

7. 6. 2022

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

## Skrytý registrační poplatek ve všeobecných obchodních podmínkách

Žalobkyně (podnikatelka) se v řízení u Okresního soudu v Teplicích pod sp. zn. 20 C 346/2021 domáhala žalobním návrhem zaplacení registračního poplatku sjatého se smlouvou o poskytnutí služeb v rámci exekuční dražby, kterou žalovaný coby spotřebitel sjednal prostředky elektronické komunikace na dálku. Právní závěry soudu prvního stupně, který v uvedeném případě poskytl soudní ochranu spotřebiteli, stojí za zmínku, jelikož je možné s nimi operovat v typově obdobných případech nekorektního jednání podnikatelů.

Okresní soud v Teplicích po právní stránce uplatněný nárok posoudil následujícím způsobem.

Dle § 545 o. z. platí, že právní jednání vyvolává právní následky, které jsou v něm vyjádřeny, jakož i právní následky plynoucí ze zákona, dobrých mravů, zvyklostí a zavedené praxe stran.

Podle § 588 o. z. platí, že soud přihlédně i bez návrhu k neplatnosti právního jednání, které se zjevně příčí dobrým mravům, anebo které odporuje zákonu a zjevně narušuje veřejný pořádek. To platí i v případě, že právní jednání zavazuje k plnění od počátku nemožnému.

Podle § 1811 odst. 1 o. z. platí, že veškerá sdělení vůči spotřebiteli musí podnikatel učinit jasně a srozumitelně v jazyce, ve kterém se uzavírá smlouva. Podle odst. 2 o. z. platí, že směřuje-li jednání stran k uzavření smlouvy a tyto skutečnosti nejsou zřejmé ze souvislostí, sdělí podnikatel spotřebiteli v dostatečném předstihu před uzavřením smlouvy nebo před tím, než spotřebitel učiní závaznou nabídku (...) b) označení zboží nebo služby a popis jejich hlavních vlastností, c) cenu zboží nebo služby, případně způsob jejího výpočtu včetně všech daní, poplatků a jiných obdobných peněžitých plnění, (...).

Podle § 1813 o. z. dále platí, že má se za to, že zakázaná jsou ujednání, která zakládají v rozporu s požadavkem přiměřenosti významnou nerovnováhu práv nebo povinností stran v neprospěch spotřebitele. To neplatí pro ujednání o předmětu plnění nebo ceně, pokud jsou spotřebiteli poskytnuty jasným a srozumitelným způsobem.

Podle § 1815 o. z. platí, že k nepřiměřenému ujednání se nepřihlíží, ledaže se jej spotřebitel dovolá.

Podle § 1820 odst. 1 písm. b) o. z. platí pro smlouvy uzavírané distančním způsobem, že směřuje-li jednání stran k uzavření smlouvy a používá-li při něm podnikatel výhradně alespoň jeden komunikační prostředek, který umožňuje uzavřít smlouvu bez současné fyzické přítomnosti stran (dále jen „prostředek komunikace na dálku“) nebo směřuje-li takové jednání k uzavření smlouvy mimo prostor obvyklý pro podnikatelovo podnikání, sdělí podnikatel spotřebiteli v dostatečném předstihu před uzavřením smlouvy nebo před tím, než spotřebitel učiní závaznou nabídku také (...) b) údaj o případné povinnosti zaplatit zálohu nebo obdobnou platbu, je-li vyžadována, (...).

Ustanovení § 1824 odst. 1 o. z. stanovuje, že sjednává-li se smlouva prostřednictvím prostředku komunikace na dálku, sdělí podnikatel spotřebiteli údaje uvedené v § 1811 odst. 2 a § 1820 odst. 1 o. z.

Podle § 1824 odst. 2 o. z. platí, že pokud prostředek komunikace na dálku neumožňuje poskytnout spotřebiteli všechny údaje, obdrží spotřebitel alespoň údaje podle § 1811 odst. 2 písm. a), b), c) a g) o. z. a údaje podle § 1820 odst. 1 písm. b), c) a h) o. z. Ostatní údaje sdělí podnikatel spotřebiteli v textové podobě nejpozději do doby plnění.

