

# INSIGHT

INSIGHT Č. 19 | NO.19 | PROSINEC | DECEMBER 2016

Právní úprava možnosti  
předčasného ukončení  
smluv

Názory

Analýzy

Komentáře

## OBSAH

1 PRÁVNÍ ÚPRAVA MOŽNOSTÍ  
PŘEDČASNÉHO UKONČENÍ  
SMLUV

Vážená paní, vážený pane,

dovolujeme si Vám představit další vydání INSIGHT, který je ediční řadou odborných publikací vydávaných advokátní kanceláří Achour & Partners a je určen především pro klienty a obchodní partnery Achour & Partners a další zájemce.

INSIGHT přináší informace o vybraných aktuálních trendech a tématech z oblasti práva v České republice.

Věříme, že předkládané vydání INSIGHT pro Vás bude přínosem. V případě Vašeho zájmu o bližší informace nás prosím kdykoli kontaktujte.



Gabriel Achour  
Partner

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'G. Achour', written in a cursive style.

# PRÁVNÍ ÚPRAVA MOŽNOSTÍ PŘEDČASNÉHO UKONČENÍ SMLUV

Mgr. Kateřina Maysenhölder

Obecně platí pravidlo, že smlouvy mají být dodržovány. Může však nastat situace, kdy strany již nechtějí být nadále smlouvou vázány a na jejím předčasném ukončení se dohodnou. Ne vždy je dohoda realizovatelná. Proto zákon dává jedné či druhé straně za určitých podmínek možnost smlouvu ukončit i jednostranně. V tomto článku se zabýváme jednak obecnými možnostmi předčasného ukončení smluv podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“) a dále poukazujeme na zásadní rozdíly oproti dřívější úpravě podle zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník (dále jen „ObčZ“) a zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník (dále jen „ObchZ“).

## 1. UKONČENÍ SMLOUVY OBECNĚ

Pojem ukončení smlouvy OZ nezná, namísto toho pracuje s pojmem zánik závazků, který upravuje v díle sedmém, části čtvrté. Pojmy závazek a smlouva nejsou zcela totožné. Podle ustanovení § 1724 odst. 1 OZ „Smlouvou projevují strany vůli zřídit mezi sebou závazek a řídit se obsahem smlouvy.“ Naproti tomu závazek vymezuje OZ v ustanovení § 1721 následovně „Ze závazku má věřitel vůči dlužníku právo na určité plnění jako na pohledávku a dlužník má povinnost toto právo splněním dluhu uspokojit.“ Pojmy smlouva a závazek je tedy třeba odlišovat. Smlouva je pouze jedním ze způsobů, kterým může dojít ke vzniku závazku.<sup>1</sup>

Uzavřením smlouvy vznikne soubor práv a povinností vymezující smluvní závazkový vztah. Právě právní vztah mezi věřitelem a dlužníkem byl jedním z definičních znaků závazku podle ustanovení § 488 ObčZ a zůstává jím i nadále, ačkoli ho již OZ explicitně nezmiňuje. Provázanost smluvního závazkového vztahu vzájemnými právy a povinnostmi si lépe představit na příkladu, typická smlouva o dílo bude vedle základního práva zhotovitele provést sjednané dílo a povinnosti objednatele uhradit smlouvené protiplnění obsahovat i další práva a povinnosti, jako například smluvní pokutu pro případ porušení smluvních povinností.

V případě zániku závazků je třeba rozlišovat, která práva a povinnosti skutečně zaniknou a která zůstanou i nadále v platnosti. Jinými slovy, zdali dojde k zániku celého souboru práv a povinností, které vznikly ze smlouvy nebo pouze některých z nich, například povinnosti provést sjednané

dílo. Různé způsoby zániku závazku mají za následek různý rozsah zániku práv a povinností. V případě jednostranného ukončení závazku právním jednáním, jakým je odstoupení od smlouvy, výpověď, zaplacení odstupného, dochází, až na výjimky, k zániku celého souboru práv a povinností, můžeme tedy hovořit o ukončení smlouvy, OZ však tento pojem nezná.

Mezi další jednostranná právní jednání mající za následek zánik závazků, patří jednostranné započtení a samozřejmě splnění, nevyžaduje-li se k tomu i úkon věřitele.<sup>2</sup> V těchto případech však již nedojde k zániku většího souboru práv a povinností smlouvy, ale zpravidla pouze k zániku několika dílčích povinností. V případě jednostranného započtení tedy dojde k zániku povinnosti uhradit cenu za dílo ze strany objednatele, nedojde však k zániku povinnosti zhotovitele dodat dílo nebo k případnému zániku povinnosti zhotovitele i objednatele uhradit smluvní pokutu. V případě odstoupení, výpovědi či zaplacení odstupného taková práva a povinnosti v zásadě až na výjimky zanikají.

## 2. Odstoupení od smlouvy

Odstoupení od smlouvy patří k nejčastějším formám zániku nesplněného závazku. Podle ustanovení § 2001 OZ lze od smlouvy odstoupit pouze v případě, že si tak strany ve smlouvě ujednají, nebo stanoví-li tak zákon. Odstoupení od smlouvy je výjimka z obecné zásady občanského práva

<sup>1</sup> Dále mohou závazky vzniknout z protiprávního jednání (například způsobení škody), bezdůvodného obohacení, nepřikázaného jednání nebo v důsledku úředního rozhodnutí.

<sup>2</sup> K zániku závazků může dojít i v důsledku objektivní právní události jako je změna okolností, smrt, objektivní následná nemožnost plnění, uplynutí času. V určitých případech dochází k zániku závazku dvoustranným právním jednáním, jakým je splnění nebo dohoda o ukončení závazku, do kterého spadá i započtení dohodou a v zásadě i prominutí dluhu.

” K nejčastějším formám zániku nesplněného závazku patří odstoupení od smlouvy, které je jednostranným jednáním působícím od počátku.

*pacta sunt servanda*<sup>3</sup>. OZ proto vyhrazuje odstoupení od smlouvy pro případy, kdy nelze očekávat, že závazkový vztah naplnil účel, pro který byl stranami původně sjednán. Využití práva odstoupit od smlouvy je vždy vázáno na případy výslovně vymezené v zákoně nebo ve smlouvě. Nelze tedy analogicky dovozovat další případy odstoupení od smlouvy, než ty výslovně upravené zákonem či ve smlouvě.

Na citované ustanovení § 2001 OZ dále navazuje ustanovení § 2003 až § 2005 OZ věnující se obecným otázkám souvisejícím s odstoupením, jako jsou následky volby ohledně toho, zda smluvní strana od smlouvy odstoupí či nikoli, účinky odstoupení apod. Konkrétní právo na odstoupení od smlouvy poté OZ stanoví na řadě míst. Vyjma samotného OZ mohou být důvody k odstoupení obsaženy i v jiných právních předpisech. Jako příklad lze uvést úpravu odstoupení od smlouvy, ve které se sjednává spotřebitelský úvěr, podle § 11 zákona č. 145/2010 Sb., o spotřebitelském úvěru, ve znění pozdějších předpisů; odstoupení zaměstnavatele od pracovní smlouvy v případě, že zaměstnanec nenastoupí do práce podle ustanovení § 34 odst. 3 zákona č. 262/2006 Sb., zákoník práce; odstoupení notáře od smlouvy o provedení úkonu v notářské činnosti nebo od smlouvy o poskytnutí právní pomoci podle § 54 zákona č. 358/1992 Sb., notářský řád, ve znění pozdějších předpisů a další.

