

**P
O
R
A
D
C
E**

2

**OBČANSKÝ
ZÁKONÍK II. část**

*zákon po novelách
s komentářem*

2024
29. ročník



- měsíčník 12× ročně přímo do schránky
- novelizované zákony s komentářem
- rady z oblasti účetnictví, daní, personalistiky, pracovního práva, ekonomiky a řízení
- daňové, účetní a mzdové poradenství bezplatně
- příspěvky renomovaných autorů z daných oblastí
- obsah obohacený o judikaturu, problémy, příklady a příklady z praxe
- elektronický přístup k plnému textu všech předplacených publikací
- bonusová publikace: Daňové přiznání a Roční zúčtování příjmů
- vyplněné vzory daňových přiznání
- přístup k portálu E-PORADCE – bezplatný elektronický poradce (daňové náklady, důležité termíny,...)
- e-mailové noviny

Zákony 2024 v ceně předplatného



legislativa

- **OBČANSKÝ ZÁKONÍK (2. část)**
zákon č. 89/2012 Sb.
s komentářem2
JUDR. ZBYNĚK PRAŽÁK

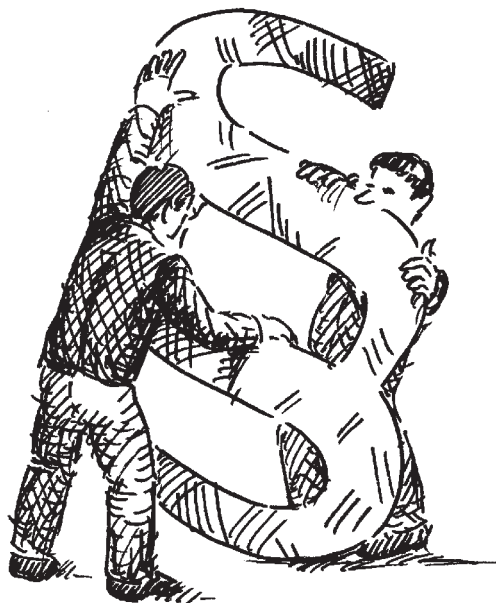
ČÁST ČTVRTÁ RELATIVNÍ MAJETKOVÁ PRÁVA

HLAVA I	VŠEOBECNÁ USTANOVENÍ O ZÁVAZCÍCH6
	Vznik závazků a jejich obsah6
	Smlouva8
	Obsah závazků 31
	Ustanovení o závazcích ze smluv uzavíraných se spotřebitelem 37
	Společné dluhy a pohledávky 61
	Změny závazků 65
	Zánik závazků 76
	Zajištění a utvrzení dluhů 104
HLAVA II	ZÁVAZKY Z PRÁVNÍCH JEDNÁNÍ 115
	Převedení věci do vlastnictví jiného 119
	Přenechání věci k užití jinému 138
	Pracovní poměr 175
	Závazky ze schovacích smluv 175
	Závazky ze smluv příkazního typu 179
	Zájezd 189
	Závazky ze smluv o přepravě 198
	Dílo 200
	Péče o zdraví 208
	Kontrolní činnost 210
	Závazky ze smlouvy o účtu, jednorázovém vkladu, akreditivu a inkasu 211
	Závazky ze zaopatřovacích smluv 215
	Společnost 217
	Tichá společnost 221
	Závazky z odvážných smluv 221
	Závazky z právního jednání jedné osoby 240
HLAVA III	ZÁVAZKY Z DELIKTŮ 241
	Náhrada majetkové a nemajetkové újmy 241
	Zneužití a omezení soutěže 253
HLAVA IV	ZÁVAZKY Z JINÝCH PRÁVNÍCH DŮVODŮ 256
	Bezdůvodné obohacení 256
	Nepříkazané jednatelství a upotřebení cizí věci k prospěchu jiného 258
ČÁST PÁTÁ	USTANOVENÍ SPOLEČNÁ, PŘECHODNÁ A ZÁVĚREČNÁ 259

Občanský zákoník II. část

Zákon č. 89/2012 Sb. s komentářem

JUDr. Zbyněk Pražák



Od data účinnosti občanského zákoníku bylo přijato již devět novel. V komentáři k úpravě tzv. relativních práv v soukromoprávní sféře se autor snaží vysvětlit dopad jednotlivých zejména obecných ustanovení občanského zákoníku z hlediska jejich praktického použití. Podrobněji se zabývá rozбором obecných ustanovení o vzniku, změnách a zániku závazků. Tato ustanovení jsou totiž jakýmsi vytknutím před závorku a týkají se (podle povahy těch kterých závazků) obecně všech závazků uvedených v hlavě II., III a IV. relativních majetkových práv. Takže z hlediska těchto obecných principů je nutno přistupovat k řešení konkrétního závazkového vztahu. A nejen pro závazky vyplývající ze smluvních ujednání, ale i pro závazky z deliktů, a závazky z bezdůvodného obohacení a nepřikázaného jednatelství platí obecná úprava o jejich změně a zániku.

Od ledna 2023 došlo k změnám i v občanském zákoníku – novela upravila uzavírání smluv, záruku za jakost, práva z vadného plnění, postavení spotřebitele, zneužívající ujednání, odstoupení od smlouvy a další.

Uveřejnili jsme v čísle 1/2024

ČÁST PRVNÍ OBECNÁ ČÁST	§	1 – 654
ČÁST DRUHÁ RODINNÉ PRÁVO	§	655 – 975
ČÁST TŘETÍ ABSOLUTNÍ MAJETKOVÁ PRÁVA	§	976 – 1720

Obsah tohoto čísla 2/2024

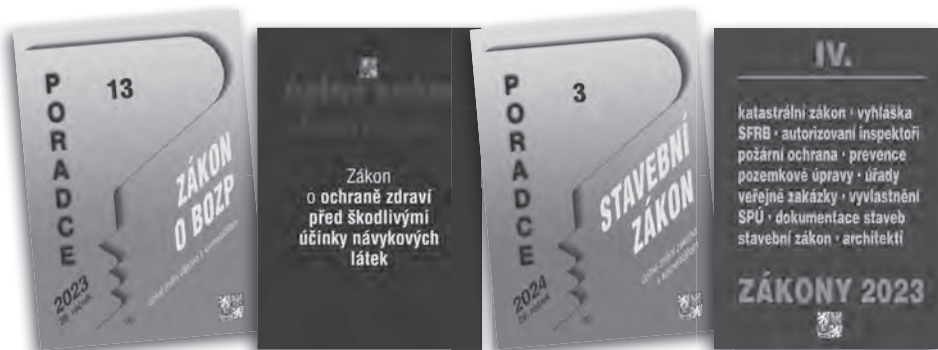
ČÁST ČTVRTÁ RELATIVNÍ MAJETKOVÁ PRÁVA

HLAVA I	VŠEOBECNÁ USTANOVENÍ O ZÁVAZCÍCH	
DÍL 1	VZNIK ZÁVAZKŮ A JEJICH OBSAH	§ 1721 – 17236
DÍL 2	SMLOUVA	
Oddíl 1	Obecná ustanovení	§ 1724 – 17308
Oddíl 2	Uzavření smlouvy	§ 1731 – 174511
Oddíl 3	Obsah smlouvy	§ 1746 – 175515
Oddíl 4	Forma smlouvy	§ 1756 – 175818
Oddíl 5	Účinky smlouvy	§ 1759 – 176920
Oddíl 6	Zvláštní způsoby uzavírání smlouvy	§ 1770 – 178425
Oddíl 7	Smlouva o smlouvě budoucí	§ 1785 – 178828
DÍL 3	OBSAH ZÁVAZKŮ	§ 1789 – 180931
DÍL 4	USTANOVENÍ O ZÁVAZCÍCH ZE SMLUV UZAVÍRANÝCH SE SPOTŘEBITELEM	
Oddíl 1	Obecná ustanovení	§ 1810 – 191937
Oddíl 2	Smlouvy uzavírané distančním způsobem a smlouvy uzavírané mimo obchodní prostory	§ 1820 – 185144
Oddíl 3	Dočasné užívání ubytovacího zařízení a jiné rekreační služby	§ 1852 – 186758
DÍL 5	SPOLEČNÉ DLUHY A POHLEDÁVKY	§ 1868 – 187861
DÍL 6	ZMĚNY ZÁVAZKŮ	
Oddíl 1	Změna v osobě věřitele nebo dlužníka	§ 1879 – 190065
Oddíl 2	Změny v obsahu závazků	§ 1901 – 190775
DÍL 7	ZÁNIK ZÁVAZKŮ	
Oddíl 1	Splnění	§ 1908 – 198076
Oddíl 2	Jiné způsoby zániku závazků	§ 1981 – 200997
DÍL 8	ZAJIŠTĚNÍ A UTVRZENÍ DLUHŮ	
Oddíl 1	Obecná ustanovení	§ 2010 – 2017 ... 104
Oddíl 2	Zajištění dluhu	§ 2018 – 2047 ... 106
Oddíl 3	Utvrzení dluhu	§ 2048 – 2054 ... 113
HLAVA II	ZÁVAZKY Z PRÁVNÍCH JEDNÁNÍ	
DÍL 1	PŘEVEDENÍ VĚCI DO VLASTNICTVÍ JINÉHO	
Oddíl 1	Darování	§ 2055 – 2078 ... 115
Oddíl 2	Koupě	§ 2079 – 2183 ... 119
Oddíl 3	Směna	§ 2184 – 2188 ... 137
DÍL 2	PŘENECHÁNÍ VĚCI K UŽITÍ JINÉMU	
Oddíl 1	Výprosa	§ 2189 – 2192 ... 138
Oddíl 2	Výpůjčka	§ 2193 – 2200 ... 138

Oddíl 3	Nájem	§ 2201 – 2331 ...	139
Oddíl 4	Pacht	§ 2332 – 2357 ...	161
Oddíl 5	Licence	§ 2358 – 2389 ...	164
Oddíl 6	Poskytování digitálního obsahu	§ 2389a–2389u ...	169
Oddíl 7	Zápůjčka	§ 2390 – 2394 ...	174
Oddíl 8	Úvěr	§ 2395 – 2400 ...	174
DÍL 3	PRACOVNÍ POMĚR	§ 2401 ...	175
DÍL 4	ZÁVAZKY ZE SCHOVACÍCH SMLUV		
Oddíl 1	Úschova	§ 2402 – 2414 ...	175
Oddíl 2	Skladování	§ 2415 – 2429 ...	177
DÍL 5	ZÁVAZKY ZE SMLUV PŘÍKAZNÍHO TYPU		
Oddíl 1	Příkaz	§ 2430 – 2444 ...	179
Oddíl 2	Zprostředkování	§ 2445 – 2454 ...	180
Oddíl 3	Komise	§ 2455 – 2470 ...	181
Oddíl 4	Zasílatelství	§ 2471 – 2482 ...	183
Oddíl 5	Obchodní zastoupení	§ 2483 – 2520 ...	184
DÍL 6	ZÁJEZD	§ 2521 – 2549 ...	189
DÍL 7	ZÁVAZKY ZE SMLUV O PŘEPRAVĚ		
Oddíl 1	Přeprava osob a věcí	§ 2550 – 2581 ...	196
Oddíl 2	Provoz dopravního prostředku	§ 2582 – 2585 ...	199
DÍL 8	DÍLO		
Oddíl 1	Obecná ustanovení	§ 2586 – 2619 ...	200
Oddíl 2	Určení ceny podle rozpočtu	§ 2620 – 2622 ...	206
Oddíl 3	Stavba jako předmět díla	§ 2623 – 2630 ...	206
Oddíl 4	Dílo s nehmotným výsledkem	§ 2631 – 2635 ...	208
DÍL 9	PÉČE O ZDRAVÍ	§ 2636 – 2651 ...	210
DÍL 10	KONTROLNÍ ČINNOST	§ 2652 – 2661 ...	211
DÍL 11	ZÁVAZKY ZE SMLOUVY O ÚČTU, JEDNORÁZOVÉM VKLADU, AKREDITIVU A INKASU		
Oddíl 1	Účet	§ 2662 – 2679 ...	211
Oddíl 2	Jednorázový vklad	§ 2680 – 2681 ...	213
Oddíl 3	Akreditiv	§ 2682 – 2693 ...	213
Oddíl 4	Inkaso	§ 2694 – 2700 ...	214
DÍL 12	ZÁVAZKY ZE ZAOPATŘOVACÍCH SMLUV		
Oddíl 1	Důchod	§ 2701 – 2706 ...	215
Oddíl 2	Výměnek	§ 2707 – 2715 ...	215
DÍL 13	SPOLEČNOST		
Oddíl 1	Obecná ustanovení	§ 2716 – 2720 ...	217
Oddíl 2	Práva a povinnosti společníků navzájem	§ 2721 – 2729 ...	218
Oddíl 3	Správa společnosti	§ 2730 – 2735 ...	219
Oddíl 4	Práva a povinnosti společníků k třetím osobám	§ 2736 – 2738 ...	219
Oddíl 5	Zánik členství	§ 2739 – 2743 ...	220
Oddíl 6	Zánik společnosti	§ 2744 – 2746 ...	220
DÍL 14	TICHÁ SPOLEČNOST	§ 2747 – 2755 ...	221
DÍL 15	ZÁVAZKY Z ODVÁŽNÝCH SMLUV		
Oddíl 1	Obecná ustanovení	§ 2756 – 2757 ...	222
Oddíl 2	Pojištění	§ 2758 – 2872 ...	222

