

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

Výprosa vs. výpůjčka

V případě smluvních typů upravujících přenechání věci k užívání jinému platí, že je nutno věnovat pozornost tomu, zda zamýšlená smlouva obsahově koresponduje s jejím označením. Je totiž nutno odlišovat nájem od zápůjčky[1], výpůjčky, výprosy a pachtu.

Výprosa nebyla ve starém občanském zákoníku obsažena (dále též „SOZ“), stejně jako v případě pachtu. Pokud jde o výpůjčku, byl tento smluvní typ znám již ve starém občanském zákoníku. Zápůjčka jím byla rovněž regulována, jen byla terminologicky nazvána jako půjčka.

O výprosu se jedná tehdy, když nebyla ujednána doba, po kterou se má věc užívat, ani účel, ke kterému se má věc užívat. Byť nebyla výprosa výslovně starým občanským zákoníkem regulována, v judikatuře byl přesto rozdíl mezi ní a nájmem zmiňován již předtím, než nabyl účinnosti nový občanský zákoník (dále též „NOZ“), když o ní hovořil např. Nejvyšší soud v usnesení sp. zn. 22 Cdo 421/2001 ze dne 10. 10. 2002.[2]

V případě výpůjčky je zásadním rozdílem skutečnost, že výpůjčkou dochází k přenechání určité věci do dočasného užívání bezúplatně, zatímco nájem je úplatný, neboť nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné.

Jak bylo uvedeno již výše, je nutno kvalifikovat smluvní typ u určité smlouvy nikoliv pouze podle jejího označení, nýbrž je nutno vzít v úvahu její skutečný obsah, a to komplexním způsobem. Dle rozsudku Nejvyššího soudu sp. zn. 26 Cdo 3077/2012 ze dne 22. 1. 2013 kvalifikaci smluvního typu nelze provést pouze na základě pouhého porovnání obsahu smlouvy s formálními znaky určitého smluvního typu uvedenými v zákoně; vždy je nutno zkoumat vůli účastníků posuzované smlouvy.[3]

Pozornost nyní, jak název článku napovídá, bude zaměřena již pouze na institut výprosy a výpůjčky, a to s akcentem na nakládání s nemovitostmi.

Výprosa

Výprosa (precarium) je v novém občanském zákoníku regulována v §§2189 - 2192, přičemž je dle §2189 NOZ konstruována jako bezúplatné přenechání věci půjčitelem do užívání výprosníkovi (prekaristovi) bez sjednání doby a účelu užívání. S ohledem na to, že v případě výprosy nebyla sjednána doba užívání, může být požadováno vrácení věci dle §2190 kdykoliv, přičemž výprosník nemůže věc vrátit v době, kdy by tím způsobil půjčiteli obtíže, ledaže s tím půjčitel souhlasí.

Vznikne-li na věci škoda, má dle §2191 NOZ výprosník povinnost ji nahradit, ledaže prokáže, že věc užíval způsobem přiměřeným její povaze. Stejně tak musí nahradit škodu, pokud dovolí užívání věci třetí osobě bez souhlasu půjčiteli, ledaže by ke škodě došlo i jinak. Nový občanský zákoník kromě případu, kdy na předmětné věci vznikne škoda, pamatuje v §2192 i na případy, kdy dojde k její ztrátě. V takovém případě má výprosník povinnost dát za ni půjčiteli náhradu. Pokud později dojde k nalezení ztracené věci, nezískává výprosník právo si věc proti vůli půjčitele ponechat, nýbrž má povinnost věc půjčiteli proti vrácení náhrady vrátit.

Institut výprosy byl znám již v římském právu jako vztah, jehož obsahem bylo poskytnutí druhé osobě do užívání individuálně určenou věc. Užívání však mohlo být kdykoliv odvoláno. Prekarista tak nikdy

neměl jistotu, kdy bude muset poskytnutou věc vrátit.

