

Univerzita Palackého v Olomouci
Právnická fakulta

Anna Osičková

Ukončení jednání o uzavření smlouvy bez spravedlivého důvodu

Diplomová práce

Olomouc 2023

Prohlašuji, že jsem diplomovou práci na téma Ukončení jednání o uzavření smlouvy bez spravedlivého důvodu vypracovala samostatně a citovala jsem všechny použité zdroje.

V Olomouci dne 10. 2. 2023

.....
Anna Osičková

PODĚKOVÁNÍ

Ráda bych na tomto místě poděkovala JUDr. Petru Prchalovi, Ph.D. za cenné rady, ochotu a laskavost, s jakou k vedení mé diplomové práce přistupoval. Chtěla bych poděkovat svým rodičům Tomášovi a Mileně, mé sestře Aleně a mému partnerovi Adamovi, za podporu a lásku, které se mi díky nim po celou dobu studia dostávalo.

Speciální poděkování patří mému tátovi. Byl mi vždy velkou inspirací a ke studiu práv mě vždy motivoval.

Seznam použitých zkratk

OZ	Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
ObčZ	Zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění zákona č. 428/2011 Sb.
OSŘ	Zákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád
SŘ	Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád
ABGB	Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch – rakouský občanský zákoník
BGB	Bürgerliches Gesetzbuch – německý občanský zákoník
ZZVZ	Zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek
ObchZ	Zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění zákona č. 179/2013 Sb.
NS	Nejvyšší soud
ÚS	Ústavní soud
LZPS	Listina základních práv a svobod
OGH	Oberstes Gerichtshof

Obsah

Úvod	8
1 Předmluvní odpovědnost.....	11
1.1 Vymezení pojmu a stručná historie	11
1.1.1 Iheringova koncepce culpa in contrahendo	11
1.1.2 Vývoj po iheringovi – přijetí bürgerliches gesetzbuch.....	12
1.1.3 Česká právní úprava před nabytím účinnosti novely občanského zákoníku	13
1.1.4 Výklad pojmu před účinností novely občanského zákoníku	14
1.2 Současná právní úprava v českém právním řádu.....	16
1.2.1 Úvodní ustanovení v obecné části občanského zákoníku.....	17
1.2.2 Zásada poctivosti a dobré víry	17
1.2.3 Zásada smluvní volnosti a zásada autonomie vůle	18
1.3 Shrnutí	19
2 Ukončení jednání o uzavření smlouvy bez spravedlivého důvodu	20
2.1 Právní úprava v §1729 občanského zákoníku	20
2.2 Okamžik, kdy se uzavření smlouvy jeví vysoce pravděpodobné.....	21
2.2.1 Rozhodovací praxe nejvyššího soudu.....	22
2.3 Spravedlivý důvod.....	23
2.3.1 Spravedlivý důvod podle zákona.....	23
2.3.2 Spravedlivý důvod v rozhodovací praxi nejvyššího soudu	24
2.3.3 Změna totožnosti strany jako spravedlivý důvod	24
2.3.4 Pandemie covidu-19 jako spravedlivý důvod.....	26
2.3.5 Břemeno tvrzení a břemeno důkazní	28
2.4 Shrnutí	28
3 Ukončení jednání v oblasti majetkových smluv obcí	29
3.1 Uzavírání majetkových smluv obcí	29

3.1.1	Obec jako strana smlouvy se soukromoprávním obsahem.....	29
3.1.2	Povaha majetkových smluv uzavíraných obcí.....	30
3.1.3	Zákonné podmínky pro obce při uzavírání majetkových smluv	30
3.2	Okamžik, kdy se uzavření smlouvy jeví vysoce pravděpodobné.....	32
3.3	Rozhodovací praxe nejvyššího soudu.....	34
3.4	Shrnutí na modelové situaci	36
4	Ukončení jednání ve veřejných zakázkách.....	37
4.1	Subsidiarita občanského zákoníku.....	37
4.2	Vymezení základních pojmů	38
4.2.1	Zadavatel	38
4.2.2	Dodavatel.....	38
4.2.3	Zadávací řízení a účastník zadávacího řízení	38
4.3	Odpovědnost dodavatele.....	39
4.3.1	Okamžik, kdy se uzavření smlouvy jeví vysoce pravděpodobné.....	40
4.3.2	Ukončení jednání bez spravedlivého důvodu.....	40
4.3.3	Rozhodovací praxe nejvyššího soudu.....	41
4.3.4	Shrnutí	42
5	Komparace s rakouskou právní úpravou	43
5.1	Rakouská předmluvní odpovědnost.....	43
5.1.1	Ukončení vyjednávání o smlouvě bez legitimního důvodu.....	45
5.2	Zhodnocení rozdílu.....	46
	Závěr.....	47
	Seznam použité literatury	50
	Shrnutí	54
	Summary.....	54
	Seznam klíčových slov	56

Key words..... 56

Úvod

Tématem diplomové práce je skutková podstata *předsmluvní odpovědnosti – ukončení jednání o uzavření smlouvy bez spravedlivého důvodu* podle §1729 OZ. Po zakotvení předsmluvní odpovědnosti do českého právního řádu v roce 2014 se právní praxe mohla předsmluvní odpovědnosti více věnovat, mohlo vznikat více soudních rozhodnutí a konečně mohla být předsmluvní odpovědnost více uplatňována. Domnívám se, že prostor pro její aplikaci je v dnešní dynamické, rychle se měnící době, v mnoha odvětvích velmi široký. Věřím, že díky tomu vznikají stále další, ne zcela vyjasněné otázky.

Hlavním cílem diplomové práce je rozebrat skutkovou podstatu předsmluvní odpovědnosti podle §1729 OZ a věnovat se zejména neurčitým právním pojmům *spravedlivý důvod* a *okamžik, kdy se uzavření smlouvy jeví jako vysoce pravděpodobné*. V úvodu práce nastiňuji stručný historický vývoj předsmluvní odpovědnosti u nás i v evropské souvislosti. Dále se zaměřuji na zasazení §1729 OZ do kontextu úvodních ustanovení OZ, kde jsou upraveny základní principy determinující nejen úpravu předsmluvní odpovědnosti v §1729 OZ, ale celou úpravu občanského práva.

Pomocí deskriptivní metody se snažím co nejvíce definovat, co může být považováno za spravedlivý důvod v situacích, kdy tato skutková podstata může nacházet největší uplatnění. Nejvyšší soud se ve své rozhodovací praxi tomuto tématu věnuje, nicméně se domnívám, že definice spravedlivého důvodu tak, jak ji užívá NS, je velmi obecná. Mým cílem je zjistit, zda je taková definice pro právní praxi dostatečná, či zda by naopak neměla být konkrétnější. Proto spravedlivý důvod rozebírám v jednotlivých případech, kterým se věnoval i NS. V diplomové práci zkoumám, zda obecná definice poskytnutá NS zajišťuje nutnou míru právní jistoty i pro další případy.

Autoři věnující se definici spravedlivého důvodu ať už v odborných člancích či především v komentářové literatuře, většinou pracují s definicí spravedlivého důvodu, jak ji vymezuje NS a detailněji se funkčností definici nezaobírají.

V diplomové práci se věnuji i pandemii covidu-19 jako potenciálnímu spravedlivému důvodu, jelikož se domnívám, že právní praxe se této otázce příliš nevěnovala. Přestože pandemie covidu-19 už není ničím překvapivým, v budoucnu se můžeme setkat s pandemií jiného onemocnění nebo se covid-19 může začít chovat jinak, než jsme schopni v současné době předvídat. Pro takovou situaci si myslím, že by bylo vhodné znát odpověď na otázku, do jaké míry může být pandemie považována za spravedlivý důvod pro ukončení jednání o uzavření smlouvy. Této otázce se právní literatura nevěnuje a v souvislosti s covidem-19 se

spíše diskutuje o změně okolností u již uzavřené smlouvy. To může ale sloužit jako vodítko k zodpovězení mé otázky, zda může být pandemie covidu-19 považována za spravedlivý důvod podle §1729 OZ.

Přínos práce pro právní praxi spatřuji v detailněji rozebraných dvou oblastech. Těmi oblastmi je uzavírání majetkových smluv obcí a dále smlouvy uzavírané v režimu ZZVZ, se kterými jsem měla možnost se setkat v praxi. V oblasti hospodaření obce s majetkem do úpravy OZ zasahuje svými specifiky pro kontraktační proces také zákon o obcích. Mým cílem je zjistit, jaký prostor zde je pro aplikaci §1729 OZ, zaměřit se na možné problematické aspekty, které v souvislosti s hospodařením s majetkem obce a §1729 OZ mohou vzniknout.

V oblasti smluv uzavíraných v režimu ZZVZ je můj cíl velmi podobný. Zajímají mě specifika daná ZZVZ, která mohou zasahovat do aplikace §1729 OZ v kontraktačním procesu a zda je liberace spravedlivým důvodem podle §1729 OZ vůbec možná, či zda ZZVZ má svůj vlastní mechanismus, jak ukončení jednání o uzavření smlouvy řešit. Této otázce se věnuji proto, že se domnívám, že v současné situaci s ohledem na válečný konflikt na Ukrajině, pandemii covidu-19, mohou vznikat situace, kdy dodavatel není schopen uzavřít smlouvu se zadavatelem. Zajímá mě, zda v takovém případě může být dodavatel odpovědný podle §1729 OZ a případně co může být spravedlivým důvodem pro jeho liberaci. S touto situací jsem se setkala v praxi a bohužel jsem nenašla odpověď na to, zda je možné na dodavateli požadovat náhradu škody podle §1729 OZ.

Diplomové práci dominuje deskriptivní analýza, přičemž v závěru práce používám také komparativní metodu. Porovnávám totiž českou právní úpravu a praxi ukončení jednání bez spravedlivého důvodu s rakouskou. Rozhodla jsem se zvolit rakouskou právní úpravu z několika důvodů. Prvním a zásadním důvodem je mé roční studium na Karl-Francens Universität v Grazu, kde jsem měla tu možnost podrobně rozebrat tuto problematiku s prof. Dr. Walterem Doraltem, který se zde věnuje soukromému právu. Dalším neméně důležitým důvodem je společná historie Česka a Rakouska. Přestože jsou si tyto právní řády velmi podobné, domnívám se, že zejména v soukromoprávní úpravě působí rakouská úprava často jako inspirační zdroj pro naši úpravu a praxi. Díky tomu můžeme mít mnohdy tendenci od rakouské úpravy očekávat větší propracovanost. Od této poslední komparativní kapitoly si slíbují zjištění, zda rakouská úprava také disponuje ustanovením týkající se ukončení jednání o uzavření smlouvy bez spravedlivého důvodu a pokud ano, jak nahlíží na spravedlivý důvod a okamžik, kdy se uzavření smlouvy jeví vysoce pravděpodobné. Cílem porovnání těchto

dvou úprav je zjistit, zda je mezi úpravami rozdíl a jestli se můžeme od rakouské úpravy inspirovat.

1 Předšmluvní odpovědnost

Obsahem této kapitoly je velmi stručné představení pojmu předšmluvní odpovědnosti, a následně skutkové podstaty ukončení jednání o uzavření smlouvy bez spravedlivého důvodu v historickém kontextu. Vývoj v této kapitole představuji v různých obdobích právní úpravy, ale zejména se soustředím na samotný vznik předšmluvní odpovědnosti a následně na období před účinností OZ v roce 2014, aby byl dostatečně nastíněn kontext dnešní právní úpravy.

1.1 Vymezení pojmu a stručná historie

Předšmluvní odpovědnost je v českém právním řádu zakotvena od novelizace občanského práva v roce 2014. Kořeny tohoto institutu ale sahají až do práva římského. Římské právo se stalo základem učení Rudolfa von Iheringa, který základní pojetí předšmluvní odpovědnosti neboli *culpa in contrahendo*, vytvořil. Především díky Iheringovi se předšmluvní odpovědnost dále vyvíjela a byla jí věnována významná pozornost.

1.1.1 Iheringova koncepce culpa in contrahendo

Cílem Rudolfa von Iheringa bylo zlepšit právní postavení stran, které se účastní vyjednávacího procesu o uzavření smlouvy.¹ V roce 1861 publikoval svoji práci *Culpa in contrahendo oder Schadenersatz bei nichtigen oder nicht zur Perfektion gelangten Verträgen*. Hlavní myšlenkou této práce bylo umožnit náhradu škody v případě, kdy mezi stranami nebyl smluvní vztah, který by dovozoval smluvní odpovědnost.² Podle Iheringa se strany započítáním kontraktace přesunuly ze sféry negativních povinností („neškodit“) do sféry pozitivních povinností (např. informovat druhou stranu) a byl toho názoru, že i tyto povinnosti zasluhují ochranu. Ihering se pokoušel překlenout nedostatečnou deliktární ochranu pomocí konstrukce „smlouvě se podobajícího závazku“, aby tím umožnil aplikaci žaloby z kontraktu. Žaloba z kontraktu byla jednou z typů žalob z římského práva (*actio empti*), kterou se Ihering inspiroval při koncepci culpa in contrahendo.³ Ta vychází totiž ze zásady, že v rámci kontraktu nevznikají jen povinnosti obsažené v kontraktu, ale i další povinnosti. Pokud došlo k protiprávnímu jednání až po zrušení smlouvy, stále docházelo k nástupu odpovědnosti za toto protiprávní jednání.⁴

¹ IHERING, R., *Culpa in contrahendo oder Schadenersatz bei nichtigen oder nicht zur Perfektion gelangten Verträgen*, 1860.

² HRÁDEK, Jiří. *Předšmluvní odpovědnost: culpa in contrahendo*. Praha: Auditorium. Studie (Auditorium), 2009, s. 20.

³ MATULA, Zbyněk. *Culpa in contrahendo*. Praha: Wolters Kluwer Česká republika, 2012. Právní monografie (Wolters Kluwer ČR), s. 7.

⁴ HRÁDEK, Jiří. *Předšmluvní odpovědnost: culpa in contrahendo*. Praha: Auditorium. Studie (Auditorium), 2009, s. 22.

Ihering se ale soustředil pouze na smlouvy neplatné, až později byla předmluvní odpovědnost rozšířena na smlouvy platné.⁵

Před zveřejněním Iheringovy práce už existovalo ustanovení Pruského zemského zákoníku z roku 1794⁶, které mohlo být též vedle římskoprávních zdrojů inspirací při konstruování *culpa in contrahendo*. Německá doktrína ale pojem nejen vytvořila, ale dále ho i rozvíjela a zpřístupnila ostatním právním řádům, zejména právním řádům kontinentálního práva.⁷

1.1.2 Vývoj po Iheringovi – přijetí Bürgerliches Gesetzbuch

Před přijetím BGB byla judikatura k Iheringově práci a koncepci předmluvní odpovědnosti zdrženlivá. Objevily se sice některá soudní rozhodnutí, která byla založena na Iheringově tezi předmluvní odpovědnosti, nejednalo se ale o obecné rozšíření.⁸ Po přijetí BGB v roce 1896 a jeho následné účinnosti od roku 1900 došlo k částečnému zakotvení Iheringových myšlenek v německém občanském právu.⁹ Omezené zakotvení vedlo k tomu, že judikatura akceptovala *culpa in contrahendo* pouze v případech, kdy se opírala o výslovné ustanovení zákona.¹⁰ Soudy tak odkazovaly žalobní návrhy založené na *culpa in contrahendo* k normám deliktního práva, pokud nespádaly pod výslovný text zákona. Následně se ale judikatura vydala přesně opačnou cestou. Pomocí analogie a extenzivního výkladu došlo ke zformulování obecnější formy předmluvní odpovědnosti.¹¹

Můžeme tak říct, že dnešní podoba předmluvní odpovědnosti, jak ji známe z OZ, vychází z německé koncepce předmluvní odpovědnosti.

⁵ MATULA, Zbyněk. *Culpa in contrahendo*. Praha: Wolters Kluwer Česká republika, 2012. Právní monografie (Wolters Kluwer ČR), s. 8.

