

SMLOUVY A ZÁVAZKOVÉ VZTAHY

Jsem dodavatel či odběratel ve smluvním vztahu, co mám udělat jako první?

Na problematiku se vztahuje: čl. 79 CISG, Nařízení Řím I

Prvním krokem je prověřit smluvní vztahy se svými odběrateli (klienty) a svými dodavateli a identifikovat smlouvy, kde hrozí prodlení či nedodržení smluv z důvodu zavedených opatření. Druhým krokem je zjištění, zda se jedná o vztah dle mezinárodního práva nebo dle tuzemského, tedy jaká právní úprava se bude na danou smlouvu vztahovat. Nejčastěji půjde o následující případy:

- **Smlouva sjednaná mezi tuzemskými smluvními stranami** – blíže viz další odpovědi.
- **Smlouva sjednaná mezi smluvními stranami z různých států** – smlouva bude obsahovat ustanovení o rozhodném právu. Pokud ne, rozhodné právo se určí v souladu s evropským nařízením o právu rozhodném pro smluvní závazkové vztahy (Řím I). Pokud si to smluvní strany u kupní smlouvy nevyloučili, na jejich vztah se použije přímo Úmluva OSN o smlouvách o mezinárodní koupi zboží (CISG).

Pokud si smluvní strany ujednaly tzv. doložku vyšší moci, tato se použije bez ohledu na výše uvedené možnosti týkající se rozhodného práva.

Máme sjednanou doložku vyšší moci, co dál?

Doložka vyšší moci typicky bude obsahovat následující:

- **Výčet okolností či událostí**, které lze zařadit pod vyšší moc, s tím, že epidemie standardně bývá zařazena mezi události představující vyšší moc;
- **Notifikační povinnost** v případě vzniku a trvání okolnosti představující vyšší moci – tato ustanovení týkající se notifikační povinnosti je třeba respektovat, jinak je možné, že smluvní strana se nebude moci úspěšně vyšší moci dovolat;
- **Konkrétní následky aplikace doložky vyšší moci**, tedy samotný obsah doložky vyšší moci. Je třeba interpretovat, jaká práva smluvní strany mohou využít za předpokladu aplikace doložky vyšší moci (typicky: prodloužení sjednané doby plnění, osvobození od náhrady škody za zpožděná plnění, osvobození od smluvních pokut apod.).

V závislosti na výše uvedených parametrech doložky vyšší moci je nutné analyzovat, co představuje aplikace vyšší moci na daný smluvní vztah a čeho se mohou smluvní strany navzájem dovolat.

SMLOUVY A ZÁVAZKOVÉ VZTAHY

Doložku vyšší moci smlouva neobsahuje, co dál?

Na problematiku se vztahuje: § 2913 OZ, § 1765 OZ, § 2006 OZ

V případě, že smlouva doložku vyšší moci neobsahuje a jedná se o tuzemský právní vztah, uplatní se na situaci obecná ustanovení občanského zákoníku. V této souvislosti lze obecně uvažovat o aplikaci následujících ustanovení:

- **Liberace od povinnosti uhradit náhradu škody v případě porušení smlouvy ve smyslu § 2913 odst. 2 Občanského zákoníku:**

Pokud strana poruší smlouvu z důvodu mimořádné, nepředvídatelné a nepřekonatelné překážky vzniklé nezávisle na své vůli, zproští se tato strana povinnosti k náhradě škody, která protistraně vznikne v důsledku takového porušení smlouvy. Smluvní strana postižená takovou překážkou není ale osvobozena od plnění závazku ze smlouvy jako takového, ten trvá dál. Liberace se týká jen náhrady škody.

Dále je důležité, že tato překážka nesmí vzniknout až v době, kdy už byla smluvní strana se svou povinností v prodlení. Stejně tak nepůjde o nepředvídatelnou překážku, pokud ke sjednání smlouvy dojde v této době, kdy epidemie je rozšířena po celém světě.

- **Změna okolností ve smyslu § 1765 Občanského zákoníku:**

Zavedená opatření a s nimi spojené zákazy, mohou v rámci smluvního vztahu založit zřetelný nepoměr. V případě, že podstatná změna okolností způsobí hrubý nepoměr v právech a povinnostech stran tím, že jedna z nich bude znevýhodněna buď nepřiměřeným zvýšením nákladů plnění, nebo neúměrným snížením hodnoty předmětu plnění, má dotčená strana právo požadovat obnovení jednání o smlouvě. Taková událost však neopravňuje smluvní stranu k pozastavení plnění. Obnovení jednání o smlouvě se lze domáhat i u soudu, nicméně taková možnost nepředstavuje s ohledem na délku řízení businessové řešení pro momentální situaci.