## 2.1 Zpětná působnost odstoupení od smlouvy a jednostrannost

Odstoupení od smlouvy je v zásadě jednostranným právním jednáním, které působí *ex tunc*<sup>4</sup>. Jednostrannost znamená, že odstoupení od smlouvy nevyžaduje jakoukoli součinnost druhé strany například v podobě souhlasu, musí být pouze řádně doručeno. V souladu s judikaturou Nejvyššího soudu<sup>5</sup> se tak odstoupení od smlouvy stává perfektním v okamžiku, kdy adresátovi dojde do jeho sféry vlivu, tedy v okamžiku, kdy bude mít adresát objektivní možnost seznámit se s jeho obsahem (například osobním sdělením, vhozením písemného odstoupení do poštovní schránky v sídle adresáta nebo doručením e-mailové zprávy

apod.).<sup>6</sup> Prokázání skutečnosti, že odstoupení od smlouvy bylo skutečně doručeno do sféry vlivu adresáta, je vždy podle judikatury Nejvyššího soudu na odstupující straně<sup>7</sup>. Lze tedy doporučit, aby odstupující strana použila prostředek pro doručení, který je u soudu snadno prokazatelný (například doporučený dopis s dodejkou).

V této souvislosti vyvstává otázka, zda lze pro případ odstoupení od smlouvy sjednat fikci doručení. V praxi je možné setkat se s ustanoveními jako „*odstoupení od smlouvy je účinné třetím dnem po podání k poštovní přepravě* „ apod., aniž by bylo rozhodné, zda se odstoupení skutečně dostalo do sféry vlivu adresáta či nikoli. Ohledně přípustnosti těchto ujednání panují různé názory, a proto je jejich užití z hlediska právní jistoty problematické a nelze je doporučit.

To však současně neznamená, že si smluvní strany nemohou dohodnout vlastní postup při doručování písemností, včetně možnosti sjednat si například nevyvratitelnou právní domněnku doručení v návaznosti na dojití zásilky do sféry jejího adresáta, což vyplývá i z ustanovení § 573 OZ. Strany si například mohou sjednat, že odstoupení od smlouvy je účinné vhozením do schránky v sídle adresáta, nebo že k účinnosti odstoupení dochází libovolný den po uložení zásilky na poště nebo jen upravit odchýlně lhůtu oproti ustanovení § 573 OZ<sup>8</sup>.

Působení od počátku má za následek zánik závazků nejen do budoucna, tedy od účinnosti odstoupení od smlouvy, ale i zpětně od data, kdy byla smlouva uzavřena. Nelze tedy po žádné ze stran požadovat plnění, ke kterému byla zavázána před odstoupením od smlouvy a případné plnění před odstoupením od smlouvy je nutno vypořádat podle příslušných ustanovení OZ o bezdůvodném obohacení. Jelikož je odstoupení od smlouvy jednostranným právním jednáním, lze jej v souladu s ustanovením § 572 OZ odvolat, dojde-li toto odvolání druhé straně nejpozději se

3 Latinský výraz pro zásadu smlouvy se mají dodržovat.

4 Latinský výraz pro působnost nebo účinnost od počátku.

5 Rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 72/2004 ze dne 29. 6. 2004.

6 Shodně Hulmák, M. a kol.: Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část (§ 1721–2054). Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014, strn. 1992.

7 Rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 25 Cdo 924/2001 ze dne 24. 7. 2002.

8 Shodně Hulmák, M. a kol.: Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část (§ 1721–2054). Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014, str. 1192 a 1193.

” Uvedení důvodu odstoupení od smlouvy není jeho nezbytnou náležitostí a neuvedení důvodu nezpůsobuje jeho neplatnost.

samotným odstoupením od smlouvy. Jakmile strana oznámí druhé straně, že od smlouvy odstoupuje, nemůže již v souladu s ustanovením § 2003 odst. 1 OZ svoji volbu sama změnit.

## 2.2 Důvody odstoupení od smlouvy

Podle judikatury Ústavního soudu není uvedení důvodu odstoupení od smlouvy nezbytnou náležitostí jednostranného právního jednání, pokud bylo možné od smlouvy oprávněně odstoupit. Neuvedení důvodu k odstoupení od smlouvy tedy nemá automaticky za následek jeho neplatnost. Rozhodující je, zda důvod k odstoupení v danou chvíli existoval, nikoli zda byl v odstoupení od smlouvy výslovně uveden.<sup>9</sup>

Přesto však lze doporučit, aby byly důvody pro odstoupení od smlouvy druhé straně vždy sděleny současně s odstoupením od smlouvy. Takový postup může předejít pozdějším sporům o to, zda bylo odstoupeno po právu, například v případě existence lhůty k odstoupení od smlouvy z určitého důvodu, a to ať již stanoveného zákonem či dohodou stran, či dalších zvláštních podmínek k odstoupení. Rovněž tím bude sníženo riziko případného zpochybňování odstoupení z pohledu základních zásad soukromého práva, zejména zásady poctivosti právního jednání uvedené v ustanovení § 6 OZ či hlediska dobrých mravů. V případném sporu nadto bude na straně, která důvody odstoupení neuvedla, důkazní břemeno ohledně prokázání naplnění důvodů k odstoupení.

Dále v souvislosti s důvody odstoupení od smlouvy je třeba uvést, že v souladu s rozhodovací praxí Nejvyššího soudu<sup>10</sup> není při splnění důvodů k odstoupení od smlouvy rozhodující, jaká byla skutečná pohnutka, která oprávněnou stranu k odstoupení vedla. Tato skutečná pohnutka podle Nejvyššího soudu nemá na platnost odstoupení od smlouvy žádný vliv, pokud byly dány důvody k odstoupení v době odstoupení od smlouvy.

## 2.3 Forma odstoupení od smlouvy

OZ nestanoví pro odstoupení od smlouvy žádnou zvláštní formu, je tedy třeba vyjít z obecných ustanovení týkajících se formy právního jednání upravených v ustanovení § 559 a násl. OZ. Předně

9 Shodně Hulmák, M. a kol.: Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část (§ 1721–2054). Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014, str. 1191.

10 Rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 32 Odo 616/2005 ze dne 28. 3. 2006.

je třeba zohlednit § 560 OZ, který stanoví „*Písemnou formu vyžaduje právní jednání, kterým se zřizuje nebo převádí věcné právo k nemovité věci, jakož i právní jednání, kterým se takové právo mění nebo ruší.*“ Z uvedeného ustanovení vyplývá, že odstoupit od smlouvy, kterou se zřizuje nebo převádí věcné právo k nemovité věci, je možné pouze v písemné formě.

Složitější je situace v případě dalších smluv, u kterých zákon vyžaduje určitou formu. Ustanovení § 564 OZ stanoví „*Vyžaduje-li zákon pro právní jednání určitou formu, lze obsah právního jednání změnit projevem vůle v téže nebo přísnější formě...*“ Uvedené ustanovení na rozdíl od výše citovaného ustanovení § 560 OZ nestanoví požadavek stejné nebo přísnější formy na projevy vůle měnící i rušící původní právní jednání, avšak pouze na projevy vůle směřující ke změně obsahu původního právního jednání. Vystává tedy otázka, zdali pod ustanovení § 564 OZ zahrnout i odstoupení od smlouvy. Odborná teorie se na tomto neshoduje a tato otázka bude vyřešena až soudní judikaturou.

V zájmu právní jistoty lze tedy doporučit, aby v případě smluv, u nichž zákon vyžaduje určitou formu, odstoupení od smlouvy vždy proběhlo v této formě či ve formě přísnější, například u písemně uzavřené smlouvy odstoupení rovněž písemně.<sup>11</sup> Případným problémům lze předejít tím, že si strany ve smlouvě výslovně sjednají příslušnou formu odstoupení od smlouvy. V takovém případě bude k účinnosti odstoupení vždy nutné zachovat stranami sjednanou formu.