Soud dospěl k závěru, že komunikace účastníků před uzavřením smlouvy ani samotné vyplnění registračního formuláře a stisk tlačítka „Registrovat se“, nezaložila povinnost žalovaného k úhradě žalované částky.

Z požadavku žalovaného (dozvědět se více o nemovitosti či její dražbě), ani z emailovou zprávou poskytnuté informace před uzavřením smlouvy a konečně ani z předmětného registračního formuláře nevyplývá, že je sjednáván závazek, natož závazek spotřebitelský, natož závazek úplatný.

Právní konstrukce žalobkyně, která z odsouhlasení registračního formuláře dovozuje sjednání závazkového vztahu s obsahem smlouvy, je sama o sobě nepřijatelná a odsouhlasení registračního formuláře nemůže představovat právní jednání ve své elementární podobě (§ 545 o. z.), pokud obsah tohoto jednání je skryt v obchodních podmínkách.

Jestliže se již soudy byly schopny vypořádat s neplatností skrývání jednotlivých podstatných povinností spotřebitele v obchodních podmínkách či jiných na smlouvu navazujících dokumentech (z bezpočtu takových rozhodnutí např. Ústavní soud ve sp. zn. I. ÚS 3512/11, Nejvyšší soud ve sp. zn. 32 Cdo 3530/2016), tím spíše to platí pro veškerý obsah závazkového vztahu.

V projednávaném případě by se jednalo o závazek nepojmenovaný, dílem podobný závazku příkazu dle § 2430 a násl. o. z., obsah závazku však vyplývá pouze z obchodních (aukčních) podmínek, nikoliv ze samotného dokumentu (formuláře), na kterém spotřebitel stvrzuje užitím „tlačítka“ souhlas.

Uvedené se navíc odehrávalo prostředky elektronické komunikace na dálku, žalobkyně tak byla povinna plnit informační povinnosti jak dle § 1811 odst. 2 o. z., tak i dle § 1820 odst. 1 o. z. Zakomponování informace o platební povinnosti v případě služeb spojených s exekuční dražbou nemovitosti do dokumentu, na který odkazuje hypertextový odkaz slova „aukční podmínky“ zcela nepochybně nenaplnuje dispozici, sdělí podnikatel spotřebiteli v dostatečném předstihu před uzavřením smlouvy nebo před tím, než spotřebitel učiní závaznou nabídku obou citovaných ustanovení, naopak se jej snaží obcházet tím, že odkaz na tyto služby lze hypoteticky zobrazit stisknutím hypertextového odkazu dříve, než stisknutím dedikovaného zeleného „tlačítka“, které však sousedící nevýrazný hypertextový odkaz více než maskuje.

Spojení v dostatečném předstihu je nepochybně třeba vykládat jako samostatně podanou informaci, s níž se spotřebitel prokazatelně seznámí, a teprve poté je mu prezentován obsah právního jednání, se kterým má vyslovit souhlas. S pojmem „registrace“ se v prostředí webových služeb nadto pravidelně pojí pouze založení individuálního účtu, spojeného s poskytnutím osobních údajů. Sjednání úplatných služeb spotřebitel pravidelně předpokládá až v další fázi prohlížení webového obsahu registrovaným uživatelem (případně lze zakoupit služby bez registrace, ve více anonymní podobě - to však neodpovídá projednávané situaci - vyplňování registračního formuláře, který žalobkyně spotřebitelům vnucuje jako podmínku nutnou).

Žalobkyně tehdejší podobou webového formuláře zneužívá situace, kterou sama navodila a která odporuje zavedenému chování drtivé většiny ostatních obchodníků v prostředí webových služeb (současnou odlišnou podobou jejích webových stránek se soud v tomto řízení nemá důvod zabývat, jakkoliv je zřejmé, že v současnosti již přinejmenším v detailech postupuje odlišně). Beze zbytku je tak naplněna hypotéza shora citovaného ustanovení ve smyslu směřuje-li jednání stran k uzavření smlouvy a tyto skutečnosti nejsou zřejmé ze souvislostí, neboť registrační formulář v žádném případě

ve spotřebiteli nenavozuje dojem sjednávání závazku (nad rámec poskytnutí osobních údajů, s nimiž je žalobkyně povinna nakládat v souladu se speciálními zákony, zejm. nařízení, „GDPR“).