Oddíl 3	Sázka, hra a los	§ 2873 – 2883 ...	239
DÍL 16	ZÁVAZKY Z PRÁVNÍHO JEDNÁNÍ JEDNÉ OSOBY		
Oddíl 1	Veřejný příslib	§ 2884 – 2889 ...	240
Oddíl 2	Slib odškodnění	§ 2890 – 2893 ...	241
HLAVA III	ZÁVAZKY Z DELIKTŮ		
DÍL 1	NÁHRADA MAJETKOVÉ A NEMAJETKOVÉ ÚJMY		
Oddíl 1	Základní ustanovení	§ 2894 – 2908 ...	241
Oddíl 2	Povinnost nahradit škodu	§ 2909 – 2950 ...	243
Oddíl 3	Způsob a rozsah náhrady	§ 2951 – 2971 ...	250
DÍL 2	ZNEUŽITÍ A OMEZENÍ SOUTĚŽE		
Oddíl 1	Obecná ustanovení	§ 2972 – 2975 ...	253
Oddíl 2	Nekalá soutěž	§ 2976 – 2990 ...	253
HLAVA IV	ZÁVAZKY Z JINÝCH PRÁVNÍCH DŮVODŮ		
DÍL 1	BEZDŮVODNÉ OBOHACENÍ	§ 2991 – 3005 ...	256
DÍL 2	NEPŘÍKÁZANÉ JEDNATELSTVÍ A UPOTŘEBENÍ CIZÍ VĚCI K PROSPĚCHU JINÉHO		
Oddíl 1	Nepříkázané jednatelství	§ 3006 – 3011 ...	258
Oddíl 2	Upotřebení cizí věci k prospěchu jiného	§ 3012 – 3014 ...	259
ČÁST PÁTÁ	USTANOVENÍ SPOLEČNÁ, PŘECHODNÁ A ZÁVĚREČNÁ		
HLAVA I	USTANOVENÍ SPOLEČNÁ	§ 3015 – 3027 ...	259
HLAVA II	USTANOVENÍ PŘECHODNÁ A ZÁVĚREČNÁ		
DÍL 1	PŘECHODNÁ USTANOVENÍ		
Oddíl 1	Všeobecná ustanovení	§ 3028 – 3035 ...	261
Oddíl 2	Lhůty a doby	§ 3036 – 3037 ...	263
Oddíl 3	Majetkové právo manželské	§ 3038 – 3040 ...	263
Oddíl 4	Právnícké osoby	§ 3041 – 3053 ...	263
Oddíl 5	Věcná práva	§ 3054 – 3068 ...	265
Oddíl 6	Dědické právo	§ 3069 – 3072 ...	267
Oddíl 7	Závazková práva	§ 3073 – 3079 ...	267
DÍL 2	ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ	§ 3080 – 3081 ...	268

Stavební právo po novelách



ZÁKON č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

ve znění

zákona č. 460/2016 Sb., zákona č. 303/2017 Sb., zákona č. 111/2018 Sb., zákona č. 171/2018 Sb., zákona č. 33/2020 Sb.,
zákona č. 163/2020 Sb., zákona č. 192/2021 Sb., **zákona č. 374/2022 Sb. a zákona č. 429/2022 Sb.**

(pokračování z minulého čísla)

ČÁST ČTVRTÁ RELATIVNÍ MAJETKOVÁ PRÁVA

HLAVA I VŠEOBECNÁ USTANOVENÍ O ZÁVAZCÍCH

Díl 1 Vznik závazků a jejich obsah

§ 1721

Ze závazku má věřitel vůči dlužníku právo na určité plnění jako na pohledávku a dlužník má povinnost toto právo splněním dluhu uspokojit.

§ 1722

Plnění, které je předmětem závazku, musí být majetkové povahy a odpovídat zájmu věřitele, i když tento zájem není jen majetkový.

§ 1723

(1) Závazek vzniká ze smlouvy, z protiprávního činu, nebo z jiné právní skutečnosti, která je k tomu podle právního řádu způsobilá.

(2) Ustanovení o závazcích, které vznikají ze smluv, se použijí přiměřeně i na závazky vznikající na základě jiných právních skutečností.

komentář k § 1721 až § 1723

Závazek znamená vztah mezi dvěma či více subjekty, tedy osobami (právníckými či fyzickými). Z tohoto vztahu vyplývá pro jednu stranu, nazývanou **věřitel**, konkrétní **nárok** (právo, oprávnění) **očekávat splnění** konkrétního závazku dlužníkem, případně i oprávnění takové splnění **vymáhat**. Pro

druhou stranu závazku, nazývanou **dlužník**, vyplývá ze závazku konkrétní **povinnost** v budoucnosti něco **dát** (dare), něco **konat** (udělat – facere), něčeho se **zdržet** (něco nedělat – omitere) nebo něco **strpět** (pati), tedy **uspokojit** nárok věřitele (§ 1789). Dlužníkem je tedy ten, kdo plnit má, tedy ten, kdo dluží nějaké plnění (nikoliv **jen** ten, kdo dluží peníze).

To je **zákonná definice** pojmů **věřitel** a **dlužník** (§ 1721). Protože smlouvy mají být vyrovnané, vyplynou z jedné smlouvy závazky pro obě strany – z jedné smlouvy tedy vyplývá, že **obě strany jsou v určitém druhu plnění vzájemně věřiteli i vzájemně dlužníky**. Tak například i ze smlouvy o půjčce vyplývá na jedné straně povinnost půjčku poskytnout (např. do týdne po uzavření smlouvy). **Tedy ten, kdo poskytuje půjčku (věřitel), je v okamžiku uzavření smlouvy dlužníkem vůči tomu, komu má být podle smlouvy půjčka poskytnuta (dlužník)**. Ten je před jejím poskytnutím věřitelem – má nárok na to, aby mu byla půjčka poskytnuta. Po poskytnutí půjčky (budoucím věřitelem) splní ten, kdo půjčku poskytuje, svůj dlužnický závazek. Stává se věřitelem. A ten, kdo půjčku obdržel, realizoval své věřitelské oprávnění (půjčku přijal), se stává dlužníkem, protože půjčku musí vrátit.

Z jedné smlouvy obvykle vyplývá celá řada **vzájemných závazků**.

Závazek vzniká zejména uzavřením smlouvy. Ta je uzavřena na základě projevu **svobodné vůle** obou stran. Je na vůli obou stran, zda závazek uzavřou či nikoliv, a s jakým obsahem.

Svobodnou vůli projevují strany svým **právním jednáním**. Strany se „sejdou“ (třeba jen jejich písemné projevy) a provádějí právní jednání – **sjed-**

navájí. Jakmile tato (právní!) **jednání** souhlasnými projevy **ukončí**, pak **ujednaly** své závazky. Podle § 1725 je smlouva uzavřena, jakmile si strany **ujednaly** její obsah. Co má být smlouvou ujednáno, je věcí jejích stran (je to ponecháno na jejich svobodné vůli). Obsah smlouvy však nesmí odporovat zavazujícím ustanovením zákona.

O **právní jednání nejde**, chybí-li vůle jednajících osoby (§ 551), nebyla-li zjevně projevována vážná vůle (§ 552), nelze-li pro neurčitost nebo nesrozumitelnost zjistit obsah právního jednání (§ 553), jedná-li se o právní jednání zdánlivé (§ 554).

Závazek ale **vzniká i z protiprávního jednání**, jako jeho následek, **pokud tak stanoví zákon** (§ 2894 a násl.). Jinými slovy, závazek vzniklý na základě protiprávního jednání musí být vždy opřen o zákon. **Samozřejmě vzniká jen z takového protiprávního jednání, které je způsobilé závazek založit.** To vyplývá vždy z konkrétního ustanovení právního předpisu. Tak např. protiprávním jednáním je jednání nepoctivé (§ 6 odst. 1). Obsah termínu „nepoctivé jednání při uzavírání smlouvy“ je vysvětlen v § 1729 odst. 1, a v odstavci druhém je uveden hned i následek takového protiprávního jednání (nepoctivého jednání při uzavření smlouvy). Jiným ustanovením, ze kterého vyplývá vznik závazku z protiprávního jednání, je např. § 1730 odst. 2, nebo § 1832 odst. 3.

Způsobilost založit závazek protiprávním jednáním může být uvedena i v jiných předpisech.

Zákon určuje, kdy je ten, kdo způsobil újmu na jmění (= škodu), povinen ji nahradit a jak (§ 2909 a násl.). Obdobně zákon určuje i odčinění újmy na přirozených právech člověka (§ 2956 a násl.). Zákon určuje, jaké závazky vznikají z protiprávního jednání provedeného nekalou soutěží (§ 2976 a násl.).

Ust. § 2991 až 3005 stanoví, jaký závazek vzniká z **bezduvodného obohacení**: závazek vydat to, oč se na úkor jiného obohatil bez spravedlivého důvodu. Jako příklady bezduvodného obohacení precizuje zákon: získání majetkového prospěchu bez právního důvodu nebo z právního důvodu, který odpadl, získání majetkového prospěchu protiprávním užitím cizí věci nebo tím, že za něho bylo plněno, co měl po právu plnit sám.

Závazek vzniká i z **právní události** (§ 600). Právní událost je nezávislá či jen nepřímo závislá na

vůli konkrétní osoby. **Závazek vznikne ovšem jen tehdy, pokud s konkrétní právní událostí zákon jeho vznik spojuje** (např. právo tvorné rozhodnutí státního orgánu, rozsudek soudu, některá změna v účastnících a další). Ale i strany se mohou spolu svobodně **dohodnout na tom, že závazek vznikne na základě nějaké konkrétní právní události, v dohodě jasné specifikované** (nebude-li pršet).

Závazek vzniká (a zaniká) i **uplynutím času** – § 609 až 654. To způsobuje, že se existující závazek automaticky, přímo ze zákona, jako následek uplynutí času, změní.

Obsah závazku lze **vždy změnit dohodou účastníků.**

V době trvání závazku se mohou změnit jeho účastníci, např. postoupením pohledávky i bez souhlasu dlužníka (§ 1879 a násl.), převzetím dluhu (§ 1888 a násl.), přistoupením k dluhu bez dlužníkovou souhlasu (§ 1892), převzetím majetku (§ 1893 a násl.).

Splnění závazku lze zajistit různými právními instituty.

Závazky jsou označovány jako právní vztahy povahy **relativní**. Jde totiž vždy a pouze jen o vztahy mezi konkrétními stranami (na jedné straně věřitel, na druhé straně dlužník). **Práva a povinnosti vyplývající z takového závazkového právního vztahu platí jen mezi těmito subjekty.** Na straně věřitele či dlužníka může být ovšem více subjektů, pak jde o společné dluhy či pohledávky (§ 1868 až § 1878) a práva a závazky platí mezi všemi těmito subjekty. Tím se závazkové právo podstatně liší od **práv věcných** (absolutních), která působí **proti** (= vůči) **všem**.

Zákon určuje, že plnění závazku musí být majetkové povahy a musí **odpovídat i zájmu věřitele**. O takovém i nemajetkovém zájmu se musí **dlužník dozvědět z nějakého jednání věřitele. Věřitel nemůže namítat, že plnění neodpovídalo jeho zájmu, pokud takový zájem dlužníkovi odpovídající formou nesdělil** (např. plnění dluhu na bankovní účet či v hotových penězích). V tomto smyslu doporučuji, aby si strany ve smlouvách ujednávaly, proč, z **jakého hospodářského důvodu**, smlouvu uzavírají.

Díl 2 Smlouva

Oddíl 1 Obecná ustanovení

§ 1724

(1) Smlouvou projevují strany vůli zřídit mezi sebou závazek a řídit se obsahem smlouvy.

(2) Ustanovení o smlouvách se použijí přiměřeně i na projev vůle, kterým se jedna osoba obrací na osoby jiné, ledaže to vylučuje povaha projevu vůle nebo zákon.

§ 1725

Smlouva je uzavřena, jakmile si strany ujednaly její obsah. V mezích právního řádu je stranám ponecháno na vůli svobodně si smlouvu ujednat a určit její obsah.

komentář k § 1724 a § 1725

Smlouva je souhrn **vzájemně dohodnutých pravidel**, podle kterých se k sobě strany budou chovat. Smlouvu strany uzavírají proto, aby ji **plnily!** To je základní myšlenka přirozeného práva (§ 1759), to je hospodářský smysl smlouvy, zásada **pacta sunt servanda**. A je to i jedna ze **základních zásad** soukromého práva [§ 3 odst. 2 písm. d) – **daný slib zavazuje a smlouvy mají být splněny**]. Zákon přitom strany nijak výrazně neomezuje v tom, co všechno si ve smlouvě mají či musí dohodnout. Strany však ve svých ujednáních musí respektovat dobré mravy, veřejný pořádek i ochranu osobnosti (§ 1 odst. 2), důstojnost a svobodu člověka (§ 3 odst. 1). A musí respektovat i ta ustanovení zákonů či na ně navazujících podzákonných předpisů, **které mají donucující povahu a od nichž se tedy odchýlit nelze** (např. daňové předpisy, trestní zákoník). Nelze právně platně přijmout závazek, že pro někoho něco ukradnu.

A naopak – zákon ponechává skutečně pouze a jenom na vůli stran, jak podrobně si své vzájemné vztahy upraví, jak podrobně v té či oné smlouvě dohodnou pravidla jejich vztahu, pravidla závazků ze smlouvy vyplývajících. Co nedohodnou, a není upraveno zákonem, to obsahem závazku prostě není.

Protože smlouvy se uzavírají dobrovolně, je věcí každého, zda a s kým smlouvu uzavře, jaký typ smlouvy si zvolí (mnohdy účelu uzavření smlouvy lze dosáhnout různými typy smluv), jakou její formu (písemnou či ústní), jaký obsah závazku ujedná a zda ujedná pravidla možného zrušení závazku a jaká. Tomu se říká „smluvní volnost“.

Přitom platí princip upřednostňující výklad smluvních ujednání tak, že jsou platná. To odpovídá povaze soukromoprávních vztahů, jakož i rozumné potřebě běžného soukromoprávního styku (viz např. Nález Ústavního soudu III. ÚS 882/16).

Smluvní volnost je pak omezena některými ustanoveními zákona, typicky u spotřebitelských smluv.