Pro úplnost je vhodné zmínit, že pokud strany uzavřely smlouvu v určité formě, aniž by to zákon vyžadoval, bude od ní možné odstoupit v libovolné formě, pokud ujednání stran nestanoví něco jiného. Z pohledu právní jistoty lze však vždy doporučit písemnou formu odstoupení od smlouvy před pouhým ústním odstoupením.

V neposlední řadě je třeba upozornit na to, že v případě některých spotřebitelských smluv stanoví OZ výslovně zvláštní pravidla pro formu odstoupení od smlouvy. Konkrétně se jedná například o ustanovení § 1861 OZ vyžadující písemnou formu odstoupení od smlouvy o dočasném

11 Shodně Hulmák, M. a kol.: Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část (§ 1721–2054). Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014, str. 1114 a 1193.

„ Základním zákon-  
ným důvodem pro  
odstoupení smluvní  
strany od smlouvy je  
případ podstatného  
porušení povinnos-  
tí druhou smluvní  
stranou.

užívání ubytovacího zařízení a jiných rekreačních službách či o ustanovení § 1830 OZ týkající se formulářového odstoupení od smluv uzavíraných distančním způsobem a smluv uzavíraných mimo provozovnu.

#### 2.4 Zákonné důvody odstoupení od smlouvy

Zákonné důvody odstoupení od smlouvy jsou upraveny na řadě míst části čtvrté OZ. Základním východiskem je ustanovení § 2002 OZ stanovící obecné právo smluvní strany od smlouvy odstoupit v případě podstatného porušení povinností druhé strany. Tato úprava se použije pouze za předpokladu, že nelze aplikovat některé ze zvláštních ustanovení OZ týkající se odstoupení od smlouvy.

Zvláštní úpravu týkající se odstoupení od smlouvy, tedy úpravu, která se použije přednostně k ustanovení § 2002 OZ, uvádíme níže.

##### 2.4.1 Důvody k odstoupení od smlouvy mající sankční povahu a reagující na porušení povinností druhé strany:

- (i) obecné podstatné porušení smlouvy podle ustanovení § 2002 odst. 1 OZ;
- (ii) předpokládané podstatné porušení smlouvy podle ustanovení § 2002 odst. 2 OZ;
- (iii) podstatné porušení smlouvy prodlením podle ustanovení § 1977 OZ;
- (iv) nepodstatné porušení smlouvy prodlením podle ustanovení § 1978 OZ;
- (v) odstoupení od smlouvy v důsledku vadného plnění obecně upraveno v ustanovení § 1923 OZ a dále u jednotlivých smluvních typů např. ustanovení § 2106 a § 2107 OZ u kupní smlouvy a smlouvy o dílo;
- (vi) marné uplynutí dodatečné lhůty ke splnění podle ustanovení § 1912 OZ;
- (vii) druhou stranou způsobená dílčí nemožnost plnění podle ustanovení § 1927 odst. 2 OZ;
- (viii) odstoupení dárce od darovací smlouvy pro nevděk obdarovaného podle ustanovení § 2072 odst. 1 OZ;
- (ix) zmaření volby druhou stranou podle ustanovení § 1928 OZ; a
- (x) jednotlivé důvody k odstoupení uvedené u dílčích smluvních typů např. ustanovení § 2106 a 2107 OZ u kupní smlouvy nebo ustanovení § 2591 a § 2593 OZ u smlouvy o dílo.

2.4.2 Důvody odstoupení od smlouvy jako reakce na nepředvídatelnou změnu okolností, za nichž byla smlouva uzavírána, a které dávají straně právo odstoupit, aniž by došlo k porušení povinnosti druhou stranou:

- (i) zmaření volby vyšší mocí podle ustanovení § 1928 OZ;
- (ii) změna okolností ohrožující dárce výživu či plnění vyživovací povinnosti podle ustanovení § 2059 OZ;
- (iii) nahodilé zhoršení věci před jejím odevzdáním v rámci závazku ze směnné smlouvy podle ustanovení § 2185 odst. 1 OZ;
- (iv) odstoupení od licenční smlouvy pro změnu přesvědčení autora podle ustanovení § 2382 odst. 1 OZ;
- (v) odstoupení zákazníka od cestovní smlouvy při změně vnějších okolností nutících pořadatele změnit podmínky zájezdu podle ustanovení § 2531 odst. 2 OZ;
- (vi) trvání objednatele na provedení díla podle zřejmě nevhodného příkazu nebo s použitím zřejmě nevhodné věci i po zhotovitelově upozornění podle ustanovení § 2595 OZ;
- (vii) zjištění podstatného překročení ceny díla určené odhadem podle ustanovení § 2612 OZ;
- (viii) zvýšení ceny rozpočtu díla o více než 10 % podle ustanovení § 2622 odst. 3 OZ; a
- (ix) zjištění skrytých překážek díla podle ustanovení § 2627 OZ.

##### 2.5 Práva spotřebitele na odstoupení od spotřebitelských smluv, která umožňují spotřebiteli odstoupit zcela nezávisle na jednání druhé strany:

- (i) odstoupení spotřebitele od smlouvy uzavírané distančním způsobem či mimo obchodní prostory podle ustanovení § 1829 a násl. OZ;
- (ii) odstoupení spotřebitele od smlouvy o finanční službě podle ustanovení § 1846 a násl. OZ;
- (iii) odstoupení spotřebitele od smlouvy o dočasném užívání ubytovacího zařízení či smlouvy o jiných rekreačních službách podle ustanovení § 1861 OZ;
- (iv) odstoupení spotřebitele od smlouvy o dlouhodobém rekreačním produktu podle ustanovení § 1867 OZ;

” Kromě zákonných důvodů pro odstoupení existují i smluvní, podle toho jak (a zda vůbec) si je smluvní strany ve smlouvě ujednají.

- (v) odstoupení zákazníka od cestovní smlouvy podle ustanovení § 2533 OZ; a
- (vi) odstoupení zákazníka od smlouvy v průběhu zahraničního školního pobytu podle ustanovení § 2547 odst. 1 OZ.

Další zvláštní důvody odstoupení od smlouvy upravují i další právní předpisy mimo OZ, jak již bylo zmíněno výše. Například úprava odstoupení od smlouvy, ve které se sjednává spotřebitelský úvěr, podle ustanovení § 11 zákona č. 145/2010 Sb., o spotřebitelském úvěru, ve znění pozdějších předpisů; odstoupení zaměstnavatele od pracovní smlouvy v případě, že zaměstnanec nenastoupí do práce podle ustanovení § 34 odst. 3 zákona č. 262/2006 Sb., zákoník práce; odstoupení notáře od smlouvy o provedení úkonu v notářské činnosti nebo od smlouvy o poskytnutí právní pomoci podle ustanovení § 54 zákona č. 358/1992 Sb., notářský řád, ve znění pozdějších předpisů atd.

