

15. 4. 2020

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

Smlouvy nakažené koronavirem

Každým dnem jsou ze strany státu nařizována nová mimořádná opatření, jejichž cílem má být zamezení šíření koronaviru v rámci ochrany zdraví obyvatel České republiky. Důsledkem těchto opatření je současně v řadě případů vznik problémů s plněním smluvních povinností podnikatelů. Aktuální se tak stává otázka, jak je to s odpovědností za škodu osob, které plnění svých smluvních povinností v důsledku pandemie koronaviru nedostojí. Za stávajících okolností, které současná situace okolo koronaviru přináší, připadá v úvahu hrozící nesplnění smluvní povinnosti řešit několika způsoby.

Cílem tohoto článku je v obecné rovině představit instituty občanského zákoníku, které je možné při řešení této situace využít. Pro všechny níže uvedené varianty přitom platí, že jejich konkrétní úpravu je nutné nejprve prověřit v příslušné smlouvě. V řadě případů mohou být totiž některé z níže uvedených možností vyloučeny, upřesněny či jinak modifikovány.

Podstatná změna okolností (§ 1765 občanského zákoníku)

Podstatná změna okolností je taková změna, v jejímž důsledku dojde k zvláště hrubému nepoměru v právech a povinnostech smluvních stran znevýhodněním jedné z nich buď neúměrným zvýšením nákladů plnění, anebo neúměrným snížením hodnoty předmětu plnění.

V případě podstatné změny okolností má dotčená strana právo domáhat se vůči druhé straně **obnovení jednání o smlouvě**, prokáže-li, že změnu nemohla rozumně předpokládat ani ovlivnit. Současně musí dotčená strana prokázat, že změna nastala až po uzavření smlouvy, anebo se dotčené straně stala známou až po uzavření smlouvy.

Jestliže tedy není smluvní strana schopna dostát svých závazků a daná situace a povaha závazku to připouští, může na druhé smluvní straně požadovat například změnu ceny, dočasné pozastavení dodávek, odložení splatnosti nebo ukončení smlouvy.

Pokud se druhá smluvní strana na změně nebude chtít dohodnout, je možné obrátit na soud, aby rozhodl. Zákon stanovuje vyvratitelnou domněnku, že lhůta k uplatnění tohoto práva u soudu, činí dva měsíce.

Následná nemožnost plnění (§ 2006 občanského zákoníku)

V případě, že by se **v důsledku mimořádných opatření stal smluvní závazek objektivně zcela nemožným, pak tento závazek zaniká**. Je však nutné mít na paměti, že plnění není nemožným, jestliže jej lze splnit za ztížených podmínek, s většími náklady, s pomocí jiné osoby nebo až po určené době. Nemožnost plnění přitom musí prokázat povinná strana. Může se jednat o závazky, kdy je ze smlouvy zřejmé, že plnění musí proběhnout v daném termínu a na pozdějším plnění již smluvní strana nemůže mít oprávněný zájem.

Jako nemožné plnění si lze představit např. veřejnou akci, která měla být v daném termínu uskutečněna, ale z důvodu krizových opatření přijatých státem nebude moci proběhnout. Nemožnost plnění je potřeba druhé smluvní straně písemně oznámit.

Vyšší moc (§ 2913 občanského zákoníku)

Zákon umožňuje **zprostit se povinnosti k náhradě škody** vzniklé v důsledku porušení smluvní povinnosti v případě, že ten, kdo povinnost porušil, prokáže, že mu ve splnění zabránila mimořádná nepředvídatelná a nepřekonatelná překážka vzniklá nezávisle na jeho vůli. Takovou překážku odborná literatura označuje za tzv. vyšší moc. Jedná se o všechny okolnosti, které vznikly nezávisle na vůli dané osoby a jimž tato osoba nemohla při vynaložení veškerého svého úsilí předejít ani je odstranit. Vznik vyšší moci prokazuje osoba povinná ze smlouvy. Bude tedy na ní, aby doložila, že se právě pro její provoz jedná o mimořádnou, nepředvídatelnou událost nezávislou na její vůli.

Nesmí jít zároveň o překážku vzniklou až v době, kdy byl povinný ze smlouvy s plněním smluvní povinnosti již v prodlení, o překážku vzniklou z jeho osobních poměrů nebo o překážku, kterou byl povinný podle smlouvy sám povinen překonat.

Zároveň je nanejvýš vhodné splnit oznamovací povinnost vůči oprávněnému ze smlouvy vyplývající z § 2902 občanského zákoníku. Pokud tedy povinná osoba může a má vědět, že poruší smluvní povinnost, oznámí to bez zbytečného odkladu druhé smluvní straně. Rovněž ji upozorní na možné následky. Splní-li tuto oznamovací povinnost, nemá druhá smluvní strana právo na náhradu té újmy, které mohla po oznámení zabránit.

Některé smlouvy zakotvují pro případ porušení dané smluvní povinnosti také smluvní pokuty. Smlouva může povinnost zaplatit smluvní pokutu v případě vyšší moci vylučovat, může také vznik smluvní pokuty podmiňovat zaviněným vznikem smluvní povinnosti. V ostatních případech bude zřejmě nutné smluvní pokutu zaplatit.

Významné bude také to, v jaké době k uzavření smlouvy dojde. Jestliže se smluvní strany rozhodnou zavázat k plnění v době, kdy jsou již důsledky koronaviru, resp. nařízení mimořádných opatření ze strany státu, předvídatelné, nebude možné se smluvního ustanovení upravujícího vyšší moc dovolávat.

V případě, že se smluvní strany rozhodnou uzavřít smlouvu již v době probíhající pandemie, je vhodné do smlouvy zakotvit tzv. doložku vyšší moci. V textu doložky vyšší moci doporučuji mimo jiné uvést, že:

- smluvní strany berou na vědomí, že smlouvu uzavírají v době pandemie a přijímaných mimořádných opatření ze strany České republiky,
- jaká událost musí nastat, aby byla v kontextu současné situace považována za vyšší moc (např. zpřísnění stávajícího, vydání nového opatření atd.),
- způsob, jakým budou smluvní strany postupovat v případě, že nastane vyšší moc (např. změně závazků, obnovení jednání, odstoupení od smlouvy, s tím související úpravu notifikačních povinností atd.),
- důsledky, které budou z případných porušení smluvních povinností plynout (obvykle je sjednáno, že žádná ze smluvních stran není odpovědná za nesplnění svých smluvních závazků, jestliže je způsobeno vyšší mocí).

Občanský zákoník nabízí možnosti, jak nesplnění smluvních závazků z důvodu pandemie koronaviru řešit. Pro posouzení vhodnosti uplatnění některého z těchto institutů pak bude záležet na konkrétní smluvní úpravě a skutkových okolnostech. Výše nastíněné možnosti jsou vodítkem, jak postupovat, pokud s druhou smluvní stranou není možné dopět k dohodě a hrozí tak, že věc bude muset být následně řešena soudní cestou. V této souvislosti je potřeba zdůraznit nutnost včasné písemné notifikace druhé smluvní strany o tom, že povinná smluvní strana nebude pravděpodobně schopna dostát svým závazkům.



JUDr. Ing. Kateřina Mencnerová,
advokátka

e-mail: katerina@ak-mencnerova.cz

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

Další články:

- [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](#)
- [Kupní smlouva bez přesného určení kupní ceny](#)
- [Byznys a paragrafy, díl 36.: Doložka o mlčenlivosti](#)