

UNIVERZITA KARLOVA

Právnická fakulta

Kristýna Štroblová

Ochrana slabší strany v soukromém právu

Rigorózní práce

Vedoucí: doc. JUDr. PhDr. David Elischer, Ph.D.

Katedra občanského práva

Datum vypracování (uzavření rukopisu): 4. února 2018

Prohlašuji, že jsem předkládanou rigorózní práci vypracovala samostatně, že všechny použité zdroje byly řádně uvedeny a že práce nebyla využita k získání jiného nebo stejného titulu.

Dále prohlašuji, že vlastní text této práce včetně poznámek pod čarou má 342 057 znaků včetně mezer.

.....
Kristýna Štroblová

V Sobotce dne 4. února 2018

ÚVOD	1
1 HODNOTOVÉ ZÁKLADY ZÁKONA Č. 89/2012 SB. A ZÁKLADNÍ ZÁSADY SOUKROMÉHO PRÁVA.....	4
1.1 HODNOTOVÉ ZÁKLADY OBČANSKÉHO ZÁKONÍKU	4
1.2 ZÁKLADNÍ ZÁSADY SOUKROMÉHO PRÁVA.....	6
1.2.1 <i>Funkce, účel a aplikace základních zásad soukromého práva.....</i>	6
1.2.2 <i>Přirozenoprávní versus pozitivistický přístup k užití obecných zásad v občanském zákoníku</i>	7
1.2.3 <i>Explicitní zakotvení základních zásad v občanském zákoníku</i>	8
1.2.3.1. <i>Zásada autonomie vůle versus zásada rovnosti.....</i>	9
1.2.3.2. <i>Zásada ochrany slabší strany jako doplněk k zásadě autonomie vůle.....</i>	11
2 ZAKOTVENÍ ZÁSADY OCHRANY SLABŠÍ STRANY V OBČANSKÉM ZÁKONÍKU	13
2.1 OBECNÉ ZAKOTVENÍ ZÁSADY OCHRANY SLABŠÍ STRANY	13
2.2 SAMOSTATNÁ PRAVIDLA V OBČANSKÉM ZÁKONÍKU NA OCHRANU SLABŠÍ STRANY	13
2.3 ZNEUŽITÍ HOSPODÁŘSKÉ ZÁVISLOSTI (§ 433 NOZ)	14
2.3.1 <i>Vymezení silnější a slabší strany dle ustanovení § 433.....</i>	15
2.3.2 <i>Skutková podstata zneužití hospodářské závislosti</i>	16
2.3.2.1. <i>Zneužití kvality odborníka či hospodářského postavení.....</i>	16
2.3.2.2. <i>Vytváření či využití závislosti slabší strany</i>	16
2.3.2.3. <i>Dosažení zřejmé a nedůvodné nerovnováhy ve vzájemných právech a povinnostech stran.....</i>	17
2.3.3 <i>Důsledky porušení generální klauze ochrany slabšího v ustanovení § 433</i>	17
2.3.4 <i>Shrnutí – význam a dopad ustanovení § 433</i>	18
2.4 NEÚMĚRNÉ ZKRÁCENÍ (§ 1793 NOZ)	18
2.4.1 <i>Obecná charakteristika, historie.....</i>	19
2.4.2 <i>Zákonné předpoklady aplikace</i>	19
2.4.3 <i>Právní důsledky neúměrného zkrácení a jeho uplatnění.....</i>	20
2.4.4 <i>Konstrukce žalobního petitu, postup soudu.....</i>	22
2.4.5 <i>Prekluzivní lhůta pro uplatnění práva z neúměrného zkrácení.....</i>	23
2.4.6 <i>Důkazní břemeno ve sporu</i>	24
2.4.7 <i>Výluky z neúměrného zkrácení.....</i>	24
2.4.8 <i>Hrubý nepoměr a dobré mravy.....</i>	26
2.4.9 <i>Shrnutí – význam a dopad zavedení nového institutu</i>	27
2.5 LICHVA (§ 1795 NOZ).....	28
2.5.1 <i>Obecná charakteristika, historický exkurz</i>	28
2.5.2 <i>Zákonné předpoklady aplikace</i>	30
2.5.3 <i>Subjektivní předpoklady lichvy.....</i>	30
2.5.4 <i>Objektivní předpoklady lichvy.....</i>	32
2.5.5 <i>Právní důsledky lichvy.....</i>	33
2.5.6 <i>Závěr – význam a dopad zavedení civilní lichvy do soukromého práva</i>	34
2.5.7 <i>Vztah lichvy a neúměrného zkrácení.....</i>	35
2.6 ZVLÁŠTNÍ ÚPRAVA DŮSLEDKŮ PORUŠENÍ ZÁSADY PŘIMĚŘENOSTI VZTAHUJÍCÍ SE NA PODNIKATELE.....	36
2.7 SMLOUVY UZAVÍRANÉ ADHEZNÍM ZPŮSOBEM (§ 1798 NOZ).....	38
2.7.1 <i>Skutková podstata adhezních smluv.....</i>	39
2.7.2 <i>Základní podmínky smlouvy</i>	39
2.7.2.1. <i>Slabší strana.....</i>	40

2.7.2.2.	<i>Určení jednou smluvní stranou nebo podle jejích pokynů</i>	41
2.7.2.3.	<i>Skutečná příležitost ovlivnit obsah základních podmínek</i>	41
2.7.3	<i>Formulářové smlouvy</i>	41
2.7.4	<i>Doložky ve smlouvách uzavřených adhezním způsobem</i>	42
2.7.4.1.	<i>Doložka odkazující na podmínky uvedené mimo vlastní text smlouvy</i>	43
2.7.4.2.	<i>Nečitelná doložka</i>	44
2.7.4.3.	<i>Nesrozumitelná doložka</i>	45
2.7.4.4.	<i>Zvlášť nevýhodná doložka</i>	46
2.7.5	<i>Částečná kogentnost ustanovení</i>	48
2.7.6	<i>Význam a dopad zavedení adhezních smluv v soukromém právu</i>	49
2.8	OCHRANA SLABŠÍ STRANY V RÁMCI „INSTITUTU PROMLČENÍ“ (§ 630 ODS. 2)	50
2.8.1	<i>Právní úprava, zakotvení v občanském zákoníku</i>	50
2.8.2	<i>Zákonné podmínky aplikace ochranného ustanovení § 630 odst. 2</i>	51
2.8.3	<i>Následek sjednání odchylné promlčecí lhůty v neprospěch slabší strany</i>	52
2.9	OCHRANA SLABŠÍ STRANY V RÁMCI INSTITUTU „ZKRÁCENÍ REKLAMAČNÍ LHŮTY U SMLOUVY O ZHOTOVENÍ, OPRAVĚ NEBO ÚPRAVĚ STAVBY“ (§ 2629)	52
2.10	OCHRANA SLABŠÍ STRANY V RÁMCI INSTITUTU „VZDÁNÍ SE PŘÁVA NA NÁHRADU ŠKODY“ (§ 2898)	53
2.10.1	<i>Právní úprava, zakotvení v občanském zákoníku</i>	53
2.10.2	<i>Obsah a podmínky aplikace ustanovení § 2898</i>	54
2.10.3	<i>Následek porušení ochranného ustanovení § 2898</i>	54
3	SPECIÁLNÍ OCHRANA POSKYTOVANÁ NĚKTERÝM SUBJEKTŮM JAKO SLABŠÍM STRANÁM	55
3.1	OCHRANA NEZLETILCŮ	55
3.1.1	<i>Ochrana nezletilců při právním jednání a v rámci vzniku deliktní odpovědnosti</i>	56
3.1.1.1.	<i>Omezená svéprávnost nezletilců</i>	56
3.1.1.2.	<i>Podmíněná svéprávnost nezletilců</i>	58
3.1.1.3.	<i>Ochrana nezletilce v rámci vzniku deliktní odpovědnosti</i>	59
3.1.2	<i>Ochrana nezletilce v pracovním právu</i>	59
3.1.3	<i>Ochrana nezletilce při zásahu do jeho integrity a při újmě na zdraví</i>	61
3.1.4	<i>Ochrana nezletilého dítěte v rámci výkonu rodičovské odpovědnosti a ve vztazích mezi manželi</i>	61
3.1.5	<i>Ochrana při správě jmění nezletilého (§ 461, § 898)</i>	62
3.1.6	<i>Ochrana nezletilce v souvislosti s právem na výživné</i>	64
3.1.7	<i>Ochrana nezletilého v rámci dědického práva</i>	64
3.1.8	<i>Shrnutí ochrany nezletilců v občanském zákoníku</i>	64
3.2	OCHRANA NESVĚPRÁVNÝCH	66
3.2.1	<i>Členění podpůrných opatření</i>	67
3.2.2	<i>Předběžné prohlášení</i>	67
3.2.3	<i>Nápomoc při rozhodování</i>	70
3.2.4	<i>Zastoupení členem domácnosti</i>	72
3.2.5	<i>Omezení svéprávnosti</i>	75
3.2.6	<i>Shrnutí právní úpravy ochrany nesvéprávných</i>	79
3.3	OCHRANA NÁJEMCE BYTU	80
3.3.1	<i>Ochrana nájemce při vzniku nájemní smlouvy</i>	81
3.3.1.1.	<i>Zajištění bytových potřeb nájemce jako účel nájmu</i>	82
3.3.1.2.	<i>Zákaz zkrácení práv nájemce odchylným ujednáním stran</i>	82
3.3.1.3.	<i>Ochrana nájemce při neexistenci písemné nájemní smlouvy</i>	83
3.3.1.4.	<i>Vydržení nájmu bytu</i>	84