Žalobkyně však povinnost sdělení označení a obsahu služby a zejména jejího zpoplatnění v předstihu před okamžikem kontraktace (a dokonce ani poté) zcela zjevně nesplnila. Pokud by žalobkyně postupovala poctivě, naplnila by toto ustanovení např. poskytnutím explicitní informace o zpoplatnění registrace částkou a neskrývala by tuto skutečnost vágním odkazem na „aukční podmínky“, resp. propagací vyplnění inkriminovaného registračního formuláře. Jelikož žalovaný nepochybně vystupoval ve vztahu jako spotřebitel, jedná se o spotřebitelský závazek, který je v důsledku nesplnění informační povinnosti neplatný.

Nesplněním povinnosti jasného a srozumitelného sdělení ve smyslu § 1811 odst. 1 o. z. je stižena platnost celého nepojmenovaného závazku (smlouvy), byť citovaná ustanovení sankci nezakotvují

<sup>[1]</sup> výslovně. Podpůrně lze dále konstatovat, že sankcí za nesplnění informačních povinností ve vztahu k úplatnosti služby (pokud by byla smlouva jako celek platná) je zcela nepochybně neoprávněnost požadavku na samotné peněžité plnění (coby jednotlivé smluvní povinnosti). V obou případech se jedná o jednání v přímém rozporu s právy spotřebitele a takové jednání je proto neplatné dle § 588 o. z. absolutně (nikoliv tedy pouze relativně dle § 580 tamtéž, které se v kogentně pojatém spotřebitelském právu prakticky neuplatní, srov. zejm. § 1812 odst. 2 a § 1815 o. z.), soud k němu tedy přihlíží z úřední povinnosti.

V případě opačného výkladu by byly evropské směrnice na ochranu práv spotřebitelů implementovány do právního řádu České republiky (relativně) imperfektní normou (tj. normou bez sankce) a takový interpretační výsledek zcela jistě nelze přijmout. Žalobkyní dále uplatňované argumenty obecného závazkového práva (zásada pacta sunt servanda apod.) nejsou sto převážit nad speciálními ustanoveními spotřebitelského práva, které spotřebitele chrání právě nad rámec autonomie vůle stran v závazkových právních vztazích.

Doktrína rozumné míry pozornosti a opatrnosti pak není definována ve Směrnici Evropského parlamentu a Rady 2005/29/ES, jak uvádí žalobkyně (č. l. 42), a tato definuje nezbytnou míru ostražitosti spotřebitele v případě běžného právního jednání, nikoliv v situaci, kdy se jej (žalobkyně) snaží zavázat k platební povinnosti takto nekalým způsobem, jako je tomu v projednávaném případě.

Soud proto žalobu v plném rozsahu zamítnul jako nedůvodnou.

V rámci obiter dictum soud prvního stupně zaspekuloval, že žalobkyně si tehdy musela být dobře vědoma, že povědomí spotřebitele o povinnosti k úhradě ještě před tím, než se dozví více o dražené nemovitosti, by zřejmě drtivou většinu spotřebitelů vedlo ke snaze hledat jiné způsoby získání těchto (veřejně dostupných) informací či dokonce k jiným zdrojům nabídek nemovitostí.

Její podnikání tak zcela zjevně bylo založeno, spíše než na vytváření přidané hodnoty (služeb), na neinformovanosti a nepozornosti zájemců o nemovitosti. Ve vztahu k žalobkyní odkazovaným platebním rozkazům, kterými bylo v jiných řízeních žalobkyni vyhověno, lze dále konstatovat, že i v předmětné věci žalobkyně závazek v rámci formulářového návrhu na vydání elektronického platebního rozkazu prezentovala více než stručně („Žalovaný uzavřel dne [datum] s žalobcem smlouvu o poskytnutí služeb v rámci exekuční dražby. Žalovaný neuhradil cenu za službu...“). Přitom podle § 172 odst. 1 věta první o. s. ř. platí, že soud může i bez výslovné žádosti žalobce a bez slyšení žalovaného vydat platební rozkaz, je-li v žalobě uplatněno právo na zaplacení peněžité částky a vyplývá-li uplatněné právo ze skutečností uvedených žalobcem.