Smluvní strana bude muset zároveň prokázat, že nemohla takovou změnu rozumně předpokládat ani ovlivnit a že skutečnost nastala až po uzavření smlouvy.

Je třeba dále dát si pozor, zda nebylo ustanovení dle § 1765 Občanského zákoníku ve smlouvě vyloučeno.

- **Následná nemožnost plnění ve smyslu § 2006 Občanského zákoníku:**

Pokud po vzniku závazku není možné dluh splnit, zanikne závazek z důvodu nemožnosti plnění, čímž takové události vedou k ukončení smluvního vztahu. Nemožnost plnění musí být vykládána restriktivně, tj. Skutečnost, že plnění smlouvy je možné pouze za obtížnějších podmínek, za vyšší náklady nebo v prodloužené lhůtě, nepředstavuje nemožnost plnění.

Zejména možnost splnit závazek v dodatečné době značně omezuje použitelnost tohoto ustanovení, vzhledem k tomu, že prozatím lze většinu smluvních vztahů odložit „po určenou dobu“.

Bude na posouzení konkrétních okolností smluvního vztahu, zda bude možné aplikovat některé z výše uvedených ustanovení.

SMLOUVY A ZÁVAZKOVÉ VZTAHY

Jsem odběratel, dodavatel mi neplní, odkládá dodání etc. Jaká mám práva?

Na problematiku se vztahuje: § 3 odst. (2) OZ, § 2913 OZ, § 1980 OZ, § 2001 a násl. OZ

I navzdory současné situaci, smluvní vztah mezi smluvními stranami trvá. Pokud dodavatel nemůže plnit z důvodu existence překážky v podobě vyšší moci, nemění to nic na tom, že smlouvu musí plnit. Pokud smlouvu neplní včas je v prodlení.

S ohledem na § 2913 Občanského zákoníku protistrana nicméně nebude moct požadovat náhradu škody. Je na místě poskytnout dodavateli náhradní lhůtu k plnění. Pokud by prodlení mělo trvat delší dobu a takové prodlení by mělo představovat podstatné porušení smlouvy, může protistrana od smlouvy odstoupit, není-li ve smlouvě sjednáno jinak. V takovém případě se smluvní vztah ruší od počátku a smluvní strany si musí vrátit navzájem poskytnuté plnění, jako například uhrazené zálohy.

Zvláštní úpravu mají tzv. fixní závazky ve smyslu § 1980 Občanského zákoníku, u kterých je plnění vázáno na přesně určený okamžik a odběratel nemůže mít na opožděném plnění zájem. V takovém případě zaniká smluvní závazek počátkem prodlení dodavatele. Jako příklad takového závazku se uvádí výroba svatebního dortu na svatební slavnost.

Jsem dodavatel, nemůžu dodržet sjednané termíny. Jaká mám práva, co může ode mě odběratel požadovat?

Na problematiku se vztahuje: § 3 odst. (2) OZ, § 2913 OZ, § 1980 OZ, § 2001 a násl. OZ

Platí, že smluvní vztah trvá, dodavatel tedy má povinnost smluvní závazek splnit. Jednostranně nelze odložit splatnost, či datum dodání zboží, nicméně, lze navrhnout sjednání nového data dodání zboží.

V případě, že protistrana nebude akceptovat odložení dodání zboží je možné, že bude chtít od smlouvy odstoupit, není-li ve smlouvě sjednáno jinak. V případě odstoupení od smlouvy se smluvní vztah ruší od počátku a smluvní strany si musí vrátit navzájem poskytnuté plnění, jako například uhrazené zálohy.

V každém případě nebude moct protistrana nárokovat náhradu škody za vzniklá prodlení s odkazem na § 2913 Občanského zákoníku.

Jak je to s uhrazenými zálohami?

Na problematiku se vztahuje: § 3 odst. (2) OZ, § 2991 a násl. OZ

Po dobu trvání smluvního vztahu se uhrazené zálohy i přes případná prodlení s dodáním zboží nevrací, ne-níli jinak ve smlouvě sjednáno.

V případě, že by došlo ke zrušení smluvního závazku, ať už z důvodu odstoupení od smlouvy nebo z důvodu nemožnosti plnění, musí dodavatel uhrazené zálohy vrátit, jinak by zálohy představovaly bezdůvodné obohacení na jeho straně.

