

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

# Smlouvy z pohledu nového občanského zákoníku - základní přehled

Počínaje 1.1.2014 vstupuje v účinnost velmi diskutovaný zákon č. [89/2012](#) Sb., nový občanský zákoník (dále jen „NOZ“). Kromě jiného se NOZ dotkne i úpravy závazkového práva, z něhož jednou nejdůležitějších je úprava smlouvy jako dvoustranného právního úkonu. Úprava smlouvy je obsažena v §§ 1724 až 1788 NOZ. V současné době úprava smlouvy podléhá nejen občanskému zákoníku ale i obchodnímu zákoníku. Nyní tedy bude dvojkolejnost právní úpravy sjednocena v jediném právním kodexu. Tento článek se pokusí poukázat na nejzákladnější rozdíly upravené v NOZ od současné právní úpravy.



Předně je nutno poukázat na skutečnost, že **NOZ poskytuje větší míru smluvní volnosti stranám a dále staví na staré římské právní zásadě** pacta sunt servanda, tedy **že smlouvy mají být dodržovány. NOZ rovněž omezuje případy absolutní a relativní neplatnosti.** Tak např. § 1726 NOZ předpokládá, že smlouva byla uzavřena, ačkoli mezi stranami nebyly ujednány všechny náležitosti, lze-li s přihlédnutím k následnému chování stran předpokládat, že by smlouva byla uzavřena i bez takového ujednání. V případě sporu tedy jedna ze smluvních stran již bude obtížněji prokazovat, že smlouva ve skutečnosti nebyla uzavřena, jak se taková obrana v některých případech objevovala. V případě, že je některé ujednání smlouvy, např. způsob přepravy, nadmíru důležitý pro jednu ze smluvních stran, je nutné, aby toto dala najevo při kontraktačním procesu. V případě, že by o tomto ujednání nebyla shoda, smlouva nebude uzavřena.

V rámci kontraktačního procesu NOZ dále rozšiřuje **tzv. předsmluvní odpovědnost** doposavad upravenou v § 271 obchodního zákoníku. Nejenom že je zahrnuta předsmluvní odpovědnost za vyzrazení důvěrných informací poskytnutých jednou ze smluvních stran. Nově je upravena i povinnost poskytnout druhé straně všechny skutkové a právní okolnosti, ze kterých druhá strana může usuzovat na zřejmý zájem uzavřít smlouvu. Tímto je chráněna dobrá víra druhé strany, že úmysl uzavřít smlouvu je skutečně vážný. Dospějí-li strany při jednání tak daleko, že uzavření smlouvy se jeví jako velice pravděpodobné a jedna ze stran i přes důvodné očekávání druhé strany zmaří uzavření smlouvy bez spravedlivého důvodu, jedná tato strana nepoctivě a odpovídá druhé straně za vzniklou škodu, resp. do výše ztráty v obdobných případech.

Uzavření smlouvy, které je upraveno v § 1731 až § 1745 NOZ, se nijak výrazněji neodchyluje od dosavadní úpravy. Pro úplnost je však nutné poukázat na skutečnost, že nabídka na uzavření smlouvy již nebude muset být adresná, tedy vůči konkrétní osobě. Nově bude také nutné pamatovat na skutečnost, že ačkoli bude nabídka učiněna v písemné formě vůči přítomné osobě, bude nutné

tuto nabídku akceptovat bezodkladně, tedy stejně jako v případě ústní nabídky. Zřejmě nejdůležitější změnou v případě nabídky k uzavření smlouvy je upravena v § 1740 NOZ. **Přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, která je nepodstatná**, již nebude považována za protinávrh, ale bude již samotnou akceptací nabídky, ledaže by tato akceptace byla bezodkladně odmítnuta. Tato úprava míří na situace, kdy nabídka nebyla přijata shodnými slovy nebo např. místo „platba v hotovosti“ odpoví akceptant „platba převodem z účtu“. Tato změna je tedy ryze racionální a opět je z ní patrné, že zákonodárce preferuje myšlenku uzavření smlouvy před zdlouhavějším utvrzováním o i nepodstatných podmínkách smlouvy.