§ 1726

Považují-li strany smlouvu za uzavřenou, ač si ve skutečnosti neujednaly náležitost, již měly ve smlouvě ujednat, hledí se na projev jejich vůle jako na uzavřenou smlouvu, lze-li, zvláště s přihlédnutím k jejich následnému chování, rozumně předpokládat, že by smlouvu uzavřely i bez ujednání této náležitosti. Dala-li však některá ze stran již při uzavírání smlouvy najevo, že dosažení shody o určité náležitosti je předpokladem uzavření smlouvy, má se za to, že smlouva uzavřena nebyla; tehdy ujednání o ostatních náležitostech strany nezavazuje, ani byl-li o nich vyhotoven zápis.

komentář k § 1726

Toto ustanovení neřeší situace **vědomého** bezsmluvního plnění, tedy situace, kdy strany **nechtěly** smlouvu uzavřít. Týká se těch situací, kdy strany **měly za to**, že se na obsahu smlouvy, tedy na svých vzájemných závazcích, **opravdu dohodly a že smlouva vznikla**, i když se následně zjistí, že se tak (z formálních či věcných důvodů) nestalo. Strany se tedy dohodnou například na závazku, že jedna z nich má povinnost dodat zboží, ale **opominou** dohodnout, kam bude zboží dodáno (ač to ujednat chtěly). Pokud je přesto oběma stranám zřejmé, že se na závazku dodat zboží dohodnout chtěly, a chovají se tak, jako kdyby touto dohodou byl závazek zcela upřesněn, tedy je z chování stran jasné, kam má být zboží dodáno, smlouva platně vznikla. Nelze se následně „vyvléknout“ z plnění závazku (zboží dodat nebo zboží odebrat či je za-

platit) tvrzením, že nebylo dohodnuto místo, kde má být závazek plněn.

Druhá věta pak podtrhuje, že **ještě před uzavřením smlouvy si musí strany vzájemně dát najevo, o čem se výslovně, jasně, přímo dohodnout musí**. Chce-li mít dodavatel vyjasněno, kam má zboží dodat či jak má být zaplacen, musí před uzavřením smlouvy druhé straně zdůraznit, že předpokladem uzavření smlouvy je dohoda právě o těchto aspektech závazkového vztahu. Nevznikne-li o těchto aspektech dohoda, stanoví zákon vyvratitelnou domněnku, že smlouva uzavřena nebyla.

Ustanovení přitom pamatuje i na ty případy, že to strana sice najevo dala, ale pak v písemném zápise se o tom již nezmínila – i přesto smlouva uzavřena nebude.

§ 1727

Každá z několika smluv uzavřených při téměř jednání nebo zahrnutých do téže listiny se posuzuje samostatně. 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.

komentář k § 1727

Je-li např. po darovací smlouvě uzavřena i jiná smlouva, z níž vyplývá, že při naplnění určité (v budoucnu nejasné) podmínky (spočívající v tom, že obdarovaný předmětné nemovitosti prodá) zaplatí obdarovaný dárce hodnotu nemovitostí, posuzují se obě smlouvy podle jejich obsahu a podle toho, k čemu vedla vůle stran při uzavírání obou smluv, nikoli pouze podle označení smlouvy jako smlouvy darovací (NS 23 Cdo 2070/2022).

§ 1728

(1) Každý může vést jednání o smlouvě srovnatelně a neodpovídá za to, že ji neuzavře, ledaže jednání o smlouvě zahájí nebo v takovém jednání pokračuje, aniž má úmysl smlouvu uzavřít.

(2) Při jednání o uzavření smlouvy si smluvní strany vzájemně sdělí všechny skutkové a právní okolnosti, o nichž ví nebo vědět musí, tak, aby se

každá ze stran mohla přesvědčit o možnosti uzavřít platnou smlouvu a aby byl každé ze stran zřejmý její zájem smlouvu uzavřít.

komentář k § 1728

Ustanovení zdůrazňuje smluvní volnost. Kdokoli může být navrhovatelem smlouvy nebo osobou, která k návrhu smlouvy přikládá dodatky, výhrady, omezení nebo jiné změny. Nikdo není povinen smlouvu uzavřít, pokud mu to neukládá zákon.

Ustanovení druhé části odstavce 1 hovoří o odpovědnosti za jednání před uzavřením smlouvy. **Za takové jednání, které v druhé straně vzbuzuje oprávněně a oprávněné naděje, že smlouva bude uzavřena.** Takže pokud se (následně) prokáže, že první strana připravované smlouvy **věděla** o tom, že smlouvu **neuzavře**, ale přesto se chovala tak, jako kdyby smlouvu uzavřít chtěla, nese tato strana následky takového chování – vznikne-li druhé straně v důsledku „naděje“ na uzavření smlouvy újma, škoda, má nárok na náhradu takové újmy – škody. Ale jednoduché to není: musí přitom dokázat, že

- první strana **věděla**, že takovou smlouvu neuzavře,
- újma, škoda (požadovaná část škody), která jí vznikla, jí vznikla **právě a jenom** v důsledku toho, že uzavření smlouvy důvodně očekávala.

Ustanovení druhého odstavce v podstatě vyjadřuje konkrétněji zásadu, že účastníci jsou povinni dbát, aby při úpravě smluvních vztahů bylo odstraněno vše, co by mohlo vést ke vzniku rozporů. Proto jsou strany povinny si vzájemně sdělit všechny skutkové a právní okolnosti (samozřejmě jen ty, o nichž ví nebo vědět musí), a to takovým způsobem a takovou formou, aby se druhá strana **mohla přesvědčit o možnosti** uzavřít platnou smlouvu a aby byl druhé straně **zřejmý zájem** té první strany smlouvu uzavřít. Nestane-li se to a vznikne-li v důsledku porušení uvedené povinnosti (sdělit všechny okolnosti) druhé straně újma, má tato druhá strana nárok na náhradu takové újmy. A opět platí její důkazní povinnost – musí dokázat, že

- první strana nesdělila všechny skutkové a právní skutečnosti, které sdělit měla, tedy skutečnosti závažné, významné, rozhodující pro uzavření té které smlouvy, skutečnosti mající pro

její uzavření význam, a **přitom o nich věděla či vědět musela**,

- b) sdělení takových skutečností **by mělo význam** pro uzavření či neuzavření smlouvy (tedy ovlivnilo by vůli druhé strany), a
- c) škoda (požadovaná část škody), která jí vznikla, jí vznikla (**právě a jenom**) **v důsledku toho, že jí tyto skutečnosti nebyly sděleny**.

DŮLEŽITÉ

Porušení zásad poctivého jednání při jednání o uzavření smlouvy bude mít za následek povinnost nahradit škodu z toho vzniklou, anebo vydat bezdůvodné obohacení.

§ 1729

(1) Dospějí-li strany při jednání o smlouvě tak daleko, že se uzavření smlouvy jeví jako vysoce pravděpodobné, jedná nepoctivě ta strana, která přes důvodné očekávání druhé strany v uzavření smlouvy jednání o uzavření smlouvy ukončí, aniž pro to má spravedlivý důvod.

(2) Strana, která jedná nepoctivě, nahradí druhé straně škodu, nanejvýš však v tom rozsahu, který odpovídá ztrátě z neuzavřené smlouvy v obdobných případech.

k omentář k § 1729

Ustanovení nemá na mysli situace, kdy nedojde k dohodě o konkrétní podmínce závazku. Ustanovení se týká těch případů, kdy **se strany** na podmínkách svých vzájemných budoucích závazků **shodly** – a přes minulý projev souhlasu najednou jedna ze stran z tohoto vztahu couvne, „aniž pro to má spravedlivý důvod“. Že jaksi druhá strana „zneužila“ jednání o smlouvě.

Naproti tomu odpovídá poctivému jednání, pokud je v písemném znění smlouvy uvedeno něco, co nebylo předem dohodnuto, a druhá strana právě proto návrh smlouvy neakceptuje (např. i odkaz na obchodní podmínky). Ustanovení chce zabránit nepoctivému jednání od těch, kteří nalákají druhou stranu na výhodný obchod, ale při uzavírání písemné smlouvy protlačí do smlouvy ještě to, co při vychvalování smyslu takového obchodu jaksi opomněli zdůraznit (např. dohodu o rozhodování sporů rozhodcem či povinnost kupujícího nejprve celé zboží ve splátkách zaplatit, než mu bude zboží dodáno).

Spravedlivým důvodem je mimo jiné i takový důvod, který by uznala i ta druhá strana, kdyby u ní nastal. Ustanovení klade důraz na používání rozumu v právních vztazích. Jestliže má strana povinnost jednat poctivě (§ 6 odst. 1), pak i popírání spravedlivosti konkrétního důvodu, pro který bylo jednání o smlouvě přerušeno, je porušením právní povinnosti jednat poctivě.

Zákon vědomě a schválně neurčuje hranici, co ještě je a co již není spravedlivé. To závisí na konkrétních podmínkách konkrétního vztahu, podmínkách souvisejících se stranami takového závazku, s místem jeho uzavření a plnění a s řadou dalších okolností. Potřebuje-li někdo z hlediska svých ekonomických zájmů půjčit peníze a je ochoten hradit vysoký úrok za jejich zapůjčení nebo uzavřít opravdu tvrdé sankce pro případ nevrácení v dohodnutých termínech a velikosti, pak i požadavek na vysoký úrok či tvrdé sankce může být spravedlivým, i kdyby se jiným osobám jevil jako nespravedlivý.

§ 1730

(1) Poskytnou-li si strany při jednání o smlouvě údaje a sdělení, má každá ze stran právo vést o nich záznamy, i když smlouva nebude uzavřena.

(2) Získá-li strana při jednání o smlouvě o druhé straně důvěrný údaj nebo sdělení, dbá, aby nebyly zneužity, nebo aby nedošlo k jejich prozrazení bez zákonného důvodu. Poruší-li tuto povinnost a obohatí-li se tím, vydá druhé straně to, oč se obohatila.

k omentář k § 1730

Nejen že každá strana má **právo** vést záznamy o údajích a sděleních se smlouvou souvisejících, ale ani **nemá povinnost** takové záznamy **zničit**, když k uzavření smlouvy nedojde. Podle druhého odstavce pak má každá z potenciálních stran povinnost dbát toho, aby důvěrná sdělení nebyla zneužita. Umožní-li strana zneužití takových informací, porušila svou povinnost – a proto bude povinna nahradit újmu tím způsobenou.

Podmínky: vědomost druhé strany o tom, že by se mohlo jednat o informace důvěrné, skutečnost, že nedbala jejich ochrany před prozračením či zneužitím, a souvislost se vzniklou (požadovanou) škodou.

Oddíl 2

Uzavření smlouvy

Návrh na uzavření smlouvy

§ 1731

Z návrhu na uzavření smlouvy (dále jen „nabídka“) musí být zřejmé, že ten, kdo jej činí, má úmysl uzavřít určitou smlouvu s osobou, vůči níž nabídku činí.

§ 1732

(1) Právní jednání směřující k uzavření smlouvy je nabídkou, pokud obsahuje podstatné náležitosti smlouvy tak, aby smlouva mohla být uzavřena jeho jednoduchým a nepodmíněným přijetím, a pokud z něho plyne vůle navrhovatele být smlouvou vázán, bude-li nabídka přijata.

(2) Má se za to, že návrh dodat zboží nebo poskytnout službu za určenou cenu učiněný při podnikatelské činnosti reklamou, v katalogu nebo vystavením zboží je nabídkou s výhradou vyčerpání zásob nebo ztráty schopnosti podnikatele plnit.

§ 1733

Projev vůle, který vyhovuje § 1732, není nabídkou a nemůže být proto přijat. Obsahuje-li projev vůle slib plnění za určitý výkon nebo výsledek, jedná se o veřejný příslib, jinak o pouhou výzvu k podání nabídky. Totéž platí o projevu, který směřuje vůči neurčitému okruhu osob nebo který má povahu reklamy, pokud z něho jasně neplyne něco jiného.

§ 1734

Nabídka učiněná ústně musí být přijata bezodkladně, ledaže něco jiného plyne z jejího obsahu nebo z okolností, za nichž se stala. To platí i tehdy, byla-li přítomně osobě předložena nabídka učiněná v písemné formě.

§ 1735

Nabídka učiněná v písemné formě vůči nepřítomné osobě musí být přijata ve lhůtě uvedené v nabídce. Není-li lhůta uvedena, lze nabídku přijmout v době přiměřené povaze navrhované smlouvy a rychlosti prostředků, jež navrhovatel použil pro zaslání nabídky.

§ 1736

Nabídka je neodvolatelná, je-li to v ní výslovně vyjádřeno, anebo dohodnou-li se tak strany. Nabídka je rovněž neodvolatelná, plyne-li to z jednání stran o uzavření smlouvy, z jejich předchozího obchodního styku, anebo ze zvyklostí.

k omentář k § 1731 až § 1736

*Zákon specifikuje podstatné náležitosti smlouvy v ust. § 1725 zcela obecně a nekonkrétně – ujednat její obsah. **Stranám musí být zřejmé, kdo a na jakém předmětu smlouvy se dohodl, a dále všechno to, co si jako obsah smlouvy určily.** Kdy a jak si to určily, je věcí stran – zda smlouvou o smlouvě budoucí (§ 1785), výzvou k podání nabídek (§ 1772), oznámením jedné strany druhé straně, reklamou (§ 1732), obchodními podmínkami (které bez právního jednání přijetí druhou stranou nejsou pro tu druhou stranu nijak závazné), samozřejmě i samotným jednáním při uzavírání smlouvy. Ten, kdo činí nabídku k uzavření smlouvy, tedy předkládá návrh smlouvy (ofertu), určuje v tomto návrhu, co z jeho pozice, z jeho strany má být obsahem takové smlouvy. Co všechno chce v budoucích závazcích upravit.*

Nabídkou je však pouze takový návrh smlouvy, který lze jednoduše a nepodmíněně, stručně přijmout (§ 1733) – všechno ostatní je pouze přípravným jednáním k formulaci nabídky (návrhu smlouvy). To je logická úprava – to, co lze přijmout, je nabídkou, to, **co jednoduše a bez dalšího nepodmíněně přijmout prostě nelze, nesplňuje náležitosti nabídky, a tedy **právně závaznou nabídkou není**.**

*Součástí obsahu nabídky (nejde-li o veřejnou nabídku, viz § 1780 a násl.) **musí být** i specifikace osoby, které je nabídka určena (§ 1731 – „má úmysl uzavřít smlouvu s osobou, vůči níž nabídku činí“). V nabídce musí být uvedeno, kdo se má stát stranou smlouvy. Jinak není nabídka dostatečně určitá a není nabídkou, ale **výzvou**, přípravným jednáním k **podání nabídky**. To však neplatí ve vztazích, kdy tím nabízejícím je podnikatel. Za jeho nabídku totiž označuje zákon v § 1732 i reklamu na zboží či služby, jejich uvedení v katalogu či vystavení zboží při (v rámci) podnikatelské činnosti nabízejícího. Zde zákon stanoví **vyvrati-***

telnou domněnku, že taková nabídka podniku-tele (učiněná reklamou, v katalogu či vystavením při podnikatelské činnosti nabízejícího) je projevem vůle navrhovatele: „chci být nabídkou vázán“. Podmínkou je, aby bylo možné takovou nabídku jednoduše přijmout (v podstatě slovy: „Přijímám“, „Akceptuji“ či fakticky). Čili v takové nabídce musí být uvedena alespoň cena.

