

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

Zmaření účely smlouvy a jeho dopad na smluvní vztah

Jedna ze stěžejních zásad soukromého práva stanoví, že smlouvy mají být plněny. Smluvně převzaté závazky je proto třeba plnit, ačkoliv dojde ke změně okolností, za kterých byla smlouva uzavřena. V některých případech může ale být změna těchto okolností natolik podstatná, že se další plnění uzavřené smlouvy stane hospodářsky obtížné, ne-li nemožné.

Právě na tuto situaci zákonodárce pamatoval v ustanovení § 356 a násl. zákona č. [513/1991](#) Sb., obchodního zákoníku, které upravuje důsledky zmaření účelu smlouvy a jeho dopad na další trvání smluvního vztahu. Vzhledem k tomu, že zmaření účelu smlouvy je právně upraveno pouze v obchodním zákoníku, je možné jej aplikovat výlučně na vztahy obchodněprávní, tedy na smlouvy uzavřené v režimu obchodního zákoníku. Jde přitom o ustanovení dispozitivní, tedy o ustanovení, od kterého je možné se smluvně odchýlit nebo jeho aplikaci zcela vyloučit.

Jak plyne z § 356 odst. 1 obchodního zákoníku, zmaří-li se po uzavření smlouvy její základní účel, který v ní byl výslovně vyjádřen, v důsledku podstatné změny okolností, za nichž byla smlouva uzavřena, může strana dotčená zmařením účelu smlouvy od ní odstoupit. Zmaření účelu smlouvy tak nemá za následek automatický zánik smluvního vztahu; obchodní zákoník s ním spojuje vznik práva smluvní strany dotčené zmařením účelu smlouvy od ní odstoupit.

Ke zmaření účelu smlouvy musí dojít v důsledku podstatné změny okolností, za nichž byla smlouva uzavřena. Změna přitom musí nastat až po uzavření předmětné smlouvy. Jak ovšem vyplývá z odstavce 2 citovaného ustanovení, za takovou změnu okolností se nepovažuje změna majetkových poměrů některé strany a změna hospodářské nebo tržní situace. Účel smlouvy, který je zmařen následnou podstatnou změnou okolností, musí být navíc ve smlouvě výslovně vyjádřen; nestačí, že je smluvním stranám znám. Jde přitom o takový účel, který byl důvodem pro uzavření dané smlouvy. Jak v této souvislosti uvádí publikace autorů JUDr. Františka Faldy, CSc., JUDr. Ing. Jana Huška a JUDr. Zdeňka Dese, Zajištění a zánik závazků, CODEX Bohemia, Praha, 1995, účel smlouvy musí být zmařen v plném rozsahu. K naplnění tohoto předpokladu proto nestačí, je-li např. účel smlouvy zmařen pouze zčásti.

Z výše uvedeného je proto zřejmé, že za splnění podmínek stanovených v § 356 odst. 1 obchodního zákoníku vzniká té smluvní straně, které se zmaření účelu smlouvy dotýká, právo na odstoupení od smlouvy. Z opatrnosti je vhodné uvést, že jakožto právo na uskutečnění právního úkonu se promlčuje v obecné 4 leté promlčecí době. Samo odstoupení od smlouvy je jednostranný adresovaný právní úkon, který, i když to smlouva nebude vyžadovat, je vhodné z důvodu právní jistoty odstupujícího učinit písemně. Z odstoupení musí být jeho adresátu především zřejmé, z jakého důvodu je smlouva rušena a jaký její účel byl vlivem podstatných okolností zmařen.

Účinným odstoupením od smlouvy dochází k jejímu zrušení (zániku). Strana, které bylo před odstoupením od smlouvy poskytnuto plnění druhou stranou, je tak povinna toto plnění vrátit, u peněžitého závazku spolu s úroky. V případě odstoupení od smlouvy z důvodu zmaření jejího účelu je navíc ta smluvní strana, která od smlouvy odstoupila, povinna druhé smluvní straně nahradit škodu, která jí vznikne tímto odstoupením od smlouvy. Povinnost k náhradě škody ale nevzniká tehdy, byla-li nemožnost plnění způsobena okolnostmi vylučujícími odpovědnost (k okolnostem vylučujícím odpovědnost blíže viz § 374 obchodního zákoníku).

Další články:

- [Nový zákon o veřejných dražbách, aukce a obálkové metody](#)
- [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](#)
- [Nová pravidla ICC pro rozhodčí řízení: Přehled klíčových změn účinných od 1. června 2026](#)
- [Byznys a paragrafy, díl 36.: Doložka o mlčenlivosti](#)
- [Detekce podezřelého obchodu v kontextu hazardních her](#)
- [Když model počítá správně, ale závěr je zavádějící: limity AI při oceňování podniků](#)
- [Nařízení prodeje jednotky jako ultima ratio ochrany práv ostatních vlastníků?](#)