

15. 8. 2019

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

# Sjednání slevy z ceny díla ve výši pozastávky pro případ úpadku zhotovitele? Konečně bez pochybností

Úpadek zhotovitele je noční můrou každého objednatele. Odhalit špatnou finanční situaci zhotovitele a předem se jako objednatel chránit pro případ, že by se zhotovitel dostal do úpadku, je velmi obtížné. Před uzavřením smlouvy o dílo se můžete utápět v historických účetních výkazech, které při troše štěstí najdete ve sbírce listin, můžete chtít potvrzení o bezdlužnosti, mít „zaručeně spolehlivé“ reference nebo si ve smlouvě dohodnout „neprůstřelná“ prohlášení, že finanční zdraví zhotovitele je v nejlepším pořádku. To všechno jsou správné postupy, které by měl každý objednatel automaticky zrealizovat. Ale nic si nenalhávejme, žádný z těchto kroků vás nespasí, pokud se zhotovitel v úpadku ocitne.

Situace, kdy nemáte hotové dílo a zaplatili jste valnou část ceny díla, je pak docela běžná. V lepším případě bylo dílo dokončeno a zhotovitel pouze nebude schopen dostát svým povinnostem z odpovědnosti za případné záruční vady. V ještě lepším případě jste si sjednali tzv. pozastávky jako jistotu za splnění povinností zhotovitele.

A pokud jste byli obzvláště obezřetní (nebo máte dobrého advokáta), sjednali jste si ve smlouvě o dílo se zhotovitelem ujednání, že pro případ úpadku zhotovitele se (i) hodnota zhotovitelem poskytnuté záruky za jakost díla oceňuje na určitou částku (minimálně ve výši pozastávek) a (ii) cena díla automaticky snižuje o cenu záruky v dohodnuté výši (tj. min. o výši pozastávek). Důvod pro takové ujednání je velmi praktický - bez něj se totiž může stát, že se bude insolvenční správce zhotovitele domáhat doplacení pozastávek do majetkové podstaty. Samozřejmě, že za to nic nedostanete.

EVERSHEDS  
SUTHERLAND

## Rozpor se zásadami insolvenčního řízení?

Ujednání o slevě z ceny díla se tedy na první pohled jeví jako jasná volba. Až do aktuálního rozhodnutí Nejvyššího soudu [1] to ovšem tak jednoznačné nebylo. Dohoda o slevě z ceny byla totiž často zpochybňována pro její potenciální rozpor se základními zásadami insolvenčního řízení. Zejména pro rozpor se zásadou rovného postavení věřitelů a jejich poměrného uspokojení, resp. se zásadou povinné kolektivizace uspokojení věřitelů v rámci insolvenčního řízení. [2]

## Úpadek zhotovitele = snížení ceny díla

Pokud se na diskutované ujednání podíváme více teoretickým pohledem, jeho smyslem je zohlednění rizika, že zhotovitel v důsledku později nastalé okolnosti (tj. zjištění jeho úpadku, ale může např. jít i o ukončení jeho podnikatelské činnosti) nemusí již být schopen uspokojovat případné nároky

objednatele z poskytnuté záruky.

V případě, který se dostal k Nejvyššímu soudu, uzavřeli zhotovitel a objednatel smlouvu o dílo, ve které bylo ohledně ceny díla výslovně ujednáno, že pro případ vydání rozhodnutí o úpadku zhotovitele se cena díla automaticky snižuje o cenu záruky ve výši 20 % z celkové ceny díla. Tímto okamžikem měl rovněž zaniknout nárok zhotovitele na uvolnění pozastávky objednatele (cca 10 % ceny díla).

Následně k úpadku zhotovitele skutečně došlo a objednatel, i přes výzvu insolvenčního správce, odmítl vyplatit pozastávku do majetkové podstaty. Bránil se přitom odkazem na výše uvedené ujednání smlouvy o dílo. Insolvenční správce nezaváhal a objednatele zažaloval.

### **Právní posouzení soudy nižších stupňů**

Soud prvního stupně dospěl k závěru, že zadržením pozastávek došlo na straně objednatele ke vzniku bezdůvodného obohacení, neboť insolvenčního správce od smlouvy o dílo na základě fikce stanovené v ustanovení § 253 insolvenčního zákona „odstoupil“. Dále prvostupňový soud uvedl, že ujednání o slevě z ceny díla pro případ úpadku je neplatné a v rozporu se zásadami insolvenčního zákona, neboť nedovoleně zvýhodňuje objednatele oproti jiným věřitelům.

Odvolací soud již uvedenou argumentaci odmítl. Podle něj je ujednání o snížení ceny díla pro případ úpadku zhotovitele pouze projevem autonomie vůle smluvních stran, která neodporuje svým obsahem a účelem zákonu a není ani v rozporu se základními zásadami insolvenčního zákona.

