

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

Usnadnění výpočtu výše přiměřené slevy z ceny

Nejvyšší soud v rozsudku ze dne 25. 6. 2025, sp. zn. 23 Cdo 2666/2024, poprvé detailně vymezil metodiku výpočtu přiměřené slevy z kupní ceny či ceny díla. Zdůraznil nutnost narovnání ekvivalence plnění mezi smluvními stranami, přičemž doporučil tzv. relativní proporční metodu, která vychází z poměru obvyklých cen vadného a bezvadného plnění. Soud zároveň upozornil na význam subjektivní hodnoty věci a specifických okolností, včetně stáří a životnosti předmětu plnění.

Tento příspěvek navazuje na odborný článek, který byl publikován ve vydání 4/2024 epravo magazínu, kde jsme se věnovali změně judikatury týkající se určování výše slevy z kupní ceny či ceny díla. Článek analyzoval rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 4. 6. 2024, sp. zn. 23 Cdo 1207/2023, a dospěli jsme v něm k závěru, že došlo k výraznému posunu v nahlížení na to, jaká kritéria mají být posuzována při rozhodování o výši slevy z ceny, když má být brán do úvahy princip ekvivalence plnění. Nejvyšší soud vyslovil, že cílem slevy z kupní ceny či ceny díla je především náprava poruchy ekvivalence plnění z pohledu obou smluvních stran. Jinými slovy má sleva z ceny kompenzovat či vyrovnat míru, v jaké byla narušena ekvivalence plnění obou smluvních stran. Sleva z ceny je však přiměřená, a tedy zákonná, pouze tehdy, když poškozené straně kompenzuje, oč byla vadným plněním poškozena, ale současně se jí nedostane plnění již nad rámec předpokládaný smlouvou. Doposud však stále u účastníků právních vztahů panovala nejistota, jak ale konkrétně výši slevy určit.

V rozsudku ze dne 25.6.2025, sp. zn. 23 Cdo 2666/2024, se Nejvyšší soud nově, snad vůbec poprvé, **vyslovil konkrétně k metodice výpočtu konkrétní přiměřené slevy** z kupní ceny či ceny díla. Nejvyšší soud navázal na svá dosavadní rozhodnutí a uvedl, že smyslem úpravy práv z vadného plnění není reparace vzniklých škod. Přiměřená sleva z kupní ceny proto musí odpovídat takové výši, která v konkrétních poměrech dané věci bude odpovídající míře narušení ekvivalence plnění a bude způsobit toto narušení narovnat (prostřednictvím snížení ceny).

Nejvyšší soud dále zdůraznil, že při poměrování, jaká plnění smluvních stran jsou si ekvivalentní, nelze vycházet z objektivních ukazatelů, ale je nutno zohlednit také to, zda šlo o prodej věci za obvyklou cenu či za cenu sníženou nebo naopak zvýšenou oproti ceně obvyklé. V takovém případě totiž bude při existenci vady věci **výše přiměřené slevy způsobit narovnat ekvivalenci plnění jiná (bude poměrně snižená či zvýšená)** než v případě prodeje téže věci se stejnou vadou za cenu odpovídající obvyklé kupní ceně, neboť v obou z těchto případů bude slevou z kupní ceny dorovnávána ztráta jiné sjednané hodnoty plnění. **Nejvyšší soud tak postavil najisto, že je nutno poměřovat subjektivní ekvivalenci (jakou hodnotu měla mít věc pro smluvní strany) a nevycházet toliko z obvyklých objektivních hodnot.**

Nejvyšší soud poté uzavřel, že judikturním požadavkům na stanovení přiměřené slevy z kupní ceny zpravidla bude odpovídat **tzv. relativní proporční metoda**, neboť se při ní výše slevy určuje podle poměru obvyklých cen vadného a bezvadného plnění a snížení ceny zde nastává právě podle toho, jak by (hypoteticky) určila vůle stran.