⁶ *Allgemeines Landrecht für die Preußischen Staaten (1794)*, 5. část – ze smluv, §284: „Rozsah, v jakém se odpovídá při plnění smlouvy, se uplatní i v případě, jestliže některý ze smluvních partnerů zanedbává své povinnosti při uzavírání smlouvy.“

⁷ MATULA, Zbyněk. *Culpa in contrahendo*. Praha: Wolters Kluwer Česká republika, 2012. Právní monografie (Wolters Kluwer ČR), s. 3.

⁸ FALK, U., MONHAUPT, H. *Das Bürgerliche Gesetzbuch und seine Richter: Zur Reaktion der Rechtsprechung auf die Kodifikation des deutschen Privatrechts (1896-1914)*. Frankfurt am Main: V. Klostermann, 2000, s. 130.

⁹ §307 BGB před reformou závazkového práva

¹⁰ FALK, U., MONHAUPT, H. *Das Bürgerliche Gesetzbuch und seine Richter: Zur Reaktion der Rechtsprechung auf die Kodifikation des deutschen Privatrechts (1896-1914)*. Frankfurt am Main: V. Klostermann, 2000, s. 130.

¹¹ MATULA, Zbyněk. *Culpa in contrahendo*. Praha: Wolters Kluwer Česká republika, 2012. Právní monografie (Wolters Kluwer ČR), s. 11.

1.1.3 Česká právní úprava před nabytím účinnosti novely občanského zákoníku

Před nabytím účinnosti OZ v roce 2014 nebyla předsmulvná odpovědnost v našem právním řádu explicitně zakotvena. Náznak předsmulvná odpovědnosti upravoval v §271 ObchZ. Ten říká, že: „*Jestliže si strany při jednání o uzavření smlouvy navzájem poskytnou informace označené jako důvěrné, nesmí strana, které byly tyto informace poskytnuty, je prozradit třetí osobě a ani je použít v rozporu s jejich účelem pro své potřeby, a to bez ohledu na to, zda dojde k uzavření smlouvy, či nikoli.*“ Kdo poruší tuto povinnost, je povinen k náhradě škody, obdobně podle ustanovení § 373 a násl. ObchZ. Důvodová zpráva k §1728 až 1730 OZ, ve kterých je předsmulvná odpovědnost upravena, uvádí, že dosavadní úprava ustanovení o předsmulvná odpovědnosti citelně postrádala, pokud pomíneme dílčí zmínku v §271 ObchZ.¹² Osnova nového OZ toto ustanovení přejímá jako inspirační zdroj pro jednu ze skutkových podstat.¹³

Kolektiv autorů v komentáři ASPI¹⁴ stejně jako důvodová zpráva poukazuje pouze na existenci §271 ObchZ jako jedinou zmínku o předsmulvná odpovědnosti u nás. Poukazuje také na to, že se jednalo o zvláštní, obchodněprávní úpravu, která byla podle nich neúplná. Zásadní rozdíl, který shledávám mezi současnou a předchozí právní úpravou je, že v §271 ObchZ je explicitně zmíněna pouze jedna skutková podstata, kterou bychom mohli považovat za předsmulvná odpovědnost. V současné době můžeme díky předsmulvná odpovědnost vztáhnout na více případů. Zároveň je v §271 ObchZ uvedena povinnost k náhradě škody v případě, že dojde k vyzrazení informací získaných při uzavírání smlouvy. Současná právní úprava náhradu škody zmiňuje explicitně pouze u jedné ze skutkových podstat, a to konkrétně u §1729 odst. 2 OZ. Přestože skutkových podstat máme v OZ uvedeno více, pouze u jedné z nich je stanovena povinnost k náhradě škody.

Podle Hulmáka se v předchozí právní úpravě při odpovědnosti za neuzavření smlouvy v rozporu s očekáváním druhé strany vycházelo z §415 ObčZ, který stanovuje obecnou povinnost každého počínat si tak, aby nedošlo ke škodám na zdraví, na majetku, na přírodě a životním prostředí. O §271 ObchZ v souvislosti s úpravou předsmulvná odpovědnosti v OZ se nezmiňuje.¹⁵

¹² Důvodová zpráva k zákonu č. 82/2012 Sb., občanský zákoník, §1728 až 1730, s. 432

¹³ § 1730 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

¹⁴ BAJURA, J. a kol. Občanský zákoník: Komentář, Svazek V, (§ 1721-2520) k §1728 [online]. aspi.cz, 1.1. 2014 [2.1.2023]. Wolters Kluwer. Dostupné na <
<https://www.aspi.cz/products/lawText/13/11409/1729/komentar-wkcr-c-89-2012-sb-obcansky-zakonik-komentar-svazek-v-1721-2520> >.

¹⁵ HULMÁK, Milan. § 1729 [Nepoctivé jednání]. In: HULMÁK, Milan a kol. Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část (§ 1721–2054). 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014, str. 63, marg. č. 24.

Stejný názor o dovození předsmuvní odpovědnosti z §415 ObčZ zastává i Linhart na základě rozhodnutí NS ze dne 11. 10. 2004 sp. zn. 29 Cdo 1166/2004.¹⁶ V tomto rozhodnutí NS odmítl smluvní charakter odpovědnosti culpa in contrahendo a náhradou škody se zabýval pouze v rozsahu mimosmluvní odpovědnosti. Nejvyšší soud považoval pro aplikovatelnost předsmuvní odpovědnosti §415 OZ, §42 OZ a §271 ObchZ. Tento závěr přejala i další senáty v dalších rozhodnutích (sp. zn. 29 Odo 1335/2005, 25 Cdo 127/2007).

Například právě v rozhodnutí ze dne 2. 9. 2008, sp. zn. 25 Cdo 127/2008 NS uvedl: *„I v případě, že nejedná úmyslně v rozporu s dobrými mravy, může být počínání spoluvlastníka v průběhu sporu o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví posuzováno ve sporu o náhradu škody z hlediska porušení prevenční povinnosti podle § 415 ObčZ tím, že spoluvlastník odmítl uzavřít dohodu, již by byla věc vyřešena mimosoudně.“*

V rozhodnutí NS ze dne 28. 3. 2013, sp. zn. 25 Cdo 2863/2012 uvedl, že: *„Měl-li účastník legitimní důvod nepokračovat v jednání o uzavření smlouvy proto, že smluvní podmínky nabízené druhou stranou odporovaly jejímu počátečnímu prohlášení, nejde o porušení předsmuvní povinnosti bezdůvodným ukončením jednání o uzavření smlouvy, které by zakládalo odpovědnost za škodu.“*

Z právních vět obou rozhodnutí je zřejmé, že NS už před zakotvením ustanoveních o předsmuvní odpovědnosti s předsmuvní odpovědností, konkrétně s ukončením jednání o uzavření smlouvy bez spravedlivého důvodu, pracoval. Právní úprava platná od roku 2014 tak nebyla dle mého názoru příliš překvapivá. Už před svým znovu zakotvením měla v našem právním řádu tradici, ač se dovozovala z obecnějších ustanovení a rozhodovací praxe na ni byla připravena. Zakotvení explicitního znění předsmuvní odpovědnosti však podle mého zjednodušuje aplikovatelnost úpravy a dává prostor pro zodpovězení specifitějších otázek, které se mohou v praxi v souvislosti s ukončením jednání o uzavření smlouvy bez spravedlivého důvodu vyskytovat.

1.1.4 Výklad pojmu před účinností novely občanského zákoníku

Pojem předsmuvní odpovědnosti byl u nás definován různě, a přestože už máme předsmuvní odpovědnost zakotvenou v právním řádu, definice vzniklé před rokem 2014 mohou být vodítkem pro aplikaci předsmuvní odpovědnosti i dnes. Pojem předsmuvní

¹⁶ LINHART, A. Meze předsmuvní odpovědnosti [online]. bulletin-advokacie.cz, 2. 5. 2017 [22.11.2022]. Dostupné na <<http://www.bulletin-advokacie.cz/meze-predsmuvni-odpovednosti-podle-o.-z.-a-vykladova-praxe-soudu>>.

odpovědnosti je dnes používán již pro výrazně širší okruh případů, než pro jaký byl používán svým „zakladatelem“ Iheringem.¹⁷

Například Matula vymezuje ve své monografii věnující se předšmluvní odpovědnosti předšmluvní odpovědnost hned několika způsoby. Jedná se podle něj o odpovědnost v situaci, kdy je subjekt v důsledku porušení primární povinnosti zatížen negativními právními důsledky, tj. sekundární povinností. V tomto smyslu ji dále definuje jako odpovědnost za porušení povinností, kterými jsou kontrahenti při negociaci vázáni. Upozorňuje ale, že tato definice není perfektní a uvádí prvky, které mohou jeho definice nabourávat.

Tím je například nejednotnost vymezení v rámci právních řádů kontinentálních právních systémů. V právních řádech kontinentálních právních systémů je předšmluvní odpovědnost kvalifikována různě: jako závazek z kontraktu, závazek z deliktu, případně závazek z jiné skutečnosti. Dalším prvkem determinující obecnou definici předšmluvní odpovědnosti je i časové období, kdy kontrahentům vznikají povinnosti z předšmluvní odpovědnosti. Podle Matuly je předšmluvní odpovědnost tzv. „šedá zóna“, protože povinnosti plynoucí předšmluvní odpovědnosti vznikají před uzavřením smlouvy a časové období, kdy vzniká povinnost z předšmluvní odpovědnosti, je nesnadně vymežitelné a obtížně uchopitelné.¹⁸

Množství skutkových podstat spadajících pod předšmluvní odpovědnost také podle Matuly ztěžují obecnější definici a různorodost skutkových podstat se promítá do funkcí, které předšmluvní odpovědnost plní. V poslední řadě Matula upozorňuje, že pojem předšmluvní odpovědnosti prochází stále vývojem.¹⁹

¹⁷ MATULA, Zbyněk. *Culpa in contrahendo*. Praha: Wolters Kluwer Česká republika, 2012. Právní monografie (Wolters Kluwer ČR), s. 3.

¹⁸ Tamtéž, s. 4.

¹⁹ Tamtéž.

Je důležité zmínit, že Matulova monografie byla vydána v roce 2012, před novelizací OZ. Domnívám se, že předsmulvni odpovědnosti od té chvíle prošla dalším vývojem. Za prvé díky tomu, že byla předsmulvni odpovědnost do OZ výslovně zahrnuta a soudy si ji od roku 2014 nemusí pouze samy dovozovat z obecných právních principů.²⁰ Za druhé díky tomu, že existuje ustálená praxe soudů (minimálně co se týče skutkové podstaty ukončení jednání o uzavření smlouvy bez spravedlivého důvodu) a můžeme tak shrnout, že Matulovo předvídání dalšího vývoje bylo více než správné. Zároveň nastiňuje problém, kterému se sama v práci níže věnuji – jak předsmulvni odpovědnost a její skutkové podstaty definovat, abychom vyvážili všechny nutné principy občanského práva. K obsahu ustálené rozhodovací praxe více níže.

Podle Hrádka je základem předsmulvni odpovědnosti porušení pravidel, která jsou konstituována mezi smluvními stranami na základě probíhajícího vyjednávacího procesu a jsou obsažena zejména v těchto zásadách: jednat vždy v dobré víře, povinnosti vždy informovat druhou stranu a neukončovat jednání, pokud druhá strana spoléhá na existenci určitého vztahu. Hrádek také upozorňuje na úskalí spočívající v zařazení předsmulvni odpovědnosti do zásad smluvního nebo mimosmluvního práva. Je podle něj nutné v tomto směru zkoumat jeho zařazení v systému práva a klást důraz na prameny a celkovou systematiku konkrétního právního řádu.²¹ Hrádek s Matulou se tedy shodují v tom, že předsmulvni odpovědnost je institut známý právním řádům kontinentálního práva, ale v každém právním řádu bude mít svá specifika.

1.2 Současná právní úprava v českém právním řádu

Předsmulvni odpovědnost je v současné právní úpravě obsažena v ustanoveních §1728 až §1730 OZ. Obsahuje oproti minulé právní úpravě v ObchZ hned několik skutkových podstat. Konkrétně jsou to tyto skutkové podstaty: porušení informační povinnosti, zneužití nebo prozrazení důvěrných informací, jednání o uzavření smlouvy bez úmyslu ji uzavřít a konečně ukončení jednání o uzavření smlouvy bez spravedlivého důvodu.

V této práci se budu podrobněji zaměřovat pouze na jednu skutkovou podstatu, a to ukončení jednání o uzavření smlouvy bez spravedlivého důvodu.

²⁰ LINHART, A. Meze předsmulvni odpovědnosti [online]. bulletin-advokacie.cz, 2. 5. 2017 [22.11.2022]. Dostupné na <<http://www.bulletin-advokacie.cz/meze-predsmulvni-odpovednosti-podle-o.-z.-a-vykladova-praxe-soudu>>.

²¹ HRÁDEK, Jiří. Předsmulvni odpovědnost: culpa in contrahendo. Praha: Auditorium. Studie (Auditorium)., 2009, s. 20.

1.2.1 Úvodní ustanovení v obecné části občanského zákoníku

Předsmluvní odpovědnost, jak ji známe dnes za platnosti současného OZ, se opírá o základní principy soukromého práva. Ty jsou vyjádřeny především v §3 a §6 OZ. Hrádek nedostatečnou úpravu předsmluvní odpovědnosti před účinností OZ přisuzuje například i tomu, že předchozí právní úprava nedostatečně ochraňovala principy ochrany dobré víry, dobrých mravů a principu „smlouvy se mají plnit“, přičemž přesně tyto principy předsmluvní odpovědnost odráží a bez nich nemůže fungovat.²²

V důvodové zprávě k OZ se ale dozvídáme, že přesně to se snaží nová úprava od roku 2014 změnit. Předsmluvní odpovědnost stojí na ochraně dobré víry osoby, se kterou je jednáno o uzavření smlouvy, přestože platí zároveň princip smluvní svobody.²³

Zásada *daný slib zavazuje a smlouvy se mají plnit* je v současném OZ zakotvena hned zpočátku v ustanovení §3 odst. 2 a můžeme ji též řadit mezi principy, na kterých předsmluvní odpovědnost stojí.

1.2.2 Zásada poctivosti a dobré víry

V §6 je stanovena povinnost *jednat v obchodním styku poctivě*, která zavazuje každého bez ohledu na konkrétní situaci. V důvodové zprávě je k §6 OZ upozorněno na záměr odlišení pojmů dobré víry a poctivosti. Dobrá víra je v OZ spojována se subjektivním přesvědčením jednajícího o správnosti jeho vlastního právního postupu, přestože může v právních řádech jiných evropských zemí vystupovat jako objektivní i jako subjektivní. Subjektivní dobrou víru Melzer definuje jako jistou obligatorní náležitost určité situace (skutkové podstaty), která musí být splněna, aby nastal zákonem zamýšlený právní následek – například odpovědnost za škodu.²⁴

Podle Melzera představuje objektivní dobrá víra generální klauzuli odkazující na jisté obecné morální hodnoty a je podle něj množinou morálních pravidel mezilidského styku. Pokud se v našem právním prostředí mluví o poctivosti jako dobré víře, myslí se tím pouze dobrá víra ve smyslu objektivním.²⁵ Pojem *poctivost* v sobě zahrnuje čestnost, loajalitu, solidaritu, spolehlivost atd. V zahraniční úpravě (například v německé) k takovému rozlišení nedochází a pojem dobré víry je chápán objektivně.²⁶ Rozlišení subjektivní a objektivní

²² HRÁDEK, Jiří. Předsmluvní odpovědnost: culpa in contrahendo. Praha: Auditorium. Studie (Auditorium), 2009, s. 109.

²³ Důvodová zpráva k zákonu č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, §1728 až 1730, 432 s.