## 2.6 Smluvní důvody odstoupení od smlouvy

Důvody odstoupení od smlouvy si strany mohou podle své vůle upravit ve smlouvě, a to v souladu se zásadou smluvní svobody. Omezení smluvních ujednání týkajících se odstoupení od smlouvy vyplývají z obecných korektivů OZ. Mezi ty patří ustanovení § 580 OZ, které za neplatné označuje právní jednání, které se přičí dobrým mravům a právní jednání, které odporuje zákonu, pokud to smysl a účel zákona vyžaduje. Dále pak ustanovení § 588 OZ, podle kterého soud přihledne i bez návrhu k neplatnosti právního jednání, které se zjevně přičí dobrým mravům, anebo které odporuje zákonu a zjevně narušuje veřejný pořádek. To rovněž podtrhuje ustanovení § 547 OZ, které stanoví, že právní jednání musí obsahem a účelem odpovídat dobrým mravům i zákonu. Smluvené důvody odstoupení od smlouvy tedy musí vyhovovat požadavkům na soulad s dobrými mravy, veřejným pořádkem a nesmí odporovat smyslu a účelu zákona.

Při respektování těchto požadavků si strany mohou ujednat další důvody odstoupení od smlouvy nad rámec vymezený OZ, které budou více vyhovovat charakteru daného závazku. Taková ustanovení nemusí mít sankční povahu, ale mohou být navázána na jednání třetích osob nebo objektivní skutečnosti. Lze si tak představit důvody pro odstoupení od smlouvy jako nezískání patřičného povolení či licence v určitém časovém horizontu nebo změnu v cenách surovin.

## 2.7 Možnosti stran vyloučit zákonnou úpravu odstoupení od smlouvy

V praxi se často vyskytne otázka, zdali jednotlivé zákonné důvody odstoupení od smlouvy jsou kogentní<sup>12</sup> nebo dispozitivní<sup>13</sup> povahy. Jinými slovy je-li možné je vyloučit, případně modifikovat podle potřeby smluvních stran. Předně je nezbytné vyjít z ustanovení § 1 odst. 2 OZ „*Nezakazuje-li to zákon výslovně, mohou si osoby ujednat práva a povinnosti odchylně od zákona; zakázána jsou ujednání porušující dobré mravy, veřejný pořádek nebo právo týkající se postavení osob, včetně práva na ochranu osobnosti.*“ Obecně tedy platí, že od zákonných ustanovení se lze odchýlit, pokud to neodporuje smyslu a účelu zákona.

Limity smluvní svobody stanoví OZ na řadě míst, a to zejména k ochraně slabší strany, nejčastěji spotřebitele. Ustanovení § 1812 odst. 2 OZ stanoví „*K ujednáním odchylným se od ustanovení zákona stanovených k ochraně spotřebitele se nepřihlíží. To platí i v případě, že se spotřebitel vzdá zvláštního práva, které mu zákon poskytuje.*“ Z výše uvedeného ustanovení vyplývá, že jakákoli ustanovení ve spotřebitelských smlouvách, která by vylučovala zákonné právo spotřebitele od smlouvy odstoupit či ztěžovala jeho uplatnění (například kladením vyšších nároků na formu odstoupení nebo zkracující zákonem dané lhůty pro odstoupení) by nebyla pro strany zavazující.

Mimo spotřebitelské smlouvy je situace složitější. Naprostá většina důvodů odstoupení od smlouvy bude dispozitivní povahy, bude tedy možné se od nich odchýlit (například stanovit dodatečnou upomínku v případě prodloužení a prodloužit lhůty). Problém může však nastat při jejich úplném vyloučení, tedy aniž bych si strany zákonný důvod odstoupení od smlouvy jakkoli modifikovaly. Dřívější judikatura i odborná teorie se k takovému postupu stavěla negativně. V oblasti občanskoprávních závazků se tak dělo s odkazem na kogentní ustanovení § 574 odst. 2 ObčZ, podle něhož byla dohoda, kterou se někdo vzdal práv, jež mohou v budoucnosti teprve vzniknout, neplatná. Zákonná ustanovení přiznávající právo jedné ze stran odstoupit od smlouvy bývají přitom stranami vylučována pravidelně v samotné

12 Ustanovení zákona, od kterých se z důvodu jejich povahy nelze odchýlit, případně je vyloučit. V případě, že strany kogentní ustanovení vyloučí či modifikují, bude takové ujednání neúčinné.

13 Ustanovení zákona, od kterých se lze v rámci smluvní volnosti odchýlit, případně je vyloučit.

„Ve smlouvě je možné souběžně ujednat právo na smluvní pokutu a odstoupení od smlouvy pro případ porušení povinnosti druhé strany, aniž by smluvní pokuta odstoupením zanikla.

smlouvě, tedy v době, kdy právo na odstoupení podle zákona ve většině případů ještě vůbec nevzniklo. Rovněž pro oblast obchodních závazků se judikatura Nejvyššího soudu postavila k úplnému vyloučení možnosti odstoupení od smlouvy podle ObchZ zamítavě, a to pro změnu s odkazem na rozpor s dobrými mravy.<sup>14</sup>

Obecnou úpravu v ustanovení § 574 odst. 2 ObčZ ohledně vzdání se práv v budoucnosti OZ nepřeval. Pokud upravuje OZ zákaz vzdání se práv v budoucnosti, činí tak pouze v jednotlivých případech, mezi které odstoupení od smlouvy nepatří. Názor na možnost vzdát se práva na odstoupení od smlouvy je možné rovněž podpořit ustanovením § 1916 odst. 2 OZ, které výslovně připouští možnost vzdát se předem písemně svých práv z vadného plnění, tedy i práva na odstoupení od smlouvy z důvodu vadného plnění. Je však nutné poukázat na obecné korektivy v podobě dobrých mravů a veřejného pořádku. Vzhledem k výše uvedenému nelze přípustnost vyloučení zákoných důvodů odstoupení od smlouvy vyloučit. Nově však bude nutno posuzovat každý závazkový vztah individuálně z hlediska obecných korektivů. Nepřípustná budou ustanovení vylučující zákonné důvody odstoupení od smlouvy, pokud povedou k evidentní nerovnosti smluvního vztahu.<sup>15</sup> O rozpor s dobrými mravy a veřejným pořádkem by se nemělo jednat, pokud vyloučení předpokládaného zákonného důvodu odstoupení od smlouvy odpovídá povaze a komplexnosti závazku (například s ohledem na povahu, rozsah a způsob nebo zajištění závazku). Pokud ovšem dojde k situaci, kdy bude vyloučena možnost odstoupit od smlouvy v případě závažného porušení závazku a druhá strana nebude schopna domoci se svých práv, bude se jednat o rozpor s dobrými mravy či veřejným pořádkem a k takovému ustanovení se nebude přihlížet.

## 2.8 Odstoupení od smlouvy v kombinaci se smluvní pokutou

Odstoupením od smlouvy strana realizuje své subjektivní právo, jež jí podle smlouvy nebo přímo

14 Rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 32 Odo 1043/2004 ze dne 28. 2. 2007.

15 Shodně Hulmák, M. a kol.: Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část (§ 1721–2054). Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014, str. 1194.

ze zákona náleží. Mohou se vyskytnout ujednání, která odstoupení od smlouvy podmiňují určitými zajišťovacími právními instituty, nejčastěji smluvní pokutou, či obecně uhrazením určité finanční částky. Tato ujednání se dají rozdělit v podstatě na tři základní okruhy, a sice na (i) souběžné sjednání práva na smluvní pokutu a odstoupení od smlouvy pro případ porušení povinnosti druhé strany, (ii) ujednání práva na odstoupení od smlouvy při současné povinnosti uhradit druhé straně určité finanční plnění a (iii) podmínění práva na zaplacení smluvní pokuty souběžným odstoupením od smlouvy.

