

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

Sleva z ceny a její (ne?)možná moderace

Sleva z ceny se může jevit jako efektivní nástroj k zajištění plnění smluvních povinností či vypořádání nároků ze smluv. Je třeba rozlišit, zda je sleva z ceny smluvní pokutou, či zda má být nárokem z vadného plnění. Cílem tohoto příspěvku je problematiku shrnout a poukázat na rizika, která mohou zapříčinit nemožnost domoci se slevy z ceny v plné výši.

Nejprve se budu věnovat případu, kdy je ujednání slevy z ceny ujednáním o smluvní pokutě, přestože by ve smlouvě sleva z ceny nebyla výslovně pojmenována jako smluvní pokuta[1]. V § 2051 ObčZ se uvádí, že soud je oprávněn snížit nepřiměřeně vysokou smluvní pokutu. Následující ustanovení ObčZ rozšiřuje použití moderace na pokutu stanovenou pro porušení smluvní povinnosti právním předpisem (penále). Pokud bychom přihlédli pouze ke znění prvně zmíněného ustanovení, pak se jeví, že moderace se vztahuje pouze na smluvní pokutu, resp. na ujednání, která ve smlouvě budou typicky tímto způsobem pojmenována. Představme si situaci, kdy je ve smlouvě upraveno, že za porušení povinnosti ve smlouvě vymezené vzniká oprávněné smluvní straně právo na slevu z ceny. V této souvislosti je vhodné zmínit, jaký účel smluvní pokuta plní. Nejvyšší soud v rozsudku ze dne 15. 10. 2013, sp. zn. 26 Cdo 2626/2013, dovodil, že smluvní pokuta plní funkci preventivní, neboť v rámci smluvní pokuty je žádoucí, aby smluvní pokuta plnila roli nejen paušalizované náhrady škody (uhrazovací funkce smluvní pokuty), ale taktéž aby dostatečně motivovala a odrazovala dlužníka od porušení zajištěné smluvní pokuty. Obdobný závěr je uveden také v rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 24. 6. 2009, sp. zn. 33 Odo 1779/2006, tedy že smluvní pokuta má funkci preventivní, uhrazovací a sankční.

V první řadě je vhodné poukázat na § 555 ObčZ, který stanoví, že právní jednání se posuzuje podle svého obsahu. Je tedy třeba zkoumat, jaký účel sleduje sleva z ceny. Pokud bude účelem slevy z ceny motivovat povinnou stranu k plnění svých povinností či plnit roli paušalizované náhrady škody, pak se jedná o shodnou funkci jako v případě smluvní pokuty. Takové ujednání je pak ve své podstatě ujednáním o smluvní pokutě, přestože není těmito slovy pojmenováno.

Vedle právní úpravy je nutné přihlédnout také k soudní rozhodovací praxi. Je možné poukázat na rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 17. 9. 2013, sp. zn. 32 Cdo 3092/2011, ve kterém Nejvyšší soud uvádí: „Pro posouzení právní povahy ujednání není rozhodný užitý právní pojem, nýbrž obsah ujednání, z něhož je zřejmé, k čemu směřovala vůle stran. Závěr o tom, že sporným ujednáním byla sjednána smluvní pokuta, založil [pozn.: odvolací soud] toliko na argumentu, že ujednání naplňuje znaky dohody o smluvní pokutě a že jeho smyslem je zajištění řádného plnění závazku. Nelze přehlédnout, že účelem též takového ujednání je motivace dlužníka k řádnému a včasnému splnění jeho povinnosti.“ Významné ve vztahu k předmětné problematice je, že Nejvyšší soud provedl výklad sporného dispozitivního ustanovení a na základě tohoto výkladu sporné dispozitivní ujednání podřadil pod ujednání o smluvní pokutě. Nejvyšší soud současně vyslovil, že takové zařazení je významné z hlediska možné moderace pokuty.

Institut moderace dle § 2051 ObčZ bude spadat i na jinou formulaci, než bude pouze stanovení slevy z ceny jako pokuty[2]. Stejně vždy bude posouzení povahy právního jednání a základně takového posouzení učiněný závěr, zda se jedná o smluvní pokutu či nikoli.

Jak bylo zmíněno výše, vedle slevy z ceny jako ustanovení o smluvní pokutě je třeba oddělit slevu