Nejvyšší soud tuto metodu ve svém rozhodnutí popsal tak, že je nejprve nutné zjistit obvyklou cenu

vadné věci i bezvadné věci. Podíl obvyklé ceny vadné věci a obvyklé ceny bezvadné věci se vynásobí skutečně ujednanou cenou věci. Výše slevy se v takovém případě tedy zjistí odečtením takto zjištěné částky od skutečně ujednané ceny. Lze uvítat, že metoda je popsána nejen slovně, ale i matematicky, a to následovně:

$$\text{výše slevy} = \text{ujednaná cena} - \left(\frac{\text{obvyklá cena vadné věci}}{\text{obvyklá cena bezvadné věci}} \times \text{ujednaná cena} \right)$$

K tomuto Nejvyšší soud dodal, že se nejedná o závazný příkaz užívat pouze tuto metodu, neboť není vyloučeno, že za specifických okolností může být pro nápravu narušené ekvivalence plnění vhodnější jiná metoda určení výše slevy z ceny. Vyslovil však požadavek, že soud musí v takovém případě vždy náležitě **odůvodnit, proč jím zvolený jiný způsob určení slevy z kupní ceny v konkrétních poměrech daného případu nejlépe vyrovnává poruchu ekvivalence plnění** a není užitá tzv. relativní proporční metoda.

Analyzované rozhodnutí je přínosem pro praxi také tím, že se Nejvyšší soud zabýval i tím, že je při určování výše slevy z ceny nutno zohlednit také stáří a očekávanou dobu životnosti vadné věci, tedy to, jakým způsobem vada věci snižuje její použitelnost věci a možnost užívání, její životnost oproti stavu předpokládanému při uzavření smlouvy, příp. zda věc po případné opravě bude svým stavem odpovídající stavu předpokládanému při uzavření kupní smlouvy. Nejvyšší soud uvedl, že **nelze stanovit jako přiměřenou výši slevy z kupní ceny stejnou částku v případě opravy vadné věci zcela nové, u níž byla očekávána při koupi dlouhá životnost, které může být případnou opravou dosaženo, a v případě věci starší, v době koupě již blíže k hranici své životnosti, u níž případnou opravou oproti stavu očekávanému při koupi dojde k významnému prodloužení životnosti**. Ve druhém z případů by totiž poskytnutím slevy odpovídající nákladům na opravu nedošlo pouze k vyrovnání ekvivalence plnění, ale kupujícímu by se dostalo plnění již nad rámec předpokládaný smlouvou.

Ustálená judikatura Nejvyššího soudu tak sice i nadále akcentuje, že je nutno zohledňovat konkrétní okolnosti konkrétní věci, přesto však je jednoznačná metodika výpočtu velkým přínosem, když poskytuje vodítko pro účastníky právních vztahů a nabízí jednoznačnější pravidla vyřešení sporu, který pak nemusí končit před soudem.



Mgr. Martina Sedlářová,
advokátka



Vodičkova 710/31
110 00 Praha 1

Tel.: +420 734 363 336
e-mail: sekretariat.praha@akhsp.cz

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

Další články:

- [Právo na přístup ke kamerovým záznamům: střet GDPR, informačního zákona a praxe veřejných institucí](#)
- [Postoupení pohledávky na výživné jako novinka právní úpravy účinné od 1. 1. 2026](#)
- [Jak zahájit provoz mezinárodní letecké linky do České republiky \(EU\): právní požadavky pro aerolinky ze třetích zemí](#)
- [Mimořádné vydržení a vývoj judikatury Nejvyššího soudu](#)
- [Preventivně-sankční funkce náhrady nemajetkové újmy za porušení osobnostních práv pohledem Ústavního soudu](#)
- [Odštěpný závod zahraniční společnosti optikou NIS2: Jak správně určit velikost podniku?](#)
- [Zápis ochranné známky bez komplikací. Klíčem k úspěchu je kvalitní předběžná rešerše](#)
- [Zneužití práva na přístup podle GDPR](#)
- [Byznys a paragrafy, díl 31. - létající pořizovatel ve světle nového stavebního zákona](#)
- [Právní povaha sítě elektronických komunikací - režim náhrady škody](#)
- [Náhrada ušlého nájemného při předčasném ukončení nájemní smlouvy na nebytové prostory](#)