### 2.8.1 Souběžné sjednání práva na smluvní pokutu a odstoupení od smlouvy pro případ porušení povinnosti druhé strany

Smluvní pokuta nezaniká odstoupením od smlouvy v podobě a výši, která již byla aktivována určitým porušením povinnosti, jak vyplývá z ustanovení § 2005 odst. 2 OZ. Po odstoupení od smlouvy ujednání o smluvní pokutě dále účinky nevyvolává a nové částky smluvní pokuty po okamžiku účinků odstoupení nevznikají. Již vzniklé a relativně samostatné právo na zaplacení smluvní pokuty ale zůstává odstoupením nedotčeno.

### 2.8.2 Ujednání práva na odstoupení od smlouvy při současné povinnosti uhradit druhé straně určité finanční plnění

Ustálená judikatura Nejvyššího soudu v zásadě jakékoli spojení odstoupení od smlouvy s povinností uhradit druhé straně určitou částku vylučovala jako sjednání povinnosti uhradit smluvní pokutu pro případ odstoupení od smlouvy, a jako takové jej považovala za neplatné ujednání pro rozpor s ustanovením § 39 ObčZ, které stanoví „*Neplatný je právní úkon, který svým obsahem nebo účelem odporuje zákonu nebo jej obchází anebo se přiči dobrým mravům.*“<sup>16</sup> Důvodem bylo, že smluvní pokutu podle ustanovení § 544 ObčZ bylo možné sjednat pouze pro případ porušení smluvní povinnosti, kterým však odstoupení od smlouvy jako výkon práva není. Totožné ustanovení, umožňující sjednat smluvní pokutu pouze

16 Například rozhodnutí sp. zn. 28 Cdo 3251/2014 ze dne 3. 3. 2015.



„Zánik závazku si strany mohou i předem dohodnout v podobě zaplacení odstupného. Odstupné zároveň představuje kompenzaci za zrušení závazku druhou stranou.

pro případ porušení smluvní povinnosti má i OZ, a to v ustanovení § 2048 OZ.

Podle OZ by se na podobné případy mělo nahlížet spíše z pohledu institutu odstupného. Pokud ještě ze smlouvy nebylo plněno, měla by být daná ujednání považována v první řadě za ujednání o odstupném podle ustanovení § 1992 OZ. I v případě, že již ze smlouvy některá ze stran byť jen částečně plnila, mělo by být předmětné ustanovení vykládáno jako odchýlení se od dispozitivní úpravy odstupného. Tomu odpovídá i důvodová zpráva k OZ, která v této souvislosti výslovně uvádí: „Ujednají-li si strany, že dlužník zaplatí věřiteli určitou částku pro případ, že nastane jiná skutečnost, než je porušení smluvní povinnosti, nepůjde sice o smluvní pokutu, nicméně půjde o platné ujednání, které se podle okolností posoudí jako ujednání o odstupném, případně jako ujednání nepojmenované smluvní klauzule.“ Pouze v těch případech, kdy je cílem daného ujednání skutečná sankce za výkon práva, by mělo být uvažováno o tom, že je dané ustanovení neplatné, a to ať již z důvodu nemožnosti vázat smluvní pokutu podle ustanovení § 2048 OZ na výkon práva či z důvodu aplikace obecných korektivů v podobě dobrých mravů.<sup>17</sup> Takový závěr koresponduje i s obecným výkladovým pravidlem zakotveným v ustanovení § 574 OZ, podle něhož je třeba na právní jednání hledět spíše jako na platné než jako na neplatné.

S ohledem na výše uvedenou ustálenou rozhodovací praxi a rovněž s přihlédnutím k tomu, že OZ oproti úpravě ObčZ či ObchZ neobsahuje žádnou zásadní změnu, která by danou judikaturu jednoznačně vyvrátila, je však v případě sjednání finanční kompenzace pro případ odstoupení od smlouvy i nadále nutná obezřetnost. Zejména lze doporučit, aby ze smlouvy výslovně vyplývalo, že se nejedná o sjednání smluvní pokuty jakožto sankce, avšak o sjednání odstupného, resp. případně obdobného plnění pro případ, kdy ze smlouvy bylo již alespoň jednou stranou plněno. Současně je přitom vhodné uvést i ekonomickou kauzu takového ujednání, například v podobě transakčních nákladů. Nelze zcela vyloučit riziko, že soudy mohou setrvat na posuzování takovýchto ujednání jako ujednání o smluvní pokutě pro případ odstoupení od smlouvy, a tato ujednání po-

važovat za neplatná, a to i za absolutně neplatná podle ustanovení § 588 OZ.

Pro úplnost je třeba dodat, že výše uvedené závěry je třeba upravit ve vztahu ke spotřebitelským smlouvám, u nichž OZ ve svém ustanovení § 1818 za účelem provedení příslušných směrníc výslovně stanoví, že „Má-li spotřebitel právo odstoupit od smlouvy podle ustanovení tohoto dílu (...) s právem odstoupit od smlouvy nelze spojit postih.“ *Prováděné směrnice v této souvislosti zmiňují oprávnění spotřebitele odstoupit od smlouvy bez vzniku jiných než ve směrnici předpokládaných nákladů nebo bez sankcí.* S ohledem na to lze uzavřít, že v případě spotřebitelských smluv, na něž dopadá citované ustanovení, bude sjednání finanční kompenzace pro případné dřívější odstoupení od smlouvy nepřijatelné, a to i v případě, pokud by z něj vyplýval čistě kompenzační, nikoli sankční charakter.

### 2.8.3 Podmínění práva na smluvní pokutu současným odstoupením od smlouvy

Je možné se setkat s případy, kdy si strany ve smlouvě sjednají smluvní pokutu pro případ porušení určité smluvní povinnosti jedné strany a zároveň vznik tohoto práva podmíní tím, že druhá strana současně od smlouvy odstoupí. Rozhodovací praxe Nejvyššího soudu se staví k takové praxi odmítavě. I v těchto případech totiž platí, že smluvní pokuta musí být vázána pouze na porušení smluvní povinnosti a nikoli na výkon subjektivního práva, kterým je odstoupení od smlouvy. Subjektu, který smlouvu neporušil, podle uvedené rozhodovací praxe nemůže být upřena možnost volby mezi uplatněním práva na odstoupení od smlouvy a mezi setrváním v závazkovém právním vztahu i přesto, že druhá strana porušila nějakou svoji smluvní povinnost, přičemž toto jeho právo volby nesmí být nijak omezováno<sup>18</sup>. V tomto případě nelze vyložit takové ustanovení jako odstupné. S ohledem na předmětnou judikaturu Nejvyššího soudu i znění ustanovení § 2048 OZ bude třeba předmětná ujednání nadále považovat za neplatná.

### 2.9 Právní účinky odstoupení od smlouvy

Základním ustanovením upravujícím účinky odstoupení je ustanovení § 2004 odst. 1 OZ, které

<sup>17</sup> Shodně Hulmák, M. a kol.: Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část (§ 1721–2054). Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014, str. 1188.

<sup>18</sup> Rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 33 Cdo 1433/2013 ze dne 12. 12. 2013.