Takže nabízení zboží v internetovém obchodě (podnikatelem spotřebiteli) je nabídkou ve smyslu § 1732 odst. 2. Tento právní důsledek nelze vyloučit v obchodních podmínkách (viz rozsudek KSUL 15 A 58/2019).

Nabídka (oferta) je jednostranným právním jednáním, z kterého vyplývá vůle navrhovatele být přijetím návrhu vázán (např. NS 22 Cdo 1875/2005). Práva a povinnosti z nabídky přecházejí na právního nástupce toho, kdo nabídku činí (oferenta); její účinky nezanikají smrtí nabízejícího (např. NS 22 Cdo 4449/2015).

Pokud druhá strana vyžaduje specifikaci ještě dalších náležitostí svého závazku (zboží odebrat a zaplatit) či závazku nabízejícího, například kdy bude zboží dodáno, jakým způsobem, kde bude služba poskytnuta, jak má být placeno a další, pak učiněnou nabídku **nepřijala, učinila protinabídku, a původní nabídka již podnikatele nezavazuje**. Bude-li však nabídka přijata („Přijímám“), zavazuje tato nabídka podnikatele, s výjimkou, že zásoby nabízeného zboží již byly vyčerpány nebo podnikatel nemá schopnost nabídku objektivně splnit (jinak se jedná o jeho nepoctivé jednání).

Bude-li zboží vystaveno, aby si je zákazník prohlédl a rozhodl se, že si je koupí, pak se také **jedná o zavazující nabídku**. Podnikatel nemůže vystavené zboží konkrétnímu zákazníkovi za podmínek uvedených při jeho vystavení neprodat, bude-li je tento zákazník bez dalších podmínek chtít koupit. To se týká i případu, kdy u vystaveného zboží je **nesprávná cenovka**. **Podnikatel je vázán svou vystavenou nabídkou**. Dovolá-li se zákazník údaje na cenovce, musí mu podnikatel za takovou cenu zboží prodat. Mám za to, že není-li cenovka u zboží vůbec, nejde o právně závaznou nabídku, ač jde o klamavou obchodní praktiku ve smyslu § 5a odst. 3 písm. c) zákona č. 364/1992 Sb., o ochraně spotřebitele, poruše-

ní § 12 téhož zákona, a přestupek ve smyslu § 24 odst. 7 písm. l) téhož zákona.

Smlouvu lze uzavřít i jinak než slovy (§ 1756). Nabídka sice může být učiněna slovy, ale také nemusí – může být učiněna, jakkoliv jinak, například vystavením zboží (či vystavením vyobrazení zboží).

Ustanovení o nabídce a jejím přijetí se použijí jen **přiměřeně** i na případy, kdy se strany dohodly na jiném postupu, který mají pro uzavření smlouvy použít (§ 1770). **Dohoda o jiném postupu podávání nabídky je v praxi zcela běžná. Činí se ve smlouvě o smlouvě budoucí či v rámcových smlouvách**. Nestačí taková dohoda jen v obchodních podmínkách, jejichž obsah druhá strana přijímá až přijetím nabídky.

§ 1737

Zrušení nabídky

I když je nabídka neodvolatelná, lze ji zrušit, pokud zrušovací projev dojde druhé straně před doručením nabídky nebo alespoň současně s ním.

§ 1738

Odvolání nabídky

(1) I když je nabídka odvolatelná, nelze ji odvolat ve lhůtě určené pro její přijetí, ledaže se to v nabídce vyhradí. Odvolatelnou nabídku lze odvolat, jen pokud odvolání dojde druhé straně dříve, než ta odeslala přijetí nabídky.

(2) Nabídku nelze odvolat, pokud je v ní vyjádřena neodvolatelnost.

k omentář k § 1737 a § 1738

Zrušení nabídky přichází v úvahu tehdy, když nabídka ještě nebyla druhé straně doručena.

Naproti tomu **odvolání nabídky** přichází v úvahu až v té době, kdy nabídku druhá strana již obdržela – pak ji již nelze zrušit, byla právně závazně učiněna. Lze ji však odvolat. A to jen tehdy, nebyla-li ještě přijata a je-li v ní možnost jejího odvolání výslovně vyhrazena. Neodvolatelnost nabídky naproti tomu nemusí být vyjádřena slovy ani výslovně. Není-li v nabídce možnost jejího odvolání (před přijetím druhou stranou) výslovně vyhrazena, jde o neodvolatelnou nabídku. Vystavení zboží ke koupi je neodvolatelnou nabídkou (dokud leží v regále).

§ 1739

(1) Je-li nabídka odmítnuta, zaniká účinností odmítnutí.

(2) Zemře-li některá ze stran, nebo pozbu- de-li svéprávnosti uzavřít smlouvu, nabídka za- nikne, pokud je to zřejmé z nabídky samé nebo z povahy a účelu navrhované smlouvy.

k omentář k § 1739

*Odmítnutí nabídky, které bude mít za následek její zánik, vyžaduje **právní jednání odmítnutí** je- jí adresátem. Mlčení, nečinnost, pasivita není ani přijetím, ale ani odmítnutím nabídky.*

Přijetí nabídky

§ 1740

(1) Osoba, které je nabídka určena, nabídku přijme, projeví-li s ní včas vůči navrhovateli sou- hlas. Mlčení nebo nečinnost samy o sobě přijetím nejsou.

(2) Projev vůle, který obsahuje dodatky, vý- hrady, omezení nebo jiné změny, je odmítnutím nabídky a považuje se za novou nabídku. Přijetím nabídky je však odpověď, která vymezuje obsah navržené smlouvy jinými slovy.

(3) Odpověď s dodatkem nebo odchylkou, která podstatně nemění podmínky nabídky, je přijetím nabídky, pokud navrhovatel bez zby- tečného odkladu takové přijetí neodmítne. Na- vrhovatel může přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou předem vyloučit již v nabídce nebo jiným způsobem, který nevzbuzuje pochybnost.

§ 1741

Při nabídce určené více osobám je smlouva uzavřena, přijmou-li nabídku všechny tyto osoby, pokud z jejího obsahu vyplývá úmysl navrhova- tele, aby se stranou smlouvy staly všechny osoby, jimž je nabídka určena, anebo lze-li takový úmysl rozumně předpokládat z okolností, za nichž byla nabídka učiněna. Totéž obdobně platí, je-li zřej- mý úmysl navrhovatele, aby se stranou smlouvy stal určitý počet těchto osob.

§ 1742

Přijetí nabídky lze zrušit, dojde-li zrušení na- vrhovateli nejpozději s přijetím.

§ 1743

(1) I pozdní přijetí nabídky má účinky včas- ného přijetí, pokud navrhovatel bez zbytečného odkladu alespoň ústně vyrozumí osobu, které na- bídku učinil, že přijetí považuje za včasné, nebo se začne chovat ve shodě s nabídkou.

(2) Plyne-li z písemnosti, která vyjadřuje přijetí nabídky, že byla odeslána za takových okolností, že by došla navrhovateli včas, kdyby její přepra- va probíhala obvyklým způsobem, má pozdní přijetí účinky včasného přijetí, ledaže navrho- vel bez odkladu vyrozumí alespoň ústně osobu, které byla nabídka určena, že považuje nabídku za zaniklou.

§ 1744

S přihlédnutím k obsahu nabídky nebo k pra- xi, kterou strany mezi sebou zavedly, nebo je-li to obvyklé, může osoba, které je nabídka urče- na, nabídku přijmout tak, že se podle ní zachová, zejména poskytne-li nebo přijme-li plnění. Přijetí nabídky je účinné v okamžiku, kdy k jednání do- šlo, došlo-li k němu včas.

§ 1745

Smlouva je uzavřena okamžikem, kdy přijetí nabídky nabývá účinnosti.

k omentář k § 1740 až § 1745

*Podmínky nabídky jsou určeny navrhovatelem. Ten v nabídce vyjadřuje, co chce, aby bylo smlouvou dohodnuto, tedy aby se stalo obsahem budoucích závazků ze smlouvy plynoucích. Nabídka je přijata jen tehdy, pokud je přijata právním jednáním a bez- výhradně. **Bezvýhradně však znamená i přijetí vyjádřené jinými slovy, ale se stejným obsahem jako je nabídka.** Zní-li nabídka: „Natřete mi okna bílou barvou za 100 peněz v příštím týdnu“ a zní-li odpověď: „Za 100 peněz Vám pokryjeme okna bí- lým nátěrem v následujícím týdnu“, pak je taková nabídka **jasně** přijata. Vůle stran je stejná.*

*Pokud ovšem ten, komu je nabídka určena, principiálně chce takový návrh smlouvy přijmout, ale chce specifikovat ještě další podmínky budou- cích závazků obou stran, pak nejde o přijetí nabíd- ky, ale o **odmítnutí nabídky a nabídku novou.** A i na tuto novou nabídku se vztahují ustanovení*

o nabídce (§ 1731 až § 1736). Ten, kdo na původní nabídku reagoval požadavkem na další specifikaci, touto právně novou nabídkou, lze-li jím navržené podmínky přijmout stručným „přijímám“, je svou novou nabídkou vázán.

Zákon v § 1740 odst. 3 konstruuje právní následek odpovědi na nabídku, která obsahuje další dodatky nebo odchylky. Pokud podstatně nemění podmínky nabídky, je odpověď přijetím nabídky. Ovšem jen tehdy, pokud to původní navrhovatel předem nevyloučí nebo bez zbytečného odkladu neodmítne!

■ Co znamená „podstatně změnit podmínky nabídky“?

Nabídka obsahuje podstatné náležitosti smlouvy tak, aby mohla být jednoduchým přijetím uzavřena. Stranám je přitom ponecháno na vůli svobodně určit obsah smlouvy (§ 1725). **Zákon dále vychází z domněnky poctivosti a dobré víry** (§ 7). Takže navrhovatel do nabídky uvedl vše, co specifikuje závazky stran, co ve smlouvě chce mít, jak navrhuje závazky stran upravit. **Jakákoliv změna jeho návrhu je podstatnou změnou podmínek nabídky. Přijímající to prostě navrhuje jinak.**

Ale v přijetí může přijímající použít jinou formulaci téhož (například proto, že si myslí, že je větším odborníkem a lépe zná terminologii). Může použít formulaci, která (podle jeho názoru) více upřesňuje nabídku. Tak například navrhuující si objedná: „dodejte mi funkční mobilní telefon“, a v přijetí nabídky již prodávající uvede přesné označení konkrétního typu telefonu. To není podstatná změna nabídky! Taková změna je skutečně **přijetím nabídky**, pokud navrhovatel včas neodmítne, že zrovna tento typ telefonu nechce. Nebo navrhuující si objedná mobilní telefon a v přijetí nabídky již prodávající uvede i příslušenství, které s telefonem dodá. Nebo přijímající uvede do přijetí další k předmětu smlouvy nepodstatné připomínky či upřesňující údaje, které **nejsou změnou** původního návrhu, pouze jej doplňují. Důvodová zpráva uvádí i příklad, že v nabídce bude uvedeno „nabízím 100 ks za 1000 Kč“ a v přijetí: „přijímám, ale baleno bude po 10 ks“.

Vstoupí-li zákazník do obchodu, kde je vystaveno zboží, které si může uložit „do košíku“, pak takové vystavení zboží je nabídkou (§ 1741). Vlo-

ží-li zákazník zboží do košíčku, pak s obsahem nabídky souhlasil, tedy učinil právní jednání akceptace nabídky. Ale toto jeho jednání, kterým nabídku přijal, ještě nebylo doručeno druhé straně. Právní jednání přijetí nabídky bude dovršeno až zaplacením zboží. Proto lze přijetí nabídky ještě před zaplacením **zrušit** (obchod se o přijetí zatím nedozvěděl), tedy zboží vrátit (§ 1742). Pokud ale zákazník vloží do košíčku rohlík (pivo, jablko...) a ještě před pokladnou jej sní (vypije), přijal již nabídku tohoto zboží **projevem vůle zboží spotřebovat**, tedy dle nabídky se zachoval (§ 1744). Nabídka byla přijata a její přijetí již nelze zrušit.

U benzinové pumpy přijede zákazník ke stojanu a vybere si z nabídky. Pokud palivo natankuje, učinil právní jednání akceptace nabídky a průtokem paliva přes počítadlo akceptaci dovršil, tedy doručil druhé straně.