z ceny jako nárok, který vychází z vadného plnění. Ve druhém uvedeném případě tedy nepřichází v úvahu aplikace § 2051 ObčZ. Pro úplnost bych uvedla, že ustanovení ObčZ upravující slevu z ceny jako nárok z vad uvádí, že se má jednat o přiměřenou slevu z ceny. Dle soudní rozhodovací praxe se přiměřenost slevy z ceny posoudí dle povahy a rozsahu vady.[3] Pokud však taková částka přiměřená nebude, je možné přistoupit k jejímu snížení? Předně je třeba zopakovat, že v případě snížení slevy z ceny jako nároku z vadného plnění nebude aplikován institut moderace smluvní pokuty. Současně je vhodné zmínit, že výše slevy z ceny se určuje k okamžiku poskytnutí daného předmětu plnění dle smlouvy[4]. Zde pro doplnění zmiňuji, že např. v průběhu provádění díla nemusí být fakticky zjištěné, zda dílo má vady, neboť dosud nebylo provedeno. Současně je problematická možnost započíst slevu z ceny oproti ceně, neboť dle § 1987 odst. 2 ObčZ pohledávka nejistá nebo neurčitá k započtení způsobilá není. Bude-li dotčená strana uplatňovat slevu z ceny, pak ji bude ve většině případů nárokovat po předání předmětu plnění, přičemž v případě nezaplacení slevy z ceny bude třeba přistoupit k soudnímu vymáhání takové částky (a nést povinnosti a břemena související s prokázáním nároku a jeho výše). V soudním řízení je pak soud dle svého uvážení oprávněn aplikovat § 136 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, tj. lze-li výši nároků zjistit jen s nepoměrnými obtížemi nebo nelze-li ji zjistit vůbec, určí ji soud podle své úvahy. Dle mého názoru však smluvní straně, která obdržela vadné plnění, vždy náleží nárok na přiměřenou slevu z ceny (vyčíslení takové částky se bude samozřejmě vždy odvíjet od konkrétních okolností). Fakticky tak může nastat situace, kdy dojde ke snížení požadované slevy z ceny, nicméně k takovému snížení by došlo na základě jiných kritérií oproti těm, která jsou stanovena v § 2051 ObčZ. V této souvislosti bych výslovně zmínila, že náhradu škody je možné dle § 1925 ObčZ požadovat vedle nároků z vad.

Závěrem bych shrnula, že jestliže je ujednání o slevě z ceny ve své podstatě ujednáním o smluvní pokutě, je třeba pamatovat na institut moderace dle § 2051 ObčZ (byť se ujednání o smluvní pokutě nazývá jakkoli). Pokud se bude jednat o slevu z ceny jakožto nárok z vadného plnění, pak i zde může dojít k jejímu snížení, nicméně oprávněné smluvní straně by měla vždy náležet sleva z ceny, která je přiměřená. Tyto závěry je jistě vhodné zohlednit při tvorbě smluv, a tedy řádně vymezit předmět plnění, neboť od něj se odvíjí práva z vad. Vzhledem k tomu, že ObčZ stojí mj. na zásadě smluvní volnosti, pak je možné i za účelem vypořádání vad sjednat smluvní pokutu. Nicméně je vhodné pečlivě zvážit, zda může být takový postup s přihlédnutím k předmětu plnění efektivní, zejm. s ohledem na institut moderace. V návaznosti na aplikaci tohoto institutu není možné vyloučit, že v konečném důsledku oprávněná strana obdrží menší finanční částku, než kterou by obdržela v případě, kdy by uplatnila slevu z ceny jako nárok z vadného plnění, neboť ve druhém uvedeném případě soud nesníží slevu z ceny až do výše vzniklé škody (která samozřejmě nemusí nutně vzniknout, či její vznik a výši bude možné prokázat velmi obtížně, např. pokud by se jednalo o ušlý zisk).

Mgr. Kateřina Mikulajová,
advokátka



Jugoslávská 620/29
120 00 Praha 2

Tel.: +420 222 866 555
Fax: +420 222 866 546
e-mail: info@mt-legal.com

[1]
___ Od koncepce slevy z ceny za porušení smluvní povinnosti je třeba oddělit slevu z ceny jako nárok, který vzniká oprávněné smluvní straně v případě, kdy povinná smluvní strana poskytne vadné plnění. Pro příklad je možné poukázat na § 1923, § 2106 či § 2107 OZ.

[2]
___ Srov. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 28. 11. 2013, sp. zn. 23 Cdo 1118/2013.

[3]
___ Viz rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 14. 3. 2006, sp. zn. 33 Odo 557/2004, usnesení Nejvyššího soudu ze dne 27. 8. 2015, sp. zn. 3 Cdo 2889/2015.

[4]
___ Viz rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 26. 5. 2010, sp. zn. 23 Cdo 1299/2008.

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

Další články:

- [Nová „tlačítková“ povinnost pro e-shopy](#)
- [Digital Omnibus: Revoluce v datech, nebo jen nová zátěž pro podnikatele?](#)
- [Darování pro případ smrti nemovité věci zapsané v katastru nemovitostí a určení výše odměny soudního komisaře](#)
- [Flotilová novela: Kdo a kdy musí nově získat licenci k distribuci pojištění?](#)
- [Nová pravidla pro ground handling v EU a jejich dopady na letecký sektor](#)
- [Právní due diligence nemovitostí: na co se v praxi skutečně zaměřit](#)
- [Hmotněprávní opatrovník obchodní korporace: mezi efektivní ochranou a zásahem do korporáční autonomie](#)
- [Byznys a paragrafy, díl 32.: Konkurenční doložka](#)
- [Skryté ujednání v realitní smlouvě - zbytečná hra na schovávanou](#)
- [Odpovědnost člena voleného orgánu dle § 159 OZ a vymezení škody způsobené právnícké osobě](#)
- [Vnosy do společného jmění manželů a jejich valorizace v aktuální judikatuře Nejvyššího soudu a Ústavního soudu](#)