²⁴ MELZER, F. Povinnost jednat v právním styku poctivě [online]. bulletin-advokacie.cz, 5. 12. 2014 [25.11.2022]. Dostupné na <<http://www.bulletin-advokacie.cz/povinnost-jednat-v-pravnim-styku-poctive>>, bod II.

²⁵ Tamtéž.

²⁶ Důvodová zpráva k zákonu č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, §6, s. 37.

dobré víry, resp. poctivosti, může mít vliv na otázky týkající se náhrady škody nejen u předsmuvní odpovědnosti, ale i u deliktní a smluvní odpovědnosti.

Význam těchto počátečních ustanovení je zásadní, i když se to na první pohled nemusí zdát. Jsou v nich koncentrovány zásady, k nimž se celá osnova a systematika OZ hlásí. Od těchto zásad se odvíjí další ustanovení, včetně těch o předsmuvní odpovědnosti. Skutkové podstaty předsmuvní odpovědnosti, jak jsou definovány v OZ, z principu poctivosti vychází.

1.2.3 Zásada smluvní volnosti a zásada autonomie vůle

V souvislosti s předsmuvní odpovědností je důležité zmínit i zásadu smluvní volnosti a zásadu autonomie vůle. Podle zásady smluvní volnosti a autonomie vůle nikdo není povinen smlouvu uzavřít a dokud k uzavření smlouvy nedojde, strany vzájemně nejsou vázány. V průběhu kontraktace nemají vůči sobě žádné povinnosti, kromě povinnosti jednat v dobré víře a jednat poctivě. Stranám nevzniká ani žádná odpovědnost, pokud se nejedná o skutkové podstaty předsmuvní odpovědnosti vymezené v §1729 odst. 1 a §1730 OZ. Ty jsou založeny na protiprávnosti porušení dobré víry a strany nesmějí zneužívat ani autonomii vůle, ani smluvní volnost.²⁷

Podle Hulmáka je právě povinnost poctivého jednání limitem autonomie vůle při uzavírání smluv. Každá strana si nese během vyjednávání o uzavření smlouvy své náklady, žádná ze stran nemá povinnost smlouvu uzavírat a může oznámit, že v procesu uzavírání smlouvy nebude dál pokračovat. Každá strana se taky může rozhodnout, že uzavře smlouvu s jiným subjektem. Pokud ovšem s tímto rozhodnutím jedné strany je spojeno porušení povinnosti poctivého jednání, vzniká povinnost nahradit škodu.²⁸

²⁷ PELIKÁNOVÁ, Irena, PELIKÁN, Robert. In BAJURA, J. a kol. Občanský zákoník: Komentář, Svazek V, (§ 1721-2520) k §1728 [online]. aspi.cz, 1.1. 2014 [2.1.2023]. Wolters Kluwer. Dostupné na <<https://www.aspi.cz/products/lawText/13/11409/1729/komentar-wkcr-c-89-2012-sb-obcansky-zakonik-komentar-svazek-v-1721-2520>>.

²⁸HULMÁK, Milan. § 1729 [Nepoctivé jednání]. In: HULMÁK, Milan a kol. Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část (§ 1721–2054). 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 60, marg. č. 5.

1.3 Shrnutí

Předsmluvní odpovědnost je institut ve své podstatě vytvořený už římským právem, ale její koncepce tak, jak ji známe dnes, je tu díky Iheringovi. V minulé právní úpravě se předsmluvní odpovědnost dovozovala z §271 ObchZ nebo z §415 ObčZ, ale neměla nikde výslovné ukotvení. Nejvyšší soud ji dovozoval z §415 ObčZ. Po novele občanského práva v roce 2014 byla zakotvena v několika skutkových podstatách do OZ. Současná úprava předsmluvní odpovědnosti stojí také na základních principech celého soukromého práva, přičemž těmi hlavními je zásada poctivosti a dobré víry a zásada autonomie vůle a smluvní volnosti. V těchto zásadách můžeme velmi často hledat odpovědi na otázky, které se zdánlivě týkají právě předsmluvní odpovědnosti, sahají ale až základním principům soukromého práva.

2 Ukončení jednání o uzavření smlouvy bez spravedlivého důvodu

2.1 Právní úprava v §1729 občanského zákoníku

Ustanovení §1729 odst. 1 OZ říká, že: „*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.*“ Toto ustanovení bylo zakotveno novelou OZ v roce 2014 a tvoří jednu ze skutkových podstat předsmuvní odpovědnosti. Abychom mohli požadovat náhradu škody podle §1729 OZ, musí být naplněny následující předpoklady: a) strany musí při jednání o smlouvě dospět tak daleko, aby se uzavření smlouvy jevílo jako vysoce pravděpodobné, b) ukončení jednání o uzavření smlouvy a c) absence spravedlivého důvodu. Jednotlivým předpokladům se v této kapitole postupně věnuji.

V průběhu vyjednávání o uzavření smlouvy se může zásada smluvní volnosti a autonomie vůle dostat do střetu se zásadou poctivosti. Typickým příkladem je právě situace, kdy dojde při kontraktačním procesu k ukončení jednání o uzavření smlouvy. Riziko, že smlouva nakonec uzavřena nebude, je běžné riziko spojené s uzavíráním všech smluv. V procesu jednání o uzavření smlouvy se druhá strana může sama svobodně rozhodnout, zda smlouvu uzavře nebo neuzavře. Pokud se rozhodne ji neuzavřít, není povinna sdělovat důvody svého rozhodnutí. Každá strana si nese náklady na jednání o uzavření smlouvy sama a nemůže se dovolávat ušlého zisku.²⁹

Samotná změna názoru ale nutně neznamená, že strana jedná nepoctivě. Díky autonomii vůle má strana právo na to se rozhodnout, že smlouvu neuzavře, limitem je ale právě poctivost takového jednání.

²⁹ HULMÁK, Milan. § 1729 [Nepoctivé jednání]. In: HULMÁK, Milan a kol. Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část (§ 1721–2054). 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 60, marg. č. 2.

2.2 Okamžik, kdy se uzavření smlouvy jeví vysoce pravděpodobné

Příkladem nepoctivosti, která v kombinaci s absencí spravedlivého důvodu způsobuje odpovědnost podle §1729 OZ, je neuzavření smlouvy v rozporu s očekáváním druhé strany. Pro náhradu újmy je tak klíčové, aby proces jednání o uzavření smlouvy dospěl do takového stádia, kdy se uzavření smlouvy jeví jako vysoce pravděpodobné a kdy druhá strana může důvodně očekávat uzavření smlouvy. Nepoctivost spočívá v tom, že takové očekávání strana svým jednáním vyvolala a následně bez spravedlivého důvodu ukončila.³⁰

Zda uzavření smlouvy je či není vysoce pravděpodobné, bude opět záležet na konkrétních okolnostech případu. Posuzovala bych konkrétní situaci například podle obchodních zvyklostí, kdy se v jiných obdobných případech dostanou strany do fáze, kdy už je uzavření smlouvy pro obě strany vysoce pravděpodobné. Může jít také o stádium, kdy už je dosaženo shody na celém obsahu smlouvy nebo minimálně u podstatných náležitostí smlouvy.³¹

Pokud to jsou strany, které spolu smlouvy běžně uzavírají, nebo uzavírají běžně podobný typ pouze s jinými subjekty, přihlédla bych i k těmto aspektům. Jak smlouvy uzavíraly před tím, jak to probíhalo v podobných případech. Řídila bych se i uzavíráním smluv v obdobných případech, kdy se jedná například o podobné subjekty (například podobné obchodní korporace, podnikající ve stejné oblasti) nebo podobnou hodnotu závazku.

Další úhel pohledu, jak posuzovat okamžik, kdy je vysoká pravděpodobnost, že smlouva bude uzavřena, nabízí kolektiv autorů Wolters Kluwer.³² Jsou toho názoru, že budeme pravděpodobnost uzavření smlouvy posuzovat ne formálně, ale materiálně. Jako příklad uvádí situaci, kdy nebude rozhodující, zda smlouvu schválil ten orgán právnické osoby, který je k tomu formálně pověřen, nebude tím rozhodujícím. Rozhodujícím naopak bude, zda případně i bez takového schválení mohla druhá strana důvodně uzavření smlouvy očekávat. Naopak nesouhlas příslušného orgánu, který zákon nebo vnitřní předpisy vyžadují, mohou být spravedlivým důvodem pro neuzavření smlouvy.

³⁰ HULMÁK, Milan. § 1729 [Nepoctivé jednání]. In: HULMÁK, Milan a kol. Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část (§ 1721–2054). 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 60, marg. č. 5.

³¹ BŘÍZA, P., PAVELKA, T. In PETROV, J. a kol. Občanský zákoník. Komentář. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2019, §1729, s. 1769

³² PELIKÁNOVÁ, Irena, PELIKÁN, Robert. In BAJURA, J. a kol. Občanský zákoník: Komentář, Svazek V, (§ 1721-2520) k §1729 [online]. aspi.cz, 1.1. 2014 [2.1.2023]. Wolters Kluwer. Dostupné na <<https://www.aspi.cz/products/lawText/13/11409/1729/komentar-wkcr-c-89-2012-sb-obcansky-zakonik-komentar-svazek-v-1721-2520>>.

O takové skutečnosti musí jednáající strana druhou stranu včas informovat.³³ S autory souhlasím, nicméně se domnívám, že zde dochází k mísení spravedlivého důvodu a okamžiku, kdy se jednání o uzavření smlouvy dostalo do takové fáze, že se uzavření smlouvy jeví vysoce pravděpodobné. Podle mého to jsou dvě odlišné věci, které bychom měli posuzovat samostatně. Nejprve pro uplatnění odpovědnosti podle §1729 OZ posuzujeme, zda se jednání o uzavření smlouvy dostalo do takové fáze, že se uzavření smlouvy jeví vysoce pravděpodobné. Pokud ano, a i přes to došlo k neuzavření smlouvy, až následně zkoumáme, zda pro to měla strana, která se smlouvu rozhodla neuzavřít, spravedlivý důvod a tím se liberuje z povinnosti nahradit škodu.

2.2.1 Rozhodovací praxe Nejvyššího soudu

K okamžiku, kdy se uzavření jeví jako vysoce pravděpodobné a kdy druhá strana může důvodně očekávat uzavření smlouvy, se vyjádřil NS například ve svém rozhodnutí ze dne 30. 10. 2018, sp. zn. 25 Cdo 856/2018. Nejvyšší soud rozhodoval spor o náhradu ušlého zisku z nájemní smlouvy, která měla být uzavřena mezi žalobkyní a žalovanou. Žalobkyně nabízela prostřednictvím internetových stránek realitní kanceláře byt k pronájmu a žalovaná projevila o nájem bytu zájem. K uzavření smlouvy ale nakonec nedošlo, protože žalovaná jednání o smlouvě ukončila. Žalobkyně se žalobou u soudu domáhala po žalované na základě §1729 OZ náhrady ušlého zisku za nájemné, které by mohla získat, pokud by nejednala o smlouvě s žalovanou.

Nejvyšší soud ale situaci posoudil tak, že pokud nebyla nabídka v průběhu jednání o uzavření nájemní smlouvy stažena z internetové nabídky realitní kanceláře, součástí návrhu nájemní smlouvy nebyl počáteční den nájemního vztahu, nedá se považovat jednání žalované za nepoctivé. Navíc nebyla uzavřena rezervační smlouva, a díky tomu se vyjednávání o smlouvě se podle NS nedostalo do té fáze, kdy by ukončení jednání o uzavření smlouvy bylo v rozporu se zákonem a zakládalo by nárok na náhradu škody podle §1729 OZ.

³³ PELIKÁNOVÁ, Irena, PELIKÁN, Robert. In BAJURA, J. a kol. Občanský zákoník: Komentář, Svazek V, (§ 1721-2520) k §1729 [online]. aspi.cz, 1.1. 2014 [2.1.2023]. Wolters Kluwer. Dostupné na <<https://www.aspi.cz/products/lawText/13/11409/1729/komentar-wkcr-c-89-2012-sb-obcansky-zakonik-komentar-svazek-v-1721-2520>>.

2.3 Spravedlivý důvod

2.3.1 Spravedlivý důvod podle zákona

Důležitou otázkou, která vzniká v souvislosti se skutkovou podstatou předsmluvní odpovědnosti podle ustanovení §1729 odst. 1 OZ je, co může být požadováno za spravedlivý důvod k ukončení jednání o uzavření smlouvy. Zákon s pojmem spravedlivý důvod pracuje, ale nijak ho nedefinuje. Neuvádí například demonstrativním výčtem, co by za spravedlivý důvod mohlo být považováno nebo jaká jsou pro jeho naplnění kritéria.

To byl ostatně problém této skutkové podstaty (ač neuvedené explicitně v zákoně, ale dovozované judikaturou) už za minulé právní úpravy. Judikatura pracovala v souvislosti s §415 ObchZ s pojmem „legitimní důvod“ k ukončení jednání o uzavření smlouvy, ale nijak ho dál neobjasnila.³⁴ Neobjasnění pojmu znesnadňuje jeho využití v praxi a domnívám se, že přenáší břemeno na rozhodování soudů, na kterých je pojem správně aplikovat a může docházet k rozdílným rozhodnutím v obdobných případech a díky tomu také k nabourávání právní jistoty.

Spravedlivému důvodu se ale věnuje kromě NS, jehož pojetí je značná část této práce věnována, především komentářová literatura, která je dále nejčastěji citována v odborných článcích věnující se tomuto tématu. Hulmák definuje spravedlivé důvody jako důvody, které objektivně posuzováno s ohledem na předchozí jednání ospravedlňují ukončení jednání. Druhá strana nemohla očekávat uzavření smlouvy v případě, že by takové důvody nastaly. Často půjde o změnu poměrů, například zjistí se ztráta schopnosti druhé strany plnit dluhy řádně a včas, nastanou pochyby o solventnosti, odhalí se nedostatky v kvalitě, zjistí se ze znaleckého posudku, kontroly, zkoušky nebo osvědčení nová rizika uzavření smlouvy, která se původně nepředpokládala.³⁵ Spravedlivým důvodem podle Hulmáka naopak není pouhá změna situace na trhu, výhodnější nabídka či pouhá změna stanoviska k uzavření smlouvy bez podložení objektivními důvody.³⁶

³⁴ BONČKOVÁ, Helena. Zpráva z 3. odborného symposia organizovaného Nejvyšším soudem ČR: Náhrada škody a s ní související otázky v judikatuře Nejvyššího soudu. In Bulletin advokacie, 2009, č. 9, str. 6–8.

³⁵ HULMÁK, Milan. § 1729 [Nepoctivé jednání]. In: HULMÁK, Milan a kol. Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část (§ 1721–2054). 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 61, marg. č. 11.

³⁶ HULMÁK, Milan. § 1729 [Nepoctivé jednání]. In: HULMÁK, Milan a kol. Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část (§ 1721–2054). 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 61, marg. č. 12.

2.3.2 Spravedlivý důvod v rozhodovací praxi Nejvyššího soudu

Nejvyšší soud spravedlivý důvod definoval v rozhodnutí ze dne 30. 10. 2018 sp. zn. 25 Cdo 856/2018, tak, že spravedlivý důvod není možné vymezit obecně. Podle NS bude vždy záležet na konkrétních okolnostech konkrétního jednání. Upozorňuje ale, že vznik případné odpovědnosti za újmu způsobenou ukončením jednání o uzavření smlouvy bez spravedlivého důvodu, má být s ohledem na princip autonomie vůle spíše výjimkou a ne pravidlem. Posouzení spravedlivosti důvodu, a tudíž poctivosti či nepoctivosti jednání, nesmí být příliš přísné. Jako spravedlivý důvod by podle NS měla být posouzena každá racionální úvaha jednajících strany, vycházející z objektivní skutečnosti, ale i z obhajitelného subjektivního přesvědčení podloženého konkrétními okolnostmi v daném místě a čase.