Slova „bez zbytečného odkladu“ znamenají vyjádření **právně závazné lhůty**, kterou je nutno dodržet, častokrát pod sankcí ztráty nějakého nároku při nedodržení této lhůty. Lhůta není dodržena, je-li právo vykonáno „se zbytečným odkladem“. A to je vždycky, mohlo-li být **bez problémů vykonáno dříve**. Takže „bez zbytečného odkladu“ znamená „jakmile to bude možné“. A i zde platí § 4 odst. 1 – jakmile to bude možné u člověka průměrného rozumu, který má schopnost užívat svůj rozum s běžnou péčí a opatrností, a tehdy, že to v takové lhůtě může každý v právním styku důvodně očekávat.

Termín „bez zbytečného odkladu“ je dobře vymezen v rozhodnutí NS spis. zn. 32 Cdo 2484/2012. Doba trvání lhůty závisí na okolnostech konkrétního případu. Je třeba zkoumat, zda a jak byly využity všechny možnosti pro splnění, případně jaké skutečnosti v bezodkladném využití bránily. I podle judikatury Nejvyššího správního soudu jde o lhůtu v řádu dnů, maximálně týdnů, v co nejkratším časovém úseku. V praxi je nutno tento pojem vykládat podle konkrétního případu v závislosti na účelu, kterého chce zákonodárce konkrétním ustanovením za pomoci tohoto pojmu dosáhnout.

Ustanovení o přijetí nabídky se použijí **příměně** i na případy, kdy se strany dohodly na jiném postupu, který mají pro přijetí nabídky použít (§ 1770). Taková dohoda o jiném postupu při přijetí nabídky je zcela běžná.

Oddíl 3 Obsah smlouvy

§ 1746

(1) Zákonná ustanovení upravující jednotlivé typy smluv se použijí na smlouvy, jejichž obsah zahrnuje podstatné náležitosti smlouvy stanovené v základním ustanovení pro každou z těchto smluv.

(2) Strany mohou uzavřít i takovou smlouvu, která není zvláště jako typ smlouvy upravena.

k omentář k § 1746

Strany si mohou v soukromoprávní sféře, tedy v relativních závazkových vztazích, dohodnout v podstatě jakékoliv závazky, pokud to není v přímém rozporu se závaznými ustanoveními zákonů (tedy veřejnoprávních, soukromoprávních, trestních a dalších). Ale zákon ve své dokonalosti určuje neobvyklejší (to ovšem není míněno statisticky) typy smluv, které obsahují obvyklé závazky soukromoprávních subjektů vůči sobě navzájem. A současně také upravuje v jednotlivých typech závazků takové vztahy, které považuje **obecně** za nejspoznatelnější, nejspravedlivější, nejrozmumnější – pokud si strany neujednají jinak. U jednotlivých typů smluv jsou pak v úvodních ustanoveních upraveny pojmové zásady toho kterého typu smlouvy. Například termín **pacht** znamená pojmově nájem **věci** spolu s právem **věc využívat, brát z ní její užitky, plody, výnosy a spotřebovávat je**.

Strany ovšem nejsou povinny používat terminologii zákona. I pro pacht mohou použít jinou formulaci – ale z obsahu ujednaných závazků musí být zřejmé, že, kdo si „propachtovává“ cizí věc, má právo ji využívat, brát z ní užitky či plody či výnosy a spotřebovávat je. Pokud tomu tak není, nejde o pacht, i kdyby tak byla smlouva nazvána.

§ 1747

Je-li smlouva bezúplatná, má se za to, že se dlužník chtěl zavázat spíše méně než více.

k omentář k § 1747

Jedná se o **vyvratitelnou domněnku**. **Převážná část běžných příkazních závazků mezi občany je bezúplatná** („Maruško, když jdeš do krámu,

vezmi mi prosím deset vajec“). Nicméně pokud jde o závazky, které jsou obvykle úplatné (zhotovení díla), je nutno bezúplatnost ve smlouvě výslovně vyjádřit, pokud ovšem zákon v úvodních ustanoveních ohledně těch které smlouvy závazně nestanoví, že se jedná o úplatný závazek.

DŮLEŽITÉ

Úplatou není jen poskytnutí finančních prostředků. Úplatou může být i jiné plnění, např. barterový obchod (jiná protiplnění).

§ 1748

Má se za to, že ujednání, že určitá část obsahu smlouvy bude mezi stranami ujednána dodatečně, je podmínkou účinnosti uzavřené smlouvy.

k omentář k § 1748

Strany se mohou ve smlouvě dohodnout, že část obsahu smlouvy dohodnou dodatečně. Zákon stanoví vyvratitelnou domněnku, že nedojde-li k dodatečné dohodě o tom, co má být dodatečně ujednáno, smlouva bez toho dodatečného určení není účinná.

Nedojde-li k dodatečné dohodě, nelze se domáhat určení toho chybějícího ujednání soudem. To by odporovalo vůli stran – strany se přece dohodly, že se **ony dohodnou**, nikoliv, že pověřují soud, aby v případě jejich nedohody rozhodl.

I u dodatečných ujednání platí obecná ustanovení o uzavírání smlouvy, tedy že jedna strana navrhne ta dodatečná ujednání, předloží tedy nabídku, a druhá strana nabídku přijme anebo předloží nabídku jinou – změněnou.

Ustanovení § 1750 pak řeší situaci, kdyby strany byly pasivní po dobu jednoho roku od uzavření smlouvy a předem se nedohodly na jiném řešení.

§ 1749

(1) Ujednají-li strany, že určitou náležitost smlouvy určí třetí osoba nebo soud, je takové určení podmínkou účinnosti smlouvy. Neurčí-li třetí osoba náležitost smlouvy v přiměřené lhůtě nebo odmítne-li ji určit, může kterákoli strana navrhnout, aby tuto náležitost určil soud.

(2) Při určení náležitosti se přihlédne k účelu, který smlouva zřejmě sleduje, k okolnostem, za nichž byla smlouva uzavírána, jakož i k tomu,

aby byly práva a povinnosti stran poctivě uspořádány.

komentář k § 1749

Strany se mohou ve smlouvě dohodnout, že část obsahu smlouvy určí za ně někdo jiný – soud nebo kdokoli jiný, jak se strany dohodnou. Určí-li ten jiný (třetí strana) požadovanou náležitost, je tato jí určená náležitost **součástí té smlouvy** (jako kdyby se na tom strany samy dohodly). Takové určení je pro obě strany závazné a porušení toho určení je porušením smlouvy – závazku té či oné strany. Jejich dohoda však musí být smysluplná, „poctivá“ (§ 7) – nebylo by poctivé, aby určitou náležitostí smlouvy určila taková osoba, která by tím zájmu stran nepomohla, nebo která by jasně upřednostnila jednu stranu oproti straně druhé.

Příkladem je závazek jedné strany, že uhradí druhé straně dovolenou v takové a takové hodnotě, event. i v které lokalitě. Například forma výhry v nějaké soutěži. Ale do kterého konkrétního hotelu se pojede, určí až příslušná cestovní kancelář. **Zákon stanoví vyvratitelnou domněnku, že nedojde-li k určení takové náležitosti, která má být třetí osobou určena, smlouva není účinná.** Jiný příklad: strany uzavřou kupní smlouvu s tím, že způsob a čas dodání určí dopravce. Pak ten způsob dodání, který dopravce určí, je součástí této kupní smlouvy.

Jak vyplývá z prvního odstavce, ta třetí strana (pokud to není soud), která má něco určit, není vázána tím, že se dva subjekty dohodly na tom, že jim část jejich závazku určí. Není povinna určit – samozřejmě pokud se k tomu jinou smlouvou vůči těmto stranám nezavázala.

§ 1750

Nenavrhne-li oprávněná strana doplnění obsahu smlouvy v ujednané lhůtě, jinak do jednoho roku od uzavření smlouvy, má se za to, že se smlouva od počátku ruší.

komentář k § 1750

Zákon stanoví vyvratitelnou domněnku, že se smlouva od počátku ruší, kdyby obě strany byly pasivní. V podstatě ale zákon i touto úpravou spíše předpokládá, že se strany v dohodě, v níž se dohodnou na tom, že část smlouvy bude ujednána

dodatečně, dohodnou i na tom, jak postupovat v těch případech, kdy se tak nestane.

§ 1751

(1) Část obsahu smlouvy lze určit odkazem na obchodní podmínky, které navrhovatel připojí k nabídce nebo které jsou stranám známy. Odchylná ujednání ve smlouvě mají před zněním obchodních podmínek přednost.

(2) Odkáží-li strany v nabídce i v přijetí nabídky na obchodní podmínky, které si odporují, je smlouva přesto uzavřena s obsahem určeným v tom rozsahu, v jakém obchodní podmínky nejsou v rozporu; to platí i v případě, že to obchodní podmínky vylučují. Vyloučí-li to některá ze stran nejpozději bez zbytečného odkladu po výměně projevů vůle, smlouva uzavřena není.

(3) Při uzavření smlouvy mezi podnikateli lze část obsahu smlouvy určit i pouhým odkazem na obchodní podmínky vypracované odbornými nebo zájmovými organizacemi.

komentář k § 1751

Občanský zákoník odkazuje na možnost určit část smlouvy i odkazem na obchodní podmínky. Není podstatné, jak jsou tyto obchodní podmínky označeny či nazvány. Podstatným rysem obchodních podmínek však je, že se vztahují na **předem neurčenou množinu případů**. Jsou jakýmsi vyloučením před závorkou. Obsahují obecnou úpravu vztahů, která se bude týkat valné většiny případů. Proto strany vypracovávají obchodní podmínky, které jsou obecněji použitelné – pak není zapotřebí obsah těchto podmínek v každé smlouvě uvádět, stačí, když ve smlouvě je uveden na obchodní podmínky odkaz. Obchodní podmínky, byly-li stranami v konkrétních smlouvách odsouhlaseny, mají povahu jakési **rámcové smlouvy**. Stanoví základní pravidla, jimž budou podléhat všechny (realizační) smlouvy, nebude-li v té či oné (realizační) smlouvě ujednáno jinak. Obchodní podmínky vyjadřují ve skutečnosti smluvená, ujednaná základní pravidla, kterými se vztah řídí.

Takovéto obchodní podmínky buď musí být přiloženy k nabídce, anebo musí být druhé straně známy. Důkaz o tom, že obchodní podmínky byly k nabídce přiloženy anebo že byly druhé

straně známy, musí **obstarat** (a v případě sporu předložit) **navrhovatel** – tedy ten, **kdo první navrhuje**, aby ve smlouvě byl na obchodní podmínky odkaz.

Protože obchodní podmínky mají obecnější povahu (vztahují se na většinu případů), je zcela logické, že ve vlastní konkrétní smlouvě upravující konkrétní vztah se lze od konkrétních ustanovení obchodních podmínek odchýlit – pak samozřejmě v té části, v níž se smlouva odchyluje od obchodních podmínek, platí ta konkrétní smlouva, nikoliv obchodní podmínky, které (ze svého principu) mají obecnou povahu.

Existují však i obchodní podmínky vypracované odbornými nebo zájmovými organizacemi, tedy nikoliv stranou smlouvy (například ve stavebnictví všeobecné podmínky užívané v podstatě po celém světě vypracované FIDIC – Federation Internationale des Ingénieurs).

Ve vztazích mezi podnikateli pak stačí, když smlouva odkáže na takovéto podmínky vypracované odbornými nebo zájmovými organizacemi či jejich část, aniž by bylo nutné podmínky ke smlouvě přikládat. Zákon předpokládá odbornou znalost takovýchto podmínek v podnikatelských kruzích. **Podstatné je však, že podmínky musí vypracovat odborná či zájmová organizace – a odkaz nelze bez dalšího použít tam, kde na jedné straně smlouvy nevystupuje podnikatel.** Ve vztazích, kde je alespoň na jedné straně nepodnikatel, musí k návrhu smlouvy odkazující na takové obchodní podmínky být tyto podmínky přiloženy.

§ 1752

(1) Uzavírá-li strana v běžném obchodním styku s většinou počtem osob smlouvy vazující dlouhodobě k opětovným plněním stejného druhu s odkazem na obchodní podmínky a vyplývá-li z povahy závazku již při jednání o uzavření smlouvy rozumná potřeba jejich pozdější změny, lze si ujednat, že strana může obchodní podmínky v přiměřeném rozsahu změnit. Ujednání je platné, pokud bylo předem alespoň ujednáno, jak se změna druhé straně oznámí a pokud se této straně založí právo změny odmítnout a závazek z tohoto důvodu vypovědět ve výpovědní

době dostatečné k obstarání obdobných plnění od jiného dodavatele; nepřihlíží se však k ujednání, které s takovou výpovědí spojuje zvláštní povinnost zatěžující vypovídající stranu.

(2) Nebyl-li ujednán rozsah změn obchodních podmínek, nepřihlíží se ke změnám vyvolaným takovou změnou okolností, kterou již při uzavření smlouvy strana odkazující na obchodní podmínky musela předpokládat, ani ke změnám vyvolaným změnou jejich osobních nebo majetkových poměrů.

komentář k § 1752

Takto obdobně je tomu například i v právní úpravě § 94 zákona č. 284/2009 Sb. o platebním styku. Ten nebyl občanským zákoníkem zrušen, a i po účinnosti občanského zákoníku zůstává v platnosti.

I když jsou obchodní podmínky součástí smlouvy, tedy ujednání stran, lze je i jednostranně změnit, za předpokladu dodržení této úpravy. Podstatné je, že možnost jednostranné změny obchodních podmínek musí strany závazkového vztahu spolu **předem přímo ujednat**. (obvykle přímo v těch obchodních podmínkách; zákon vychází ze zásady, že každý si musí hlídat svá práva).