3.3.1	<i>Zakázaná ujednání v nájemních smlouvách</i>	86
3.3.2	<i>Oprávnění nájemce v bytě podnikat</i>	87
3.3.3	<i>Oprávnění nájemce chovat v bytě zvíře</i>	88
3.3.4	<i>Podnájem</i>	89
3.3.4.1.	<i>Právní úprava</i>	89
3.3.4.2.	<i>Právní důsledky porušení ustanovení o podnájmu</i>	91
3.3.4.3.	<i>Shrnutí úpravy podnájmu v NOZ</i>	92
3.3.5	<i>Postavení nájemce jako slabší strany při skončení nájmu bytu</i>	92
3.3.5.1.	<i>Jednotlivé způsoby skončení nájmu bytu</i>	93
3.3.5.2.	<i>Skončení nájmu dohodou</i>	93
3.3.5.3.	<i>Skončení nájmu vyklizením bytu</i>	94
3.3.5.4.	<i>Skončení nájmu opuštěním bytu nájemcem</i>	95
3.3.5.5.	<i>Skončení nájmu přechodem nájmu bytu a děděním nájmu bytu</i>	96
3.3.5.6.	<i>Skončení nájmu bytu výpovědí ze strany nájemce</i>	99
3.3.5.7.	<i>Skončení nájmu bytu výpovědí ze strany pronajímatele</i>	102
3.3.5.8.	<i>Obrana nájemce proti výpovědi</i>	108
3.3.5.9.	<i>Shrnutí – postavení nájemce při skončení nájmu</i>	110
3.3.6	<i>Obnovení nájmu bytu</i>	111
3.3.6.1.	<i>Právní úprava</i>	111
3.3.6.2.	<i>Vyloučení či odchylná úprava institutu obnovení nájmu v nájemní smlouvě</i>	113
3.3.6.3.	<i>Shrnutí úpravy obnovení nájmu bytu v NOZ</i>	113
	ZÁVĚR	115
	SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK	123
	SEZNAM POUŽITÝCH ZDROJŮ	124
	ABSTRAKT	133
	KLÍČOVÁ SLOVA	135
	ABSTRACT	136
	KEY WORDS	138

Úvod

Název rigorózní práce zní „Ochrana slabší strany v soukromém právu“. Ochrana slabšího je jedním ze stěžejních zásad současného občanského zákoníku a jedním ze základních principů, na kterých soukromé právo spočívá. S účinností nového občanského zákoníku se tato zásada promítá do rozličných právních institutů a pravidel. Tato práce si klade za cíl vymezit smysl a účel zásady ochrany slabší strany v soukromém právu, její postavení v hierarchii soukromoprávních zásad a provést analýzu a rozbor jejích projevů v rámci jednotlivých pravidel a institutů na ochranu slabší strany zakotvených v občanském zákoníku.

Důvodem výběru daného tématu je především jeho aktuálnost. Vzhledem k tomu, že v současné společnosti spolu pravidelně a stále frekventovaněji vstupují do soukromoprávních vztahů partneři (subjekty) ve fakticky nerovném postavení, je třeba na danou společenskou situaci reagovat důrazněji než kdy dříve relevantními prostředky práva a tuto faktickou nerovnováhu tzv. „dorovnat“ korektivem ochrany slabší strany. Jelikož k právní úpravě ochrany slabší strany v zákoně č. 89/2012 Sb. doposud neexistuje nijak obsáhlá judikatura soudů a jednotlivé instituty tak vykazují mnohdy i určité výkladové a aplikační nejasnosti, analýza, kritický rozbor a polemika nad touto problematikou umožní vyjasnit některé její sporné otázky.

K výběru tématu „Ochrany slabší strany v soukromém právu“ mě vedly i mé pracovní zkušenosti nabyté během praxe advokátního koncipienta v advokátní kanceláři. Při jednání s klienty jsem se nezdálo setkávala jednak se snahou silnější strany zneužívat práva ve svůj prospěch na úkor slabšího subjektu právního vztahu, jednak s neznalostí práv oněch osob -mých klientů – nacházejících se v pozici slabší strany. Samozřejmě ne vždy jsou právní služby ze strany advokáta poskytovány onomu slabšímu subjektu, a to v případě hájení zájmů silnějších podnikatelů či silnějších nepodnikatelů proti slabšímu partnerovi. Domnívám se však, že právo tu není proto, aby bylo zneužíváno, ale využíváno a aplikováno v souladu s obecnými principy spravedlnosti a morálky, což by mělo být krédem každého dobrého advokáta. Mám proto za to, že i v rámci zastupování práv a oprávněných zájmů oněch „silnějších“ klientů by měl advokát při poskytování právních služeb směřovat ke spravedlivému uspořádání právních vztahů obou účastníků a měl by jednat v souladu s dobrými mravy a obecnými principy morálky. I s ohledem na tuto filozofii bylo téma ochrany slabší strany zvoleno.

Záměrem této práce je zhodnocení aktuální míry ochrany slabší strany v soukromém právu, porovnání stávající ochrany s tou předešlou, odhalení případných nedostatků, teoretických či praktických problémů v úpravě jednotlivých institutů na ochranu slabšího a na základě provedené analýzy konečně iniciování případně vhodné nápravy do budoucna. Na jakých

hodnotách, principech a zásadách je vybudován nový občanský zákoník? Zvolil zákonodárce z hlediska možnosti aplikace těchto zásad přístup pozitivistický či přirozenoprávní? Kdo je onou slabší stranou? Je třeba slabší stranu chránit a proč? Je úprava v zákoně č. 89/2012 Sb. více ochránářská než úprava v předešlém zákoně? Je za současného stavu slabší straně poskytnuta dostatečná ochrana? V čem tkví slabiny právní úpravy ochrany slabší strany v NOZ? Může být tato ochrana slabší stranou zneužita? Na všechny tyto a mnohé další otázky se rigorózní práce pokouší nalézt relevantní odpovědi.

Nutno uvést, že z hlediska obsáhlosti daného tématu nebylo možno pojmut veškerou problematiku vztahující se k ochraně slabší strany v soukromém právu. Zcela mimo pozornost autora tak zůstává celková koncepce ochrany spotřebitele včetně nové právní úpravy spotřebitelských úvěrů, jakož i ochrana zaměstnance, kterážto témata by si jistě vyžádala individuální prostor v rámci samostatného tématu a jeho analýzy a jejich pouhé stručné vymezení by mohlo být z hlediska významu těchto témat pokládáno za nedůstojné.

Z hlediska metodiky je v rigorózní práci využita metoda analytická, která umožní podrobný rozbor všech podstatných aspektů projevů ochrany slabší strany. Metoda analytická je v podstatné části práce obohacena a doplněna metodou komparativní a teleologickou.

Co se týče dosavadního zpracování problematiky ochrany slabší strany v soukromém právu, český právní řád obsahuje velké množství knižních publikací zaměřených na jednotlivé instituty chránící slabší stranu, v konkrétních případech více či méně obsáhlou judikaturu Nejvyššího soudu, několik komentářů k občanskému zákoníku (z nichž jsem při psaní ve velké míře vycházela), dále pak četné odborné internetové stránky, právnické časopisy a příručky. Samostatných publikací zaměřených výlučně na problematiku ochrany slabší strany však bylo nalezeno nemnoho.

Z obsahového hlediska je struktura práce následující: Práce je systematicky členěna do tří velkých částí. Úvodem je pojednáno o hodnotových základech a „stavebních pilířích“ občanského zákoníku č.89/2012 Sb. Následuje definování základních právních zásad a principů, na nichž spočívá soukromé právo, vymezení zásady ochrany slabší strany ve vztahu ke stěžejní zásadě soukromého práva - k zásadě autonomie vůle, a k zásadě rovnosti. Ve druhé části jsou postupně představena jednotlivá pravidla na ochranu slabší strany zakotvená v občanském zákoníku (v obecné či závazkové části); především zmiňme zneužití hospodářské závislosti, lichvu, neúměrné zkrácení, právní úpravu adhezních smluv, ochranu slabší strany v rámci institutu promlčení aj. Ve třetí části práce je dopodrobna analyzována speciální ochrana poskytovaná některým subjektům jako slabším stranám; na tomto místě bude pojednáno o

ochraně nezletilců, nesvéprávných a nájemců. Každá kapitola je uzavřena tzv. shrnutím, ve kterých autor přináší kritické zhodnocení přijaté právní úpravy.

Do budoucna by bylo možné uvažovat o rozšíření práce např. o komparaci institutů ochrany slabší strany se zahraniční právní úpravou, neboť studium právních úprav cizích států je nezbytným předpokladem zdokonalení a zkvalitnění vlastního právního systému.

Závěrem bych chtěla zmínit, že předmětná práce je napsána především pro ony subjekty nacházející se v pozici slabší strany, a to s cílem informovat je o jejich právech a podnítit je k větší aktivitě a bdělosti na poli právním, neboť v právu stále, i při aplikaci zásady ochrany slabší strany, platí klasická římskoprávní zásada: „*Vigilantibus iura scripta sunt*“.

1 Hodnotové základy zákona č. 89/2012 Sb. a základní zásady soukromého práva

Předpokladem každého vyspělého právního systému je existence určitého myšlenkového, hodnotového základu, vůdčích právních idejí, na nichž je dané právní odvětví založeno. Pro pochopení smyslu a účelu aplikace zásady ochrany slabší strany v soukromém právu je nejdříve třeba zodpovědět otázku, na jakých hodnotových základech a principech je založen aktuální kodex soukromého práva, občanský zákoník.