Pokud jde o právní úpravu obsaženou ve starém občanském zákoníku, uvedený předpis výprosu výslovně neupravoval a výprosa tak byla zmiňována pouze v judikatuře, jak bylo již uvedeno výše. Nejbližším institutem, který byl v úpravě starého občanského zákoníku obsažen, byla výpůjčka regulovaná v §§659 - 662.

Zásadním rozdílem, který odděluje výprosu od výpůjčky, je skutečnost, že při výprose není dohodnuta doba užívání osobou, jíž byla věc do užívání přenechána. Důvodová zpráva k novému občanskému zákoníku pak dodává, že vzhledem k četnému výskytu úmluv tohoto typu v běžném občanském životě se jeví výslovná úprava výprosy v novém občanském zákoníku jako vhodná, neboť v případě, že by měla být výprosa sjednávána jako nepojmenovaná smlouva, nebylo by jednoznačné řešení některých otázek s výprosou souvisejících, tedy např. otázky náhrady škody či otázky, zda náhrada daná půjčitelu za ztracenou věc zbavuje výprosníka povinnosti věc, nalezne-li se později, půjčitelu vrátit.[4]

Přestože je úprava výprosy v novém občanském zákoníku velmi skromná, když si vystačí s pouhými čtyřmi paragrafy, lze v ní narazit na některé otázky, které přinejmenším na první pohled nemusí mít zcela jasnou odpověď. Jednou z nich může být otázka vrácení věci. Jak bylo uvedeno výše, může být ze strany půjčitele požadováno vrácení kdykoliv, zatímco pokud impuls k vrácení vyjde ze strany výprosníka, je tento omezen podmínkou, že věc nemůže vrátit v době, kdy by tím způsobil půjčitelu obtíže, ledaže s tím půjčitel souhlasí. Tuto nerovnováhu samu o sobě lze obhajovat poukazem na skutečnost, že z výprosy jakožto bezúplatného závazkového vztahu profituje zásadně výprosník a lze proto považovat za logické a spravedlivé, že z tohoto důvodu může být půjčitel alespoň zvýhodněn více právy a výprosník zatížen více povinnostmi. Lze však upozornit na skutečnost, že v případě vrácení věci je osoba, jíž byla věc přenechána do užívání, omezena podmínkou, že vrácením v určité době, resp. v případě výpůjčky vrácením předčasným, nesmí vzniknout půjčitelu obtíže, ledaže s vrácením souhlasí, pak v případě žádosti půjčitele o vrácení je situace odlišná. V případě výprosy totiž dle §2190 odst. 1 NOZ není omezen žádnou podmínkou, zatímco v případě výpůjčky se podle §2198 odst. 1 NOZ nemůže půjčitel domáhat předčasného vrácení věci, ledaže užije vypůjčitel věc v rozporu se smlouvou. Lze tak shrnout, že zatímco v případě vrácení věci osobou, jíž byla věc přenechána do užívání, je úprava prakticky stejná, byť jinak formulovaná, pak v případě výprosy je úprava požadavku vrácení věci výrazně nakloněna půjčitelu, neboť ten zde není ve svém požadavku omezen, zatímco v případě výpůjčky se předčasného vrácení zásadně domáhat nemůže.