S touto definicí spravedlivého důvodu se setkáváme dále v několika dalších rozhodnutích NS, který na tuto definici odkazuje (například rozhodnutí ze dne 25. 3. 2021, sp. zn. 25 Cdo 1183/2020, dále rozhodnutí ze dne 26. 2. 2020, sp. zn. 25 Cdo 130/2020 nebo rozhodnutí ze dne 23. 10. 2019, sp. zn. 26 Cdo 2987/2019).

S ohledem na obecnost definice je dle mého vždy potřeba, aby NS uváděl konkrétní důvody, proč v konkrétním případě jde či nejde o spravedlivý důvod. A je také potřeba být při odůvodnění takového závěru důsledný. Definice spravedlivého důvodu je ze strany NS vytvořena opravdu velmi obecně, a proto musí být NS ve své další rozhodovací praxi velmi důsledný v objasnění konkrétních důvodů, aby nebylo zasahováno do právní jistoty. Čím více bude definice obecná, tím je větší pravděpodobnost, že individuální případy mohou být rozhodovány jinak a samotná existence definice by postrádala smysl.

Zároveň se ale v rozhodovací praxi NS objevují opakovaně důvody, které jsou považovány ve všech individuálních případech za spravedlivé a můžeme jim dle mého obecně přiznat, že se při naplnění dalších okolností může velmi často jednat o spravedlivé důvody k ukončení jednání o uzavření smlouvy. Jedním z nich je například změna totožnosti strany v průběhu kontraktačního procesu.

2.3.3 Změna totožnosti strany jako spravedlivý důvod

Nejvyšší soud se v rozhodnutí ze dne 25. 3. 2021, sp. zn. 25 Cdo 1183/2020 zabýval případem, ve kterém žalobce s žalovaným jednal jako zájemce o koupi nemovitosti žalovaného. Strany spolu dohodli předběžně podmínky uzavření smlouvy o smlouvě budoucí a smlouvy kupní a poté žalobce pověřil advokáta vypracováním obou smluv a ostatních potřebných dokumentů.

V žalobě se domáhal zaplacení částky, kterou advokátovi za přípravu dokumentů zaplatil. Připravené dokumenty se ale od dohodnutého obsahu podstatně lišily. Lišil se kupující (už jím neměl být žalobce, ale jiné fyzické osoby) a obsah smlouvy se změnil v neprospěch žalovaného (vysoká smluvní pokuta). Žalobce se domníval, že při změně totožnosti kupujícího nejde o spravedlivý důvod k ukončení jednání o uzavření smlouvy a domáhal se náhrady nákladů, které vynaložil na právní služby advokáta. Odvolací soud, stejně jako NS, byl ale toho názoru, že se jedná o spravedlivý důvod. Žalovaný tak neodpovídá za škodu, resp. není povinen k náhradě nákladů vynaložených na právní služby.

Nejvyšší soud rozhodl v souladu se svou rozhodovací praxí. Změnou totožnosti strany se zabýval už v rozhodnutí ze dne 26. 2. 2020, sp. zn. 25 Cdo 130/2020, kde se novým kupujícím měla stát nově vzniklá společnost s nejasným majetkovým zázemím. V obou případech NS konstatoval, že pokud žalobce jedná způsobem, který nevzbuzuje pochybnosti o tom, že smlouva bude z jeho strany řádně uzavřena, ale později oznámí, že stranou smlouvy nebude on, ale jiný subjekt, je to právě on, kdo ukončuje jednání o uzavření smlouvy. Tím, že žalobce oznámil, že stranou smlouvy nebude on, ale jiný subjekt, dožaduje se zahájení nového kontraktačního procesu, kterého se bude místo něj účastnit jiný subjekt a odpovědnost podle §1729 OZ je proto vyloučena.

Nejvyšší soud současně uvádí, že: *„Nepoctivost jednání totiž nelze spatřovat v tom, zda jednající strana druhé straně předestře či nikoli celý proces svých úvah, na jejichž základě ukončila jednání o uzavření smlouvy, nýbrž podstatné je, zda vzhledem ke všem okolnostem konkrétní věci lze dovodit, že spravedlivý důvod ve smyslu § 1729 odst. 1 OZ tu existoval.“* Nejvyšší soud zde tak zdůrazňuje autonomii vůle, když říká, že druhá strana není povinna předestřít celý proces svých úvah, které ji vedly k ukončení kontraktačního procesu. Je důležité, aby v případě pochyb bylo zřejmé, že spravedlivý důvod k ukončení existoval.

V citaci části rozhodnutí NS ze dne 26. 2. 2020, sp. zn. 25 Cdo 130/2020 si můžeme všimnout názorového souladu mezi teorií, která je uvedena například v komentářové literatuře³⁷, a rozhodovací praxí soudu. I změna totožnosti strany může být změna poměrů, kterou v souvislosti se spravedlivým důvodem uvádí Hulmák.

³⁷ HULMÁK, Milan. § 1729 [Nepoctivé jednání]. In: HULMÁK, Milan a kol. Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část (§ 1721–2054). 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 61, marg. č. 11.

2.3.4 Pandemie covidu-19 jako spravedlivý důvod

Domnívám se, že dalším spravedlivým důvodem, který se v praxi od doby účinnosti OZ 2014 mohl objevit, je nepochybně pandemie covidu-19. Pandemie covidu-19 na jaře roku 2020 ovlivnila i fungování práva, včetně práva smluvního. Přesto, že tato pandemie už není novou, nepředvídatelnou situací a nyní už by jako spravedlivý důvod k ukončení jednání o uzavření smlouvy použita být nejspíš mohla velmi obtížně, může nastat obdobná situace (například s jinou pandemií).

Překvapivě žádné konkrétní rozhodnutí soudu, které by se věnovalo pandemii covidu-19 jako spravedlivému důvodu ukončení jednání o uzavření smlouvy neexistuje. Pandemie covidu-19 jako spravedlivému důvodu se nevěnuje ani právní literatura, existuje jen pár internetových článků upozorňující na předšmluvní odpovědnost v souvislosti s pandemií covidu-19. Proto si na tomto místě dovoluji se sama zamyslet nad tím, zda by se pandemie covidu-19 dala za spravedlivý důvod k ukončení jednání o uzavření smlouvy považovat. Je nepochybné, že svou povahou pandemie covidu-19 mohla znamenat vyvinění se z odpovědnosti za vzniklou škodu, bude ale třeba vždy potřeba zkoumat konkrétní případ, jako je tomu ostatně ve všech případech ukončení jednání o uzavření smlouvy bez spravedlivého důvodu.

Setkáváme se s názorem (především u článků dostupných na internetu³⁸), že pandemie covidu-19 může být legitimním důvodem pro změnu nebo dokonce zrušení již existujícího závazku podle §1765 odst. 1 OZ. Pokud připustíme, že covid-19 může legitimně zasáhnout do již existujících závazků, které vyžadují právní ochranu, tím spíše můžeme použít pandemii covidu-19 jako spravedlivý důvod v souvislosti s předšmluvní odpovědností, kde teprve o závazku jednáme.

³⁸ Např. BŘÍZA, P. COVID-19 a neplnění smluvních povinností v obchodním styku [online]. advokatnidenik.cz, 13. 3. 2020 [30.11.2022]. Dostupné na <<https://advokatnidenik.cz/2020/03/13/koronavirus-jako-duvod-neplneni-smluvnich-povinnosti-v-domacim-i-preshranicnim-obchodnim-styku/>>.

Dále nám k odpovědi, zda se dá pandemie covidu-19 považovat za spravedlivý důvod, může být obecná definice spravedlivého důvodu podle NS. Ten uvedl, že se za spravedlivý důvod dá považovat každá racionální úvaha jednající strany, vycházející z objektivní skutečnosti, ale i z obhajitelného subjektivního přesvědčení podloženého konkrétními okolnostmi v daném místě a čase.³⁹ V případě pandemie jako spravedlivého důvodu je nepochybné, že se jedná o objektivní skutečnost, která nastala mimo vůli kontrahentů. Zároveň se domnívám, že v případě covidu-19 jako spravedlivého důvodu a principu, že odpovědnost podle §1729 OZ má být uplatňována omezeně, kritéria mají být spíše přísnější⁴⁰, půjde o velmi omezené časové období, kdy by mohl být jako spravedlivý důvod uplatněn. Pokud bychom se v současné situaci (rok 2023) dovolávali covidu-19 jako spravedlivého důvodu k ukončení jednání o uzavření smlouvy, s ohledem na přístup NS a právní praxe k definici spravedlivého důvodu, by podle mého názoru už covid-19 jako spravedlivý důvod neměl být akceptován.

Pandemie covidu-19 trvá ve vlnách silnější a menší intenzity déle než 2 roky. Při vyjednávání o uzavření smlouvy musí vzít oba kontrahenti v úvahu svou situaci s ohledem na všechny okolnosti, které jim jsou známi. Každý je povinen při obchodním styku jednat poctivě, což zahrnuje povinnost jednat čestně, otevřeně a povinnost brát ohledy na zájmy druhé strany.⁴¹ To dle mého mimo jiné znamená, že strany při vyjednávání o smlouvě zvažují svou ekonomickou situaci, jestli jsou například schopni dostát svých závazků, ke kterým by se ve smlouvě zavázali.

Vzhledem k tomu, že pandemie covidu-19 značně ekonomickou situaci ovlivnila a zasáhla do běžného chodu událostí v mnoha sférách, je třeba s ní v současné době při jednání o uzavření smlouvy počítat. Minimálně alespoň v hrubých rysech předvídat, že zhoršení pandemické situace může přijít stejně rychle jako v předchozích vlnách, že mohou přijít různá omezení ze strany státu a že to může ovlivnit smlouvu, o jejímž uzavření se jedná.

Pokud by strana, která by pandemii covidu-19 použila jako spravedlivý důvod a byla schopna prokázat, že vzala v úvahu výše uvedené, a přesto nemůže smlouvu nakonec uzavřít, mohlo by se jednat o spravedlivý důvod za předpokladu, že pandemie bude mít jiný vývoj než v předchozích vlnách. Opět bych přihlédla k tomu, zda se takový vývoj s ohledem na předchozí zkušenost s pandemií covidu-19 dal předvídat, či nikoli.

³⁹ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 30. 10. 2018 sp. zn. 25 Cdo 856/2018

⁴⁰ Tamtéž.

⁴¹ LAVICKÝ, Petr. In: LAVICKÝ, Petr a kol. Občanský zákoník I. Obecná část (§ 1–654). 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2022, s. 45, marg. č. 1. § 6 [Poctivost].

2.3.5 Břemeno tvrzení a břemeno důkazní

Podle §101 OSŘ jsou účastníci řízení povinni plnit povinnost tvrzení a povinnost svá tvrzení prokazovat. V případě sporu o náhradu škody v rámci předsmulvné odpovědnosti půjde o klasické sporné řízení a břemeno tvrdit a prokazovat tíží toho, komu je nárok ku prospěchu.⁴² Podstatné je, že povinnost tvrdit a dokazovat má každý účastník civilního soudního řízení, ale pouze u sporných řízení platí, že ten, kdo neunesse břemeno tvrzení a prokazování skutečností ve svůj prospěch, prohrává.⁴³ Pokud se žalobce domáhá náhrady škody, měl by být schopen nárok prokázat. Druhá strana se může bránit existencí spravedlivého důvodu, který ji k ukončení vedl – například připravenou právní dokumentací, jejíž obsah se liší od původní dohody.

2.4 Shrnutí

Oba pojmy, jak *okamžik, kdy se uzavření smlouvy jeví vysoce pravděpodobné*, a *i spravedlivý důvod*, jsou pojmy velmi špatně jednoznačně vymežitelné. To ostatně potvrzuje i fakt, že se autoři drží definice spravedlivého důvodu tak, jak ji předkládá NS a konkrétní případy pod ni dosazují. Není podle mého možné přijít s definicí, které bude odpovídat všem možným případům, kdy bude nutné definici použít. Je otázkou, zda by do budoucna k větší právní jistotě nepomohl například demonstrativní výčet v zákoně. V takovém případě ale může vzniknout riziko vázanosti výčtem a znemožnění aplikace v případech, které jsou výčtu vzdálenější. V současné době můžeme jen dále čekat, jaké další příklady spravedlivých důvodů a okamžiků, kdy se uzavření smlouvy jeví vysoce pravděpodobné, přinese soudní praxe. Soudní rozhodnutí mohou dále ukázat, jak budou postupovat při aplikaci velmi obecných definic na konkrétní případy, což nám může posloužit u řešení obdobných případů, které jsou si alespoň v hrubých rysech podobné.

Pandemie covidu-19 by se v současných podmínkách za spravedlivý důvod podle mého považovat neměla, nicméně při velmi neočekávané změně vývoje této pandemie se domnívám, že se za spravedlivý důvod považovat může.

⁴² Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 26. 1. 2012, sp. zn. 32 Cdo 6/2011

⁴³ SVOBODA, Karel. In: SVOBODA, Karel a kol. Občanský soudní řád. 3. vydání. Praha: C. H. Beck, 2021, s. 500, marg. č. 1. § 101 [Povinnost tvrdit a prokazovat].

3 Ukončení jednání v oblasti majetkových smluv obcí

V předchozích dvou kapitolách jsem se věnovala ukončení jednání o uzavření smlouvy bez spravedlivého důvodu více obecně, zkoumala jsem obecné principy a zásady, kontext právní úpravy a rozhodovací praxi NS. V této kapitole se pokusím nastínit, jak tyto obecné principy a rozhodovací praxe NS mohou ovlivnit specifické situace. Těmi specifickými situacemi je hospodaření obce s jejím majetkem a v následující kapitole se budu soustředit na uzavírání smluv v režimu zákona o zadávání veřejných zakázek. Zaměřím se zejména na otázku, zda v těchto oblastech nachází §1729 OZ využití a případně co může být spravedlivým důvodem k ukončení jednání o uzavření smlouvy. Zaměřím se také na okamžik, kdy se uzavření smlouvy jeví jako vysoce pravděpodobné.

3.1 Uzavírání majetkových smluv obcí

Oblastí, ve které osobně spadá velký význam důsledků předmluvní odpovědnosti je hospodaření obce s jejím majetkem. Vzhledem k tomu, že obec je častým vlastníkem řady nemovitostí (ať už se jedná o pozemky, silnice atd.), k uzavírání smluv se soukromoprávním obsahem dochází velmi často. Zejména se tak může dít v případech komerční výstavby nových bytů, kanceláří nebo logistických hal, při nájmu nemovitostí, jejímž vlastníkem je obec. Například při zmiňovaných komerčních výstavbách je v takových případech součinnost s obcí pro podnikatele, který má v úmyslu takovou výstavbu vybudovat, nezbytná. Zároveň jsou ale s majetkovými smlouvami obcí spojena určitá specifika, která bych v této podkapitole ráda uvedla v souvislosti s ukončením jednání o uzavření smlouvy bez spravedlivého důvodu. Zejména tak s důrazem na spravedlivý důvod a na okamžik, kdy se uzavření smlouvy jeví vysoce pravděpodobné.