1.1 Hodnotové základy občanského zákoníku

Občanské právo stejně jako celý právní řád nemůže ve společnosti fungovat izolovaně. Předpokladem existence kvalitního právního systému dané společnosti je, aby právní pravidla reagovala na aktuální potřeby společnosti a reflektovala je. Shora uvedené vystihuje Jan Hurdík, který ve své publikaci uvádí: *„posláním (občanského) práva je odrážet společenskou realitu a její vývojové tendence a tyto podrobit regulaci, která bude reálný společenský vývoj zpětně normativně regulovat [...] právo se nemůže uzavřít v neprostupné slupce a musí reagovat na vývoj společenské reality [...]"*¹

Dosavadní občanský zákoník z roku 1964 byl poplatný principům a zásadám socialistické společnosti. Byl postaven na myšlence, že občanské právo je nástrojem řízení společnosti, nikoli však prostředkem k dosažení společenské harmonie v soukromoprávních vztazích mezi jednotlivci. Karel Eliáš v důvodové zprávě k občanskému zákoníku uvádí: *„Občanský zákoník byl postaven na myšlence jednoty zájmů společnosti a jednotlivce (zájmy jednotlivce byly podřízeny zájmům celku.“*² Nový občanský zákoník přináší zásadní změnu a na rozdíl od dosavadních soukromoprávních kodexů založených na principech a zásadách totalitní společnosti záměrem aktuálního občanského zákoníku je poskytovat ochranu přirozeným, nezadatelným právům člověka.

*„Po totalitních právních předpisech, občanském zákoníku z roku 1950 a z roku 1964, založených na pozitivistickém přístupu k právu, přichází kodex, který vyzdvihuje přirozená nezadatelná práva člověka. A tato práva chrání jako největší hodnotu. Nové pojetí má svůj odraz v základních zásadách soukromého práva a principech, na kterých je občanský zákoník postaven.“*³ Nový občanský zákoník v duchu ústavní konformity navazuje na Listinu základních

¹ HURDÍK, Jan a kol. *Občanské právo hmotné. Obecná část. Absolutní majetková práva*. Plzeň: Aleš Čeněk, 2013, s. 28.

² ELIÁŠ, Karel a kol. *Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou a rejstříkem*. Ostrava: Sagit, 2012, s. 41.

³ NOVOTNÝ, Petr a kol. *Nový občanský zákoník: Principy a základní pojmy*. Praha: GRADA Publishing, a.s., 2014, s. 11.

práv a svobod a prostřednictvím nově zakotvených zásad a principů se plně hlásí k ochraně ústavně zaručených práv a svobod. V důvodové zprávě k občanskému zákoníku Karel Eliáš uvádí: „*Respekt nového zákoníku k člověku se promítá i do respektu k jeho soukromé vůli [...] bere člověka s jeho zájmy jako své hlavní a základní téma [...]*“⁴

Nový soukromoprávní kodex obsahuje v souhrnu jak komplexní úpravu postavení fyzických a právnických osob, tak úpravu vzájemných soukromoprávních vztahů mezi nimi, při plném respektování nezadatelných lidských práv a svobod. Ústavně konformní pojetí nového zákoníku je demonstrováno v ustanovení § 2 občanského zákoníku zakotvující základní výkladové pravidlo ustanovení soukromého práva: „*Každé ustanovení soukromého práva lze vykládat jenom ve shodě s Listinou základních práv a svobod a ústavním pořádkem vůbec, se zásadami, na nichž spočívá tento zákon, jakož i s trvalým zřetelem k hodnotám, které se tím chrání.*“⁵

Shrneme-li poté hlavní přístupová hlediska, o něž se nový občanský zákoník opírá, jsou jimi dle důvodové zprávy k novému občanskému zákoníku tzv. konvence, diskontinuita a integrace: konvenčnost vůči standardním úpravám kontinentální Evropy s respektem k tradici středoevropského právního myšlení, diskontinuita vůči předešlým socialistickým zákoníkům, jakož i rozchod s hlediskem materialismu a příklon k osobnosti člověka jako svobodné bytosti, samostatně rozhodující o svých soukromých záležitostech. Opouští se pojetí, že ze soukromoprávního styku osob vznikají také jejich práva a povinnosti vůči společnosti (státu) a vychází se z pojetí, že účelem občanského zákoníku je upravit soukromá práva osob vzniklá z jejich vzájemného styku mezi sebou. Vůdčí idejí nového kodexu je myšlenka, že účelem soukromého práva je sloužit člověku, umožnit mu svobodně utvářet soukromý život a ponechat co nejširší prostor pro svobodnou iniciativu jednotlivce. Hovoříme o antropocentrickém pojetí občanského zákoníku.⁶ Hurdík soudobý občanský zákoník označuje za chartu soukromých práv a za východisko pokládá přirozenoprávní doktrínu, kterou zákoník aplikuje v rámci pojetí člověka⁷ a na poli zásad soukromého práva.⁸

⁴ ELIÁŠ, Karel a kol. *Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou a rejstříkem*. Ostrava: Sagit, 2012, s. 10.

⁵ § 2 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

⁶ ELIÁŠ, Karel a kol. *Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou a rejstříkem*. Ostrava: Sagit, 2012, s. 48-49.

⁷ K tomu viz § 19 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

⁸ HURDÍK, Jan a kol. *Občanské právo hmotné. Obecná část. Absolutní majetková práva*. Plzeň: Aleš Čeněk, 2013, s. 63.

1.2 Základní zásady soukromého práva

Následující část práce si klade za cíl definovat funkci, smysl a účel aplikace základních zásad, představit jednotlivé nejdůležitější zásady soukromého práva a konečně vymezit zásadu ochrany slabší strany vůči stěžejní zásadě soukromého práva – autonomie vůle – a vůči zásadě rovnosti.

1.2.1 Funkce, účel a aplikace základních zásad soukromého práva

Na otázku, proč zákonodárce při koncipování „nového soukromého práva“ kladl takový důraz na užití obecných zásad soukromého práva, lze nalézt výstižnou odpověď v citátu francouzského spisovatele Alberta Camuse: *„Zákon nepodložený velkými principy je stvořen jen k tomu, aby se překrucoval nebo vnucoval, a následkem toho jeho paragrafy stihá osud ustanovení jen přechodných.“*⁹ Právní principy a obecné právní zásady tu jsou proto, aby přispívaly k dosažení spravedlivého uspořádání právních vztahu, s cílem překlenout pouhý právní formalismus a dopátrat se skutečné zákonodárcovy vůle.¹⁰ Jejich aplikace slouží k prosazování spravedlnosti v právu. Jak ve své publikaci dále uvádí Tomáš Tintěra: *„Jak právo izolované od spravedlnostního korektivu, tak prosazování spravedlnosti mimo právo je nežádoucím jevem.“*¹¹

Právní zásady lze definovat jako základní pravidla, jakýsi myšlenkový základ či vůdčí právní ideje, na kterých je určité právní odvětví založeno. Základní zásady občanského zákoníku pak jsou primární východiska jak pro občanský zákoník, tak i pro celé soukromé právo – jsou plně aplikovatelné i na další soukromoprávní vztahy (např. pracovněprávní, obchodněprávní). Švestka tyto zásady vymezuje *„[...] jako základní pravidla, která ovládají soukromé právo jako systémový celek a prostupují celou úpravu osobních rodinných a majetkových práv a povinností soukromoprávní povahy bez ohledu na to, jde-li o obecné soukromé právo či o zvláštní (specifická) soukromá práva. Bez použití těchto zásad v praxi jsou aplikace a výklad institutů soukromého práva i jeho jednotlivých ustanovení nemyslitelné.“*¹²

Význam těchto zásad je dokonce tak stěžejní, že ve svých přechodných ustanoveních občanský zákoník zakotvuje jejich retroaktivní aplikaci. Použijí se tak i na práva a povinnosti, které se posuzují dle dosavadních právních předpisů (vzniklé před 1.1. 2014).¹³

⁹ CAMUS, Albert. *Člověk revoltující*. Československý spisovatel: Praha, 1995, s. 135.

¹⁰ ELIÁŠ, Karel a kol. *Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou a rejstříkem*. Ostrava: Sagit, 2012, s. 64-65.

¹¹ TINTĚRA, Tomáš, PODRAZIL, Petr, PETR, Pavel. *Základy závazkového práva*. 1 díl. Praha: Leges, 2016, s. 39.

¹² DVOŘÁK, J., ŠVESTKA, J., ZUKLÍNOVÁ, M. a kol. *Občanské právo hmotné. Svazek 1. Díl právní: Obecná část*. 2., aktualizované a doplněné vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, a.s., 2016, s. 47.

¹³ § 3030 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

K tomu srov. náleze Ústavního soudu ze dne 21.2. 2014, sp. zn. 23 Cdo 405/2013.

Co se týče stěžejní role právních principů a zásad, spočívá především v interpretační (při výkladu práva) a normativní funkci (vyplňování mezer v zákoně).

1.2.2 Přírozenoprávní versus pozitivistický přístup k užití obecných zásad v občanském zákoníku

Otázkou zůstává, v jakých případech a kdy se lze k užití základních zásad soukromého práva uchýlit. Pokud by se současný zákonodárce vydal cestou ryze právně pozitivistického přístupu, bylo by možné aplikovat pouze ty právní zásady a principy, které jsou v textu zákona výslovně uvedeny. Příkladem „tvrdé“ aplikace pozitivistického pojetí je „nedávné“ stanovisko Nejvyššího soudu, ve kterém tento judikuje, že *„dobrá víra má význam jenom tehdy, dovolává-li se jí zákon.“*¹⁴ Podobně i rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 30. 1. 2008: *„[...] Nezakotvuje-li příslušná úprava, v níž má dobrá víra konkrétní osoby právní význam, domněnku, že taková osoba je ohledně existence určitých skutečností v dobré víře, stihá povinnost důkazní (a posléze i břemeno důkazní) o této dobré víře osobu, které je dobrá víra – v rovině právní – ku prospěchu.“*¹⁵

S předestřenou judikaturou Nejvyššího soudu však ostře kontrastují nálezy Ústavního soudu. Už v roce 1997 se Ústavní soud svým stěžejním nálezem plně přihlásil k základním právním principům a zvyklostem jako prameni nepsaného práva:

*„Moderní demokratická psaná ústava je společenskou smlouvou, kterou se lid, představující ústavodárnou moc (pouvoir constituant), ustavuje v jedno politické (státní) těleso, zakotvuje vztah individua k celku a soustavu mocenských (státních) institucí. Dokument institucionalizující soustavu základních obecně akceptovaných hodnot a formující mechanismus a proces utváření legitimních mocenských rozhodnutí nemůže existovat mimo veřejností akceptovaného kontextu hodnot, spravedlnostních představ, jakož i představ o smyslu, účelu a způsobu fungování demokratických institucí. Jinými slovy nemůže fungovat mimo minimálního hodnotového a institucionálního konsenzu. Pro oblast práva z toho plyne závěr, že pramenem práva obecně, jakož i pramenem práva ústavního, a to i v systému psaného práva, jsou rovněž základní právní principy a zvyklosti [...]“*¹⁶

Oproti shora prezentovanému názoru Nejvyššího soudu dále Ústavní soud judikuje, že *„[...] dobrá víra vystupuje jako korektiv obecně platný pro občanské právo“*¹⁷ a presumuje se.