„Odstoupením od smlouvy se závazek ruší od počátku, práva a povinnosti stran v rozsahu jeho účinku zanikají.“

stanoví, že: „*Odstoupením od smlouvy se závazek zrušuje od počátku.*“ V ustanovení § 2005 poté OZ stanoví „*Odstoupením od smlouvy zanikají v rozsahu jeho účinků práva a povinnosti stran. Tím nejsou dotčena práva třetích osob nabytá v dobré víře.* „ a v druhém odstavci „*Odstoupení od smlouvy se nedotýká práva na zaplacení smluvní pokuty nebo úroku z prodlení, pokud již dospěl, práva na náhradu škody vzniklé z porušení smluvní povinnosti ani ujednání, které má vzhledem ke své povaze zavazovat strany i po odstoupení od smlouvy, zejména ujednání o způsobu řešení sporů. Byl-li dluh zajištěn, nedotýká se odstoupení od smlouvy ani zajištění.*“

V souladu s ustanovením § 2004 odst. 1 OZ platí, že odstoupením od smlouvy se závazek zrušuje od počátku, tedy od účinnosti smlouvy. To znamená, že závazek zanikne nikoli s účinností odstoupení od smlouvy, ale i zpětně od účinnosti smlouvy, která závazek zřizovala. Pro strany smlouvy, od níž bylo odstoupeno, to znamená, že práva a povinnosti, jež pro ně z této smlouvy plynuly, zanikají. Nelze se tedy nadále domáhat jejich splnění. Avšak v rámci smluvní volnosti si strany rovněž mohou účinky odstoupení upravit odchylně od úpravy OZ, a tedy s účinky od odstoupení od smlouvy. Práva a povinnosti vzniklé před odstoupením od smlouvy by tedy zůstaly zachovány, avšak nové by od účinnosti odstoupení od smlouvy již nevznikly.

S účinky odstoupení od smlouvy od počátku však nezanikají veškerá práva a povinnosti do té doby vzniklé, výjimky stanoví ustanovení § 2005 OZ. V první řadě odstoupením nejsou dotčena práva třetích osob nabytá v dobré víře. Těmito právy třetích osob se poté myslí zejména práva vlastnická. OZ nerozlišuje, zda se jedná o vlastnická práva k věci nemovité či k věci movité. V souvislosti s tím je třeba poukázat i na ustanovení § 7 OZ, podle něhož se dobrá víra v rámci jednání osob presumuje. Třetí osoba tedy nebude muset prokazovat, že v době nabytí vlastnictví byla v dobré víře, břemeno tvrzení i důkazní břemeno bude ležet na osobě tvrdící opak.

S ohledem na výše uvedené lze tedy shrnout, že pokud strana odstoupí od smlouvy o převodu věci, která současně před odstoupením byla dále

převедena na třetí osobu, jež svá vlastnická práva nabyla v dobré víře, nedojde odstoupením k obnově vlastnického práva původního vlastníka. Ten tak bude mít pouze reparační nárok vůči druhé straně, patrně v podobě ekvivalentního peněžitého plnění.

Dále odstoupením od smlouvy není dotčeno právo na zaplacení smluvní pokuty. Tím je třeba rozumět, že pokud před odstoupením od smlouvy vzniklo straně právo na uhrazení smluvní pokuty v důsledku porušení určité smluvní povinnosti, toto právo odstoupením nezaniká. Obdobně se odstoupení od smlouvy nedotýká úroků z prodlení, které se staly splatnými před účinností odstoupení. To jednoznačně vyplývá ze samotného znění ustanovení § 2005 odst. 2 OZ hovořícího pouze o dospělých úrocích z prodlení. Další úroky z prodlení po odstoupení od smlouvy již narůstat nemohou, neboť odstoupením od smlouvy dojde současně k ukončení prodlení dlužníka.

Odstoupení od smlouvy se dále v souladu s ustanovením § 2005 odst. 2 OZ nedotýká práva na náhradu škody vzniklé z porušení smluvní povinnosti. Právo na náhradu škody bude nejčastěji náležet smluvní straně, která od smlouvy odstoupuje, a které v důsledku porušení právní povinnosti druhou smluvní stranou vznikla škoda. Samotné odstoupení od smlouvy je však vždy výkonem subjektivního práva a nikoliv porušením povinnosti, a jako takové tedy nemůže být samo o sobě právním úkonem způsobilým vyvolat škodu.

Odstoupení od smlouvy se podle § 2005 odst. 2 OZ dále nedotýká těch smluvních ujednání, která mají vzhledem ke své povaze zavazovat strany i po odstoupení od smlouvy, zejména ujednání o způsobu řešení sporů, typicky rozhodčí doložky podle zákona č. 216/1994 Sb., o rozhodčím řízení, ve znění pozdějších předpisů. Pokud jde o další ujednání, která mají vzhledem ke své povaze přetrvat i po odstoupení, lze doporučit jejich úpravu přímo ve smlouvě výslovně, aby se předešlo případným sporům.

Podle § 2005 odst. 2 OZ se odstoupení od smlouvy nově výslovně nedotýká ani zajištění

” Podle nového občanského zákoníku může věřitel odstoupit, i když dlužník již zčásti plnil, avšak pouze ohledně nesplněného zbytku plnění.

dluhu. Typicky půjde o zajištění prostřednictvím zástavního práva, ručení, zajišťovacích směnec apod. Přetrvávající zajištění po odstoupení od smlouvy bude zajišťovat závazky spojené s vypořádáním stran po odstoupení podle zásad bezdůvodného obohacení, případně přetrvávající povinnosti smluvních stran, které odstoupením nezanikly.

V neposledním případě je třeba upozornit na účinky odstoupení od smlouvy v případě tzv. závislých smluv. Podle ustanovení § 1727 OZ platí, že: „*Plyne-li z povahy několika smluv nebo z jejich účelu známého stranám při uzavření smlouvy, že jsou na sobě závislé, je vznik každé z nich podmínkou vzniku ostatních smluv. Zánik závazku z některé z nich bez uspokojení věřitele zrušuje ostatní závislé smlouvy, a to s obdobnými právními účinky.*“ V souladu s výše uvedeným ustanovením tedy odstoupení od jedné ze vzájemně závislých smluv zrušuje od počátku, pokud si strany nesjednají něco jiného, i závazky založené ostatními závislými smlouvami.

#### 2.10 Odstoupení od smlouvy při částečném plnění a při nepřetržité či opakované činnosti

Podle ustanovení § 2004 odst. 2 OZ platí, že pokud již dlužník zčásti plnil, může věřitel odstoupit jen ohledně nesplněného zbytku plnění. Nemá-li však částečné plnění pro věřitele význam, může věřitel od smlouvy odstoupit ohledně celého plnění. Výše uvedené ustanovení zmírňuje účinky odstoupení od smlouvy a umožňuje zachovat platnost již částečně provedeného plnění v těch případech, kde je takový postup racionální. Lze předpokládat, že částečné plnění může mít pro věřitele význam zejména v případě peněžitých plnění či druhově určených plnění, například dodání určité komodity apod.

Ustanovení § 2004 odst. 3 OZ dále obsahuje zvláštní pravidla týkající se odstoupení od smlouvy zavazující přinejmenším jednu stranu k nepřetržité či opakované činnosti nebo k postupnému dílčímu plnění. V těchto případech může věřitel od smlouvy odstoupit jen s účinky do budoucna, přičemž výjimkou jsou opět situace, kdy již přijatá dílčí plnění sama o sobě nemají pro věřitele význam.

### 3. Odstupné

Odstupné jako jeden ze způsobů zániku závazků je upraven v ustanovení § 1992 OZ, které stanoví „*Ujednají-li si strany, že jedna z nich může závazek zrušit zaplacením odstupného, ruší se závazek zaplacením odstupného obdobně jako při odstoupení od smlouvy. Právo zrušit závazek zaplacením odstupného však nemá strana, která již, byť i jen zčásti, plnění druhé strany přijala nebo druhé straně sama plnila.*“ Odstupné lze charakterizovat jako specifický způsob zániku závazku v podobě vyplacení se ze smlouvy. Jedná se tedy o stranami sjednané právo zaplatit určitou částku a tím dosáhnout zániku závazku.