K výše uvedenému lze však doplnit, že ani v případě výprosy není půjčitel ve svém požadavku na vrácení věci zcela neomezen. Přinejmenším v případě, že by např. náhlým a neopodstatněným požadavkem na vrácení věci ze strany půjčitele došlo k podstatnému zásahu do práv výprosníka, nebylo by možno se patrně na §2190 odst. 1 NOZ účinně dovolávat. Mohlo by se jednat např. o situaci, kdy půjčitel přenechal do užívání výprosníkovi pozemek, neboť pro něj bylo např. z důvodu značné vzdálenosti od jeho bydliště užívání tohoto pozemku obtížně realizovatelné. Výprosník poté tento pozemek nerušeně užíval např. jako místo k provozování rekreačních sportovních aktivit a pořádání sportovních turnajů lokálního charakteru až do chvíle, kdy došlo mezi ním a půjčitelem ke konfliktu z důvodu nesouvisejícího s výprosou. Půjčitel následně požadoval vrácení věci, resp. v případě pozemku okamžité ukončení užívání. V takovém případě by nemělo být v případném soudním sporu rozhodnuto o povinnosti výprosníka okamžitě užívání pozemku ukončit a měla by mu být naopak alespoň dána přiměřená lhůta k tomu, aby si zajistil pro provozování příslušných aktivit jiný pozemek. Tento závěr lze opřít zejména o §2 odst. 3 NOZ, podle kterého "*výklad a použití právního předpisu nesmí být v rozporu s dobrými mravy a nesmí vést ke krutosti nebo bezohlednosti urážející obyčejné lidské cítění.*"[5] V uvedeném případě by bylo možno argumentovat i §8 NOZ, který uvádí, že "*zjevné zneužití práva nepožívá právní ochrany.*"[6]

Výpůjčka

Právní úprava výpůjčky je v novém občanském zákoníku obsažena v §§2193 - 2200. Regulace výpůjčky v novém občanském zákoníku navazuje na úpravu podle starého občanského zákoníku, avšak nová úprava výpůjčky je podrobnější, což je zřejmé již rozsahu úpravy. Zatímco ve starém občanském zákoníku byla obsažena ve čtyřech paragrafech, v případě nového občanského zákoníku jich je již osm.

Podstata výpůjčky zůstala oproti předchozí právní úpravě nezměněna, když její podstatou je bezúplatné přenechání věci jinému do dočasného užívání, byť došlo k určité změně formulace základního ustanovení. K dočasnosti výpůjčky se vyjádřil např. Nejvyšší soud v rozsudku sp. zn. 26 Cdo 35/2011, ze dne 8. 6. 2011, když dle jeho názoru *"smlouva o výpůjčce, bráníci půjčitelu kdykoliv požadovat vrácení zapůjčené věci, nemůže být sjednána bez určení doby trvání výpůjčky [alespoň patřičným (o skončení výpůjčky pochybnosti nevzbuzujícím) vymezením účelu užívání zapůjčené věci]. Byť tedy smlouva o výpůjčce nevyžaduje zvláštní formu, musí z ní vedle bezplatnosti vyplývat dočasnost užívání věci. Sjednání doby trvání výpůjčky je tak podstatnou náležitostí smlouvy o výpůjčce."*[7] Soud dále doplnil možnosti, jak lze dostat požadavku na určení doby trvání výpůjčky. Dle Nejvyššího soudu tak lze učinit *"nejen uvedením určitého časového období (např. měsíců), popřípadě uvedením konkrétního dne, k němuž právní vztah z výpůjčky zanikne, ale i tak, že dobu trvání tohoto právního vztahu lze vázat na určitou objektivně zjiřitelnou skutečnost, která sice není určitelná konkrétním datem, avšak lze z ní bez pochyb zjistit, kdy výpůjčka skončí; v době sjednání takovéto dohody nemusí mít účastníci jistotu, kdy takto sjednaná doba uplyne, avšak musí být jisté, že tato skutečnost nastane. Doby trvání výpůjčky lze případně sjednat i kombinací určitého časového období a objektivně zjiřitelné skutečnosti, od níž dohodnuté časové období počíná běžet. Naproti tomu dohodnutou dobu zapůjčení nelze - vzhledem k předpokladu určitosti právního úkonu - vázat na okolnost, o níž není jisté, zda vůbec nastane."*[8]

Stejně jako podle dřívější úpravy má půjčitel povinnost přenechat věc ve stavu způsobilém k užívání[9]. V případě, že půjčitel zatají vypůjčitelu vady na věci, v důsledku kterých později vznikne škoda, je půjčitel dle §2195 odst. 1 NOZ povinen ji vypůjčitelu nahradit.[10] Z uvedeného ustanovení vyplývá, že pokud jde o vady věci, které jsou zjevné, pak v případě škody, která v jejich důsledku vznikla, půjčitel není povinen ji vypůjčitelu nahradit. Nicméně i přesto lze doporučit, aby v případě výpůjčky půjčitel informoval vypůjčitele o všech vadách věci, které jsou mu známy.