Nově NOZ zavádí netradiční pravidlo v § 1747. Dle tohoto pravidla je presumována domněnka, že v případě vícero možných výkladů u bezúplatných smluv bude jako správný výklad považován ten, který zavazuje dlužníka méně než více. Tak např. v případě výpůjčky automobilu na přepravu do zaměstnání bude i v případě změny pracoviště z místa A do místa B považováno, že automobil byl vypůjčen pouze na cesty do místa A popř. místa, kam přeprava bude kratší. Pokud by tedy místo B bylo blíže než místo A, v takovém případě by vypůjčitel měl právo využít automobil na cesty do místa B namísto místa A.

NOZ dále v § 1752 a násl. upravuje **případy uzavírání smluv mez stranami v běžném obchodním styku s větším počtem osob a dlouhodobým stejným opětuujícím se plněním stejného druhu**. Za předpokladu, že toto vyplývá z povahy závazku již při uzavírání smlouvy, je možné v rámci obchodních podmínek ujednat jejich pozdější změna v přiměřeném rozsahu. V rámci této možnosti je však nutné předem ujednat, jakým způsobem bude změna ohlášena druhé straně, dále právo odmítnutí této změny a možnost vypovězení smlouvy s dostatečně dlouhou výpovědní dobou k obstarání obdobných plnění od jiného dodavatele.

V podnikatelském styku se dále zavádí **tzv. potvrzení o uzavření ústní smlouvy**. Tento nový právní institut de facto zachycuje obsah ústně uzavřené smlouvy. V případě příjemce tohoto potvrzení je však vhodné doporučit ověření obsažených údajů, neboť v případě nepodstatných odchylek od ústní smlouvy bude obsah smlouvy změněn ve prospěch znění obsaženém v písemném potvrzení. V případě odchylek je tak nutné bezodkladně vznést námitky proti tomuto potvrzení.

NOZ rovněž pamatuje na **změnu okolností** dle § 1764 a násl. V případě podstatné změny, která je charakterizována tím, že založí hrubý nepoměr v právech a povinnostech mezi smluvními stranami, neúměrně jedné ze stran zvýší náklady plnění nebo naopak neúměrně sníží hodnotu předmětu plnění, má dotčená strana právo domáhat se obnovení jednání o smlouvě, prokáže-li, že takovou změnu okolností, která nastala až po uzavření smlouvy, nebylo možno předpokládat ani ovlivnit. Takového případu bude však možné se vyvarovat doložkou o převzetí nebezpečí změny okolností.

Zákonodárce dále zavádí v § 1771 NOZ **zvláštní způsob uzavření smlouvy**, a to dražbou jako soukromoprávním institutem. Další zvláštní způsoby uzavření smlouvy jsou přejímány z obchodního zákoníku. V § 1772 je upravena veřejná soutěž o nejvhodnější nabídku, která přejímá dosavadní úpravu veřejného návrhu na uzavření smlouvy dle § 276 a násl. obchodního zákoníku a dále obchodní veřejnou soutěž dle § 281 a násl. obchodního zákoníku. Veřejná nabídka je poté upravena v 1780 NOZ.

Ze shora uvedeného tak vyplývá, že NOZ v zásadě stojí na stávající ustálené a osvědčené praxi uzavírání smluv, která není významným způsobem měněna. NOZ však nově posiluje zásadu, že smlouvy mají být plněny a v pochybnostech se má spíše za to, že smlouva byla uzavřena. Otázku, zda tyto změny posilující předpoklad uzavření smluv povedou k lepšímu v obchodním i obecném smluvním styku či odstraní množství sporů nebo naopak jejich množství zvýší, již je nutné ponechat do praxe obecných soudů.

**Mgr. Stanislav Kutnar,**  
advokátní koncipient

[Advokátní kancelář Hartmann, Jelínek, Fráňa a partneři, s.r.o.](#)

Sokolovská 49  
186 00 Praha 8 - Karlín

Tel.: +420 225 000 400  
Fax: +420 225 000 444  
e-mail: [recepcepha@hjf.cz](mailto:recepcepha@hjf.cz)



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