. Z důvodu proklamované vysoké míry smluvní volnosti NOZ lze očekávat možnost uzavřít tuto dohodu i po splatnosti práva. Nepřihlíží se však k ujednání kratší promlčecí lhůty sjednané v neprospěch slabší smluvní strany a sjednané v dalších čtyřech zákonem stanovených případech.

Výše uvedené příklady si nekladou za cíl být kompletním výčtem všech možných vedlejších ujednání, berte je prosím jako náhodný výběr z možného a spíše jako inspiraci pro sepisování smluv v režimu nového soukromého práva.



JUDr. Iva Hutařová, 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: paha@msblegal.cz

© EPRAVO.CZ - Sběrka 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](#)