Pokud jde o informační povinnost půjčitele, je povinen poučit vypůjčitele, jak věc užívat, nejedná-li se o pravidla obecně známá, anebo neplyne-li z okolností, že toho není zapotřebí. V případě nesplnění této povinnosti nahradí dle §2195 odst. 2 NOZ půjčitel vypůjčitelu škodu z toho vzniklou. Toto ustanovení představuje přejeté ustanovení §660 druhá věta starého občanského zákoníku, kde byl obsažen odkaz na přiměřené použití §617 starého občanského zákoníku, podle kterého měl prodávající povinnost seznámit kupujícího v souvislosti s užíváním věci se zvláštními pravidly, zejména případným návodem či technickou normou, které je třeba při užívání věci dodržovat. Výjimkou byla situace, kdy šlo o pravidla obecně známá. Pokud prodávající tuto povinnost nesplnil, byl povinen nahradit kupujícímu škodu z toho vzniklou.

Stejně jako dle dřívější úpravy vypůjčitel není dle §2194 NOZ oprávněn věc přenechat jiné osobě bez svolení půjčitele. Obdobně konstatoval Nejvyšší soud ve svém rozsudku sp. zn. 22 Cdo 522/2001 ze dne 4. 9. 2002, že věc, kterou tichý společník užívá na základě výpůjčky, může přenechat podnikateli k užívání, jen jestliže se s půjčitelem dohodl, že věc může přenechat k užívání jinému.[11] Jak však vyslovil Nejvyšší soud v rozsudku sp. zn. 30 Cdo 5390/2008 ze dne 30. 7. 2010, souhlas půjčitele s přenecháním věci jiné osobě může být udělen i dodatečně.[12]

Z dřívější úpravy vychází i §2194 NOZ, který upravuje užívání věci, kdy vypůjčitel nabývá právo věc

užívat ujednaným způsobem, a nebyl-li ujednan, způsobem přiměřeným povaze věci, přičemž není oprávněn věc přenechat jiné osobě bez svolení půjčitele. Toto představuje pouze upravenou formulaci ustanovení §661 SOZ, kde bylo navíc ohledně vypůjčitelových povinností výslovně uvedeno, že je povinen chránit věc před poškozením, ztrátou nebo zničením. Tuto povinnost lze však dovodit i v případě nového občanského zákoníku.

Nový občanský zákoník ve srovnání s dřívější právní úpravou podrobněji upravuje dobu, po kterou je věc vypůjčena. Dle §662 starého občanského zákoníku byl vypůjčitel povinen věc vrátit, jakmile ji nepotřebuje, nejpozději však do konce stanovené doby zapůjčení. Naproti tomu byl půjčitel oprávněn požadovat vrácení věci i před skončením stanovené doby zapůjčení, jestliže vypůjčitel věc neužíval řádně nebo ji užíval v rozporu s účelem, kterému slouží.

V případě nového občanského zákoníku má dle §2196 vypůjčitel v případě absence ujednání o době výpůjčky, kdy byl sjednán toliko účel výpůjčky, zařídit se tak, aby začal věc užívat bez zbytečného odkladu a aby ji po splnění účelu bez zbytečného odkladu vrátil. Vrátit věc může dle §2197 NOZ i předčasně, nicméně v případě, že by z toho vznikly půjčiteli obtíže, nemůže věc vrátit bez jeho souhlasu. Půjčitel se naproti tomu nemůže domáhat předčasného vrácení věci, ledaže užije vypůjčitel věc v rozporu se smlouvou. V případě, že půjčitel věc nevyhnutelně dříve z důvodu, který nemohl při uzavření smlouvy předvídat, může se dle §2198 NOZ domáhat jejího předčasného vrácení, jen bylo-li to ujednáno.