### **Nejvyšší soud na straně objednatelů**

Nejvyšší soud se ztotožnil se závěry odvolacího soudu. Uvedl, že ujednání smluvních stran, podle kterého se cena za dílo automaticky snižuje o cenu záruky, se svým obsahem ani účelem **nepříčí zákonu ani jej neobchází**. Naopak „*představuje přípustný právní prostředek, jímž může objednatel eliminovat (či alespoň zmírnit) negativní důsledky spojené s (případnou) ztrátou jeho nároků z poskytnuté záruky v případě úpadku zhotovitele*“. [3] Podle Nejvyššího soudu **neodporuje ujednání ani zásadám insolvenčního řízení**.

Se závěry Nejvyššího soudu lze jen souhlasit. Pokud snížení ceny díla odpovídá hodnotě záruky, která nemůže být ze strany zhotovitele realizována, nevzniká objednateli ani povinnost za takovou (neposkytnutou) záruku zaplatit. Takové ujednání nemůže být v rozporu se zásadami insolvenčního řízení. Neexistuje-li pohledávka, nemůže být ani uspokojena insolvenčním zákonem zakázaným způsobem.

Ke stejnému závěru lze podle našeho názoru dojít i s jiným odůvodněním. Ujednání smluvních stran o automatickém snížení ceny díla o částku odpovídající dohodnuté pozastávce totiž ve své podstatě podmiňuje vznik práva na zaplacení (části) ceny díla tím, že až do uvolnění pozastávky nenastane úpadek zhotovitele. Pokud k úpadku dojde, právo na zaplacení (části) ceny díla zhotoviteli vůbec nevznikne. Nemůže proto ani dojít k individuálnímu uspokojení neexistující pohledávky mimo insolvenční řízení v rozporu s insolvenčním zákonem a objednatel nemůže být logicky povinen ani vracet pozastávku do majetkové podstaty.

Konečně v posuzovaném případě **není podle Nejvyššího soudu možné aplikovat ani fikci „odstoupení“ od smlouvy ze strany insolvenčního správce**, a to ze stále stejného důvodu. Povinnost objednatele vydat zadržované pozastávky do majetkové podstaty v důsledku úpadku zhotovitele vůbec nevznikla.

### **Závěr**

Výše uvedený rozsudek Nejvyššího soudu představuje významné posílení práv objednatelů. Objednatelé se už nemusejí obávat o platnost svých „protiúpadkových“ ujednání ve smlouvách se zhotoviteli. Tato ujednání tedy nejsou jen dalším zbytečným právním textem, který neúčelně prodlužuje smlouvy o dílo. Naopak, objednateli mohou ušetřit významné finanční prostředky. Pokud jako objednatelé ve svých smlouvách obdobné ujednání zatím nemáte, zvažte jeho doplnění. Můžete tím minimalizovat rizika plynoucí z potenciálního úpadku zhotovitele.



**Mgr. Ing. Dominika Veselá,**  
vedoucí advokát



**Mgr. Jiří Koubek,**  
advokátní koncipient

[Eversheds Sutherland Dvořák Hager, advokátní kancelář, s.r.o.](#)

Oasis Florenc  
Pobřežní 394/12  
186 00 Praha 8

Tel.: +420 255 706 500

[1] Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 25. 3. 2019, sp. zn. 29 Cdo 561/2017

[2] Viz ustanovení § 5 písm. a) a d) insolvenčního zákona

[3] Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 25. 3. 2019, sp. zn. 29 Cdo 561/2017

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

## Další články:

- [Odpovědnost členů statutárního orgánu za nepodání insolvenčního návrhu včas](#)
- [Úmyslně zkracující právní jednání mezi dlužníkem a osobou blízkou](#)
- [Nejvyšší soud ČR: Úhrada úroků ze zápůjčky jako zvýhodňující jednání? Klíčový výklad k § 241 odst. 5 písm. b\) insolvenčního zákona](#)
- [K postavení zajištěného věřitele v insolvenčním řízení](#)
- [K \(ne\)způsobilosti notářského zápisu jako exekučního titulu pro nařízení exekuce prodejem zástavy](#)
- [Promlčení pracovněprávních pohledávek postavených na roveň pohledávkám za majetkovou podstatou](#)

- [Preventivní restrukturalizace](#)
- [Odpovědnost státu za nesprávný úřední postup exekutora: Je stát skutečně „posledním dlužníkem“?](#)
- [Odstoupení od smlouvy v insolvenčním řízení](#)
- [Zřízení exekutorského zástavního práva – právní rámec, dopady a judikatura](#)
- [Novela nařízení o insolvenčním řízení nabyla účinnosti – jaké přinesla změny?](#)