§ 1753

Ustanovení obchodních podmínek, které druhá strana nemohla rozumně očekávat, je neúčinné, nepřijala-li je tato strana výslovně; k opačnému ujednání se nepřihlíží. Zda se jedná o takové ustanovení, se posoudí nejen vzhledem k jeho obsahu, ale i ke způsobu jeho vyjádření.

komentář k § 1753

Toto ustanovení pamatuje zejména na případy, kdy obchodní podmínky jsou relativně složité. Nelze jednoduše jejich eventuální „úskalí“ odhalit již při podepisování smlouvy. Proto se přihlídekne například i k tomu, zda obchodní podmínky byly čitelné (z hlediska velikosti písma i kvality tisku), jak složitou mluvou byly vyjádřeny a podobně. Bude-li se vycházet z toho, že přijímající měl rozum průměrného člověka, který užíval s běžnou péčí a opatrností (§ 4), pak obchodní podmínky odpovídající svou rozvinutou formulací přijímacím testům na právnické vysoké školy

jsou jistě vyjádřeny tak složitě, že je člověk s průměrným rozumem nemůže pochopit (v tom není žádný sarkasmus). Pak je zcela správné, že zákon určuje jako neúčinná taková ustanovení obchodních podmínek, která ten, kdo návrh smlouvy přijal a obchodní podmínky zrakem proběhl, nemohl při průměrném rozumu očekávat.

A dále: Jsou-li právním jednáním porušeny principy dobrých mravů, uplatní se tento korektiv i ve vztazích mezi podnikateli. Porušení korektivu dobrých mravů pak má za následek absolutní neplatnost právního jednání (NS 23 ICdo 56/2019).

§ 1754

(1) Použijí-li strany ve smlouvě doložku upravenou v užívaných vykládacích pravidlech, má se za to, že touto doložkou zamýšlely vyvolat právní účinky stanovené vykládacími pravidly, na něž se ve smlouvě odvolaly, popřípadě těmi vykládacími pravidly, která se s přihlédnutím k povaze smlouvy obvykle používají.

(2) Není-li jedna ze stran smlouvy podnikatelem, lze se vůči této straně dovolat významu doložky, jen pokud se prokáže, že její význam musel být této straně znám.

k omentář k § 1754

Vykládací pravidla jsou opět jakýmsi vytknutím určitých zásad před závorku. Jedná se např. o ve světě běžně užívaná pravidla Incoterms, F.O.B. (free on board: dodat zboží na loď), C.I.F. (cost, insurance, freight – výlohy, pojistné, dopravné placeny). Zde platí obdobně totéž, co bylo uvedeno u § 1751. Zákon stanoví **vyvratitelnou domněnku**, že strany použitím doložky měly na mysli taková pravidla, která příslušná doložka upravuje.

A opět zde platí, že se znalost těchto vykládacích pravidel u podnikatelů předpokládá, zatímco u nepodnikatelů je nutno prokázat, že jim byl význam takové doložky znám (byl např. vysvětlen, objasněn, či je nesporné, že jej prostě znali).

Použití konkrétní odborné doložky znamená nejen ušetření rozsáhlého textu, ale i přesnější a jasnější označení toho, co strany chtějí vyjádřit či ujednat, obvykle bez rizika, že by došlo k nedorozumění. Je ovšem věcí obou stran závazkového vztahu, aby si dokázaly předem vysvětlit, jak ten,

který použitý termín opravdu míní a co si pod ním představují. Zákon zde pouze dává rámec k použití vykládacích pravidel.

§ 1755

Vzdá-li se strana všeobecně námitek proti platnosti smlouvy, nepřihlíží se k tomu.

k omentář k § 1755

Toto ustanovení pamatuje na velký nešvar řady podnikatelů, kteří nechávají podepisovat různá vzdání se nějakých námitek a podobně. Takové podpisy mají stejně jen psychologický význam. Vždycky mne pobaví, když v závěru smlouvy podepisují strany, že smlouvu podepisují bez nátlaku. Miroslav Horníček kdysi řekl: „Kdyby na mne někdo mířil pistolí a chtěl po mně, abych prohlásil, že mléko je zelené, klidně to udělám. Mléko totiž zůstane bílé, náboj zůstane v hlavni a já naživu“.

Prohlášení o tom, že strana podepisuje smlouvu bez nátlaku, podepíše logicky každý, na koho je ten nátlak činěn. Ale tím by se předem vzdal námitek, které by v budoucnu mohl proti platnosti smlouvy (byla podepsána pod nátlakem) mít. Takové prohlášení je právně úsměvné – a zákon je správně označuje za takové, ke kterému se nepřihlédne. **Ostatní ujednání smlouvy jsou ovšem účinná.**

Strana se samozřejmě nemůže vzdát i takových námitek, které vyplývají z principů právních úpravy – nelze se např. vzdát práva na námitku neexistence smlouvy.

Oddíl 4

Forma smlouvy

§ 1756

Není-li smlouva uzavřena slovy, musí být z okolností zřejmá vůle stran ujednat její náležitosti; přitom se přihlédne nejen k chování stran, ale i k vydaným ceníkům, veřejným nabídkám a jiným dokladům.

k omentář k § 1756

Zákon připouští uzavření smlouvy v podstatě jakýmkoliv způsobem. Smlouvu lze tedy uzavřít nejen písemně, ale i ústně. Smlouvu lze však uzavřít nejen ústně a nejen slovy, ale i mlčky, chováním, z něhož vyplývá vůle stran smlouvu ujednat.

Stává se to velmi často při „nákupu do košíčků“. Tam může jak kupující, tak i prodávající (pokladní) prostě mlčet, nepoužívat slov. Kupující vyloží zboží u pokladny na pult, pokladní mu cenu sečte, pak ukáže cenu na displeji a kupující ji zaplatí. Ostatně tato formulace pamatuje i na nákup těch, kteří neumějí stejný jazyk jako pokladní.

DŮLEŽITÉ

Smlouvu lze uzavřít i **gestem** – např. pokynutím hlavy či ruky. Smlouvu lze uzavřít **kliknutím** na příslušnou ikonu na obrazovce počítače připojeného k internetu – prodávající a kupující se vůbec nevidí.

Zákon ovšem v některých jiných ustanoveních v konkrétních případech prikazuje, aby smlouva byla uzavřena písemně nebo aby byla uzavřena slovy, či aby existovala její textová podoba. Tak například v § 1822 u spotřebitelských smluv uzavíraných „na dálku“ (§ 1820) nebo mimo obchodní prostory podnikatele zákon vyžaduje, aby podnikatel vydal spotřebiteli alespoň jedno vyhotovení smlouvy. Má-li však vydat vyhotovení smlouvy, je zapotřebí, aby byla zachována textová podoba smlouvy. A ust. § 1819 určuje, že **textová podoba smlouvy je zachována, lze-li smlouvu uchovat a opakovaně zobrazovat**. Takovou smlouvu tedy pojmově nelze uzavřít „beze slov“.

§ 1757

(1) Po uzavření smlouvy mezi stranami v jiné formě než písemné je stranám ponecháno na vůli, zda si obsah smlouvy v písemné formě potvrdí.

(2) Učiní-li tak při podnikání stran jedna z nich vůči druhé v přesvědčení, že její potvrzení zachycuje obsah smlouvy věrně, platí smlouva za uzavřenou s obsahem uvedeným v potvrzení, i když vykazuje odchylky od skutečně ujednaného obsahu smlouvy. To platí jen v případě, že odchylky uvedené v potvrzení mění skutečně ujednaný obsah smlouvy nepodstatným způsobem a jsou takového rázu, že by je rozumný podnikatel ještě schválil, a za podmínky, že druhá strana tyto odchylky neodmítne.

(3) Odstavec 2 se použije i v případě, že smlouva byla uzavřena při podnikání jedné ze stran a její obsah potvrdí druhá strana.

komentář k § 1757

Ustanovení druhého odstavce se týká vztahů mezi podnikateli. Napomáhá správnému vyjasnění závazků přijatých mezi podnikateli nepísemně.

V obchodní praxi je celkem běžné, že své závazky přijímají strany ústně, prostě, „si plácnou“ – a obchod je uzavřen. Takže smlouva je nepísemně čili ústně či jen jiným chováním stran uzavřena, a platí. Závazky z ní vyplývající jsou právně závazné! Ovšem v podnikatelských vztazích je také běžné, že **po uzavření smlouvy** jedna napíše druhé, na čem se (podle jejího názoru) dohodly. To je běžná praxe: „dohodli jsme se, tak já to dám na papír a pošlu ti to“. Zákon ovšem v § 1757 odst. 1 zdůrazňuje, že **smlouva je na základě ujednání stran právně uzavřena dříve**, než je její obsah dán v písemné podobě! To může mít a má významný právní dopad, nejen z hlediska času uzavření a doby plnění. **Dohodnou-li se strany na tom, že zboží bude doručeno do jednoho týdne od uzavření smlouvy, a že si tuto dohodu potvrdí i písemně, pak ten jeden týden běží ode dne jejich ústní dohody, nikoliv ode dne, kdy bylo doručeno písemné potvrzení jejich dohody!**

Je možné, že druhá strana věcně s obsahem potvrzení nesouhlasí, myslí si, že se strany dohodly na něčem jiném (např. jedna strana si myslí, že se dohodly na demolici, nikoliv už na odvozu sutě, druhá si myslí, že se dohodli i na odvozu sutě na skládku). **Ale smlouva je již uzavřena!** Pak musí druhá strana s první stranou znovu projednat otázku obsahu nepísemně ujednané smlouvy. A buď se dohodnou, pak pravděpodobně změní nepísemně ujednanou smlouvu písemným projevem, nebo se nedohodnou.

Nedohodnou-li se, je na vůli té které strany, zda bude i soudně vymáhat splnění závazků, které podle jejího názoru z nepísemně uzavřené smlouvy pro druhou stranu vyplývají. A samozřejmě musí prokázat své tvrzení, tedy prokázat, jaké závazky byly obsahem té nepísemné smlouvy. Pokud to neprokáže, prohraje. Takže je logicky pro obě strany výhodnější, aby si své rozpory vyřešily uzavřením písemné změny původně nepísemně ujednané smlouvy.

Může se však stát, že druhá strana věcně s obsahem potvrzení souhlasí, ale zjistí, že v potvrze-

ní jsou uvedeny odchylky od skutečně ujednaného obsahu smlouvy. Je změny toho zásadního, co si (podle jejího názoru) strany původně ujednaly, ale jen jakási upřesnění (i jen formulační), s nímž lze obecně rozumně souhlasit (např. odvoz sutě na skládku každý den). Pak může buď mlčet, a platí, že smlouva je uzavřena s těmito odchylkami (bude se odvážet každý den), nebo tyto odchylky (bez zbytečného odkladu) odmítnout (chci, aby se odváželo jen v pátek) – pak ovšem musí vypsát, uvést, které odchylky odmítá, a smlouva **bude uzavřena, ale bez těch odchylek, které výslovně strana odmítla**. Pro odmítnutí sice zákon nestanoví písemnou formu, ale bude na té druhé straně, aby dokázala, jaké odchylky uvedené v písemně předloženém potvrzení obsahu původní nepísemné smlouvy **výslovně** odmítla.

§ 1758

Dohodnou-li se strany, že pro uzavření užijí určitou formu, má se za to, že nechtějí být vázány, nebude-li tato forma dodržena. To platí i tehdy, projeví-li jedna ze stran vůli, aby smlouva byla uzavřena v písemné formě.

komentář k § 1758

Domněnku, že jiná forma smlouvy či její změny nebude zavazovat, lze vyvrátit např. důkazem o tom, že se strany následně dohodly jinak. Strany mají vždy právo dohodnout se následně, po uzavření smlouvy (například jen o tom, že budou uzavírat smlouvu jen písemně), jinak (pokud jim to nezakazují kogentní předpisy). **Neuznat účastníkům závazkových vztahů právo uzavřené smlouvy po vzájemné dohodě měnit či rušit by znamenalo nepřipustným způsobem zasahovat do smluvní volnosti stran.**

Obdobně platí i pro případy, kdy nedojde k výslovné dohodě, ale jedna ze stran dá druhé straně najevo, že požaduje smlouvu písemnou. Pak ústní smlouva sjednána není.

Podle názoru Ústavního soudu vyjádřeného ve spis. zn. I. ÚS 1264/11 lze písemně uzavřenou smlouvu se sjednanou výhradou změn v písemné podobě změnit i jinou formou (např. ústně učiněnými právními jednáními). To se netýká smluv, u nichž písemnou formu stanoví zákon.

Je stále použitelné rozhodnutí Nejvyššího soudu, spis. zn. 32 Odo 940/2006: **Skutečnost, že ve smlouvě, pro kterou zákon vyžaduje písemnou formu, nejsou uvedena jména a příjmení osob, které ji za smluvní strany podepsaly, resp. tyto podpisy jsou nečitelné, není důvodem neplatnosti smlouvy pro nedostatek písemné formy.** Posouzení, zda osoba, která jménem právnické osoby, písemně právní jednání učinila, byla k tomuto oprávněna, není otázkou dodržení písemné formy právního jednání, nýbrž posouzením, zda je příslušná právnická osoba takovým právním jednáním vázána či nikoliv.

Oddíl 5

Účinky smlouvy

Obecná ustanovení

§ 1759

Smlouva strany zavazuje. Lze ji změnit nebo zrušit jen se souhlasem všech stran, anebo z jiných zákonných důvodů. Vůči jiným osobám smlouva působí jen v případech stanovených v zákoně.

komentář k § 1759

Zde je uzákoněna zásadní myšlenka přirozeného práva: Smlouvy uzavírají strany **proto, aby je plnily**. Smlouva stanoví závazky – čili zavazuje strany, aby své závazky ze smlouvy vyplývající též řádně plnily.

Smlouvy je třeba dodržovat, i když se její dodržení stane pro jednu z nich výrazně nevýhodné. To je názor i Ústavního soudu – nález spis. zn. III. ÚS 3900/2012. Poruší-li strana svůj ujednaný závazek, ať už z jakýchkoliv bohuľibých důvodů, nese příslušné následky tohoto porušení. To je třeba si uvědomit předem, před uzavřením závazku.