3.1.1 Obec jako strana smlouvy se soukromoprávním obsahem

Podle §2 zákona o obcích je obec veřejnoprávní korporací, která má vlastní majetek. Vystupuje v právních vztazích svým jménem a nese z těchto vztahů odpovídající odpovědnost. Pokud obec vystupuje jako vykonavatel veřejné moci, může v právních vztazích činit pouze v případech a mezích vymezených zákonem, a to způsobem, který zákon stanoví.⁴⁴

⁴⁴ čl.2 odst. 3 zákona č. 1/1993, Ústava České republiky a čl. 2 odst. 2 usnesení předsednictva České národní rady o vyhlášení LISTINY ZÁKLADNÍCH PRÁV A SVOBOD jako součásti ústavního pořádku České republiky

V soukromoprávních vztazích ale platí, že obec stejně jako právnické osoby soukromého práva může činit, co zákon nezakazuje a nesmí být nucena činit, co zákon neukládá.⁴⁵ Vystupuje-li obec v soukromoprávních vztazích, vztahuje se na ni občanskoprávní úprava deliktů a smluvní odpovědnosti za škodu.⁴⁶

3.1.2 Povaha majetkových smluv uzavíraných obcí

Obec v rámci své činnosti uzavírá několik druhů smluv. Může jít o smlouvy s veřejnoprávním obsahem – typicky veřejnoprávní smlouvy podle §159 a násl. SŘ, ale také může jít o smlouvy se soukromoprávním obsahem. Aby se jednalo o smlouvy veřejnoprávní a ne soukromoprávní, musela by smlouva zakládat, měnit nebo rušit práva a povinnosti v oblasti veřejného práva.⁴⁷ Stejně jako pro smlouvy soukromoprávní i pro smlouvy veřejnoprávní platí, že se jejich povaha neurčuje podle formálního označení, ale podle obsahu – zda skutečně mění, ruší nebo zakládají práva a povinnosti v oblasti veřejného práva.⁴⁸

Přestože se nejedná o smlouvy veřejnoprávní, které podléhají speciální právní regulaci, ani smlouvy se soukromoprávním obsahem, jejíž stranou je obec, nelze mechanicky posuzovat stejně, jako by šlo o obchodní korporaci – právnickou osobu soukromého práva.⁴⁹ Soukromoprávní smlouva, jejíž stranou je obec, musí splňovat řadu náležitostí.

3.1.3 Zákonné podmínky pro obce při uzavírání majetkových smluv

Právo obce vlastnit majetek je garantováno čl. 101 odst. 3 Ústavy⁵⁰ a je součástí samosprávných pravomocí obce. Ústavní soud ve svém nálezu ze dne 9. 7. 2003, sp. zn. Pl. ÚS 5/03 uvedl: *„Územní samosprávné celky reprezentující územní společenství občanů musejí tak mít – prostřednictvím autonomního rozhodování svých zastupitelských orgánů – možnost svobodně rozhodnout, jakým způsobem naloží s finančními prostředky, jimiž jsou pro plnění úkolů samosprávy vybaveny.*

⁴⁵ čl.2 odst. 3 usnesení předsednictva České národní rady o vyhlášení LISTINY ZÁKLADNÍCH PRÁV A SVOBOD jako součástí ústavního pořádku České republiky

⁴⁶ HEJČ, David. In: POTĚŠIL, Lukáš a kol. Komentář. Zákon o obcích. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2019, s. 13, marg. č. 5. § 2 [Obec jako veřejnoprávní korporace].

⁴⁷ JEMELKA, Luboš, PONDĚLÍČKOVÁ, Klára, BOHADLO, David. In: JEMELKA, Luboš a kol. Správní řád. 6. vydání. Praha: C. H. Beck, 2019, s. 854. § 159 [Znaky veřejnoprávních smluv].

⁴⁸ Tamtéž.

⁴⁹ HEJČ, David. In: POTĚŠIL, Lukáš a kol. Komentář. Zákon o obcích. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2019, s. 12, marg. č. 2. § 2 [Obec jako veřejnoprávní korporace].

⁵⁰ čl.101 odst. 3 zákona č. 1/1993, Ústava České republiky: Územní samosprávné celky jsou veřejnoprávními korporacemi, které mohou mít vlastní majetek a hospodaří podle vlastního rozpočtu.

*Právě hospodaření se svým majetkem samostatně na vlastní účet a vlastní odpovědnost je atributem samosprávy. Nutným předpokladem naplnění efektivního výkonu funkcí územní samosprávy je tedy i existence vlastních a dostatečných finančních, resp. majetkových zdrojů.*⁵¹ Z článku 101 odst. 3 Ústavy a z nálezu ÚS je zřejmá nejen autonomie obce majetek vlastnit, ale současně s ním i nakládat – například ho pronajímat, prodat atd. Za tím účelem obce uzavírají soukromoprávní smlouvy.

Podle §38 zákona č. 128/ 2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) ve znění pozdějších předpisů (dále jen jako „zákon o obcích“) musí být majetek obce využíván účelně a hospodárně v souladu s jejími zájmy a úkoly vyplývajícími z působnosti stanovené zákonem. Obec je dále povinna pečovat o zachování a rozvoj svého majetku. Nejvyšší soud k hospodaření obce v rozhodnutí ze dne 8. 4. 2009, sp. zn. 28 Cdo 3297/2008 uvedl, že hospodaření obce musí být maximálně průhledné, účelné a veřejnosti přístupné.

Každé právní jednání je složeno v zásadě ze dvou kroků – z vytvoření vůle, tzn. rozhodnu se, že chci učinit nějaké právní jednání (koupit nemovitost, prodat ji atd.) a z projevu této vůle navenek. Zatímco u fyzických osob je seznatelný především ten druhý krok – vytvoření vůle, u obcí je situace odlišná. Obec, jakožto veřejnoprávní korporace, svěřuje tyto kroky rozdílným orgánům.

Zatímco zastupitelstvo nebo rada (záleží na tom, který konkrétní orgán má pravomoc o věci rozhodovat) vůli vytváří a vytvoření této vůle je podmínkou platnosti pro právní jednání, projev vůle je na starostovi, který obec zastupuje navenek^{52,53}. Usnesení zastupitelstva nebo rady, kterým je určité právní jednání schváleno, bývá v praxi součástí samotné smlouvy. Není to podmínka, která by v případě nesplnění znamenala neplatnost právního jednání. Je ale nutné, aby takové schválení příslušným orgánem obce proběhlo.

Před tím, než bude vytvořena vůle k nějakému právnímu jednání, je obec povinna podle §39 odst. 1 zákon o obcích zveřejnit plánovaný majetkový záměr prodat, směnit, darovat, pronajmout, propachtovat nebo vypůjčit hmotnou nemovitou věc nebo právo stavby anebo je přenechat jako výprosu a záměr obce smluvně zřídit právo stavby k pozemku ve vlastnictví obce.

⁵¹ HEJČ, David. In: POTĚŠIL, Lukáš a kol. Komentář. Zákon o obcích. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2019, s. 12, marg. č. 3. § 2 [Obec jako veřejnoprávní korporace].

⁵² §103 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., zákon o obcích (obecní zřízení)

⁵³ Metodické doporučení k činnosti územních samosprávných celků Ministerstva vnitra České republiky k povinnostem obcí při nakládání s obecním majetkem podle zákona o obcích [online], 1. 7. 2016

[30.11.2022], str. 40, bod 4.1. Dostupné na <
https://www.stmou.cz/assets/File.ashx?id_org=200006&id_dokumenty=4503 >

Tato povinnost vychází právě z povinnosti obce hospodařit se svým majetkem účelně a hospodárně a být se svým hospodařením transparentní.⁵⁴ Obec záměr zveřejní po dobu nejméně 15 dnů před rozhodnutím v příslušném orgánu obce vyvěšením na úřední desce obecního úřadu, aby se k němu mohli zájemci vyjádřit a předložit své nabídky. Dá tak možnost široké veřejnosti, aby poskytla obci možnost vybrat si tu nabídku, která bude pro její hospodaření nejvhodnější. Krajský soud v Hradci Králové – pobočka Pardubice se v rozhodnutí ze dne 20. 7. 2016, sp. zn. 52 A 32/2016 přiklonil k názoru, že obec není povinna při výběru upřednostnit vždy ekonomicky výhodnější nabídky, pokud má za to, že je to v zájmu obce (například velmi prospívá jinému aspektu, než je čistě ekonomická výhodnost) a pokud takový postup náležitě odůvodní. Postačí, pokud jsou tyto důvody znatelné ze zprávy k návrhu příslušného usnesení či z rozpravy předcházející přijetí příslušného usnesení.

Pokud obec záměr nezveřejní, je právní jednání neplatné. Zároveň zveřejněný záměr obce sám o sobě ale obec nezavazuje k uskutečnění dispozice s majetkem, jedná se o informativní úkon a na jeho základě zájemci mohou iniciovat kontraktační proces směřující k uzavření smlouvy.⁵⁵ Závazný charakter má až usnesení zastupitelstva nebo rady, které schvaluje konkrétní právní jednání.

3.2 Okamžik, kdy se uzavření smlouvy jeví vysoce pravděpodobné

Z výše uvedeného je zřejmé, že proces uzavírání majetkových smluv, které obec uzavírá, je poněkud složitější. Je složen z více fází, rozdělen mezi více orgánů obce a je ovlivněn veřejnoprávní regulací v zákoně o obcích. Zároveň na tyto smlouvy ale dopadá i soukromoprávní úprava včetně ustanovení §1729 OZ. Proto vzniká důležitá otázka, v jakém okamžiku může druhá strana důvodně očekávat, že s ní bude smlouva ze strany obce uzavřena. Děje se tak po zveřejnění záměru, nebo až později, například schválením konkrétního právního jednání orgánem obce?

Domnívám se, že pokud přihlédneme k okamžiku, kdy se vůle směřující k určitému právnímu jednání vytváří a kdy se projevuje, nemůžeme o důsledcích §1729 OZ mluvit dříve, než nastane schválení určitého právního jednání příslušným orgánem.

⁵⁴ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 26. 9. 2012, sp. zn. 30 Cdo 2373/2012

⁵⁵ Metodické doporučení k činnosti územních samosprávných celků Ministerstva vnitra České republiky k povinnostem obcí při nakládání s obecním majetkem podle zákona o obcích [online], 1. 7. 2016 [30.11.2022], str. 28, bod 2.3.2. Dostupné na <
https://www.stmou.cz/assets/File.ashx?id_org=200006&id_dokumenty=4503 >

Pokud bychom chtěli §1729 OZ použít dříve, již u zveřejnění záměru, neměli bychom pro takový postup žádnou oporu. Jak je řečeno výše, zveřejnění záměru je informační úkon, který dle rozhodnutí NS ze dne 13. 3. 2007, sp. zn. 30 Cdo 2452/2006 nezavazuje k uskutečnění předpokládané dispozice. Záměr taky není veřejným příslibem, ani vyhlášením soutěže o nejvhodnější nabídku ani veřejnou nabídkou podle OZ.⁵⁶

Stejný závěr o okamžiku, kdy je možné důvodně předpokládat, že smlouva bude uzavřena, zastává *Metodika Ministerstva vnitra k činnosti územních samosprávných celků – k povinnostem obcí při nakládání s obecním majetkem podle zákona o obcích*. Uvádí, že se nelze důvodně předpokládat uzavření smlouvy v okamžiku zveřejnění záměru, resp. v okamžiku, kdy tato osoba podá nabídku. A to ani v případě, že osoba splňuje všechny podmínky, které obec v záměru uvedla.

Zveřejněním záměru se obec nezavazuje zveřejněný záměr uskutečnit, může ho zrušit nebo žádnou nabídku nevybrat. Pokud žádnou nabídku nevybere, ani tak nevzniká odpovědnost podle §1729 OZ.⁵⁷ Metodika ale také upozorňuje na situaci, kdy už bude příslušným orgánem schváleno uzavření smlouvy s vybraným zájemcem a obec například schvalovací usnesení zruší nebo bude nečinná v dalším postupu.

I v tomto případě je potřeba brát zřetel na konkrétní okolnosti, nicméně po schválení uzavření smlouvy s vybraným zájemcem příslušným orgánem je podle Ministerstva vnitra větší pravděpodobnost, že se naplní skutková podstata podle §1729 OZ. To platí ovšem i obráceně. Pokud se po schválení konkrétní smlouvy strana rozhodne smlouvu s obcí neuzavřít, musí obec požadovat náhradu škody podle §38 odst. 6 zákona o obcích.⁵⁸

⁵⁶ Metodické doporučení k činnosti územních samosprávných celků Ministerstva vnitra České republiky k povinnostem obcí při nakládání s obecním majetkem podle zákona o obcích [online], 1. 7. 2016 [30.11.2022], str. 42, bod 4.2.1. Dostupné na <

https://www.stmou.cz/assets/File.ashx?id_org=200006&id_dokumenty=4503 >

⁵⁷ Tamtéž, str. 59, bod 4.2.10.

⁵⁸ §38 odst. 6 zákona č. 128/2000 Sb., zákon o obcích (obecní zřízení): „*Obec je povinna chránit svůj majetek před neoprávněnými zásahy a včas uplatňovat právo na náhradu škody a právo na vydání bezdůvodného obohacení.*“

3.3 Rozhodovací praxe Nejvyššího soudu

Nejvyšší soud se ve svém rozhodnutí ze dne 27. 5. 2021 sp. zn 25 Cdo 15/2021 zabýval sporem o náhradu škody vzniklé ukončením jednání o uzavření smlouvy bez spravedlivého důvodu mezi žalobkyní a žalovanou – obcí. Jde dle mého o velmi důležité a zásadní rozhodnutí v celé problematice. Jak jsem naznačila výše, uzavírání majetkových smluv obcí s sebou nese spoustu otázek v souvislosti s ukončením jednání o uzavření smlouvy bez spravedlivého důvodu. Škoda měla žalobkyni vzniknout následující situací. Obec zveřejnila záměr pronajmout nebytové prostory, žalobkyně se následně přihlásila jako jediný zájemce a rada obce vzala usnesením na vědomí záměr pronajmout nemovitost právě žalobkyni, s níž bylo zahájeno jednání o uzavření nájemní smlouvy.

Po volbách, které měly za následek změnu personálního obsazení rady, se ale zveřejnil nový záměr, na základě kterého se vedle žalobkyně přihlásil i další uchazeč, se kterým byla nájemní smlouva nakonec uzavřena. Okresní soud neshledal v dané situaci žádné nepoctivé chování ze strany obce a žalobu zamítl. Upozornil, že je potřeba přihlídnout k personálním změnám v radě obce po volbách a že žalobkyně nemohla důvodně očekávat automatické převzetí připraveného dokumentu novou radou. Shrnul, že přednost jednoduše dostala konkurenční nabídka. Krajský soud s okresním soudem nesouhlasil a uvedl, že nelze připustit, aby personální změny v orgánech obce obstály jako důvod zakládající nerovné právní postavení jiných subjektů a je potřeba zachovat kontinuitu jednání a dodržování přijatých závazků i po volbách, které mají za důsledek změnu personálního obsazení orgánu obce.

Krajský soud vrátil věc okresnímu soudu a ten po doplnění dokazování uvedl, že sice nedošlo ke shodě na celém textu smlouvy, ale i tak se jevílo uzavření žalobkyni jako vysoce pravděpodobné, přičemž není podstatné, jakým způsobem se vytváří vůle v majetkových úkonech obce. Souhlasil se zachováním kontinuity jednání a dodržování přijatých závazků bez ohledu na personální změny.

Krajský soud se následně zabýval i povahou nabídky ze strany dalšího zájemce, se kterým byla smlouva uzavřena a dospěl k závěru, že se ani nejednalo o nabídku, která by byla výhodnější, naopak byly nabídky srovnatelné. Nepoctivost jednání ze strany obce spatřoval i v tom, že žalobkyni neinformoval, co pokládá za důležité pro konečné uzavření smlouvy a uvedl, že personální změny nejsou spravedlivým důvodem vylučujícím odpovědnost za jednání předchozí reprezentace.

Nejvyšší soud souhlasil s tím, že případná personální změna po volbách nemá vliv na vázanost dosavadními jednáními, nelze to považovat za spravedlivý důvod k ukončení kontraktace, protože to neobstojí jako racionální úvaha jednajících strany vycházející z objektivní skutečnosti. Neobstojí to ani jako obhajitelné subjektivní přesvědčení podložené konkrétními okolnostmi v daném místě a čase. Pokud by to mělo být bráno jako spravedlivý důvod, vedlo by to k neúměrné právní nejistotě ve smluvních jednáních.