Jak je zřejmé z výše uvedeného, je postavení vypůjčitele relativně silné, a to zejména s ohledem na skutečnost, že jde o bezúplatný právní vztah, který představuje ekonomický přínos především pro vypůjčitele. Zejména s ohledem na uvedenou právní úpravu lze půjčiteli doporučit, aby byla možnost požadavku předčasného vrácení věci, resp. vyklizení v případě nemovitosti, ve smlouvě zakotvena. Zároveň lze doporučit ve smlouvě v příslušném ujednání definovat, kdy se jedná o situaci, ve které půjčitel potřebuje věc "nevyhnutelně dříve". Lze si představit, že půjde např. o situace, kdy se půjčiteli naskytne využít vypůjčené nemovitosti k užívání přinášející mu ekonomický prospěch, tedy např. využití nemovitostí k vlastnímu podnikání či jejich pronajmutí jiné osobě. Rovněž se může jednat o situace, kdy se pro do té doby nevyužitě, a i z toho důvodu bezplatně vypůjčené nemovitosti, najde potenciální kupec, který za ně nabídne pro půjčitele přijatelnou kupní cenu.

Nový občanský zákoník upravuje i náklady týkající se užívané věci. Obvyklé náklady spojené s užíváním věci musí hradit vypůjčitel. V případě potřeby mimořádných nákladů může vypůjčitel věc předat půjčiteli, aby je vynaložil sám. Nechce-li nebo nemůže-li půjčitel tak učinit a vynaloží-li mimořádné náklady v nezbytném rozsahu sám vypůjčitel, náleží mu dle §2199 NOZ náhrada jako nepřikázanému jednateli. V takovém případě tedy v souladu s úpravou nepřikázaného jednání podle §§3006 - 3011 hradí takové náklady vypůjčitel. Půjčitel je však např. povinen dle §3007 NOZ uhradit náklady, které vypůjčitel vynaložil v souvislosti s odvrácením hrozící škody, třebaže se výsledek bez zavinění vypůjčitele nedostavil.

Práva půjčitele a vypůjčitele musí být dle §2200 NOZ uplatněna do tří měsíců od vrácení věci. V opačném případě může povinná strana namítnout opožděné uplatnění práva, kdy k této námitce předmětná práva soud nepřizná.

Jak bylo uvedeno výše, je při posuzování smlouvy nutno zkoumat, zda její označení odpovídá jejímu obsahu. Nejvyšší soud tak např. v usnesení sp. zn. 28 Cdo 516/2005 ze dne 31. 3. 2005 uvedl, že v případě, že obec jako vlastník nemovitostí sjednala smlouvu o „bezplatném nájmu“ sportovního areálu, je možné takovou smlouvu podle okolností posoudit jako smlouvu o výpůjčce ve smyslu § 659 a násl. občanského zákoníku.[13]

Nicméně lze doplnit, že při kvalifikaci smlouvy je nutno zkoumat obsah podrobněji, když Nejvyšší

soud např. v rozsudku sp. zn. 26 Cdo 2620/2012 ze dne 20. 2. 2013 zmínil, že pokud je daná smlouva označena jako výpůjčka, nelze ji posuzovat jako výpůjčku pouze na základě toho, že není úplatná.[14]

Nejvyšší soud ve svém rozsudku sp. zn. 26 Cdo 2715/2010 ze dne 14. 4. 2011, rovněž vyslovil, že pokud chtěli účastníci smlouvy založit užívací právní vztah k bytu, který bude bezúplatný, nelze dotyčnou smlouvu kvalifikovat jako (úplatnou) smlouvu nájemní. Za této situace je vyloučeno posuzovat její platnost z hlediska ustanovení upravujících nájemní smlouvu, natož dovozovat, že svým obsahem odporuje zákonu právě proto, že jde o smlouvu bezúplatnou. Žádný právní předpis totiž účastníkům občanskoprávních vztahů nezakazuje uzavřít smlouvu, jejímž obsahem je přenechání bytu k dočasnému bezplatnému užívání. Smlouvu, jejímž obsahem je přenechání nemovitosti k dočasnému a bezúplatnému užívání, je tak nutno posuzovat jako smlouvu o výpůjčce, když předmětem smlouvy o výpůjčce může být i byt.[15]

