

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

# Sjednání reverzního odstupného v akviziční smlouvě formou smluvní pokuty

Ujednání o smluvní pokutě. Tradiční zajišťovací institut, se kterým se v praxi setkává téměř každý, přičemž škála možných využití je v praxi velice pestrá. Uplatnění pak nachází například také v akvizičních smlouvách, a to nejen k zajištění splnění důležitých povinností či k realizaci nároků z porušení prohlášení a záruk, ale také jako tzv. reverzní odstupné, kterému se budeme v tomto článku věnovat podrobněji. Reverzní odstupné slouží jako paušalizovaná náhrada škody při předčasném ukončení transakce.

Reverzní odstupné zpravidla hradí kupující, jehož zaviněním nedošlo k vypořádání transakce v souladu s akviziční smlouvou, a tedy i zpravidla k zániku akviziční smlouvy v důsledku rozvazovací podmínky nebo odstoupení prodávajícího.<sup>[1]</sup> Je však z pohledu českého práva reverzní odstupné skutečně smluvní pokutou, nebo se jedná o jiný právní institut? A jaké to může mít pro smluvní strany transakce následky?

## Reverzní odstupné jako smluvní pokuta

Podle zákona si smluvní strany mohou ujednat smluvní pokutu pro případ porušení smluvené povinnosti. Pokud jde o ujednání, které stanovuje jedné ze smluvních stran povinnost uhradit určitou peněžitou částku v případě nastalé skutečnosti, které však není porušením smluvní povinnosti, nejedná se o smluvní pokutu a na takové ujednání poté nelze použít ust. § 2048 a násl. zákona č. [89/2012](#) Sb., občanského zákoníku (dále jen „**občanský zákoník**“).

Dle rozhodovací praxe vycházející ze starého občanského zákoníku bylo značně problematické sjednání povinnosti uhradit druhé smluvní straně určitou peněžitou částku pro případ odstoupení od smlouvy, tedy např. reverzní odstupné.

Nejvyšší soud totiž ve své ustálené rozhodovací praxi vycházel z názoru, že ujednání o smluvní pokutě umožňuje sjednání smluvní pokuty pouze pro případ porušení smluvní povinnosti, přičemž například odstoupení od smlouvy, ať již ze zákona nebo na základě ujednání účastníků, je výkonem práva, jež smluvní straně náleží a porušením smluvní povinnosti tedy být nemůže.<sup>[2]</sup>

Nejvyšší soud ve svých rozhodnutích také výslovně judikoval, že nelze vázat vznik povinnosti na zaplacení smluvní pokuty kumulativně na dva předpoklady (v případě reverzního odstupného tedy porušení povinnosti dlužníkem a odstoupení od smlouvy věřitelem).<sup>[3]</sup> Smluvní pokutu bylo možno sjednat vždy pouze jako nepodmíněnou.<sup>[4]</sup>

## Reverzní odstupné jako nepojmenovaná smluvní klauzule

I přes výše uvedené judikaturní závěry se však reverzní odstupné při transakcích standardně ve smlouvách vždy používalo. Pokud jsme totiž došli k závěru, že o smluvní pokutu nepůjde, tak s ohledem na princip autonomie vůle a také na znění důvodové zprávy k občanskému zákoníku nelze takové ujednání a priori vyloučit. Ujednaly-li si strany, že dlužník zaplatí věřiteli určitou částku pro případ, že nastane jiná skutečnost, než je porušení smluvní povinnosti, nešlo by sice o smluvní pokutu, nicméně šlo by o platné ujednání, které by se podle okolností nabízelo posoudit buď jako

ujednání o odstupném, případně jako ujednání nepojmenované smluvní klauzule.[\[5\]](#)

Vzhledem k tomu, že strana, která má povinnost zaplatit reverzní odstupné však není současně stranou, která od smlouvy odstupuje, o odstupné se jednat nemohlo. Proto bylo touto optikou potřeba na reverzní odstupné nahlížet spíše jako na nepojmenovanou smluvní klauzuli. V takovém případě ale vyvstávala otázka, zda sjednání rezervního odstupného jako nepojmenované smluvní klauzule vylučuje možnost moderace nepřiměřené smluvní pokuty soudem, resp. zda výše reverzního odstupného nebude nijak limitována. Domníváme se, že v takovém případě možnost moderace nepřiměřeně vysokého reverzního odstupného soudem vyloučena opravdu byla, neboť zákon výslovně hovoří pouze o moderaci smluvní pokuty, což však samozřejmě současně neznamená, že by jeho výše nebyla limitována vůbec. V každém jednotlivém případě je totiž nutné zkoumat, zda se nejedná o rozpor s dobrými mravy.

### **Připuštění podmíněnosti smluvní pokuty Nejvyšším soudem**

V rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 30. října 2019, sp. zn. 23 Cdo 1192/2019, Nejvyšší soud dovedl nepoužitelnost judikатурních závěrů o nepřípustnosti podmíněnosti smluvní pokuty při výkladu ujednání o smluvní pokutě podle občanského zákoníku. Dovolatelka ve svém dovolání argumentovala také tím, že vznik práva na smluvní pokutu, která je vázána na porušení smluvní povinnosti a současně je podmíněna odstoupením od smlouvy stranou, která se porušení smlouvy nedopustila, není zakázáno. Nejvyšší soud se k této argumentaci přiklonil s tím, že takové ujednání smluvních stran nelze považovat za jakkoliv extenzivní a vybočující z limitů definičního vymezení smluvní pokuty dle občanského zákoníku.

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 30. října 2019, sp. zn. 23 Cdo 1192/2019, tak má vliv na výklad reverzního odstupného jako paušalizované náhrady škody při transakci. S ohledem na kumulaci porušení povinnosti dlužníka a současně odstoupení věřitele od smlouvy lze reverzní odstupné ve světle nové judikatury považovat za smluvní pokutu. V této souvislosti lze uzavřít, že reverzní odstupné má jednak jako obvyklý institut při transakcích své jasné místo v českém právním řádu a jednak, že při sjednávání výše reverzního odstupného je potřeba vnímat riziko jeho moderace soudem jakožto nepřiměřeně vysoké smluvní pokuty.



**David Fabián,**  
koncipient

## **GT Legal, advokátní kancelář, s.r.o**

Muchova 240/6  
160 00 Prague 6

Tel.: +420 224 813 299  
e-mail: [office@gt-legal.com](mailto:office@gt-legal.com)

---

[1] I. Barabáš - Smluvní pokuta v kontextu podnikových transakcí, Časopis Všechno 2012

[2] Komentář k OZ, Beck-online

[3] Např. 32 Odo 1113/2003

[4] Např. 23 Cdo 2575/2010

[5] DZ k OZ

© EPRAVO.CZ - Sběrka zákonů, judikatura, právo | [www.epravo.cz](http://www.epravo.cz)

## **Další články:**

- [Podmíněné propuštění ve světle zásady ústnosti a přímosti](#)
- [Byznys a paragrafy, díl 37.: Povinná forma jednání ve smlouvách](#)
- [Poučení z krizového vývoje v kauze bitcoiny](#)
- [EUDAMED: Jednotná databáze mění pravidla hry na trhu zdravotnických prostředků](#)
- [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](#)