Protože obsah každé smlouvy určují „v mezích právního řádu svobodně“ její strany (§ 1725), lze obsah smlouvy též dohodou stran kdykoliv a bez problémů změnit či zrušit. **Je právem obou stran dohodnout se na tom, že smlouvu změní či zruší!**

§ 1760

Skutečnost, že strana nebyla při uzavření smlouvy oprávněna nakládat s tím, co má být podle smlouvy plněno, sama o sobě neplatnost smlouvy nevyvolává.

k omentář k § 1760

Platí obecná právní zásada, že nikdo nemůže převést více práv, než má sám. Takový postup však samo o sobě neznamená neplatnost smlouvy, ale eventuální vadu plnění závazku či prodlení s plněním závazku. Takže toto ustanovení zajišťuje, aby ten, kdo např. převádí věc, která mu nepatří, byl příslušným způsobem sankcionován za to, že svůj závazek nesplnil.

Smlouva ovšem může být neplatná z důvodu naplnění hypotézy jiného ustanovení zákona, stanovící neplatnost jednání právě proto, že strana není oprávněna nakládat s tím, co má být plněno. Typicky § 580 odst. 1, označující za neplatné takové jednání (tedy i takové uzavření smlouvy), které se přičí dobrým mravům, či které odporuje zákonu, pokud to smysl a účel zákona vyžaduje. Nebo § 580 odst. 2 určující, že neplatné je právní jednání, má-li být podle něho plněno něco nemožného. Nebo § 1012 stanovící, že vlastník má právo se svou věcí v mezích právního řádu libovolně nakládat.

§ 1761

Zákaz zatížení nebo zcizení věci působí jen mezi stranami, pokud nebyl zřízen jako věcné právo. Takový zákaz je platný, pokud byl zřízen na dobu trvání svěřenského fondu, svěřenského nástupnictví, zastoupení nebo na jinou určitou a přiměřenou dobu v takovém zájmu strany, který je hodný právní ochrany.

k omentář k § 1761

Zákaz zatížení nebo zcizení je v závazkovém právu smlouvou založený závazek dlužníka (povinného) nepřijmout na konkrétní věc nějaké břemeno (včetně nájmu) nebo věc neprodat či nedarovat. Protože se jedná o závazek, sám o sobě nepůsobí vůči třetím osobám. Je uzavírán a působí jenom vůči tomu, kdo je z takového závazku oprávněn (věřitel). Pokud dlužník tento svůj závazek ujednáním s třetí osobou poruší, jde o ujednání platné, ale byl jím porušen závazek vůči věřiteli. Pokud ovšem zákaz zcizení nebo zatížení je zřízen jako právo věcné (tedy zapsán v příslušné evidenci, např. v katastru nemovitostí), platí vůči všem.

Smysl věcného práva spočívá v tom, že na rozdíl od práva závazkového **věcné právo působí pro-**

ti všem, všichni jsou povinni je uznávat, tolerovat, snášet, připustit je. Naproti tomu závazkové právo působí jen mezi stranami takového závazku. Vlastní-li někdo nemovitost, mají všichni **povinnost** jeho vlastnictví uznávat (jeho vlastnictví je zapsáno). Má-li někdo závazek uhradit jinému peníze, nemají ostatní právo těm dvěma mluvit do toho, zda dlužník peníze vrátí či nikoliv a zda věřitel bude zaplacení požadovat či nikoliv.

Pro věcná práva je typické, že jsou **veřejně zjiitelná**. Jejich existenci je možné zjistit a ověřit ve veřejných seznamech. **Je-li zákaz zatížení nebo zcizení ve veřejném seznamu uveden jako věcné právo, není možné se od něj odchýlit, to zákon nepřipouští.** Ale pokud by přesto byl takový zákaz (vložený do veřejného seznamu) porušen, je neúčinný vůči třetím osobám.

§ 1762

(1) Stanoví-li zákon, že je k účinnosti smlouvy třeba rozhodnutí určitého orgánu, je smlouva účinná tímto rozhodnutím.

(2) Nebyl-li návrh na rozhodnutí podán do jednoho roku od uzavření smlouvy, má se za to, že se smlouva od počátku ruší. To platí i v případě, že byl návrh zamítnut.

k omentář k § 1762

Rozhodnutími, která jsou předpokladem účinnosti smlouvy ve smyslu komentovaného ustanovení, jsou zejména rozhodnutí vydaná ve správním řízení. Usnesení, kterým soud podle § 1680 přivolí k prodeji pozůstalosti či jeho části, je rozhodnutím, jehož je třeba k účinnosti smlouvy.

Je nutno však odlišovat závazkově-právní účinky smlouvy (dle § 1762) od věcně-právních účinků smlouvy. Např. u převodu nemovitostí uzavírají strany mezi sebou kupní či darovací smlouvu, která obsahuje jejich ujednané závazky. Tyto ujednané závazky zavazují obě strany. Nicméně k věcně-právní **účinnosti převodu** vyžaduje zákon rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení vkladu (§ 1105 a § 12 katastrálního zákona) dle této kupní smlouvy (věcný, translační účinek kupní smlouvy). Ke vkladu a tím ke změně vlastníka dochází na základě platně uzavřené a účinné smlouvy. Ta tedy nemůže být účinná

až „vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí“. Takže rozhodnutí katastrálního úřadu není zapotřebí k účinnosti závazků ze samotné smlouvy, ale ke vzniku věcně-právních účinků smlouvou zamýšlených (NS 33 Cdo 4048/2013).

Dohodnou-li se vlastníci dvou sousedících jednotek v domě v bytovém spoluvlastnictví o sloučení těchto jednotek do jejich spoluvlastnictví (smlouva), pak k účinnosti této smlouvy je zapotřebí, aby sloučení jednotek odsouhlasilo shromáždění (§ 1208 písm. f) bod 4) jako nejvyšší orgán společnosti (§ 1205 odst. 1). Shromáždění logicky nemůže rozhodovat o sloučení jednotek, dokud si vlastníci těchto jednotek sami sloučení neujednají (pokud by obě jednotky byly ve vlastnictví jedné osoby, pak je třeba nejdříve jejího rozhodnutí o sloučení). Ale jejich ujednání není účinné (nemá věcně-právní účinky, čili neplatí závazky v ní sjednané), dokud o něm nerozhodne nejvyšší orgán společnosti. Rozhodnutí příslušného orgánu bude (vždy, jak jinak by se orgán o nutnosti rozhodnout dozvěděl) rozhodnutím o něčem návrhu o účinnosti platně sjednané smlouvy, a vyhoví-li se návrhu, bude kladné (nebude zamítavé).

V běžné řeči se používá nesprávný termín, že „smlouva neplatí, dokud není schválena“. To není pravda. Smlouva platí, ale není účinná, takže do doby její účinnosti neplatí závazky v ní sjednané. Čili strany se dohodly na úpravě svých závazkových vztahů, jsou touto smlouvou vázány, ale protože tak stanoví (nějaký) zákon, je třeba k účinnosti jejich ujednaných závazků ještě rozhodnutí stanoveného orgánu. Až po jeho **kladném** rozhodnutí je smlouva účinná a lze podle ní postupovat.

Kdyby orgán rozhodl záporně, tedy návrh učiněný stranami (či jen jednou z nich, podle okolností) by zamítl, smlouva se od počátku ruší. Byla sice platně uzavřena, není neplatná, ale od počátku se podle ní nepostupuje. Strany si ovšem mohou ve smlouvě ujednat, jak budou postupovat, když příslušný orgán o smlouvě nerozhodne či rozhodne záporně (nevyhoví návrhu).

V odstavci druhém jde o **vyvratitelnou domněnku**. Strany si mohou ujednat **kratší či delší** než zrovna roční lhůtu. Obdobně je myslitelné, že se strany dohodnou jinak, tedy například že smlouva se neruší – ale stejně nebude účinná.

V každém případě je z tohoto ustanovení jasný úmysl zákonodárce, že **platnou, ale neúčinnou smlouvou je nutno nějak ukončit**, když návrh na rozhodnutí podán nebude nebo bude zamítnut. Buď lze platnou, ale neúčinnou smlouvu ukončit dohodou stran, nebo touto v zákoně stanovenou domněnkou.

Problém může nastat v tom případě, kdy smlouva řeší **více závazkových vztahů**, ale jenom k jednomu z nich (k nějakým z nich) se vztahuje podmínka, že je účinná rozhodnutím orgánu. Pak za použití § 576 bude platit, že zbylé ujednané závazky jsou **platné a účinné, pokud** tu část smlouvy, která vyžadovala rozhodnutí příslušného orgánu, **lze** od jeho ostatního obsahu **oddělit**, tedy že by k ujednání zbytku smlouvy (k němuž nebylo zapotřebí rozhodnutí orgánu) došlo i bez té neschválené části. A naopak – pokud z jednání stran vyplývá, že bez splnění podmínky rozhodnutí orgánu by ostatní právní jednání nebyla učiněna, ruší se celá smlouva. Strany si ovšem mohou výslovně ujednat, že pokud nebude kladné rozhodnutí vydáno, je účinné to či ono (ta která část smlouvy, či vůbec celá smlouva se ruší či cokoliv jiného).

§ 1763

Poskytne-li strana postupně uzavřenými smlouvami různým osobám právo užívat nebo požívat tutéž věc v tutéž dobu, nabývá takové právo osoba, které převodce poskytl věc k užívání nebo požívání nejdříve. Není-li nikdo takový, náleží právo osobě, s níž byla uzavřena smlouva, která byla účinnosti jako první.

komentář k § 1763

Nic nebrání stranám ujednat se jinak, než je zde uvedeno. Podle okolností případu – lze ujednat s jednou stranou, že bude-li právo užívání poskytnuto další osobě, má tato další osoba přednost (to není zase tak výjimečné). Lze ujednat s každou ze stran jiný postup.

DŮLEŽITÉ

Neřeší-li však taková ujednání stran různých smluv dostatečně právní jistotu všech účastníků, je třeba použít toto pravidlo o řešení konfliktu. Je nepodstatné, zda šlo o omyl či vůli konflikt způsobit.

V každém případě platí, že dojde-li k uzavření více užívacích smluv k téže věci (tzv. dvojí nájem), neznamená to, že další z uzavřených smluv jsou absolutně neplatné z důvodu počáteční právní nemožnosti plnění (takový závěr by byl v rozporu s právem na svobodné jednání – viz náleze Ústavního soudu II. ÚS 4235/18).

Změna okolností

§ 1764

Změní-li se po uzavření smlouvy okolnosti do té míry, že se plnění podle smlouvy stane pro některou ze stran obtížnější, nemění to nic na její povinnosti splnit dluh. To neplatí v případech stanovených v § 1765 a 1766.

§ 1765

(1) Dojde-li ke změně okolností tak podstatné, že změna založí v právech a povinnostech stran zvlášť hrubý nepoměr znevýhodněním jedné z nich buď neúměrným zvýšením nákladů plnění, anebo neúměrným snížením hodnoty předmětu plnění, má dotčená strana právo domáhat se vůči druhé straně obnovení jednání o smlouvě, prokáže-li, že změnu nemohla rozumně předpokládat ani ovlivnit a že skutečnost nastala až po uzavření smlouvy, anebo se dotčené straně stala až po uzavření smlouvy známou. Uplatnění tohoto práva neopravňuje dotčenou stranu, aby odložila plnění.

(2) Právo podle odstavce 1 dotčené straně nevznikne, převzala-li na sebe nebezpečí změny okolností.

§ 1766

(1) Nedohodnou-li se strany v přiměřené lhůtě, může soud k návrhu kterékoli z nich rozhodnout, že závazek ze smlouvy změní obnovením rovnováhy práv a povinností stran, anebo že jej zruší ke dni a za podmínek určených v rozhodnutí. Návrhem stran soud není vázán.

(2) Soud návrh na změnu závazku zamítne, pokud dotčená strana neuplatnila právo na obnovení jednání o smlouvě v přiměřené lhůtě, co změnu okolností musela zjistit; má se za to, že tato lhůta činí dva měsíce.

komentář k § 1765 a § 1766

Ustanovení § 1765 a § 1766 postihují pouze změnu okolností **tak podstatnou**, aby změna způsobila v právech a povinnostech stran **zvlášť hrubý nepoměr** (změna kvalifikovaná) mezi právy jedné strany a právy druhé strany, popř. mezi povinnostmi jedné strany a povinnostmi strany druhé, a to oproti stavu, který tady byl při uzavírání smlouvy. Průměrnému člověku musí být zřejmé, že kdyby strana smlouvy takovou změnu předpokládala, nikdy by smlouvu neuzavřela. **Hrubý nepoměr přitom musí vzniknout změnou, která nastala až po uzavření smlouvy, anebo až po uzavření smlouvy se strana o něm dozvěděla a předtím se o něm dozvědět nemohla.** Takovou změnu ani nemohla předpokládat a samozřejmě ji ani nemohla ovlivnit. Ale nejen to. Ten hrubý nepoměr **musí způsobit buď neúměrně zvýšené náklady plnění závazku, anebo neúměrně sníženou hodnotu předmětu plnění závazku.**

Tak například, kdyby se majitel lesa zavázal uhradit nájemné na těžební stroj po dobu 3 měsíců, což by byla doba, kterou podle předpokladu stran by stroj potřeboval pro vytěžení lesa, a po uzavření smlouvy by jeho les shořel, vznikl by zde hrubý nepoměr – majitel lesa by měl závazek hradit nájemné, ale z nájmu stroje by neměl žádný prospěch. Jiný příklad – z důvodů epidemie budou uzavřeny provozovny, obchody. Takže ujednané nájemné by provozovatel obchodu měl hradit, ale nesměl by mít otevřeno, tedy neměl by z provozovny prospěch (tržbu).

Taková kvalifikovaná změna však nepůsobí na práva a povinnosti stran přímo. Pokud by nastala, pak zákon stanoví **právo** té strany, které změnou vzniká újma, **dožadovat se obnovení jednání o smlouvě.** Je tedy věcí té dotčené strany, aby se tohoto práva **domáhala**. A smlouva přitom stále platí, dokud není ujednána její změna!