¹⁴ Stanovisko občanskoprávního kolegia a obchodního kolegia Nejvyššího soudu ze dne 19. dubna 2006, sp. zn. Cpjn 201/2005.

¹⁵ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 30. 1. 2008, sp. zn. 31 Cdo 3177/2005.

¹⁶ Nález Ústavního soudu ze dne 17.12. 1997, sp. zn. Pl. ÚS 33/97.

¹⁷ Nález Ústavního soudu ze dne 16.10. 2007, sp. zn. Pl. ÚS 78/06.

Nález Ústavního soudu ze dne 25.2. 2009, sp. zn. I. ÚS 143/07.

Jelikož aplikační praxe soudů v minulosti nebyla jednotná, rozhodl se zákonodárce vyřešit tento závažný nedostatek výslovným zakotvením vyvratitelné domněnky subjektivní dobré víry.¹⁸

Shrneme-li přístup nového občanského zákoníku k zásadám soukromého práva, zákonodárce se rozhodl vydat přirozenoprávní cestou a aplikace obecných zásad právních je založena na přirozenoprávním přístupu: postačí tedy, pokud jsou zásady určitým způsobem odvoditelné z obsahu zákona bez nutnosti jejich výslovného vyjádření. Skutečnost, že občanský zákoník vychází z přirozenoprávní teorie, dokládá ustanovení § 2 občanského zákoníku, které stanoví, že *„každé ustanovení soukromého práva lze vykládat jenom ve shodě s Listinou základních práv a svobod a ústavním pořádkem vůbec, se zásadami, na nichž spočívá tento zákon, jakož i s trvalým zřetelem k hodnotám, které se tím chrání. Rozejde-li se výklad jednotlivého ustanovení pouze podle jeho slov s tímto příkazem, musí mu ustoupit. Ve třetím odstavci téhož ustanovení je pak zakotvena zásada, dle které „výklad a použití právního předpisu nesmí být v rozporu s dobrými mravy a nesmí vést ke krutosti nebo bezohlednosti urážející obyčejné lidské cítění.“*

Aplikace těchto zásad má vést soudce k vynášení rozsudků, které nerespektují striktně doslovná znění zákonů, ale především kladou důraz na princip spravedlnosti. Z toho lze vyvodit, že právo a spravedlnost by měly jít ruku v ruce.¹⁹ Ustanovení § 3 odst. 3 občanského zákoníku normuje: *„Soukromé právo vyvěrá z obecně uznaných zásad spravedlnosti a práva.“*

Dodejme, že přijatým řešením, tj. přístupem k aplikaci základních zásad soukromého práva, se český kodex přiblížil moderním evropským kodexům soukromého práva.

1.2.3 Explicitní zakotvení základních zásad v občanském zákoníku

Základní zásady, na nichž spočívá soukromé právo, jsou obsaženy jednak v prvních čtrnácti paragrafech OZ, dále pak jsou roztroušeny v některých jeho dalších částech a ustanoveních. V ustanovení § 3 OZ jsou vyjádřeny základní východiska, na kterých spočívá soukromé právo: *„Každý má právo na ochranu svého života a zdraví, jakož i svobody, cti, důstojnosti a soukromí; rodina, rodičovství a manželství požívají zvláštní zákonné ochrany; nikdo nesmí pro nedostatek věku, rozumu nebo pro závislost svého postavení utrpět nedůvodnou újmu; nikdo však také nesmí bezdůvodně těžit z vlastní neschopnosti k újmě druhých; daný slib*

¹⁸ V ustanovení § 7 občanského zákoníku se má za to, že ten, kdo jednal určitým způsobem, jednal poctivě a v dobré víře.

¹⁹ NOVOTNÝ, Petr a kol. *Nový občanský zákoník: Principy a základní pojmy*. Praha: GRADA Publishing, a.s., 2014, s. 12.

*zavazuje a smlouvy mají být splněny; vlastnické právo je chráněno zákonem a jen zákon může stanovit, jak vlastnické právo vzniká a zaniká; nikomu nelze odeprít, co mu po právu náleží.*²⁰

Jelikož účelem „nového“ soukromého práva je sloužit člověku jako prostředek k prosazování jeho svobody, umožnit i garantovat svobodné utváření soukromého života a ponechat co nejširší prostor svobodné iniciativě jednotlivce a jeho vůli, kladou tvůrci NOZ zásadní důraz na hledisko autonomie vůle. Akcent na tuto zásadu představující stěžejní princip nového OZ je odrazem základních kautel ústavního pořádku ČR, stanovených v čl. 2 odst. 4 Ústavy ČR²¹ a čl. 8 odst. 1 Listiny základních práv a svobod.²²

1.2.3.1. Zásada autonomie vůle versus zásada rovnosti

Jelikož celý občanský zákoník je postaven na myšlence, že základním posláním soukromého práva je sloužit člověku jako jakýsi prostředek k prosazování jeho svobody, je stěžejní a hlavní zásadou celého soukromého práva právě zásada autonomie vůle. K takovému závěru dospívají v důvodové zprávě i sami tvůrci nového zákona.²³ Tento závěr je podložen i konstantní judikaturou Nejvyššího a Ústavního soudu. Např. v rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 3.6. 2009 tento judikoval, že *„jednou ze stěžejních zásad soukromého práva je zásada autonomie vůle, tedy možnost osoby vlastní vůlí ovlivňovat a určovat své postavení v právních vztazích (zvláště pak v závazkových právních vztazích, kde se projevuje jako zásada smluvní volnosti) – přičemž jedním z jejích projevů je i svoboda (možnost) určení právního obsahu.*“²⁴ Ústavní soud zase ve svém nálezu ze dne 13.10. 2004 konstatoval: *„V souladu s § 2 odst. 3 obč. zákoníku je subjektům občanskoprávních vztahů se zřetelem k autonomii vůle umožněno, aby si v podmínkách tržního hospodářství, volné soutěže a konkurence uspořádaly občanskoprávní vztahy a jejich obsah, tj. souhrn vzájemných subjektivních občanských práv a povinností, smlouvou odchylně od občanského zákoníku. Tento závěr ovšem platí jen potud, pokud tuto volnost zákon výslovně nezakazuje či pokud z povahy použitého zákonného ustanovení nevyplývá, že se od něj nelze odchýlit.*“²⁵ Zásada dispozitivnosti, ke které se zde Ústavní soud příkládání, je odrazem zásady autonomie vůle. OZ ji zakotvuje v ustanovení § 1 odst. 3. V souladu s touto zásadou soukromého práva mají účastníci právních vztahů možnost upravit si práva a povinnosti dohodou odchylně od zákona.

²⁰ Podrobněji k jednotlivým zásadám, na nichž spočívá občanský zákoník, viz ELIÁŠ, Karel. Jak vypadají zásady nového občanského zákoníku? *Právní rozhledy*, roč. 20, č. 12, s. 30-33.

²¹ „Každý občan může činit, co není zákonem zakázáno, a nikdo nesmí být nucen činit, co zákon neukládá.“

²² „Osobní svoboda je zaručena.“

²³ ELIÁŠ, Karel a kol. *Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou a rejstříkem*. Ostrava: Sagit, 2012, s. 49.

²⁴ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 3.6. 2009, sp. zn. 28 Cdo 2716/2008.

²⁵ Nález Ústavního soudu ze dne 13.10. 2004, sp. zn. III. ÚS 104/04.

Zásada autonomie vůle se však neuplatňuje jen při uzavírání smluv, ale promítá se do dalších oblastí soukromého práva: hovoříme tak dále např. o autonomii umožňující co nejúplnější rozvoj osobnosti, rozvoj tvůrčí lidské duševní činnosti, rozvoj manželského a rodinného společenství,²⁶ dále pak o autonomii vlastnické či autonomii testovací. Autonomie smluvní pak v sobě zahrnuje širokou volnost při uzavírání smluv, tj. svobodu ve výběru osoby, se kterou smlouvu uzavřu, volnost při určení formy, jakož i obsahu smlouvy stanovením vzájemných práv a povinností.²⁷

Starý OZ byl však vybudován na myšlence opačné, a tedy že stěžejní zásadou soukromého práva je zásada rovnosti. Položíme-li si však otázku, zda ve společnosti skutečně za všech okolností funguje rovnost a zda mají subjekty soukromoprávních vztahů fakticky vždy rovné postavení, bez dlouhých úvah nutno uzavřít, že tomu tak není a skutečný, reálný stav je zcela jiný. Ve společenských poměrech totiž mezi soukromými osobami existuje faktická (materiální) nerovnost, tj. určitá nestejnost způsobující, že jeden subjekt soukromoprávního vztahu se vůči druhé straně nachází ve slabším postavení – v pozici slabší strany („*srov. např. nerovnost plynoucí z přirozených biologických či psychických rozdílů mezi lidmi, nerovnost založená nestejným rozdělením majetku a hospodářské moci, nerovnost v profesionálních znalostech, nerovnost ve stupni informací aj.*“²⁸). Výsledkem tohoto stavu je snaha „silnějších“ subjektů tuto nerovnost využít a zneužít zásady autonomie vůle ve svůj prospěch na úkor druhé, „slabší strany“. Faktická nerovnost je tedy přítomna všude tam, kde se jedna osoba soukromého práva nachází vůči druhé osobě ve slabším postavení.