V případě, že smluvní strany hodlají obnovit jednání o smlouvě a například odloží splatnost či dodání zboží, je nutné brát uhrazené zálohy v potaz.

SMLOUVY A ZÁVAZKOVÉ VZTAHY

Jak je to s odstoupením od smlouvy? Můžu z důvodu vyšší moci od smlouvy automaticky odstoupit?

Na problematiku se vztahuje: § 2001 a násl. OZ

Z důvodu existence vyšší moci nelze od smlouvy bez dalšího odstoupit, nemají-li smluvní strany toto explicitně sjednáno ve smlouvě. V případě vzniku prodlení zdůvodněného překážkou ve formě vyšší moci trvá smluvní závazek dál.

V případě, že by prodlení jedné ze smluvních stran způsobené překážkou ve formě vyšší moci představovalo podstatné porušení smluvního závazku, je možné, aby druhá smluvní strany od smlouvy odstoupila. V takovém případě se smluvní vztah ruší od počátku a smluvní strany si musí vrátit vzájemně poskytnutá plnění.

Pokud možnost odstoupení není ujednána smluvně, tak může odstoupit jen v zákonem stanovených případech. Ten obecný zákonný důvod (kromě speciálních důvodů pro odstoupení u některých smluvních typů) je podstatné porušení smlouvy, což může v určitých případech být naplněno. U podstatného porušení smlouvy nerozhoduje, jestli porušení dodavatel zavinil nebo nikoli (viz Beck komentář k § 2002: Naopak právní význam zásadně nemá, z jaké příčiny k porušení došlo. Může jít případně i o porušení způsobené vyšší mocí. Objektivní povaha příčin bude mít zpravidla vliv na případnou náhradu škodu či další následky, na samotnou kvalifikaci porušení však nikoliv.).

Co když můj odběratel (klient) odmítá odebrat zboží?

Odběratel nemusí poskytnuté plnění či zboží odebrat. Odběratel ale musí uhradit kupní cenu bez ohledu na to, zda zboží odebere či ne, nemají-li smluvní strany ujednáno jinak.

Co smluvní pokuta? Lze se u ní vyvinit?

Na problematiku se vztahuje: § 2913 OZ, § 2048 OZ

Ustanovení § 2913 upravuje jen liberaci týkající se náhrady škody. Porušení smluvní povinnosti z důvodu mimořádné, nepředvídatelné a nepřekonatelné překážky vzniklé nezávisle na vůli jedné ze smluvních stran tedy bez dalšího nezbavuje smluvní stranu povinnosti uhradit smluvní pokutu za nesplnění smluvní povinnosti.

Na druhou stranu s ohledem na mimořádnost současné situace je možné, že aplikace smluvní pokuty v některých případech bude v rozporu s dobrými mravy. Lze tedy tímto směrem argumentovat s odkazem na § 2 odst. (3) Občanského zákoníku, nicméně bude záležet, jak se k této otázce budou stavět soudy, a především na konkrétním okolnostem daného případu.

SMLOUVY A ZÁVAZKOVÉ VZTAHY

Mám smluvený nájem prostor k pořádání společenské akce, nicméně momentálně nemůžu s ohledem na vládní opatření akci pořádat. Mám povinnost uhradit smluvené nájemné?

Na problematiku se vztahuje: § 1765, § 1766, § 2006, § 2913

Obecně platí, že (následná) nedovolenost výkonu práva nebo plnění dluhu závazek ze smlouvy neruší a nezpůsobuje jeho zánik. Prvním krokem by měla být analýza smlouvy, zda v nastalé situaci lze s odvoláním na některých ze smluvně ujednaných důvodů od smlouvy odstoupit. Odstoupením se závazek ze smlouvy ruší od počátku a smluvní strany jsou povinny si vydat poskytnutá plnění, tedy pronajímatel je při odstoupení povinen vrátit přijaté plnění.

Nicméně je legitimní ihned začít s pronajímatelem **jednat o změně podmínek smlouvy a opřít se přitom o § 1765 odst. 1 občanského zákoníku**, který upravuje situaci, kdy dojde k podstatné změně okolností - dnešní situace je nepředvídatelná a vůlí stran neovlivnitelná a přímo způsobila zvláště hrubý nepoměr v právech a povinnostech smluvních stran: Nájemce má platit plnou cenu, ale přitom pronajímatelem poskytnuté plnění (pronájem sálu) je pro něj výrazně méně hodnotné, až bezvýznamné.

Je třeba dále dát si pozor, zda nebylo ustanovení dle § 1765 Občanského zákoníku ve smlouvě vyloučeno.