Zákon zde navazuje na základní zásadu uvedenou v § 6 odst. 1, že každý má povinnost jednat v právním styku poctivě – a zde zákon vidí, že by bylo nepoctivé nepřistoupit na změnu smlouvy v těch případech, když hrubý nepoměr nastane. Takže bude-li se dotčená strana svého práva na obnovení jednání o smlouvě domáhat, je nutno při změně smlouvy dohodnout i eventuální dopa-

dy (následky) toho, že smlouva platila až do doby, než byla změněna.

Pokud by dotčená strana využila svého práva a vyvolala jednání o změně, pak mohou strany o takové změně smlouvy jednat přiměřeně dlouho. Zákon nestanoví žádné omezení přiměřené lhůty, kromě lhůty „rozumné“. Až když nedojde k dohodě (či když jedna ze stran již „ztratí nervy“), může se kterákoliv strana obrátit na soud s návrhem na rozhodnutí. V takové žalobě lze požadovat **rozhodnutí o změně** sjednaných závazků či **rozhodnutí o zrušení** sjednaných závazků, nikoliv nahrazení projevu vůle. **Soud zváží její důvody a podle okolností, předložených argumentů a návrhů stran rozhodne.** Poslední věta § 1766 odst. 1 neznamená, že procesně by žalobce neměl do žaloby uvést svůj návrh na rozhodnutí. Naopak – bez takového procesního návrhu by soud neměl o čem jednat. Soud musí z žaloby procesně vědět, čeho se žalující strana domáhá. A ta se bude domáhat rozhodnutí o změně či zrušení těch a těch konkrétních závazků. Soud ale není vázán obsahem návrhu hmotněprávně: bude-li strana požadovat zrušení závazku půjčit stroj (či prostory) a hradit za jeho půjčení nájemné, může soud rozhodnout o náhradě či o odškodnění (spravedlivě, jak jinak) vlastníku, který tak přijde o své plánované tržby.

Dotčená strana, tedy ta, které změnou okolností vzniká či může vzniknout zvlášť hrubým nepoměrem újma (to samozřejmě mohou a nemusí být obě strany smlouvy), nemá v podstatě předepsanou dobu pro své požádání o obnovení jednání o smlouvě. Pokud se ale strany nedohodnou, stanoví zákon **vyvratitelnou domněnku**, že přiměřená doba na požádání o obnovení jednání o smlouvě činí dva měsíce od okamžiku, kdy dotčená strana změnu okolností zjistila. Nepožádá-li do dvou měsíců o obnovení jednání a nedohodnou-li se strany, pak soud žalobu na změnu (zrušení) závazku zamítne.

Zákon dává stranám možnost **vyloučit** i při takové změně okolností, která způsobí zvlášť hrubý nepoměr, **právo dotčené strany domáhat se obnovení jednání** o smlouvě. Jestliže si strany ve smlouvě dohodnou „**nebezpečí změny okolností**“, pak se tohoto práva **zříkají**. Je velmi důležité veškerá ustanovení uzavírané smlouvy řádně prostudovat a zvážit veškeré jejich důsledky.

Smlouva ve prospěch třetí osoby

§ 1767

(1) Má-li podle smlouvy dlužník plnit třetí osobě, může věřitel požadovat, aby ji dlužník splnil.

(2) Podle obsahu, povahy a účelu smlouvy se posoudí, zda a kdy také třetí osoba nabyla přímé právo požadovat splnění. Má se za to, že třetí osoba takové právo nabyla, má-li být plnění hlavně k prospěchu právě jí.

(3) Námitky ze smlouvy má dlužník také proti třetí osobě.

komentář k § 1767

Závazek vznikne mezi věřitelem a dlužníkem (§ 1721 – **věřitel** má právo **očekávat splnění** konkrétního závazku dlužníkem). Ale z tohoto závazku může vyplynout pro dlužníka povinnost plnit někomu jinému než věřiteli. Dlužníku tedy ze závazku vyplývá konkrétní **povinnost** vůči třetí osobě. Ta ovšem není stranou závazku, není věřitelem. Zákon řeší v těchto ustanoveních, zda vůbec může třetí osoba sama přímo požadovat od dlužníka plnění, ač není stranou závazku. Stanoví **vyvratitelnou domněnku**, že třetí osoba **může sama požadovat** po dlužníkovi plnění (třeba i soudně), **pokud** má být plnění **ku prospěchu hlavně** právě jí. Domněnku lze vyvrátit jinou dohodou stran (ustanovení druhé věty § 1767 odst. 2 však nelze dohodou stran vyloučit).

Zákon při řešení těchto situací odkazuje na obsah, povahu a účel smlouvy. Je tedy třeba zkoumat, co si ohledně třetí osoby, ohledně jejích práv a povinností, chtěli věřitel a dlužník dohodnout. Nejde přitom jen o formulaci smlouvy, ale i o výklad jejího účelu, smyslu a její povahy. Typicky nastane takový případ u pojištění ve prospěch třetí osoby (viz např. rozsudek NS 23 Cdo 4513/2016).

§ 1768

Odmítne-li třetí osoba právo nabyté ze smlouvy, hledí se na ni, jako by nebyla práva na plnění nabyta. Neodporuje-li to obsahu a účelu smlouvy, může věřitel plnění žádat pro sebe.

komentář k § 1768

Nemůže-li objektivně věřitel žádat plnění pro sebe, protože to odporuje obsahu a účelu smlouvy

(provést hudební dílo někde pro nějaké publikum), pak je-li to právo odmítnuto, zaniká sjednaný závazek pro nemožnost plnění (§ 2006).

§ 1769

Smlouva o plnění třetí osoby

Zaváže-li se někdo zajistit pro druhou stranu, aby jí třetí osoba splnila, zavazuje se tím, že se u třetí osoby přimluví, aby ujednané plnění poskytla. Zaváže-li se však někdo k tomu, že třetí osoba splní, co bylo ujednáno, nahradí škodu, kterou věřitel utrpí, pokud k splnění nedojde.

komentář k § 1769

Nejde o smlouvu o zprostředkování (§ 2445 až § 2454). Tou se totiž zprostředkovatel zavazuje, že zájemci zprostředkuje uzavření určité smlouvy s třetí osobou, nebo jen příležitost k uzavření smlouvy s třetí osobou a zájemce se zavazuje zaplatit zprostředkovateli provizi. Smlouva o zprostředkování je smlouvou, kterou zprostředkovatel realizuje pro sebe ekonomickou činnost.

V tomto ustanovení jsou upraveny dva typy závazků: Závazek

- slibu plnění**, který se bude realizovat přimlouvou u třetí osoby, aby plnila, nebo
- závazek **zajistit splnění**.

Majetkově, sankčně zavazuje až takový závazek, který **vyžaduje jistotu**: zavazují se, že třetí osoba splní. Nesplní-li pak ta třetí osoba, není závázán **povinný** (dlužník) z této smlouvy k **plnění**, ale je tímto ustanovením závázán k **náhradě** škody, kterou způsobil (§ 2913 – škodu způsobil porušením své smluvní povinnosti).

Např. kupující movité věci si ujedná s prodávajícím, že ač místo plnění je např. v prostorách prodávajícího, prodávající zajistí dopravu předmětu koupě jinak. **To může prodávající zajistit svými silami (svou dopravou), nebo se kupujícímu zaváže, že uzavře smlouvu o přepravě svým jménem, nebo se smlouvou o plnění třetí osoby kupujícímu zaváže, že zajistí, aby dopravce uzavřel smlouvu o přepravě s kupujícím.**

Takové závazky (směřující k zajištění plnění třetí osoby) mohou být řešeny různými smluvními typy.

Oddíl 6

Zvláštní způsoby uzavírání smlouvy

§ 1770

Ustanovení o nabídce a o přijetí nabídky se použijí přiměřeně i na případy, kdy strany ujednají pro uzavření smlouvy jiný postup.

komentář k § 1770

Dohoda o jiném způsobu formulace nabídky, jejím předání a jejím přijetí je platná, i když „odporuje“ ustanovením zákona o nabídce a jejím přijetí (§ 1731 až § 1745). Jiný postup mohou strany ujednat **ve smlouvě o smlouvě budoucí**, v tzv. **rámcové smlouvě** (která obsahuje závazky odpovídající závazkům ze smlouvy o smlouvě budoucí a závazky, které by byly obsahem obchodních podmínek), jako **vedlejší ujednání** v jiné smlouvě odpovídající typovým smlouvám uvedeným v občanském zákoníku (§ 1746 odst. 1) či **ve smlouvě nepojmenované** (§ 1746 odst. 2). Takový postup je zcela běžný a dle tohoto ustanovení je také právem dovolený.

Zákon sám obsahuje tři obvyklé varianty uzavření smlouvy jinak, než je uvedeno v ustanoveních o nabídce a přijetí nabídky smlouvy. Jedná se o **dražbu** (§ 1771) jako způsob uzavření smlouvy, uzavření smlouvy veřejnou soutěží o **nejvhodnější nabídku** (§ 1772 až § 1779) a **uzavření smlouvy přijetím veřejné nabídky k uzavření smlouvy** (§ 1780 až § 1784).

Tato ustanovení jsou **speciální** k obecným ustanovením o nabídce a přijetí nabídky, takže v těchto případech se ustanovení o nabídce a přijetí nabídky nepoužijí. Použijí se však obecné právní zásady, které jsou mimo jiné i v ustanoveních o nabídce a o jejím přijetí uváděny (např. úmysl smlouvu uzavřít).

§ 1771

Dražba

- Při dražbě je smlouva uzavřena přiklepem.
- Již učiněná nabídka se zruší, pokud je podána vyšší nabídka, nebo pokud se dražba ukončí jinak než přiklepem.

komentář k § 1771

Dražba je zvláštní způsob uzavření smlouvy, kdy dražitel nabízí zboží nebo služby subjektům, kteří se

dražby osobně účastní nebo je jim dána možnost se jí osobně účastnit, prostřednictvím průhledného konkurenčního aukčního prodeje prováděného dražitelem. Vydražitel má právní povinnost zboží nebo služby zakoupit, pokud se dražba nezruší.

Ano, i při dražbě (ve smyslu § 1771) je uzavírána smlouva. **Dražební vyhláška** (specifikace toho, co je draženo, a nejnižšího podání) je výzvou k podávání nabídek při dražebním jednání, nabídkami pak jednotlivá přihození (návrh změny ceny). Zákon stanoví, že „nabídka se zruší“ (nabídka projevovaná jednotlivými přihozeními), přičemž k jejímu zrušení dojde bez projevu jakékoliv vůle (neptáme se ho, jakou vůli by projevil) toho, kdo nabídku učinil, pouze z pozice diktátu zákona. A to je správný princip dražby.

Veřejná soutěž o nejvhodnější nabídku

§ 1772

Kdo vyhlásí neurčitým osobám soutěž o nejvhodnější nabídku, činí tím výzvu k podávání nabídek.

§ 1773

Vyhlašovatel soutěže vymezí v písemné formě alespoň obecným způsobem předmět plnění a zásady ostatního obsahu zamýšlené smlouvy, na němž trvá, a určí způsob podávání nabídek a lhůtu, do které lze nabídky podat, jakož i lhůtu pro oznámení vybrané nabídky. Obsah podmínek soutěže vhodným způsobem uveřejní.

§ 1774

Vyhlašovatel nemůže uveřejněné podmínky soutěže měnit nebo soutěž zrušit, ledaže si to byl v podmínkách soutěže vyhradil. Změnu nebo zrušení uveřejní stejným způsobem, kterým podmínky soutěže uveřejnil.

§ 1775

(1) Vyhlašovatel zahrne nabídku do soutěže, odpovídá-li její obsah uveřejněným podmínkám soutěže. Od nich se nabídka může odchýlit jen v rozsahu, který podmínky soutěže připouštějí.

(2) Do soutěže nelze zahrnout nabídku předloženou po lhůtě stanovené v podmínkách soutěže.

(3) Navrhovatel má právo na náhradu nákladů spojených s účastí na soutěži, přiznávají-li mu to podmínky soutěže.

§ 1776

(1) Neurčí-li podmínky soutěže něco jiného, nelze nabídku odvolat po uplynutí lhůty určené v podmínkách soutěže pro předkládání nabídek.

(2) Podmínky soutěže mohou určit, že nabídka lze změnit nebo doplnit; ke změně nebo k doplnění nabídky provedeným po uplynutí lhůty určené v podmínkách soutěže pro předkládání nabídek se však nepřihlíží. Opravu chyb vzniklých při vyhotovení nabídky lze provést kdykoli, pokud to podmínky soutěže nevyklučují.

§ 1777

(1) Vyhlašovatel vybere nejvhodnější z nabídek a oznámí její přijetí způsobem a ve lhůtě, které jsou určeny v podmínkách soutěže.

(2) Není-li v podmínkách soutěže stanoven způsob výběru nabídky, je vyhlašovatel oprávněn vybrat nabídku, která mu nejlépe vyhovuje.

§ 1778

(1) Vyhlašovatel přijme nabídku vybranou podle § 1777. Oznámí-li přijetí nabídky navrhuje cí straně po lhůtě určené v podmínkách soutěže, smlouva nevznikne, pokud vybraný navrhovatel bez zbytečného odkladu sdělí vyhlašovatel, že přijetí nabídky odmítá jako opožděné.

(2) Vyhlašovatel může odmítnout všechny předložené nabídky, vyhradil-li si to v podmínkách soutěže.

§ 1779

Vyhlašovatel vyzoomí bez zbytečného odkladu po ukončení soutěže navrhovatele, kteří v soutěži neuspěli, že jejich nabídky odmítl.

k omentář k § 1772 až § 1779

Zákon upravuje postup, kdy vyhlašovatel vyzývá osoby (právnícké či fyzické), které neupřesňuje, tedy nějakou množinu osob, aby mu předkládaly nabídky k uzavření konkrétní smlouvy (navrhovatelé).

Vymezení předmětu plnění té smlouvy (vymezení předmětu nabídky) alespoň obecným způ-