Ačkoli tedy NOZ za primární zásadu soukromého práva považuje nikoli zásadu rovnosti, ale autonomie vůle jako projev svobody člověka a jeho práva „brát se o vlastní štěstí“, přiklonil se nyní zákonodárce k velmi praktickému řešení: Nově vypracovaný koncept „zásady ochrany slabší strany“ má sloužit jako jakýsi korektiv vyvažující faktickou nerovnost mezi lidmi a zároveň jako prostředek k zamezení zneužití zásady autonomie vůle.“ Jedná se o „určitý komplement k zásadě autonomie vůle, který bude aplikován v situacích, kdy má účastník právního vztahu právě v důsledku faktické překážky omezenou možnost realizace své autonomie vůle.“²⁹

²⁶ DVOŘÁK, J., ŠVESTKA, J., ZUKLÍNOVÁ, M. a kol. *Občanské právo hmotné. Svazek 1. Díl právní: Obecná část. 2. vydání.* Praha: Wolters Kluwer ČR, a.s., 2016, s. 34.

²⁷ TINTĚRA, Tomáš, PODRAZIL, Petr, PETR, Pavel. *Základy závazkového práva. 1. díl.* Praha: Leges, 2016, s. 41.

²⁸ DVOŘÁK, J., ŠVESTKA, J., ZUKLÍNOVÁ, M. a kol. *Občanské právo hmotné. Svazek 1. Díl právní: Obecná část. 2. vydání.* Praha: Wolters Kluwer ČR, a.s., 2016, s. 40.

²⁹ TINTĚRA, Tomáš, PODRAZIL, Petr, PETR, Pavel. *Základy závazkového práva. 1. díl.* Praha: Leges, 2016, s. 208.

1.2.3.2. Zásada ochrany slabší strany jako doplněk k zásadě autonomie vůle

Ke vztahu mezi zásadami autonomie vůle a ochrana slabší strany se v minulosti vyjádřil Ústavní soud v nálezu ze dne 12.5. 2004: „*Základním atributem právního státu (čl. 1 odst. 1 Ústavy) je ochrana základních práv jednotlivce, do nichž je státní moc oprávněna zasahovat pouze ve výjimečných případech zejména tehdy, pokud jednatel svými projevy zasahuje do práv třetích osob nebo pokud je takový zásah ospravedlněn určitým veřejným zájmem, který však musí vést v konkrétním případě k proporcionálnímu omezení příslušného základního práva [...]* Autonomie vůle a svobodného individuálního jednání je na úrovni ústavní garantována čl. 2 odst. 3 Listiny základních práv a svobod. Závěry, které již Ústavní soud v minulosti použil k aplikaci čl. 2 odst. 2 Listiny (např. nález ve věci sp. zn. I. ÚS 512/02, Sbírka rozhodnutí, svazek 28, nález č. 143), lze analogicky a contrario vztáhnout také na čl. 2 odst. 3 Listiny. To jest, čl. 2 odst. 3 Listiny je třeba chápat ve dvojím smyslu. Ve své první dimenzi představuje strukturální princip, podle něhož lze státní moc vůči jednotlivci a jeho autonomní sféře (včetně autonomních projevů volních) uplatňovat pouze v případech, kdy jednání jednotlivce porušuje výslovně formulovaný zákaz upravený zákonem. Také takový zákaz však musí reflektovat toliko požadavek spočívající v zabránění jednotlivci v zásazích do práv třetích osob a v prosazení veřejného zájmu, je-li legitimní a proporcionální takovému omezení autonomního jednání jednotlivce. Takový princip je pak třeba chápat jako esenciální náležitost každého demokratického právního státu (čl.1 odst.1 Ústavy) [...]”³⁰

Z výše uvedeného závěru ÚS vyplývá, že ačkoli je zásada autonomie vůle považována za tzv. “esenciální náležitost každého demokratického právního státu” a základní zásadu soukromého práva, lze ji omezit v případě kolize s jiným ústavně zaručeným principem či ústavně aprobovaným veřejným zájmem, pokud je takové omezení legitimní a zároveň proporcionální. Takovým principem může být v daném případě právě i princip ochrany slabší strany, tj. ochrany jedince, který se ocitá v právním vztahu s druhým subjektem ve fakticky nerovném postavení.

V souvislosti s ochranou slabší strany dále vyvstává otázka, za jakých okolností je ochrana slabší straně poskytována, respektive zda je ochrana poskytována paušálně, z důvodu ochrany určitých subjektů, či zda jde o ochranu v konkrétním případě, z důvodu nastalé konkrétní situace. Odpověď je taková, že NOZ je založen na koncepci ochrany určitých subjektů z důvodu nastalé, konkrétní situace, tj. jde o ochranu „*subjektu, který se ocitá z určitého důvodu ve slabším postavení, kdy tímto důvodem může být například nedostatek informací, nedostatek věku, oslabení duševních schopností, tíživá životní situace, což mu brání či omezuje možnost hájit jeho*

³⁰ Nález Ústavního soudu ze dne 12.5. 2004, sp. zn. I. ÚS 167/04.

*zájmy. Zároveň je ale třeba vždy hodnotit konkrétní situaci.*³¹ Některým subjektům je však poskytována tzv. abstraktní ochrana z důvodu jejich speciálního postavení. Hovoříme tak např. o ochraně spotřebitele, nájemce, zaměstnance, nezletilce či nesvéprávného.

Vztah zásady ochrany slabší strany k zásadě autonomie vůle a zásadě rovnosti výstižně vystihuje profesor Bejček: „[...]zásady rovnosti, autonomie vůle a ochrany slabšího jsou funkčně komplementární, vzájemně se podmiňují, vyvažují a působí ke společnému cíli. Ochrana slabší strany umožňuje – ovšem za cenu ústupku ze zásady (formální) rovnosti – dosáhnout, aby se mohla reálně naplnit autonomie vůle – aby tedy nezůstala ve formální podobě (podobně jako v případě pouze formální rovnosti).”³²

³¹ TINTĚRA, Tomáš, PODRAZIL, Petr, PETR, Pavel. *Základy závazkového práva*. 1. díl. Praha: Leges, 2016, s. 207-208.

³² BEJČEK, Josef. *Soukromoprávní ochrana slabšího obchodního partnera*. [online]. Bulletin-advokacie.cz, 14.9. 2015, [cit. 29.1. 2017]. Dostupné na <<http://www.bulletin-advokacie.cz/soukromopravni-ochrana-slabsiho-obchodniho-partnera?browser=mobi>>.

2 Zakotvení zásady ochrany slabší strany v občanském zákoníku

Úvodem této kapitoly je třeba konstatovat, že žádné ustanovení občanského zákoníku neobsahuje definici slabší strany. Tou totiž může být v konkrétním případě prakticky „kdokoliv“ – myšleno jakákoli osoba, která se v soukromoprávním vztahu v důsledku faktické nerovnováhy práv a povinností ocitá ve slabším postavení. V následující části práce se autor zaměřuje na obecné zakotvení principu ochrany slabší strany v občanském zákoníku, následovat bude poté výklad a analýza samostatných pravidel na ochranu slabšího v občanském zákoníku.

2.1 Obecné zakotvení zásady ochrany slabší strany

Jak bylo již řečeno v předcházející kapitole, zásada ochrany slabší strany má své explicitní zakotvení v ustanovení § 3 odst. 2 písm. c) NOZ, které stanoví, že *„soukromé právo spočívá zejména na zásadách, že [...] nikdo nesmí pro nedostatek věku, rozumu nebo pro závislost svého postavení utrpět nedůvodnou újmu; nikdo však také nesmí bezdůvodně těžit z vlastní neschopnosti k újmě druhých.“*

S ochranou slabší strany pak úzce souvisí tzv. povinnost poctivého jednání zakotvená v § 6 odst. 1 NOZ: *„Každý má povinnost jednat v právním styku poctivě.“* Na tento princip navazuje ustanovení § 6 odst. 2: *„Nikdo nesmí těžit ze svého nepoctivého nebo protiprávního činu. Nikdo nesmí těžit ani z protiprávního stavu, který vyvolal nebo nad kterým má kontrolu.“* Nelze opomenout ani s ochranou slabší strany související zásadu zákazu šikanózního výkonu svého práva a zákazu zneužití svých práv vůči jinému zakotvené v ustanovení § 8 NOZ: *„Zjevné zneužití práva nepožívá právní ochrany.“*

2.2 Samostatná pravidla v občanském zákoníku na ochranu slabší strany

Na mnoha místech občanský zákoník obsahuje samostatná pravidla na ochranu slabší strany. Obecnou úpravu ochrany slabší strany v hospodářském styku, především v oblasti závazkového práva, představuje ustanovení § 433 odst. 1 NOZ, které stanoví: *„Kdo jako podnikatel vystupuje vůči dalším osobám v hospodářském styku, nesmí svou kvalitu odborníka ani své hospodářské postavení zneužít k vytváření nebo k využití závislosti slabší strany a k dosažení zřejmé a nedůvodné nerovnováhy ve vzájemných právech a povinnostech stran.“* V odstavci druhém citovaného ustanovení je zakotvena vyvratitelná domněnka, že slabší stranou je vždy spotřebitel: *„Má se za to, že slabší stranou je vždy osoba, která vůči podnikateli v hospodářském styku vystupuje mimo souvislost s vlastním podnikáním.“* Toto ustanovení představuje pro podnikatele explicitní zákaz zneužití kvality odborníka a jeho hospodářského postavení (hospodářské síly).