Přestože je nutné v kontrakčním procesu respektovat specifika zákonných limitů při obecním nakládání s majetkem, nelze obci přiznávat privilegia nad rámec zákona v souvislosti s §1729 OZ a zbavovat ji tak odpovědnosti za nepoctivé jednání. Nejvyšší soud dále říká, že: *„Při posuzování, zda se spolukontrahentovi mohlo jevit uzavření smlouvy jako vysoce pravděpodobné a mohl mít důvodné očekávání v uzavření smlouvy, je tak možné přihlížet i k tomu, zda postup obce jako potenciálního smluvního partnera odpovídal zákonným požadavkům na nakládání s majetkem obce, včetně toho, byl-li v kontextu dané situace udělen či byl-li alespoň očekávatelný souhlas orgánů vyžadovaný k příslušné majetkové transakci (tedy zastupitelstva obce v případech podle § 85 zákona o obcích, případně rady obce podle § 102 zákona o obcích). Probíhají-li smluvní jednání způsobem vyhovujícím zákonu o obcích a vyslovení souhlasu se smlouvou lze mít za očekávatelné i z pohledu příslušných orgánů obce, pak není důvodu slevovat z ochrany druhé smluvní strany a upírat jí důvodné očekávání uzavření smlouvy, a to ani s ohledem na obměnu osob v orgánech obce v návaznosti na komunální volby.“*

Nejvyšší soud tak pro aplikovatelnost §1729 OZ neuvádí nutnost souhlasu už uděleného, nýbrž musí být alespoň očekávatelné, že souhlas bude udělen. Lze v každém případě shrnout, že pokud NS aplikovatelnost §1729 OZ dovozuje v případě, kdy souhlas udělen není, ale je očekávatelné, že udělen bude, tím spíše by mohl být s jistotou aplikovatelný §1729 OZ ve všech případech, kdy souhlas příslušného orgánu obce udělen bude.

3.4 Shrnutí na modelové situaci

Abychom si celý proces lépe představili, shrneme si ho na následující modelové situaci. Obec je vlastníkem pozemku. Pokud by chtěla s tímto pozemkem nakládat, například jej prodat, musí zveřejnit takový záměr po dobu 15 na úřední desce, aby se mohli přihlásit zájemci a obec si mohla vybrat, která nabídka je pro ni nejvýhodnější. V této fázi ještě obec není ničím vázána a pokud se rozhodne záměr nerealizovat nebo ho změnit, není možné po ní požadovat náhradu škody podle §1729 OZ.

Přihlásí se dva zájemci o uzavření kupní smlouvy s obcí. Obec vybere pro ni výhodnější z těch dvou nabídek a rozhodne o uzavření smlouvy. Jde o prodej hmotné nemovité věci, tudíž rozhoduje zastupitelstvo obce podle §85 písm. a) zákona o obcích. Pokud po rozhodnutí zastupitelstva, kterým se smlouva schválila, nedojde k uzavření smlouvy díky jednání ze strany obce, bylo by možné aplikovat odpovědnost podle §1729 OZ.

Nejvyšší soud je sice toho názoru, že by odpovědnost šlo aplikovat i dříve před usnesením zastupitelstva, kterým se smlouva schvaluje. Já s tím ale zcela nesouhlasím a domnívám se, že s ohledem na fáze právního jednání obcí není správné dovozovat předmluvní odpovědnost dříve, než dojde ke schvalovacímu usnesení, tzn. vytvoření vůle směřující k určitému právnímu jednání obce.

4 Ukončení jednání ve veřejných zakázkách

V předchozí kapitole této diplomové práce jsem se věnovala ukončení jednání o uzavření smlouvy bez spravedlivého důvodu v kontextu hospodaření obce s majetkem. Domnívám se, že v současné době může být problematika předsmulovní odpovědnosti relevantní i v další oblasti, a to u smluv uzavíraných v režimu zákona o zadávání veřejných zakázek, pokud dospějeme k závěru, že úprava §1729 OZ je aplikovatelná i u smluv uzavíraných podle ZZVZ.

Právě obec v těchto vztazích vystupuje jako veřejný zadavatel podle §4 odst. 1 ZZVZ. V rámci zadávacích řízení si vybírá dodavatele zboží, služeb nebo stavebních prací.⁵⁹ Do popředí tak vystupuje otázka schopnosti obce jako zadavatele nebo případně vybraného dodavatele uzavřít smlouvu za podmínek, které byly součástí nabídky v zadávacím řízení nebo schopnosti smlouvu plnit za podmínek, které byly sjednány již v uzavřené smlouvě. Vzhledem k záměru práce, která se týká ukončení jednání o uzavření smlouvy bez spravedlivého důvodu, nás zajímá pouze ten první případ. Tedy případ, kdy dojde k neschopnosti zadavatele nebo dodavatele uzavřít smlouvu v podobě, která byla součástí nabídky. V rámci této kapitoly se budeme soustředit na prostor pro aplikaci §1729 OZ na dodavatelovu neschopnost uzavřít smlouvu.

4.1 Subsidiarita občanského zákoníku

V době před uzavřením smlouvy se vztah mezi zadavatelem a dodavatelem řídí především ZZVZ a subsidiárně se použije OZ tam, kde ZZVZ situaci neupravuje. Z OZ se aplikují také základní principy a zásady, které jsou společné pro celé soukromé právo. Proces kontraktace se též řídí ustanoveními OZ. Po uzavření smlouvy se vztah řídí hlavně již uzavřenou smlouvou, OZ a ZZVZ doplňkově pouze tehdy, pokud nastane situace, kterou ZZVZ předvídá. Prostor pro aplikaci OZ je tak dle mého podstatně větší až ve fázi, kdy mezi zadavatelem a dodavatelem už je uzavřená smlouva. Obecně má tedy OZ vůči ZZVZ vztah subsidiarity a lze tak dovozovat na základě §9 odst. 2 OZ.⁶⁰

⁵⁹ § 2 odst. 1 zákona č. 134/2016 Sb., zákon o zadávání veřejných zakázek

⁶⁰ ŠEBESTA, Milan a kol. In: ŠEBESTA, Milan a kol. Zákon o zadávání veřejných zakázek. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2022, s. 12. § 1 [Předmět úpravy].

Proto mě zajímá, zda může ve fázi před uzavřením smlouvy vůbec docházet k aplikaci §1729 OZ, nebo zda ZZVZ nepočítá s aplikací předšmluvní odpovědnosti na smlouvy uzavírané v jeho režimu. Pokud bude možné §1729 OZ aplikovat, zajímá mě, zda bude spravedlivým důvodem, který by odpovědnost podle §1729 OZ liberoval, pandemie covidu-19, ozbrojený konflikt na Ukrajině nebo podobná situace ovlivňující schopnost uzavřít smlouvu.

4.2 Vymezení základních pojmů

Na úvod této podkapitoly bych ráda vymezila pár základních pojmů, u kterých se domnívám, že jsou důležité pro pochopení dalšího obsahu této podkapitoly.

4.2.1 Zadavatel

Zadavatel je vymezen v §4 ZZVZ taxativním výčtem. Zadavatelem může být z pohledu občanskoprávních předpisů jakákoli fyzická nebo právnická osoba, resp. organizační složka státu, která je podřaditelná pod některou z kategorií zadavatelů vymezených v § 4 ZZVZ.⁶¹ Zákon používá také pojem *veřejný zadavatel*, jímž je právě například obec jako územně samosprávný celek, Česká národní banka atd. Veřejný zadavatel je pojem užší, který zahrnuje pouze vymezené subjekty v §4 odst. 1 ZZVZ.⁶²

4.2.2 Dodavatel

Dodavatelem se podle §5 ZZVZ rozumí osoba, která nabízí poskytnutí dodávek, služeb nebo stavebních prací, nebo více těchto osob společně. Za dodavatele se považuje i pobočka závodu. Nejčastěji se bude jednat o obchodní korporaci.⁶³ Vybraný dodavatel je účastník zadávacího řízení, kterého zadavatel vybral k uzavření smlouvy.⁶⁴

4.2.3 Zadávací řízení a účastník zadávacího řízení

Zadávacím řízením ve smyslu ZZVZ se rozumí procesní postup zadavatele směřující k zadání veřejné zakázky vybranému dodavateli či vybraným dodavatelům. Zadávací řízení představují zákonem definovaná pravidla, jejichž aplikací zadavatel dospěje k zadání veřejné zakázky.

⁶¹ ŠEBESTA, Milan a kol. In: ŠEBESTA, Milan a kol. Zákon o zadávání veřejných zakázek. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2022, s. 27. § 4 [Zadavatel].

⁶² DVORÁK, David a kol. Zákon o zadávání veřejných zakázek. 1. vydání. Praha: Nakladatelství C. H. Beck, 2017, s. 25 (§ 4 [Zadavatel]).

⁶³ Důvodová zpráva k zákonu č. 134/2016 Sb. o zadávání veřejných zakázek

⁶⁴ § 28 odst. 1 písm. h) zákona č. 134/2016 Sb., zákon o zadávání veřejných zakázek

Zákon o zadávání veřejných zakázek upravuje celkem devět druhů zadávacích řízení.⁶⁵ Účastníkem zadávacího řízení je podle §47 ZZVZ dodavatel, který *a) vyjádří předběžný zájem podle § 58 odst. 5 nebo § 129 odst. 4, b) podá žádost o účast nebo nabídku, nebo c) zahájí jednání se zadavatelem v zadávacím řízení.*

4.3 Odpovědnost dodavatele

Domnívám se, že v současné době díky pandemii covidu-19 a probíhající válce na Ukrajině mohou v oblasti veřejných zakázek více než kdy jindy vznikat situace, kdy dodavatel není schopen dostát své povinnosti uzavřít smlouvu (nebo ji následně plnit). Nejdříve se proto zaměříme na případnou aplikaci §1729 OZ u dodavatele.

Zákon o zadávání veřejných zakázek stanovuje kontraktační povinnost v §124 odst. 1 obou smluvních stran – zadavatele i vybraného dodavatele. Tato povinnost vzniká po uplynutí blokační lhůty podle §246 ZZVZ.⁶⁶ K uzavření smlouvy musí dojít bezodkladně a pokud vybraný dodavatel smlouvu po uplynutí blokační lhůty neuzavře nebo to výslovně odmítne, může jej zadavatel ze zadávacího řízení vyloučit.⁶⁷

Dojde tedy k výběru dodavatele, oběma stranám vznikne kontraktační povinnost a v tu chvíli se stane něco tak nepředvídatelného, jako právě například pandemie covidu-19 nebo válka na Ukrajině. Pro dodavatele, který podal nabídku do zadávacího řízení a tím projevil vůli být jí vázán, to může znamenat velmi podstatnou změnu okolností, za kterých se do zadávacího řízení přihlásil. Pandemie covidu-19 může pro dodavatele například znamenat nedostatek personálních kapacit kvůli nemoci, kvůli povinným karanténám nebo znemožnění pohybu zaměstnanců v případě některých vládních opatření. Může také zkomplikovat dodávky materiálů, které jsou zapotřebí k plnění veřejné zakázky.

Velmi podobnou komplikaci představuje i válka na Ukrajině. Například stavební průmysl je velmi závislý na pracovnících z Ukrajiny, kteří se ve velkých počtech byli nuceni vrátit se kvůli válce zpět na Ukrajinu a výrazně se tak zkomplikovalo plnění závazků stavebních firem, které pracovníky z Ukrajiny zaměstnávaly. Je toto spravedlivým důvodem pro ukončení jednání o uzavření smlouvy v oblasti smluv uzavíraných v režimu ZZVZ?

⁶⁵ ŠEBESTA, Milan a kol. In: ŠEBESTA, Milan a kol. Zákon o zadávání veřejných zakázek. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2022, s. 21. § 3 [Druhy zadávacích řízení].

⁶⁶ ŠEBESTA, Milan a kol. In: ŠEBESTA, Milan a kol. Zákon o zadávání veřejných zakázek. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2022, s. 946. § 124 [Uzavření smlouvy na veřejnou zakázku].

⁶⁷ ŠEBESTA, Milan a kol. In: ŠEBESTA, Milan a kol. Zákon o zadávání veřejných zakázek. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2022, s. 948. § 124 [Uzavření smlouvy na veřejnou zakázku].

4.3.1 Okamžik, kdy se uzavření smlouvy jeví vysoce pravděpodobné

Kdy nastává okamžik, kdy se uzavření smlouvy jeví vysoce pravděpodobné, je v případě veřejných zakázek zřejmé stejně jak pro dodavatele, tak i zadavatele. Zákon stanovuje povinnost kontraktační povinnosti po uplynutí blokační lhůty. Navíc se jedná nejčastěji o smlouvy uzavírané adhezním způsobem, protože návrh smlouvy předkládá zadavatel už spolu se zadávací dokumentací a po uplynutí lhůty k podání nabídky již nelze o podmínkách smlouvy dále jednat. Samotným podáním nabídky dodavatel projevuje vůli být vázán.

Dodavatel má v rámci kontraktační povinnosti vyvíjet sám přiměřenou aktivitu k uzavření smlouvy, i když to není výslovně uvedeno v zákoně.⁶⁸

4.3.2 Ukončení jednání bez spravedlivého důvodu

Podle §124 odst. 2 ZZZVZ vybraného dodavatele, který nesplnil povinnost uzavřít smlouvu, může zadavatel ze zadávacího řízení vyloučit. Nesplnění kontraktační povinnosti dodavatel porušuje nejen ZZVZ, ale zároveň i princip poctivosti, neboť je svou nabídkou vázán po celou dobu zadávací lhůty. Oprávnění zadavatele vyloučit dodavatele je fakultativní a je tedy na zadavateli, zda k vyloučení přistoupí. Pokud bude chtít ale vybrat dalšího dodavatele v pořadí, stejně bude muset k vyloučení přistoupit.

Komentářová literatura k ZZVZ pracuje se subsidiaritou OZ, zejména při procesu kontraktace. Například Šebesta a kol. ale vyjmenovává použití základních principů (§6 OZ), ustanovení od §1731 a násl., ale s předšmluvní odpovědností vůbec nepracuje. Zadavatel má také podle §41 ZZVZ při stanovení zadávací lhůty právo na stanovení jistoty, ze které má v případě vyloučení účastníka podle §124 odst. 2 právo na plnění.⁶⁹

Domnívám se, že pokud přihlédneme k aplikaci obecných zásad OZ, ze kterých předšmluvní odpovědnost vychází a na kterých stojí, teoreticky by nemělo nic bránit aplikaci §1729 odst. 1 OZ i zde. Je otázka, zda její aplikace zcela dává smysl. Pokud má zadavatel možnost dodavatele pro porušení povinnosti uzavřít smlouvu vyloučit a uzavřít smlouvu s druhým v pořadí a zároveň vybraný dodavatel má povinnost smlouvu uzavřít, s čímž podle mě §1729 OZ nepočítá, nejsem si jistá, zda vůbec aplikace §1729 OZ zde přichází v úvahu.

⁶⁸ DVORÁK, David a kol. Zákon o zadávání veřejných zakázek. 1. vydání. Praha: Nakladatelství C. H. Beck, 2017, s. 743. § 124 [Uzavření smlouvy na veřejnou zakázku].

⁶⁹ ŠEBESTA, Milan a kol. In: ŠEBESTA, Milan a kol. Zákon o zadávání veřejných zakázek. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2022, s. 948. § 124 [Uzavření smlouvy na veřejnou zakázku].

4.3.3 Rozhodovací praxe Nejvyššího soudu

K závěru nám může pomoci rozhodnutí NS ze dne 24. 6. 2020, sp. zn. 25 Cdo 2602/2019. Nejvyšší soud v něm uvedl, že: „*Zadavatel veřejné zakázky, který postupem odpovídajícím zákonu uzavřel smlouvu o dodávce služeb s uchazečem, který se umístil v soutěži na druhém místě, nemá právo na náhradu škody vůči vítězi soutěže ve výši rozdílu mezi dosaženou cenou a nižší cenou, kterou by vynaložil při předpokládaném uzavření smlouvy s vítězem, byť by vítěz porušil povinnost uzavřít smlouvu.*“ Z právní věty je naprosto zřejmé, že je NS přesvědčen o neexistenci odpovědnosti dodavatele za škodu v případě neuzavření smlouvy se zadavatelem ve výši rozdílu mezi dosaženou a nižší cenou, kterou by při uzavření smlouvy s dodavatelem zadavatel dosáhl. Není to první rozhodnutí NS prezentující tento závěr, ale navazuje na rozhodnutí NS ze dne 24. 6. 2020, sp. zn. 25 Cdo 3063/2018. Nejvyšší soud argumentuje tím, že rozdíl v ceně mezi dodavateli není škodou ve smyslu občanského práva, protože cena podle návrhu původního dodavatele je cenou hypotetickou.