Závěrem lze zmínit důsledky smrti půjčitele či vypůjčitele na trvání závazku vzniklého ze smlouvy o výpůjčce. Nejvyšší soud v této souvislosti v rozsudku sp. zn. 26 Cdo 18/2011 ze dne 11. 5. 2011 zmínil, že závazek ze smlouvy o výpůjčce přechází na právního nástupce půjčitele, zatímco předčasnou smrtí vypůjčitele právo vyplývající ze smlouvy o výpůjčce zanikne, tedy nepřechází na jeho právního nástupce.[16]



Mgr. Petr Steinbauer,
podnikový právník

[1] V případě zápůjčky došlo v novém občanském zákoníku k úpravě terminologie, neboť uvedený právní institut byl starým občanským zákoníkem upraven jako "půjčka", a to konkrétně v §§657 a 658 zákona č. [40/1964](#) Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. K tomu důvodová zpráva k novému občanskému zákoníku uvádí: "Osнова se vrací ke klasickému označení „zápůjčka“ (pojem je konstruován a contrario k „výpůjčka“). S tím souvisí i označení smluvních stran jako zapůjčitele a vydávatele (oproti nevhodnému „věřitel“ a „dlužník“ v současné úpravě)." Viz důvodová zpráva k návrhu nového občanského zákoníku [on-line]. Praha: Vláda ČR, vydáno 26.5.2011 [cit. 30.12.2013]. Dostupné na [www](#), k dispozici >>> [zde](#).

[2] Usnesení Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 421/2001 ze dne 10. 10. 2002

[3] Rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 26 Cdo 3077/2012 ze dne 22. 1. 2013

[4] Důvodová zpráva k návrhu nového občanského zákoníku [on-line]. Praha: Vláda ČR, vydáno 26.5.2011 [cit. 15.12.2013]. Dostupné na [www](#), k dispozici >>> [zde](#).

[5] §2 odst. 3 zákona č. [89/2012](#) Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

[6] §8 zákona č. [89/2012](#) Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

[7] Rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 26 Cdo 35/2011, ze dne 8. 6. 2011

[8] Rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 26 Cdo 35/2011, ze dne 8. 6. 2011

[9] V dřívější právní úpravě bylo v §660 zákona č. [40/1964](#) Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů uvedeno "k řádnému užívání". Byť úprava nového občanského zákoníku slovo

"řádný" v §2195 odst. 1 zákona č. [89/2012](#) Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, neobsahuje, lze dovodit, že se předpokládá řádné užívání.

[10] §2195 odst. 1 zákona č. [89/2012](#) Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

[11] Rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 522/2001 ze dne 4. 9. 2002

[12] Rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 30 Cdo 5390/2008 ze dne 30. 7. 2010

[13] Usnesení Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 516/2005 ze dne 31. 3. 2005

[14] Rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 26 Cdo 2620/2012 ze dne 20. 2. 2013

[15] Rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 26 Cdo 2715/2010 ze dne 14. 4. 2011

[16] Rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 26 Cdo 18/2011 ze dne 11. 5. 2011

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

Další články:

- [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 korporační autonomie](#)
- [Byznys a paragrafy, díl 32.: Konkurenční doložka](#)
- [Skruté ujednání v realitní smlouvě - zbytečná hra na schovávanou](#)
- [Odpovědnost člena voleného orgánu dle § 159 OZ a vymezení škody způsobené právnické osobě](#)
- [Vnosy do společného jmění manželů a jejich valorizace v aktuální judikatuře Nejvyššího soudu a Ústavního soudu](#)
- [Právo na přístup ke kamerovým záznamům: střet GDPR, informačního zákona a praxe veřejných institucí](#)