Dále je ochrana slabší strany zabezpečena prostřednictvím institutu neúměrného zkrácení upraveného v § 1793 NOZ: „Zaváží-li se strany k vzájemnému plnění a je-li plnění jedné ze stran v hrubém nepoměru k tomu, co poskytla druhá strana, může zkrácená strana požadovat zrušení smlouvy a navrácení všeho do původního stavu, ledaže jí druhá strana doplní, oč byla zkrácena, se zřetelem k ceně obvyklé v době a místě uzavření smlouvy. To neplatí, pokud se nepoměr vzájemných plnění zakládá na skutečnosti, o které druhá strana nevěděla ani vědět nemusela.“

Zcela nově oproti předešlé úpravě je do zákoníku v § 1796 NOZ vtělena úprava lichvy a lichevních smluv, dle které „je neplatná každá smlouva, při jejímž uzavírání někdo zneužije tísně, nezkušenosti, rozumové slabosti, rozrušení nebo lehkomyšlnosti druhé strany a dá sobě nebo jinému slíbit či poskytnout plnění, jehož majetková hodnota je k vzájemnému plnění v hrubém nepoměru.“

Ustanoveními § 1798 a násl. NOZ je zamýšleno poskytnout ochranu těm subjektům právního vztahu, kteří se ocitli v pozici slabšího z důvodu, že „podmínky smlouvy byly určeny pouze jednou smluvní stranou, aniž slabší smluvní strana měla skutečnou příležitost obsah těchto základních podmínek ovlivnit.“

Dále lze nalézt prvky ochrany slabší strany např. v institutech promlčení (§ 609 a násl. NOZ), vzdání se práva na náhradu škody (§ 2898 NOZ) či zkrácení reklamační lhůty u smlouvy o zhotovení, opravě nebo úpravě stavby (§ 2629).

2.3 Zneužití hospodářské závislosti (§ 433 NOZ)

Institut zneužití hospodářské závislosti zakotvený v občanském zákoníku v ustanovení § 433 představuje (i dle důvodové zprávy k novému občanskému zákoníku) obecnou úpravu ochrany slabší strany v soukromém právu: „Kdo jako podnikatel vystupuje vůči dalším osobám v hospodářském styku, nesmí svou kvalitu odborníka ani své hospodářské postavení zneužít k vytváření nebo k využití závislosti slabší strany a k dosažení zřejmé a nedůvodné nerovnováhy ve vzájemných právech a povinnostech stran.“³³ Jedná se o ustanovení generální povahy, kterým se neposkytuje ochrana jen spotřebiteli, ale jakémukoliv jinému (i podnikatelskému) subjektu nacházející se v pozici slabší strany. Od tohoto ustanovení se poté odvíjí speciální ochrana slabší strany zakotvená v dalších ustanoveních občanského zákoníku, a to především v části čtvrté.³⁴

³³ § 433 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

³⁴ ELIÁŠ, Karel a kol. *Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou a rejstříkem*. Ostrava: Sagit, 2012, s. 207.

Pro prof. Bejčka je ustanovení § 433 občanského zákoníku projevem spravedlnosti a představuje konkretizaci zásady poctivosti (§ 6), dobré víry (§ 7), jakož i zákazu zneužití práva (§ 8).³⁵

2.3.1 Vymezení silnější a slabší strany dle ustanovení § 433

Aplikace ustanovení § 433 vyžaduje existenci právního vztahu minimálně dvou právních subjektů. Z dikce ustanovení § 433 odst. 1 vyplývá, že minimálně jedním subjektem bude podnikatel jakožto silnější strana. Pokud by se totiž na pozici silnější strany v konkrétním případě nacházela osoba nepodnikatele, ustanovení § 433 by se nepoužilo a uplatnila by se jiná zákonná pravidla a korektivy, např. zákaz zneužití práva, zákaz nepoctivého jednání apod.³⁶ Po podnikateli jakožto profesionálovi zákon vyžaduje jednání s náležitou péčí a odborností. Např. v ustanovení § 5 občanský zákoník stanoví, že „*kdo se veřejně nebo ve styku s jinou osobou přihlásí k odbornému výkonu jako příslušník určitého povolání nebo stavu, dává tím najevo, že je schopen jednat se znalostí a pečlivostí, která je s jeho povoláním nebo stavem spojena. Jedná-li bez této odborné péče, jde to k jeho tíži.*“³⁷ Faktické silnější (hospodářské) postavení podnikatele jednajícího v souvislosti se svou podnikatelskou činností vůči jiným subjektům se předpokládá z toho důvodu, že podnikatel obecně disponuje finanční silou, větší informovaností, know-how, využívá dostupné technologie, apod. Proto pokud podnikatel jedná bez náležité péče a odbornosti, jde to k jeho tíži.³⁸ Ustanovení § 433 je tedy rovněž právním následkem porušení ustanovení § 5 občanského zákoníku.

Otázkou zůstává, kdo je onou slabší stranou, vůči které zneužívající jednání podnikatele směřuje. Zákon stanoví vyvratitelnou právní domněnku, že „*slabší stranou je vždy osoba, která vůči podnikateli v hospodářském styku vystupuje mimo souvislost s vlastním podnikáním.*“³⁹ Tato vyvratitelná domněnka tedy nemíří jen na spotřebitele, jehož zákon vymezuje pouze jako „*člověka, který mimo rámec své podnikatelské činnosti nebo mimo rámec samostatného výkonu svého povolání uzavírá smlouvu s podnikatelem nebo s ním jinak jedná*“⁴⁰, ale i na další osoby jako např. podnikatel FO či podnikatel PO vystupující vůči podnikateli mimo souvislost s vlastním podnikáním. Tato domněnka slabší strany může být v konkrétním případě vyvrácena, a to prokázáním neexistence silnějšího hospodářského postavení na straně podnikatele z důvodu

³⁵ BEJČEK, Josef. *Soukromoprávní ochrana slabšího obchodního partnera*. [online]. Bulletin-advokacie.cz, 14.9.2015, [cit. 29.1. 2017]. Dostupné na <<http://www.bulletin-advokacie.cz/soukromopravni-ochrana-slabsiho-obchodniho-partnera?browser=mobi>>.

³⁶ Tamtéž.

³⁷ § 5 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

³⁸ LASÁK, Jan. In: LAVICKÝ, Petr a kol. *Občanský zákoník I. Obecná část (§ 1-654). Komentář*. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 1652.

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

⁴⁰ § 419 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

např. absence informační asymetrie, s ohledem na stejnou dostupnost technologií, srovnatelnou finanční sílu.

Domněnka zakotvená v ustanovení § 433 odst. 2 však nevylučuje, aby slabší smluvní stranou byla v konkrétním případě i osoba podnikatele vystupující vůči silnějšímu podnikateli v souvislosti s vlastním podnikáním. To, zda tomu tak v daném případě skutečně je, bude záležet na posouzení všech skutkových okolností případu, zejména tedy hospodářského postavení obou subjektů (finanční síla, informační symetrie, dostupnost technologií, propojenost apod.).⁴¹

2.3.2 Skutková podstata zneužití hospodářské závislosti

Předem nutno stanovit, že samotná existence silnějšího (hospodářského) postavení na straně podnikatele nevede k porušení ustanovení § 433, a tedy ke zneužití hospodářské závislosti. Silnějšímu podnikateli se ale zakazuje a) *zneužít svou kvalitu odborníka či své hospodářské postavení k vytváření závislosti slabší strany*, b) *zneužít svou kvalitu odborníka či své hospodářské postavení k využití závislosti slabší strany*, c) *zneužít svou kvalitu odborníka či hospodářské postavení k dosažení zřejmé a nedůvodné nerovnováhy ve vzájemných právech a povinnostech stran*. Zneužití hospodářské závislosti tedy předvídá tři skutkové podstaty.

2.3.2.1. Zneužití kvality odborníka či hospodářského postavení

Jak již bylo řečeno shora, zákon předpokládá určitou odbornost a kvalitu vynaložené péče na straně podnikatele a dále předvídá, že pokud podnikatel s odbornou péčí nejedná, jde to k jeho tíži (§ 5). S ohledem na tento zákonný požadavek tak zákon přímo konstruuje vyvratitelnou právní domněnku nedbalostního zavinění na straně podnikatele. „*Dá-li škůdce najevo zvláštní znalost, dovednost nebo pečlivost, nebo zaváže-li se k činnosti, k níž je zvláštní znalosti, dovednosti nebo pečlivosti zapotřebí, a neuplatní-li tyto zvláštní vlastnosti, má se za to, že jedná nedbale.*“⁴² Podnikatel může svojí odbornost a znalosti využívat v hospodářském styku, nemůže je však zneužívat na úkor slabší strany – v tom případě zákon počítá s aplikací ustanovení § 433 a s tím souvisejícími sankcemi.⁴³

2.3.2.2. Vytváření či využití závislosti slabší strany

U těchto skutkových podstat [a) vytváření, b) využití] jde o situaci, kdy podnikatel využívá své odborné znalosti a hospodářské postavení zneužívajícím způsobem k vytváření či využití závislosti slabší strany. Samotná skutečnost vytvoření či využití závislosti slabší strany

⁴¹ LASÁK, Jan. In: LAVICKÝ, Petr a kol. *Občanský zákoník I. Obecná část (§ 1-654). Komentář*. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 1653.