Grulich ve svém článku s názorem NS nesouhlasí a uvádí několik argumentů.⁷⁰ Nejvyšší soud uvádí, že cena prvního vybraného dodavatele je cena pouze hypotetická, v průběhu plnění zakázky se může změnit (vícepráce, méněpráce) a nelze tak o ni opírat nárok na náhradu škody. Obtížné stanovení škody podle Grulicha ale nemůže být argumentem pro odmítnutí konceptu náhrady škody jako takového a rozdíl mezi dosaženými cenami přirovnává k ušlému zisku, který je například v rámci náhrady škody v předšmluvní odpovědnosti za škodu považován.⁷¹

Soud také argumentuje přetržením příčinné souvislosti mezi protiprávním jednáním dodavatele a vznikem újmy na straně zadavatele, protože uzavřením smlouvy s náhradním dodavatelem končí zadávací lhůta. Od té chvíle už není vybraný dodavatel svou nabídkou vázán. Není ale podle Grulicha zřejmé, proč by k přetržení příčinné souvislosti mezi protiprávním jednáním a zadáním zakázky jinému dodavateli, mělo docházet. Porušení zákonné povinnosti je porušením zákonné povinnosti, jehož bezprostředním důsledkem je zadání veřejné zakázky jinému dodavateli.⁷² Skončení zadávací lhůty na tom nic nemění, s čímž souhlasím.

⁷⁰ GRULICH, Tomáš. Veřejné zakázky: škoda způsobená porušením kontrakční povinnosti vybraného dodavatele. *Soudní rozhledy*, 2021, č. 11-12, s. 359-362

⁷¹ Tamtéž.

⁷² Tamtéž.

Souhlasím s Grulichem také v tom, že pokud bychom aplikovali závěr NS na zadávací řízení, může se stát, že ho dodavatelé nemusí vnímat zcela vážně při vědomí, že pokud dojde z jejich strany k porušení zákonné povinnosti, není možné se na nich domáhat žádné sankce. Je samozřejmě možné, že byla ze strany zadavatele požadována jistota, ta je ale zákonem značně limitována, a navíc není povinnost zadavatele jistotu požadovat. Proto si myslím, že jistota tu nemůže sloužit jako plná náhrada za nárok na náhradu škody v případě protiprávního jednání dodavatele.

Pokud NS neuznává náhradu škody za přímé porušení zákonné povinnosti, domnívám se, že je tím předestřena i odpověď na otázku uplatnění předmluvní odpovědnosti, konkrétně §1729 OZ, ve veřejných zakázkách. Ustanovení §124 ZZVZ stanovuje kontraktační povinnost zadavateli i dodavateli. Ustanovení §1729 OZ stojí na zásadě autonomie vůle, kterou vyvažuje zásadou poctivosti. Každý se může svobodně rozhodnout, zda smlouvu uzavře či nikoli, musí jen dodržet povinnost poctivého jednání. To vnímám jako rozdíl mezi těmito ustanoveními. Ustanovení §1729 OZ stanovuje povinnost k náhradě škody v případě jednání, směřujícího k ukončení jednání o uzavření smlouvy, které bude nepoctivé. Ustanovení §124 ZZVZ ale stanovuje přímo kontraktační povinnost a v případě nedodržení této povinnosti jedná dodavatel protiprávně, je tedy z mého pohledu výrazně přísnější ve stanovení povinnosti. Pokud v právním systému připouštíme povinnost k náhradě škody v případě, kdy dochází k nepoctivému jednání tam, kde stále nemáme povinnost smlouvu uzavírat, tím spíše bychom měli požadovat náhradu škody tam, kde je stanovena kontraktační povinnost a kde očekávání stran, že smlouva bude uzavřena, je od začátku výrazně silnější než v předchozím případě. V opačném případě se domnívám, že dochází k nabourávání právní jistoty zadavatele, který nemá ničím pojištěnou jistotu, že s ním bude smlouva ze strany dodavatele uzavřena.

4.3.4 Shrnutí

Hlavní otázkou této podkapitoly bylo, zda je v oblasti smluv uzavíraných v režimu ZZVZ prostor pro aplikaci §1729 OZ na odpovědnost dodavatele. Domnívám se, že díky existenci §124 ZZVZ a rozhodovací praxe NS zde v současné době prostor pro aplikaci §1729 OZ není. Díky tomu ani nedává příliš smysl posuzovat možné spravedlivé důvody.

5 Komparace s rakouskou právní úpravou

V poslední kapitole této práce se stručně věnuji komparaci české právní úpravy ukončení jednání o uzavření smlouvy s rakouskou právní úpravou. Pro rakouskou právní úpravu jsem se rozhodla kvůli mému ročnímu studiu na Karl-Francens-Universität v Grazu a také kvůli dlouholeté společné historii, ze které stále můžeme v mnohém čerpat. Proto se domnívám, že je zajímavé zhodnotit právě rakouskou právní úpravu a zjistit, zda v úpravách existují rozdíly. Jednou z klíčových otázek této práce je, co se v našem právním prostředí může považovat za spravedlivý důvod a kdy nastává okamžik, kdy se uzavření smlouvy jeví vysoce pravděpodobné. Stejnou otázku bych ráda zodpověděla i v kontextu rakouského práva, které pro naši občanskoprávní úpravu často funguje jako inspirační zdroj a sám OZ byl ABGB v některých aspektech inspirovaný. Ovšem k tomu, abych mohla porovnávat úpravu spravedlivého důvodu a okamžiku, kdy se uzavření smlouvy jeví vysoce pravděpodobné, u nás a v Rakousku, se musím nejprve zaměřit na to, zda rakouská právní úprava vůbec s předmluvní odpovědností vůbec pracuje.

5.1 Rakouská předmluvní odpovědnost

Pro rakouské pojetí předmluvní odpovědnosti je zcela zásadní následující. V rakouském kodexu soukromého práva ABGB, na rozdíl od českého OZ, ustanovení věnující se ukončení jednání o uzavření smlouvy bez spravedlivého důvodu nenalezneme. Nejen, že ABGB nepracuje konkrétně se skutkovou podstatou předmluvní odpovědnosti, která je předmětem této práce, nepracuje ale ani obecně s předmluvní odpovědností. Další zásadní skutečností je silné ovlivnění německou koncepcí předmluvní odpovědnosti.⁷³

Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch je občanský zákoník platný na území Rakouska a je platný už od roku 1811. Byl od té doby samozřejmě novelizován. Díky své dlouholeté tradici je ale vnímán právníkou společností v Rakousku jako velmi důležitý tradiční právní předpis a shodnout se na jeho novelizacích není vždy jednoduché. Úprava v ABGB je hodně roztříštěná, velmi fragmentární a kompletně novelizována pro současnost je pouze část věnující se dědickému právu. Smluvnímu právu v novelizacím nebyla věnována přílišná pozornost a dovozuje se především z obecných principů.⁷⁴ Proto zásadní roli hraje v rakouském (nejen) smluvním právu judikatura soudů a právní doktrína.

⁷³ MATULA, Zbyněk. *Culpa in contrahendo*. Praha: Wolters Kluwer Česká republika, 2012. Právní monografie (Wolters Kluwer ČR). s. 26

⁷⁴ HRÁDEK, Jiří. *Předmluvní odpovědnost: culpa in contrahendo*. Praha: Auditorium. Studie (Auditorium)., 2009. s. 75

Ve všech případech, které byly právní doktrínou společně s judikaturou postupem času odvozeny od jednotlivých ustanovení ABGB, jako případy porušení předsmuvního vztahu, se jedná o porušení takových povinností, které se nacházejí na pomezí práva deliktního a smluvního. Proto se v rakouské právní doktríně setkáme s rozdílným vnímáním charakteru předsmuvní odpovědnosti a s tím souvisejícím rozsahem náhrady škody, která má být za porušení pravidel v předsmuvním vztahu přiznána. Náhradě škody se ale tato práce nevěnuje.

Základem pro dovození předsmuvní odpovědnosti v Rakousku je několik ustanovení ABGB, které dávají základ zákonnému závazkovému vztahu, jehož obsahem je zejména povinnost vzájemného ohledu a informační povinnosti. Naprosto klíčovým ustanovením je pro dovození předsmuvní odpovědnosti §878 odst. 3 ABGB. Ustanovení vyžaduje, aby se smluvní strany vzájemně informovaly o skutečnostech, které by mohly zapříčinit neplatnost smlouvy a tím zohledňovaly zájmy druhé smluvní strany.⁷⁵ Dalším ustanovením důležitým pro předsmuvní odpovědnost je §874 ABGB, který sankcionuje lstivé uvádění v omyl. Dále se předsmuvní odpovědnost také dovozuje z §932 odst. 1 ABGB, §866 ABGB nebo §1313a ABGB.⁷⁶ Základní zásadou a obsahem uvedených ustanovení je povinnost nepůsobit škodu – nepoškozovat druhého. Tyto zásady, plynoucí z uvedených ustanovení, jsou aplikovatelné na jakýkoli předsmuvní vztah, přestože jsou v do ABGB inkorporovány velmi konkrétně (a předsmuvní vztah nezmiňují). Proto řešením je často princip analogie, kdy se ustanovení ABGB zjednoduší a zobecní.⁷⁷

⁷⁵ HRÁDEK, Jiří. Předsmuvní odpovědnost: culpa in contrahendo. Praha: Auditorium. Studie (Auditorium)., 2009. s. 52

⁷⁶ Tamtéž, s. 54

⁷⁷ HRÁDEK, Jiří. Předsmuvní odpovědnost: culpa in contrahendo. Praha: Auditorium. Studie (Auditorium)., 2009. s. 56

5.1.1 Ukončení vyjednávání o smlouvě bez legitimního důvodu

Smluvní svoboda je stejně jako v české právní úpravě i v té rakouské chráněna. Případy, kdy je někdo nucen uzavřít smlouvu musí být vykládány restriktivně. Koncepce rakouské předsmuvní odpovědnosti odmítá předčasnou závaznost smluvních vyjednávání a principiálně lze až do posledního možného okamžiku vyjednávání ukončit. Každý totiž vyjednáva o uzavření smlouvy na vlastní riziko a vlastní náklady.⁷⁸ Zde můžeme spatřovat podobnost se základními principy této skutkové podstaty předsmuvní odpovědnosti u nás. K tomu OGH judikoval, že pokud je jedné straně zřejmé, že druhá strana spoléhá na uzavření smlouvy, má informační povinnost vůči této straně. Jakékoli jednání v rozporu s touto povinností je v rozporu s dobrými mravy.⁷⁹ Je povinna ji proto informovat například v tom, že dostala lepší nabídku, která způsobila, že vyjednávat o smlouvě dál nechce. Pokud to neudělá, jedná v rozporu s dobrými mravy a na lepší nabídku by se ani později neměla odvolávat.

K tomu, aby nastal okamžik, kdy za přerušení jednání o uzavření smlouvy bude možné požadovat náhradu škody, je potřeba vyvolat oprávněnou důvěru druhé strany. Což je v zásadě také stejné, jako v české úpravě. Takový stav vzniká ujednáním podstatných náležitostí smlouvy a okamžikem, kdy už nejsou ohledně obsahu smlouvy žádné pochybnosti. Shodu o podstatných náležitostech uvádí i Koziol nebo Reischauer.⁸⁰ Zároveň se ale podle Koziola nemůže jednat o případ, kdy už může být ta shoda mezi stranami hodnocena jako smlouva o smlouvě budoucí nebo perfektní smlouva.⁸¹ To je možná jasnější vymezení, než se kterým se setkáváme v naší právní doktríně a domnívám se, že bychom toto zjednodušení mohli aplikovat u nás. Dále to může být i situace, kdy už některá ze stran začne plnit nebo ještě před uzavřením smlouvy požaduje po druhé straně ujednané plnění.⁸²

⁷⁸ KOZIOL, H., WELSER, R. Grundriß des bürgerlichen Rechts. Vídeň. Manz'sche Verlags- und Universitätsbuchhandlung, 1995, s. 207

⁷⁹ HRÁDEK, Jiří. Předsmuvní odpovědnost: culpa in contrahendo. Praha: Auditorium. Studie (Auditorium), 2009. s. 63

⁸⁰ Tamtéž, s. 61

⁸¹ Tamtéž.

⁸² RUMMEL, P., Kommentar zum Allgemeines Bürgerlichen Gesetzbuch. Vídeň. Manz'sche Verlags- und Universitätsbuchhandlung, 2000, s. 1682

Legitimním důvodem pro ukončení kontraktace může být lepší nabídka, okolnosti umožňující odstoupení od smlouvy budoucí nebo ztížení realizace smlouvy.⁸³ Podle Koziola bude legitimním důvodem budou případy, kdy by neplatnost smlouvy po jejím uzavření. Například nemožnost plnění nebo omyl pro jednu ze stran.⁸⁴

5.2 Zhodnocení rozdílu

Domnívám se, že pokud spolu porovnáme úpravu ukončení jednání o uzavření smlouvy bez spravedlivého důvodu v české právní úpravě a v úpravě rakouské, zjistíme, že příliš podnětů k inspiraci pro naši právní úpravu od rakouské úpravy nezískáme. Vnímám jako velkou výhodu oproti rakouské úpravě naši novelizovanou podobu občanského práva, která se snaží co nejvíce odpovídat potřebám současnosti. Zároveň inkorporace ustanovení o předsmuvní odpovědnosti zajišťují dle mého větší míru právní jistoty a předchází to sporům, zda a kdy případně předsmuvní odpovědnost vůbec aplikovat. Proto mým závěrem je, že inspirovat se v tomto může rakouská úprava spíše u nás. Před novelizací občanského práva jsme také stavěli předsmuvní odpovědnost na odvození z jiných ustanovení a na judikatuře, velmi podobně jako to stále mají v Rakousku. Česká právní úprava v tomto směru ale udělala krok v před.

V čem bychom se mohli inspirovat, je dle mého vymezení okamžiku, kdy se uzavření smlouvy jeví vysoce pravděpodobné. Jak je uvedeno výše, v rakouské doktríně je za takový okamžik považováno stádium, kdy jsou ujednány podstatné náležitosti, ale ještě to nemůže být klasifikováno jako smlouva o smlouvě budoucí či dokonce perfektní smlouva.

⁸³ MATULA, Zbyněk. *Culpa in contrahendo*. Praha: Wolters Kluwer Česká republika, 2012. Právní monografie (Wolters Kluwer ČR). s. 36

⁸⁴ HRÁDEK, Jiří. *Předsmuvní odpovědnost: culpa in contrahendo*. Praha: Auditorium. Studie (Auditorium)., 2009. s. 63

Závěr

V první kapitole diplomové práce jsem se zaměřila na pojem předsmulvné odpovědnosti, představila jsem stručný historický vývoj nejen v české právní úpravě před OZ 2014 a po novelizaci, ale i s ohledem na evropské souvislosti. Kořeny institutu předsmulvné odpovědnosti sahají až do římského práva, přičemž to se stalo základem učení Rudolfa von Iheringa, který institut předsmulvné odpovědnosti vytvořil. V Německu se také dále po přijetí BGB rozvíjela i díky judikatuře, která předsmulvné odpovědnost začala postupně aplikovat. V české právní úpravě se před novelizací občanského práva v roce 2014 dovozovala předsmulvné odpovědnost z §271 ObchZ nebo §415 ObčZ. Výklad je různý a liší se podle autorů, kteří se předsmulvné odpovědnosti věnovali. Nejvyšší soud dovozoval předsmulvné odpovědnost z §415 ObčZ. Tématu předsmulvné odpovědnosti se v době před novelizací věnovala řada autorů, která očekávala další vývoj předsmulvné odpovědnosti. Ten přišel se zakotvením předsmulvné odpovědnosti do OZ v roce 2014. Nyní naše koncepce předsmulvné odpovědnosti, konkrétně skutkové podstaty podle §1729 OZ, stojí na zásadě poctivosti a dobré víry, zásady autonomie vůle a smluvní volnosti, které se vzájemně vyvažují.