Zánik závazku zaplacením odstupného představuje pro obě strany předem dohodnutou variantu vyvázání se ze závazku s tím, že odstupné současně představuje kompenzaci za zrušení závazku druhou stranou. Právě kompenzace v podobě odstupného je poté rozdílem oproti sjednání odstoupení od smlouvy, neboť v případě odstupného musí strana vážit celkovou výhodnost takového kroku oproti setrvání v závazku. Odstupné je dispozitivní povahy, smluvní strany se tedy od úpravy odstupného mohou odchýlit.

Na rozdíl od odstoupení od smlouvy musí být možnost zrušení závazku zaplacením odstupného vždy sjednána mezi stranami, OZ možnost zrušení závazku tímto způsobem bez dohody stran neumožňuje. Stejně jako v případě odstoupení od smlouvy OZ nestanoví pro sjednání odstupného žádnou zvláštní formu, je tedy třeba vyjít z obecných ustanovení týkajících se formy právního jednání.

Pokud nastane situace, kdy v příslušné smlouvě nebude výslovně pojem odstupné, ale například právo na stornování či zrušení smlouvy či objednávky za současného uhrazení určité částky nebo možnosti vyplacení se ze smlouvy, půjde ve většině případů o sjednání odstupného, což potvrzuje i judikatura.<sup>19</sup>

Druhá věta ustanovení § 1992 OZ stanoví, že právo zrušit závazek zaplacením odstupného

<sup>19</sup> Rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 12 Cmo 3/2011 ze dne 20. 12. 2011.

„ Další možností jednostranně ukončit smlouvu je výpověď, kterou jedna ze stran závazku vyjadřuje svoji vůli závazek ukončit.

nemá ta strana, která již, byť i jen zčásti, plnění druhé strany přijala nebo druhé straně sama plnila. Snahou OZ je tedy ukončení závazku zaplacením odstupného pouze v době, kdy ještě nedošlo k žádnému plnění, a kdy tedy není třeba řešit žádné vypořádání stran. Strany si však v souladu s již zmiňovanou zásadou smluvní volnosti mohou sjednat odstupné i pro případ, že již bylo ze smlouvy plněno. Oproti běžnému ukončení závazku zaplacením odstupného bude v těchto případech nutné následné vypořádání poskytnutého plnění stran, přičemž toto vypořádání proběhne analogicky podle příslušných ustanovení o odstoupení od smlouvy.

#### 4. VÝPOVĚĚ

Výpověď je stejně jako odstoupení od smlouvy jednostranným adresovaným právním jednáním, kterým jedna ze stran závazku vyjadřuje svoji vůli závazek ukončit. Na rozdíl od odstoupení od smlouvy je jejím účelem vyvázat se ze smluv uzavřených na dobu neurčitou, jejichž předmětem je trvalý či opakovaný plnění. Typickým rozdílem mezi výpovědí a odstoupením od smlouvy je poté skutečnost, že výpovědí dochází k zániku závazku do budoucna.

Základní ustanovení týkající se výpovědi je upraveno v ustanovení § 1998 odst. 1 a 2 OZ, které stanoví „Závazek lze vypovědět, ujedná-li si to strany nebo stanoví-li tak zákon.“ a „Je-li závazek vypovězen, zaniká uplynutím výpovědní doby. Lze-li však závazek vypovědět bez výpovědní doby, zaniká závazek účinností výpovědi. „ Obdobně jako v případě odstoupení od smlouvy, možnost výpovědi závazku musí vždy vyplývat buď přímo ze zákona, nebo z dohody smluvních stran. V jiných případech smlouvu vypovědět nelze.

Výpověď se stává stejně jako odstoupení od smlouvy perfektní až v okamžiku, kdy dojde do sféry vlivu adresáta, přičemž není rozhodné, zda se adresát s výpovědí skutečně seznámil. Pro zdůvodnění výpovědi platí obdobně jako pro odstoupení od smlouvy, uvedení důvodu není nezbytně obsahovou náležitostí výpovědi, a tedy ani podmínkou její účinnosti. Povinnost uvést ve výpovědi konkrétní důvod však může vyplývat z dohody stran nebo přímo ze zákona. Jako pří-

klad zvláštní zákonné úpravy lze uvést ustanovení § 2310 odst. 1 OZ upravující výpověď nájmu prostoru sloužícího k podnikání, podle kterého ve výpovědi musí být uveden její důvod, jinak je neplatná. Oproti tomu podle ustanovení § 2231 odst. 2 OZ, jenž upravuje obecnou výpověď z nájmu, výpověď být odůvodněna nemusí. Obdobně nemusí být odůvodněna ani výpověď nájmu bytu či domu pronajímatelem podle ustanovení § 2283 odst. 1 OZ.

Jako v případě odstoupení od smlouvy je výpověď subjektivním právem, které může oprávněná strana využít bez nutnosti uhradit jakékoli platby. V případě, kdy je právo na výpověď stanoveno k ochraně slabší strany, typicky spotřebitele, je nutno bezúplatnou výpověď považovat za ustanovení, od kterého se nelze odchýlit. V ostatních případech je možné se od úpravy výpovědi jako bezúplatného práva odchýlit. Předně je nutné zvažovat, zdali se nebude jednat o institut odstupného. Účinky odstupného jsou ovšem odlišné od účinků výpovědi. Zatímco v případě výpovědi dochází k zániku závazku do budoucnosti, tedy od účinnosti výpovědi, odstupné vychází z odstoupení od smlouvy a závazky tedy zanikají i zpětně, tedy od jejich účinnosti.

Pokud si strany sjednají výpověď a podmíní její využití zaplacením určité částky, bude se jednat o nástroj smíšené povahy na pomezí výpovědi a odstupného. V rámci smluvní volnosti tedy lze sjednat výpověď s účinky do budoucna, přičemž její účinnost lze podmínit zaplacením určité stanovené částky. Limitem bude nejen výše zmíněná ochrana slabší strany, zejména pokud by šlo o práva spotřebitele, ale také obecné korektivy v podobě dobrých mravů a veřejného pořádku.<sup>20</sup>

##### 4.1 Zákonné důvody výpovědi smlouvy

Zákonné důvody výpovědi smlouvy jsou upraveny na řadě míst části čtvrté OZ. Základním východiskem je ustanovení § 1999 OZ stanovící obecnou možnost strany vypovědět závazek ze smlouvy ujednané na dobu neurčitou a zavazující alespoň jednu stranu k nepřetržité nebo opakované činnosti či naopak k trpění takové činnosti.

<sup>20</sup> Shodně Hulmák, M. a kol.: Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část (§ 1721–2054). Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014, str. 1173.

” Rozdíl mezi odstoupením od smlouvy a výpovědí je především v jejich účinku; výpověď působí obecně do budoucnosti, závazky zanikají tedy účinností výpovědi.

Tato úprava se použije pouze za předpokladu, že nelze aplikovat některé ze zvláštních ustanovení OZ týkající se výpovědi smlouvy.

Zvláštní úpravu týkající se odstoupení od smlouvy, tedy úpravu, která se použije přednostně k ustanovení § 1999 OZ, uvádíme níže.