⁴² § 2912 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

⁴³ HAVEL, Bohumil. In MELZER, F., TĚGL, P. a kol. *Občanský zákoník – velký komentář. Svazek III. § 419-654*. Praha: Leges, 2014, s. 35.

by nebyla porušením § 433, k vytvoření či využití závislosti slabší strany totiž musí dojít zneužitím silnějšího postavení podnikatele. Dle Havla může závislost slabší strany na podnikateli vzniknout např. „*smluvním propojením se slabší stranou, vázanými obchody, fixními vztahy*“.⁴⁴

2.3.2.3. Dosažení zřejmé a nedůvodné nerovnováhy ve vzájemných právech a povinnostech stran

Podnikatel dále může naplnit skutkovou podstatu zneužití hospodářské závislosti tím způsobem, že využívá své odborné znalosti a hospodářské postavení zneužívajícím způsobem k dosažení zřejmé a nedůvodné nerovnováhy ve vzájemných právech a povinnostech stran. Samotná skutečnost neekvivalence vzájemných práv a povinností nevede ještě k porušení § 433. Aplikace citovaného ustanovení přichází v úvahu až tehdy, pokud k dosažení zřejmé a nedůvodné nerovnováhy došlo zneužitím práva ze strany podnikatele.⁴⁵

2.3.3 Důsledky porušení generální klauze ochrany slabšího v ustanovení § 433

V prvé řadě je nutno uzavřít, že ustanovení § 433 je kogentní povahy a strany se od něj nemohou nijak odchýlit. Co se týče předpokládaných sankcí, ačkoli zákon v ustanovení § 433 žádné právní následky porušení nepředvídá, lze dojít k závěru, že podnikatel, který se dopustil zneužití hospodářské závislosti, automaticky porušil zákonnou povinnost ve smyslu § 2910 občanského zákoníku a odpovídá tak slabší straně za způsobenou škodu: ⁴⁶ „*Škůdce, který vlastním zaviněním poruší povinnost stanovenou zákonem a zasáhne tak do absolutního práva poškozeného, nahradí poškozenému, co tím způsobil. Povinnost k náhradě vznikne i škůdci, který zasáhne do jiného práva poškozeného zaviněným porušením zákonné povinnosti stanovené na ochranu takového práva.*“⁴⁷ Zákon přitom u způsobení škody porušením zákonné povinnosti konstruuje vyvratitelnou domněnku nedbalostního zavinění.⁴⁸ V konkrétním případě je tak na škůdci, aby se případně exkulpoval.

Další sankcí za porušení § 433 je bezpochyby neplatnost případných právních jednání podnikatele a slabší strany. S ohledem na ustanovení § 580 však platí, že právní jednání je pro rozpor se zákonem neplatné jen, pokud to smysl a účel zákona vyžaduje. Lze však mít za to, že při naplnění hypotéz § 433 bude automaticky tato podmínka splněna, neboť účelem zákonného ustanovení § 433 je právě omezit zneužívající jednání podnikatele a jeho nepoctivé jednání v hospodářském styku. Pokud by zákon v tomto případě sankci neplatnosti vylučoval či

⁴⁴ HAVEL, Bohumil. In MELZER, F., TĚGL, P. a kol. *Občanský zákoník – velký komentář. Svazek III. § 419-654.* Praha: Leges, 2014, s. 35.

⁴⁵ Tamtéž, s. 35.

⁴⁶ LASÁK, Jan. In: LAVICKÝ, Petr a kol. *Občanský zákoník I. Obecná část (§ 1-654). Komentář.* Praha: C. H. Beck, 2014, s. 1652.

⁴⁷ § 2910 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

⁴⁸ § 2911 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

nepředvídal, smysl a účel zákona by nebyl naplněn, neboť slabší strana by neměla k dispozici náležitě prostředky právní ochrany.⁴⁹ Zákon počítá v první řadě s neplatností relativní, která musí být náležitě uplatněna. Nelze však vyloučit ani absolutní neplatnost pro zjevný rozpor se zákonem či zjevný rozpor s dobrými mravy. S odkazem na § 576 občanského zákoníku se uplatní i režim částečné neplatnosti.

2.3.4 Shrnutí – význam a dopad ustanovení § 433

Vzhledem k tomu, že s účinností NOZ došlo k posílení zásady autonomie vůle účastníků závazkových vztahů, kterážto je považována za stěžejní zásadu soukromého práva, bylo zapotřebí poskytnout náležitou ochranu i slabší straně, jejíž práva by mohla být z důvodu existence fakticky nerovného postavení subjektů závazkového vztahu porušena. V ustanovení § 433 je zakotvena obecná ochrana slabší strany závazkového vztahu; obecná z toho důvodu, že na rozdíl od jiných institutů na ochranu slabší strany v soukromém právu, např. lichvy či neúměrného zkrácení, směřuje ochrana dle § 433 nejen vůči spotřebiteli, ale uplatní se vůči širokému okruhu subjektů, a to i ve vztazích mezi podnikateli. Odtud také pramení odvozený název tohoto ustanovení – „generální klauzule ochrany slabšího“. Jedná se o obecné ustanovení zákazu zneužití postavení silnějšího (podnikatele).

Nikde v zákoně však nenalezneme explicitní vymezení právních následků (sankcí) za jednání právních subjektů, která jsou v rozporu s ustanovením § 433. S ohledem na smysl a účel zákona však lze mít za to, že relevantním a zamýšleným právním prostředkem bude jak možnost poškozené slabší strany domoci se náhrady škody za porušení zákonné povinnosti škůdce (podnikatele), tak právo uplatnit námitku relativní neplatnosti, pokud případné právní jednání naplňuje hypotézu stanovenou v § 433. V případech mimořádně závažných pak nelze vyloučit ani absolutní neplatnost takového právního jednání. Domnívám se ale, že přesné mantinely aplikace generální klauzule ochrany slabší strany v soukromém právu bude muset vymezit až soudní praxe.

2.4 Neúměrné zkrácení (§ 1793 NOZ)

Institut neúměrného zkrácení (lat. *laesio enormis*) je zakotven v ustanoveních § 1793 a násl. NOZ, přičemž definici lze nalézt v § 1793 odst. 1: „*Zaváží-li se strany k vzájemnému plnění a je-li plnění jedné ze stran v hrubém nepoměru k tomu, co poskytla druhá strana, může zkrácená strana požadovat zrušení smlouvy a navrácení všeho do původního stavu, ledaže jí*

⁴⁹ BEJČEK, Josef. *Soukromoprávní ochrana slabšího obchodního partnera*. [online]. Bulletin-advokacie.cz, 14.9. 2015, [cit. 29.1. 2017]. Dostupné na <<http://www.bulletin-advokacie.cz/soukromopravni-ochrana-slabsiho-obchodniho-partnera?browser=mobi>>.

*druhá strana doplní, oč byla zkrácena, se zřetelem k ceně obvyklé v době a místě uzavření smlouvy. To neplatí, pokud se nepoměr vzájemných plnění zakládá na skutečnosti, o které druhá strana nevěděla ani vědět nemusela.*⁵⁰

2.4.1 Obecná charakteristika, historie

Nejedná se o institut zcela nový, neboť již obecný zákoník občanský z roku 1811 (zákon č. 946/1811 Sb.), posléze nahrazen středním občanským zákoníkem z roku 1951 (zákon č. 141/1950 Sb.), neúměrné zkrácení předvídal a upravoval.⁵¹ Jeho původ lze spatřovat v právu říše Římské (právo justiniánské): při převodu nemovitosti musela cena naplňovat požadavek spravedlivé kupní ceny (*justum pretium*), když musela dosahovat alespoň poloviny hodnoty prodávané nemovitosti. Ve středověku pak došlo k rozšíření institutu *laesio enormis* i na prodej věcí movitých.⁵² Institut neúměrného zkrácení je předmětem právní úpravy všech evropských moderních právních řádů a v jednotlivých zemích se jeho úprava více či méně liší.⁵³ Základní myšlenka je společná všem: smlouvy by měly být férové a vzájemná plnění by měla být hodnotově obdobná.⁵⁴

Neúměrné zkrácení je vedle lichvy a institutu „zákazu jednání v rozporu s dobrými mravy“ právním důsledkem porušení „zásady přiměřenosti a ekvivalence v soukromoprávních stycích, kdy účelem všech těchto institutů je především naplňování a dosahování idejí spravedlnosti v soukromém právu.

2.4.2 Zákoné předpoklady aplikace

Pro možnost dovolání se neúměrného zkrácení zákon požaduje obecně existenci dvou předpokladů: objektivního a subjektivního. Neúměrné zkrácení nastává v situaci, kdy strany závazkového vztahu spolu uzavřou smlouvu, přičemž plnění jedné ze stran smlouvy je v hrubém nepoměru s protiplněním poskytnutým druhou smluvní stranou (objektivní předpoklad). Subjektivním předpokladem je pak schopnost rozpoznání neúměrnosti vzájemného plnění druhou stranou – zkracujícím. Pokud by se totiž nepoměr vzájemného plnění zakládal na skutečnosti, o které druhá strana nevěděla ani vědět nemusela, o neúměrné zkrácení by se nejednalo.⁵⁵ Stejně jako u institutu lichvy (k tomu více dále) tedy musí být naplněn subjektivní

⁵⁰ § 1793 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

⁵¹ JANOUŠEK, Michal. Návrat *laesio enormis* do občanského práva. *Právní rozhledy*, 2014, roč. 22, č. 5, s. 165-171.

⁵² HRBKOVÁ, Klára. *Zákaz neúměrného zkrácení*. [online]. Epravo.cz, 12.11. 2008, [cit. 8.2. 2017]. Dostupné na <<http://www.epravo.cz/top/clanky/zakaz-neumerneho-zkraceni-55323.html>>.

⁵³ K jednotlivým právním úpravám více viz ZIMA, Petr. K pokusu o uzákonění institutu *laesio enormis*, *Právní rozhledy*, 2012, roč. 20, č. 9, s. 328-332.

⁵⁴ Tamtéž, s. 328.

⁵⁵ § 1793 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

kvalifikační kritérium; na rozdíl od lichvy se však nejedná o zneužití něčí tísně, lehkomyšlnosti nebo nezkušenosti, nýbrž o předpoklad vědomosti nebo povinnosti vědět.⁵⁶

Neúměrné zkrácení se vztahuje na všechny smluvní typy, kde dochází ke vzájemnému plnění, tj. smlouvy smíšené, inominátní, nejružnější úplatné dohody – např. novace, postoupení pohledávky apod. Ustanovení § 1793 a násl. se a contrario nevztahuje na jednostranná, bezúplatná popř. jednostranně zavazující právní jednání (darování, prohlášení ručitele).⁵⁷ Napadnout lze jak smlouvy jednorázové (kupní smlouva), tak smlouvy dlouhodobé (nájemní smlouva).