Ve druhé kapitole diplomové práce jsem se zaměřila na konkrétní skutkovou podstatu předsmulvné odpovědnosti, a to ukončení jednání o uzavření smlouvy bez spravedlivého důvodu. Věnovala jsem se zejména okamžiku, kdy se uzavření smlouvy jeví jako vysoce pravděpodobné a spravedlivému důvodu. Oběma termínům se věnuje NS a mým záměrem bylo zjistit, zda obecná definice spravedlivého důvodu, kterou NS používá, zajišťuje nutnou míru právní jistoty a zda je dostatečná. Mým závěrem je, že se jedná o tak neurčité pojmy, které se v každé situaci budou posuzovat jinak, budou determinovány konkrétními okolnostmi každého případu. Definice takových pojmů by se v každém jednotlivém případě mohla lišit. Zároveň ale od roku 2014 vzniklo několik rozhodnutí, které vymezují mantinely pro užití obou pojmů. Rozhodnutí NS určují, kdy například není možné pod tyto neurčité právní pojmy podřazovat a kdy naopak je časté (třeba u změny totožnosti jednajícího o smlouvě), že například téměř s jistotou půjde o spravedlivý důvod k ukončení jednání o uzavření smlouvy. Okamžik, kdy se jeví uzavření smlouvy vysoce pravděpodobné, budeme také posuzovat s ohledem na konkrétní situace. Mohou nám v tom pomoci obchodní zvyklosti, zaběhnutá praxe stran, zda se kontraktace dostala do stádia, kdy se očekává souhlas orgánu právnické osoby. V případě uzavírání majetkových smluv obcí i stádium kontraktace s ohledem na vytvoření vůle (tomu se blíže věnuje třetí kapitola).

Ve druhé kapitole jsem také jako možný spravedlivý důvod posuzovala i pandemii covidu-19. Domnívám se, že ten může být za spravedlivý důvod považován velmi omezeně. Ve chvíli, kdy sem v březnu 2020 přišel, spravedlivým důvodem zcela jistě pro ukončení jednání o uzavření smlouvy byl. Hlavním argumentem pro takový závěr je, že covid-19 byl považován za důvod pro změnu či dokonce zrušení již existujícího závazku podle §1765 OZ, který vyžaduje vyšší míru právní ochrany, tím spíš je legitimním důvodem pro ukončení jednání ještě neuzavřené smlouvy. V současné situaci, kdy jsme už na jeho existenci v zásadě zvyklí, by se jeho vývoj musel neočekávatelně a rapidně změnit, aby mohl za spravedlivý důvod být znovu považován.

Ve třetí kapitole jsem aplikovala obecnější znalosti získané v předchozích kapitolách na otázky z právní praxe, které mohou v souvislosti s §1729 OZ vznikát. Konkrétně jsem pozornost zaměřila na to, zda je možné aplikovat §1729 OZ u majetkových smluv, které uzavírají obce v rámci své činnosti. Uzavírání smluv obcí se řídí nejen OZ, ale zároveň i zákonem o obcích, který do procesu vnáší svá specifika. Obec zveřejňuje majetkový záměr, který samotnou obec nezavazuje. Závazné je až usnesení zastupitelstva nebo rady, kteří schvalují konkrétní právní jednání – až v tomto momentu dochází k vytvoření vůle být vázán. Já se domnívám, že od tohoto momentu může docházet k aplikaci §1729 OZ. Nejvyšší soud aplikuje stejný závěr i s tím, že souhlas být udělen přímo nemusí, ale stačí důvodně očekávat, že udělen bude. Tím spíš bude §1729 OZ aplikovatelný v případech, kdy souhlas už udělen je. Závěrem této kapitoly tedy je, že je možné §1729 OZ aplikovat u majetkových smluv obcí a že se to již to v praxi děje.

Ve čtvrté kapitole této práce jsem postupovala podobně jako ve třetí kapitole a též jsem se zaměřila na praktickou aplikaci §1729 OZ. Znalosti z předchozích, více teoretických, kapitol jsem aplikovala na z mého pohledu velmi praktickou a aktuální otázku. A to konkrétně, zda je prostor pro aplikaci §1729 OZ u smluv uzavíraných v režimu ZZVZ. Dospěla jsem k závěru, že prostor pro aplikaci §1729 OZ v současné právní praxi v oblasti veřejných zakázek na odpovědnost dodavatele není. Domnívám se tak proto, že NS v několika rozhodnutích neuznal odpovědnost k náhradě škody v případě porušení §124 ZZVZ, který stanovuje přímou kontraktní povinnost. Ustanovení §1729 OZ stojí na zásadě autonomie vůle vyvážené zásadou poctivosti. Pokud není možné přiznávat povinnost k náhradě škody na základě porušení zákonné povinnosti uzavřít smlouvu, těžko bychom nacházeli praktické uplatnění nároku na náhradu škody podle §1729 OZ.

V poslední páté kapitole této práce jsem se s použitím komparativní metody soustředila na rozdíly mezi českou právní úpravou předsmulvní odpovědnosti – ukončení jednání o uzavření smlouvy bez spravedlivého důvodu, a rakouskou právní úpravou. Mým cílem bylo zjistit, zda se naše česká právní úprava může v rakouské úpravě inspirovat a najít podněty k vylepšení a případně v čem.

Zjistila jsem, že nejen, že rakouská právní úprava nepracuje s ukončením jednání smlouvy bez spravedlivého důvodu, ale nepracuje ani s předsmulvní odpovědností. Velkou roli ale zastává judikatura a právní doktrína, která předsmulvní odpovědnost dovozuje například z §878 odst. 3 ABGB, §874 ABGB a dalších ustanovení. Judikatura a právní doktrína uznává jako příklad předsmulvní odpovědnosti právě ukončení vyjednávání o smlouvě bez legitimního důvodu. Jeho znaky hodnotí velmi podobně jako česká judikatura a právní praxe, v tomto neshledávám zásadní rozdíl. Okamžik, kdy se uzavření smlouvy jeví vysoce pravděpodobné, je ale rakouskou doktrínou vymezen poměrně jasnými mantinely a toto vymezení by mohla být odpověď i pro otázky související s českou právní úpravou. Je to okamžik, kdy jsou ujednány mezi stranami podstatné náležitosti smlouvy, zároveň se ale nejedná o smlouvu o smlouvě budoucí nebo o perfektní smlouvu.

Domnívám se proto, že v případě rakouské úpravy není příliš kde se inspirovat, kromě vymezení okamžiku důležitého pro očekávání uzavření smlouvy. Naše úprava ve srovnání s tou rakouskou je dle mého kvalitnější už jen díky tomu, že předsmulvní odpovědnost s několika skutkovými podstatami máme zakotvenou v OZ. Díky tomu můžeme docílit větší právní jistoty, dále tento institut rozvíjet a v praxi využívat.

Seznam použité literatury

Právní předpisy

Ústavní zákon č. 1/1993 Sb., Ústava České republiky

Usnesení č. 2/1993 Sb., o vyhlášení LISTINY ZÁKLADNÍCH PRÁV A SVOBOD jako součásti ústavního pořádku České republiky

Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění zákona č. 428/2011 Sb.

Zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění zákona č. 179/2013 Sb.

Zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů

Bürgerliches Gesetzbuch

Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch

Soudní judikatura

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 11. 10. 2004, sp. zn. 29 Cdo 1166/2004

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 25. 9. 2007, sp. zn. 29 Odo 1335/2005

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 2. 9. 2008, sp. zn. 25 Cdo 127/2007

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 30. 10. 2018, sp. zn. 25 Cdo 856/2018

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 27. 5. 2021, sp. zn. 25 Cdo 15/2021

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 26. 9. 2012, sp. zn. 30 Cdo 2373/2012

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 26. 1. 2012, sp. zn. 32 Cdo 6/2011

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 24. 6. 2020, sp. zn. 25 Cdo 2602/2019

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 24. 6. 2020, sp. zn. 25 Cdo 3063/2018

Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 26. 2. 2020, sp. zn. 25 Cdo 130/2020

Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 25. 3. 2021, sp. zn. 25 Cdo 1183/2020

Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 28. 3. 2013, sp. zn. 25 Cdo 2863/2012

Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 23. 10. 2019, sp. zn. 26 Cdo 2987/2019

Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 13. 3. 2007, sp. zn. 30 Cdo 2452/2006

Komentářová literatura

HULMÁK, Milan a kol. Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část (§ 1721–2054). 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014

LAVICKÝ, Petr a kol. Občanský zákoník I. Obecná část (§ 1–654). 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2022

BAJURA, J. a kol. Občanský zákoník: Komentář, Svazek V, (§ 1721-2520) k §1728 [online]. aspi.cz, 1.1. 2014 [2.1.2023]. Wolters Kluwer. Dostupné na <<https://www.aspi.cz/products/lawText/13/11409/1729/komentar-wkcr-c-89-2012-sb-obcansky-zakonik-komentar-svazek-v-1721-2520>>.

SVOBODA, Karel a kol. Občanský soudní řád. 3. vydání. Praha: C. H. Beck, 2021

POTĚŠIL, Lukáš a kol. Komentář. Zákon o obcích. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2019

JEMELKA, Luboš a kol. Správní řád. 6. vydání. Praha: C. H. Beck, 2019

ŠEBESTA, Milan a kol. Zákon o zadávání veřejných zakázek. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2022

DVOŘÁK, David a kol. Zákon o zadávání veřejných zakázek. 1. vydání. Praha: Nakladatelství C. H. Beck, 2017

Monografie:

IHERING, R., Culpa in contrahendo oder Schadenersatz bei nichtigen oder nicht zur Perfektion gelangten Verträgen., 1860.

HRÁDEK, Jiří. Předmluvní odpovědnost: culpa in contrahendo. Praha: Auditorium. Studie (Auditorium)., 2009

MATULA, Zbyněk. Culpa in contrahendo. Praha: Wolters Kluwer Česká republika, 2012

FALK, U., MONHAUPT, H. Das Bürgerliche Gesetzbuch und seine Richter: Zur Reaktion der Rechtsprechung auf die Kodifikation des deutschen Privatrechts (1896-1914). Frankfurt am Main: V. Klostermann, 2000

KOZIOL, H., WELSER, R. Grundriß des bürgerlichen Rechts. Vídeň. Manz'sche Verlags- und Universitätsbuchhandlung, 1995

RUMMEL, P., Kommentar zum Allgemeines Bürgerlichen Gesetzbuch. Vídeň. Manz'sche Verlags- und Universitätsbuchhandlung, 2000

Odborné články

BONČKOVÁ, Helena. Zpráva z 3. odborného sympozia organizovaného Nejvyšším soudem ČR: Náhrada škody a s ní související otázky v judikatuře Nejvyššího soudu. In Bulletin advokacie, 2009, č. 9, str. 6–8.

GRULICH, Tomáš. Veřejné zakázky: škoda způsobená porušením kontraktační povinnosti vybraného dodavatele. Soudní rozhledy, 2021, č. 11-12, s. 359-362

LINHART, A. Meze předsmuvní odpovědnosti [online]. bulletin-advokacie.cz, 2. 5. 2017. Dostupné na < <http://www.bulletin-advokacie.cz/meze-predsmuvni-odpovednosti-podle-o.-z.-a-vykladova-praxe-soudu>>.

MELZER, F. Povinnost jednat v právním styku poctivě [online]. bulletin-advokacie.cz, 5. 12. 2014. Dostupné na < <http://www.bulletin-advokacie.cz/povinnost-jednat-v-pravnim-styku-poctive>>, bod II.

BŘÍZA, P. COVID-19 a neplnění smluvních povinností v obchodním styku [online]. advokatnidenik.cz, 13. 3. 2020. Dostupné na < <https://advokatnidenik.cz/2020/03/13/koronavirus-jako-duvod-neplneni-smluvnich-povinnosti-v-domacim-i-preshranicnim-obchodnim-styku/>>.

Ostatní zdroje

Důvodová zpráva k zákonu č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Metodické doporučení k činnosti územních samosprávných celků Ministerstva vnitra České republiky k povinnostem obcí při nakládání s obecním majetkem podle zákona o obcích [online], 1. 7. 2016, str. 40, bod 4.1. Dostupné na < https://www.stmou.cz/assets/File.ashx?id_org=200006&id_dokumenty=4503>

Shrnutí

V úvodu diplomové práce je vymezen pojem před smluvní odpovědnosti, historický kontext současné právní úpravy s ohledem na evropské souvislosti, s ohledem na základní principy občanského práva a minulou právní úpravu. Na vymezení pojmu před smluvní odpovědnosti navazuje podrobnější rozbor skutkové podstaty před smluvní odpovědnosti – ukončení jednání o uzavření smlouvy bez spravedlivého důvodu. Pozornost je věnována zejména neurčitým právním pojmům spravedlivý důvod a okamžik, kdy se jeví uzavření smlouvy vysoce pravděpodobné. Děje se tak s ohledem na publikační činnost různých autorů, rozhodovací praxi NS a zároveň i současné otázky vznikající v praxi.

Následně v dalších kapitolách se práce věnuje analýze dvou důležitých oblastí, ve kterých může ukončení jednání o uzavření smlouvy bez spravedlivého důvodu podle §1729 OZ nacházet v současné době největší uplatnění. Nejprve se práce věnuje oblasti majetkových smluv, které uzavírá obec a poté oblasti smluv uzavíraných v režimu ZZVZ s důrazem na odpovědnost dodavatele.

Poslední kapitola se věnuje stručné komparaci české právní úpravy před smluvní odpovědnosti s rakouskou právní úpravou. Pozornost je zaměřena zejména na koncepční pojetí, jak se úpravy v obou zemích liší a zda se od sebe mohou vzájemně inspirovat.

Summary

In the introduction of the thesis, the concept of pre-contractual liability is defined, the historical context of the current legislation with regard to the European context, with regard to the basic principles of civil law and the past legislation. The definition of the concept of pre-contractual liability is followed by a more detailed analysis of the facts of pre-contractual liability – the termination of negotiations for the conclusion of a contract without just cause. Attention is paid in particular to the vague legal concepts of just cause and the point at which the conclusion of the contract appears more than likely. This is done in the light of the publications of various authors, the decisional practice of the Supreme Court, as well as contemporary issues arising in practice.

Subsequently, in the following chapters, the thesis analyses two important areas in which the termination of negotiations for the conclusion of a contract without just cause under section 1729 CC may currently find the greatest application. First, the thesis focuses on the area of property contracts concluded by the municipality and then on the area of contracts concluded under the public procurement regime, with an emphasis on contractor liability.

The last chapter is devoted to a brief comparison of the Czech pre-contractual liability legislation with the Austrian legislation. The focus is mainly on the conceptual approach, how the regulations in the two countries differ and whether they can draw inspiration from each other.

Seznam klíčových slov

předsmluvní odpovědnost, ukončení jednání o uzavření smlouvy, spravedlivý důvod, Nejvyšší soud, zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, covid-19, hospodaření s majetkem obce, zákon č. 134/2016 Sb., zákon č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), o zadávání veřejných zakázek, veřejná zakázka, dodavatel, Rakousko

Key words

pre-contractual liability, termination of contract negotiations, just cause, Supreme court, Act No. 89/2012 Coll., Civil Code, covid-19, management of municipal property, Act No. 128/2000 Coll. on Municipalities (Municipal Establishment), Act No. 134/2016 Coll. on public procurement, public procurement, supplier, Austria