#### 4.1.1 Důvody k výpovědi závazku, jež reagují na nepředvídatelnou změnu okolností a postrádající sankční povahu:

- (i) výpověď nájmu ujednaného na dobu neurčitou jednou ze stran podle ustanovení § 2231 OZ;
- (ii) výpověď nájmu bytu nebo domu ujednaného na dobu určitou při změně okolností nájemcem podle ustanovení § 2287 OZ;
- (iii) výpověď nájmu bytu nebo domu pronajímatelem podle ustanovení § 2288 odst. 1 písmena c) či § 2288 odst. 2 OZ;
- (iv) výpověď nájmu prostoru sloužícího k podnikání při ztrátě způsobilosti k činnosti nájemcem podle ustanovení § 2308 písm. a) OZ či při nepředvídatelné potřebě odstranění či přestavby nemovitosti pronajímatelem podle ustanovení § 2309 písmena a) OZ;
- (v) výpověď zemědělského pachtu sjednaného na dobu neurčitou podle ustanovení § 2347 OZ či v případě nezpůsobilosti nebo smrti pachtýře podle ustanovení § 2348 OZ;
- (vi) výpověď licenční smlouvy uzavřené na dobu neurčitou podle ustanovení § 2370 OZ;
- (vii) výpověď skladování ujednaného na dobu neurčitou skladovatelem podle ustanovení § 2424 odst. 2 OZ;
- (viii) výpověď obchodního zastoupení ujednaného na dobu neurčitou podle ustanovení § 2510 odst. 1 OZ či výhradního obchodního zastoupení v případě nedosažení sjednaného objemu obchodů podle § 2512 odst. 1 OZ; a
- (ix) výpověď tiché společnosti podle ustanovení § 2754 odst. 1 OZ a další.

#### 4.1.2 Důvody pro výpověď závazku reagující na porušení konkrétních smluvních povinností druhé strany:

- (i) výpověď nájmu nájemcem podle ustanovení § 2208 odst. 1 OZ či pronajímatelem podle

ustanovení § 2220 odst. 2 nebo § 2228 odst. 2, 3 OZ;

- (ii) výpověď nájmu bytu nebo domu pronajímatelem podle ustanovení § 2288 odst. 1 písm. a) OZ;
- (iii) výpověď nájmu prostoru sloužícího k podnikání nájemcem podle ustanovení § 2308 písm. c) OZ či pronajímatelem podle ustanovení § 2309 písm. b) OZ;
- (iv) výpověď skladování skladovatelem podle ustanovení § 2427 písm. a) a b) OZ;
- (v) výpověď obchodního zastoupení obchodním zástupcem i zastoupeným podle ustanovení § 2513 OZ;
- (vi) výpověď závazku ze smlouvy o účtu tím, kdo vede účet, podle ustanovení § 2675 odst. 2 OZ;
- (vii) výpověď pojištění pojistitelem podle ustanovení § 2793 odst. 1 OZ a další;
- (viii) výpověď nájmu bytu nebo domu pronajímatelem podle ustanovení § 2288 odst. 1 písm. b) OZ; a
- (ix) výpověď skladování skladovatelem podle ustanovení § 2427 písm. c) OZ.

#### 4.1.3 Specifické případy nezařaditelné ani pod jednu z výše uvedených skupin:

- (i) výpověď nájmu novým vlastníkem podle ustanovení § 2222 odst. 2 OZ;
- (ii) výpověď smlouvy o ubytování ubytovaným před uplynutím sjednané doby podle ustanovení § 2330 odst. 1 OZ; a
- (iii) výpověď závazku ze smlouvy o účtu majitelem účtu podle ustanovení § 2674 OZ či tím, kdo vede účet, podle 2675 odst. 1 OZ.

Další důvody pro výpověď závazku mohou stanovit i jiné zákony. Na tyto zvláštní zákony poté OZ v některých případech nepřímo sám odkazuje, například v ustanovení § 2781 upravujícím právo pojistitele vypovědět smlouvu v případě povinného pojištění. Je třeba vyjít z obecného ustanovení § 1998 odst. 1 OZ, podle kterého lze závazek vypovědět, stanoví-li tak zákon.

## 5. ZÁVĚR

Způsoby jednostranného ukončování závazků podle OZ se vyznačují jistou flexibilitou, která do

” Závazky mohou zaniknout vícero způsoby, ne pouze ze zákonných důvodů, ale i smluvně ujednaných.

značné míry může vést k jejich vzájemnému prolínání a překrývání. V zájmu právní jistoty a srozumitelnosti právního jednání by však při jejich použití mělo být dodržováno základní pojmosloví, které jednotlivé instituty od sebe odlišuje.

Výpověď by měla vést k ukončení závazků na dobu neurčitou s trvajícím či opakujícím se plněním, v ostatních případech by se mělo jednat o odstoupení. V případě, že odstoupení od smlouvy bude podmíněno povinností uhradit určitou částku, je vhodné v zájmu právní jistoty užití termínu odstupného, kvůli případnému konfliktu s dřívější judikaturou a zároveň zmínit kompenzační charakter tohoto ustanovení. Hlavní rozdíl mezi odstupným a odstoupením tkví právě v podmíněnosti ukončení závazku zaplacením určité částky. V OZ stanovený požadavek, aby pro případ využití odstupného nebylo plněno, lze ve smlouvě modifikovat a zajistit tak odstupnému účinky do budoucna i od počátku. Odstupné jako jednostranné ukončení závazku musí být výslovně upraveno ve smlouvě, na rozdíl od odstoupení od smlouvy či výpovědi, na které připadají i zákonné důvody.

Rozdíl mezi odstoupením od smlouvy a výpovědí, mimo již zmíněného spojení výpovědi s ukončením závazků na dobu neurčitou s trvajícím či opakujícím se plněním, je v jejich účinku. Odstoupení od smlouvy obecně působí od počátku, tedy závazky zaniknou s účinností od doby uzavření smlouvy. Výpověď naopak obecně působí do budoucnosti, závazky zanikají tedy od účinnosti výpovědi.



Mgr. Kateřina Maysenölder  
Advokátka

T: +420 270 006 111

F: +420 270 006 122

E: katerina.maysenholder@achourpartners.com

ACHOUR & PARTNERS advokátní kancelář, s.r.o.  
Panská 7, Kaunický palác, 110 00 Praha 1  
Česká republika  
Tel.: +420 270 006 111  
Fax: +420 270 006 122  
Email: [epublications@achourpartners.com](mailto:epublications@achourpartners.com)  
[www.achourpartners.com](http://www.achourpartners.com)

© ACHOUR & PARTNERS advokátní kancelář, s.r.o. 2016.  
Veškerá práva vyhrazena.

INSIGHT je ediční řadou odborných publikací vydávaných advokátní kancelář Achour & Partners a je určen zejména pro klienty Achour & Partners a další zájemce.

Achour & Partners udržuje databázi obchodních kontaktů za účelem rozšíření a zlepšení služeb svým klientům. Informace týkající se těchto kontaktů jsou užívány pouze pro vnitřní potřebu Achour & Partners. Pokud je jakýkoliv kontaktní údaj týkající se Vaší osoby nesprávný nebo pokud si nepřejete nadále zasílat publikace Achour & Partners, oznamte nám prosím tuto skutečnost na následující adresu: [epublications@achourpartners.com](mailto:epublications@achourpartners.com).

Žádná část této publikace nepředstavuje právní stanovisko a nelze ji vykládat jako poskytování právních nebo jiných poradenských služeb ze strany Achour & Partners nebo jejich partnerů nebo spolupracujících osob nebo jakýchkoliv autorů nebo autora této publikace. Achour & Partners neodpovídá za aplikaci názorů vyjádřených v této publikaci na jakýkoliv konkrétní právní případ.

Názory vyjádřené v této publikaci představují osobní odborné názory jejich autorů nebo autora a nemusí nutně odpovídat názorům Achour & Partners, jejich partnerů, spolupracujících osob, ostatních autorů této publikace nebo klientů Achour & Partners.