Ani opření se o § 1765 odst. 1 občanského zákoníku ale není samospásné. Ustanovení sice reflektuje, že současná změna okolností je skutečně mimořádná, a smluvní vztah by na ni měl reagovat, ale i přesto **umožňuje toliko vyvolat jednání o změně podmínek smlouvy**. Nelze od ní z tohoto důvodu odstoupit. Pokud by nenastala dohoda s pronajímatelem, lze se podle § 1766 odst. 1 občanského zákoníku obrátit na soud, aby závazek ze smlouvy změnil k větší rovnováze práv a povinností stran, což je bohužel zdlouhavé řešení. V takovém případě je to i nutné učinit ve lhůtě do **dvou měsíců, kdy nastala změněná okolnost**, jinak toto právo zaniká.

Pro obě výše uvedené situace zároveň platí, že je pro další posouzení klíčové, jak je vymezen samotný předmět smlouvy. Pokud je předmět smlouvy vymezen tak, že účelem uzavřené smlouvy je konání určité akce v konkrétní datum, lze argumentovat tím, že tento účel (veřejně přístupné akce s účastníky v počtu větším, než připouští opatření vlády) nemůže momentálně pronajímatel zajistit. Pomyslná odpovědnost za tuto vzniklou situaci se tedy obrátí na pronajímatele, přičemž na jeho straně půjde o tzv. nemožnost plnění upravenou v §2006 občanského zákoníku. V případě této nemožnosti plnění se závazek ze smlouvy ruší od počátku a nastupuje obdobná situace jako v případě odstoupení od smlouvy. Je nutné podotknout, že nemožnost plnění se vykládá restriktivně, tedy uvedené závěry lze učinit jen v návaznosti na zhodnocení přesného vymezení účelu dané konkrétní smlouvy.

Je však možné, že provozovatelé hotelů a obdobných zařízení budou vzniklou situaci posuzovat (nezávisle na čistě právní analýze) z jiné perspektivy; prostě budou mít pocit, že oni mají podle opatření vlády povinnost zajistit, aby se tam daná akce nekonala. Tedy nebudou si vědomi, že zákaz akce nad daný počet osob míří v podstatě proti pořadatelům akcí, ne proti majiteli daných prostor. V takovém případě s takovými obchodními partnery bude jednodušší vyjednávací pozice, protože oni budou jako první, bez bližší právní analýzy popsané výše, navrhnout odložení akce, nebo třeba i sami sdělí, že prostory mají uzavřené a že navrhuje smlouvy zrušit, resp. se budou dovolávat vyšší moci (a účinků dle § 2913 OZ), proč nemohou plnit, co slíbili, a proč nemohou odpovídat za vzniklé škody.

SMLOUVY A ZÁVAZKOVÉ VZTAHY

Je možné zažádat o prominutí nájemného?

Na problematiku se vztahuje: § 1765, § 1766, § 2006, § 2913

Občanský zákoník nijak nestanovuje možnost prominutí nájemného v případě jakýchkoliv mimořádných opatření státu, včetně vyhlášení nouzového stavu. Pokud není v nájemní smlouvě ujednána tzv. doložka vyšší moci, která by se vztahovala na současnou situaci, bude případné snížení či až prominutí nájemného záležet zejména na pronajímateli a dohodě s ním. Také by ale bylo možné využití § 1765 odst. 1 občanského zákoníku, který dopadá na případy, kdy dojde k podstatné změně okolností, která založí zvláště hrubý nepoměr v právech a povinnostech smluvních stran, a lze se proto domáhat vyvolání jednání o změně nájemní smlouvy.

bpv Braun Partners s.r.o.
Palác Myslbek
Ovocný trh 8
110 00 Praha 1

Tel.: (+420) 224 490 000
Fax: (+420) 224 490 033
www.bpv-bp.com
info@bpv-bp.com

Tento materiál slouží pouze jako všeobecná informace o aktuálních tématech, nejedná se o poradenství. Nezohledňují se v něm žádné zvláštní okolnosti, finanční situace či zvláštní požadavky adresátů. Jeho adresáti by si proto měli vždy vyžádat příslušné profesionální služby k uvedeným informacím.

Ipřespečlivésestavenítohotomateriálu nemůže společnost bpv Braun Partners s.r.o., její partneři, spolupracovníci či spolupracující advokáti a daňoví poradci zaručit přesnost a úplnost informací zde obsažených a nepřebírá jakoukoliv odpovědnost za konání nebo zdržení se konání na základě informací obsažených v tomto materiálu.