Úkolem soudu v rozkazním řízení není hodnocení důkazů a žalobkyně se v návrhu vyhýbá uvedení

jakéhokoliv detailu kontraktace či obsahu závazku. Spíše než o potvrzení legitimacy nároku žalobkyně tak seznam pravomocných platebních rozkazů svědčí o pasivitě žalovaných, kteří doručenému platebnímu rozkazu neodporují a řízení tak vůbec nedojde do stádia dokazování nároku. Skutečnost, že žalovaný nebyl na poplatek upozorněn ani v následující zprávě po tvrzeném vzniku závazku, ale dokonce až po uplynutí téměř tří měsíců, pak rovněž nesvědčí o poctivém záměru žalobkyně, neboť spotřebitel si tak v rámci ochranné lhůty 14 dnů (§ 1829 odst. 1 o. z.) není finančního požadavku vědom.

Současně se v částce registračního poplatku, která není sjednána transparentně a nijak nerozlišuje rozsah následného skutečného plnění, jedná zcela zjevně o ujednání nepřiměřeně zakládající významnou nerovnováhu v právech a povinnostech účastníků ve smyslu § 1813 o. z.

Žalobkyně poskytovala služby toho druhu, že na svém webu sdružovala informace o probíhajících dražbách, což ještě lze považovat za přidanou hodnotu. Poskytování detailních informací (zejm. údaj o dražebníkovi, dražební vyhláška či znalecký posudek ke stanovení vyvolávací ceny) však již představuje službu pochybnou, neboť využívá informačního deficitu, který sama vyvolává právě převzetím inzertních nabídek bez podstatných informací, které jsou však původně (zejm. na stránkách jednotlivých exekutorských úřadů) veřejně k dispozici.

Informace o „možné finanční úspoře“ pak nepokrytě vychází z předpokladu neznalosti spotřebitele ohledně způsobu stanovení nejnižšího podání v dražbě. Jakým způsobem (a zda s případným vedlejším výdělkem ze zprostředkovávání adhezních finančních služeb) případně žalobkyně dosahuje zisku z dalších služeb (vyjmenovaných v čl. 1 smlouvy č. l. 17) soudu není známo, nelze si však nepovšimnout závěrečného odstavce, který poskytnutí takových doplňkových služeb podmiňuje vzájemnou budoucí dohodou smluvních stran a bezplatnost těchto služeb tedy samotnou smlouvou v poplatku není garantována. Ostatně při úspěšném vydražení nemovitosti má žalobkyni výslovně vzniknout nárok na provizi dle čl. II (5 % z nejvyššího podání a 30 % z „dosažené úspory“).

Služby v ceně registračního poplatku jsou dále omezeny výslovným výčtem a jsou časově omezeny na dobu 90 dnů (a právě ke konci této lhůty byl žalovaný vyzván k úhradě poplatku).

Ujednání završuje výluka možnosti odstoupení od smlouvy zasláním dražební vyhlášky a znaleckého posudku, posouzení (ne-) platnosti a (ne-) přiměřenosti tohoto ujednání však již není předmětem tohoto řízení.

V tomto řízení je podstatné pouze to, že žalovaný se platnosti ujednání dle § 1815 o. z. nedovolal (ba právě naopak), proto k tomuto ujednání nelze ani z tohoto dalšího samostatného důvodu přihlížet (a žalobě vyhovět).



**JUDr. Vladimír Janošek,**  
advokát

trvale spolupracující s

Plzeňská 3350/18  
150 00 Praha 5 - Smíchov

Tel.: +420 731 773 563  
e-mail: [janosek@arws.cz](mailto:janosek@arws.cz)

---

[1] K diskuzi je, zdali uvedenou sankci nezakotvuje ust. § 1821 o. z., podle kterého platí, že: „*Pokud podnikatel spotřebiteli nesdělil údaje o dalších daních, poplatcích a jiných obdobných peněžitých plněních, které spotřebitel ponese podle § 1811 odst. 2 písm. c) nebo o nákladech podle § 1811 odst. 2 písm. e) nebo podle § 1820 odst. 1 písm. g), není spotřebitel povinen tyto daně, poplatky, jiná obdobná peněžitá plnění nebo náklady podnikateli hradit.*“ (pozn. autora).

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