Dále je nutno zodpovědět otázku, co se rozumí oním „hrubým nepoměrem“. Dle Důvodové zprávy nelze paušálně uzavřít, že relevantním kritériem hrubého nepoměru je právě polovina ceny.⁵⁸ Pro posouzení, zda plnění jedné strany je či není v hrubém nepoměru s protiplněním, je nutno posuzovat specifika každého jednotlivého případu.⁵⁹ Možným negativem takto neurčitého vymezení by mohla být určitá míra právní nejistoty na straně účastníků právních vztahů. Pozitivum je naopak možno spatřovat v tom, že striktní stanovení hranice jedné poloviny by mohlo vést k přílišné tvrdosti, potažmo i ke snaze účastníků smlouvy obejít tuto hranici stanovením plnění ve smlouvě těsně pod tuto hranici jedné poloviny, čímž by se zkracující strana vyhnula možné sankci dle § 1793.⁶⁰

2.4.3 Právní důsledky neúměrného zkrácení a jeho uplatnění

V následující části práce budou analyzovány právní důsledky, které zákon předvídá v případě naplnění skutkové podstaty neúměrného zkrácení, následně bude popsán způsob uplatnění nároků z neúměrného zkrácení.

Za předpokladu, že došlo k naplnění subjektivní i objektivní podmínky aplikace specifikované shora, má zkrácená strana právo požadovat po zkracující straně zrušení smlouvy a navrácení všeho do původního stavu. Sankcí je tak zrušení celé smlouvy od samého počátku, nikoli relativní neplatnost či možnost odstoupení od smlouvy. Důvodem, proč zákonodárce volil zrovna toto řešení, je snaha o zachování platnosti smlouvy, když obohacená strana může plnění

⁵⁶ PELIKÁN, Robert, PELIKÁNOVÁ, Irena. In ŠVESTKA, J., DVORÁK, J., FIALA, J. a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek V. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2014, s. 154.*

⁵⁷ PETROV, Jan. In HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část (§ 1721-2054). Komentář. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 316.*

⁵⁸ K otázce postupu při ocenění plnění viz PETROV, Jan. In HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část (§ 1721-2054). Komentář. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 316-317.*

⁵⁹ ELIÁŠ, Karel a kol. *Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou a rejstříkem. Ostrava: Sagit, 2012, s. 728.*

⁶⁰ Tamtéž, s. 728.

doplnit a smlouva tak zůstane platná.⁶¹ Přijaté pravidlo se tak snaží respektovat zásadu autonomie vůle smluvních stran a taktéž zásadu, že na právní jednání je nutno pohlížet spíše jako na platné než neplatné. O zrušení smlouvy rozhoduje výlučně soud pravomocným rozsudkem; nestačí proto např. pouhé zaslání jednostranného uplatnění nároku zkracujícímu.⁶² Přípustná je samozřejmě i dohoda stran. Uplatnit lze nárok buď podáním samostatné žaloby k soudu či obranou proti žalobě uplatněním námitky v rámci již probíhajícího soudního řízení.⁶³ Komentované právní úpravě lze vytknout skutečnost, že aktivně věcně legitimovaná k podání žaloby je pouze strana zkrácená; straně zkracující tedy právo domáhat se zrušení smlouvy nenáleží. Lze však mít za to, že i strana zkracující může mít za určitých podmínek zájem na zrušení smlouvy a právo na zrušení smlouvy by ji tak mělo také náležet.

Je-li smlouva zrušena, odpadává právní důvod pro plnění a v souladu s ustanovením § 2991 občanského zákoníku si jej strany musí vrátit, bylo-li již plněno. V případě, že poskytnuté plnění již nelze vrátit, uplatní se postup dle § 2999 a „ochuzený“ má právo na peněžitou náhradu ve výši ceny obvyklé.⁶⁴ V případě, že předmět plnění byl převeden zkracující stranou třetí osobě, kterážto jednala v dobré víře, stala se vlastníkem a náleží jí ochrana.⁶⁵

Následku zrušení smlouvy může zkracující strana zabránit tím, že v souladu s ustanovením § 1793 odst. 1 NOZ doplní zkrácené straně, oč byla zkrácena, a to se zřetelem k ceně obvyklé v době a místě uzavření smlouvy.⁶⁶ Tato zákonná možnost je však pouze alternativou facultas pro stranu zkracující. Strana zkrácená tak nemá možnost volby a žalobní návrh musí být koncipován výlučně na zrušení smlouvy.⁶⁷ V souvislosti s tím však je dále nutno zodpovědět otázku, zda v případě, že zkracující strana nabídne doplnění, je zkrácená strana povinna jej přijmout. Dle Němce se v případě návrhu na doplnění nejedná o jednostranný úkon obohacené strany, nýbrž „[...] jde o dohodu stran [...] Zkrácená strana tedy může na zrušení smlouvy trvat a není povinna doplnění přijmout.“⁶⁸ Opačného názoru je však Petrov, který

⁶¹ PELIKÁN, Robert, PELIKÁNOVÁ, Irena. In ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA, J. a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek V.* Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2014, s. 153.

⁶² K argumentaci ohledně nutnosti uplatnění nároku soudní cestou více viz PETROV, Jan. In HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část (§1721-2054). Komentář.* Praha: C. H. Beck, 2014, s. 318.

⁶³ K tomu viz Rozhodnutí Nejvyššího soudu ČSR ze dne 11.11. 1925, sp. zn. NS ČSR Rv II. 505/25, Vážný č. 5453.

⁶⁴ PETROV, Jan. In HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část (§1721-2054). Komentář.* Praha: C. H. Beck, 2014, s. 320.

⁶⁵ Tamtéž, s. 321.

K tomu více viz Nález Ústavního soudu ze dne 16.10. 2007, sp. zn. Pl. ÚS 78/06.

⁶⁶ § 1793 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

⁶⁷ K tomu více viz NĚMEC, Petr. *Neúměrné zkrácení a lichva dle nového občanského zákoníku.* [online]. Epravo.cz, 25.6. 2012, [cit. 8.1. 2017]. Dostupné na <http://www.epravo.cz/top/clanky/neumerne-zkraceni-a-lichva-dle-noveho-obcanskeho-zakoniku-83728.html>.

⁶⁸ Tamtéž.

operuje s jednostranným úkonem zkracující strany,⁶⁹ stejně jako Janoušek.⁷⁰ Lze uzavřít, že jelikož zákon souhlas zkrácené strany k poskytnutí doplnění nevyžaduje,⁷¹ mám za to, že správné řešení lze spatřovat v závěru Petrova, a tedy že se v případě doplnění plnění zkrácené straně zkracujícím jedná o jednostranné právní jednání nevyžadující souhlas zkrácené strany.

Dále v souvislosti s tímto „doplněním“ je třeba vyřešit otázku, do jaké míry, tj. v jaké výši má být doplnění poskytnuto. K této problematice se vyjadřuje Janoušek takto: „*Je třeba zdůraznit, že se nejedná o doplnění do takové hodnoty, aby byl odstraněn pouze nápadný nepoměr mezi vzájemnými plněními, ale jedná se zásadně o doplnění do společné hodnoty [...] poměr vzájemných plnění bude 100:100 [...]*“⁷² Ke stejnému závěru dochází Petrov.⁷³ Tato tzv. alternativa facultas by tedy nebyla řádně uplatněna, pokud by došlo jen k částečnému plnění stranou zkracující za účelem odstranění pouhého hrubého nepoměru.

2.4.4 Konstrukce žalobního petitu, postup soudu

Rozsudek soudu, kterým bylo rozhodnuto o zrušení smlouvy, je konstitutivní povahy, s účinky ex tunc. V této souvislosti dále vyvstává otázka, jak by měl být správně formulován petit žaloby. Za prvé nutno zodpovědět, zda je třeba žalobní návrh formulovat kumulativně, tj. jak na zrušení, tak na vrácení toho, co bylo plněno.⁷⁴ Pelikán a Pelikánová uvádí, že jelikož bude smlouva zrušena od počátku, lze žalovat zároveň i na vrácení plnění ze zrušené smlouvy; nebude nutno podávat samostatnou žalobu k vymožení plnění.⁷⁵ Petrov na tuto otázku odpovídá s odkazem na řešení přijaté rakouským právem, které neúměrné zkrácení upravuje obdobně, a tedy tak, že postačí žalovat pouze na zrušení smlouvy a v případě, že již bylo plněno, si strany poté budou povinny poskytnuté plnění vrátit.⁷⁶

V neposlední řadě je třeba vyřešit otázku procesního postupu soudu, kterému bude doručena žaloba s nesprávně formulovaným žalobním petitem „*na určení neplatnosti smlouvy*“. Jelikož platí zásada, že právní jednání je třeba posuzovat podle svého obsahu, nikoli výlučně podle

⁶⁹ PETROV, Jan. In HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část (§1721-2054). Komentář.* Praha: C. H. Beck, 2014, s. 321-322.

⁷⁰ JANOUŠEK, Michal. Návrat laesio enormis do občanského práva. *Právní rozhledy*, 2014, roč. 22, č. 5, s. 168.

⁷¹ § 1793 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

⁷² JANOUŠEK, Michal. Návrat laesio enormis do občanského práva. *Právní rozhledy*, 2014, roč. 22, č. 5, s. 167-168.

⁷³ PETROV, Jan. In HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část (§1721-2054). Komentář.* Praha: C. H. Beck, 2014, s. 321.

⁷⁴ PETROV, Jan. In HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část (§1721-2054). Komentář.* Praha: C. H. Beck, 2014, s. 318.

⁷⁵ PELIKÁN, Robert, PELIKÁNOVÁ, Irena. In ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA, J. a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek I.* Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2014, s. 154.

⁷⁶ PETROV, Jan. In HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část (§1721-2054). Komentář.* Praha: C. H. Beck, 2014, s. 319.

jazykového vyjádření, měl by soud v takovém případě vzít v potaz pravou vůli žalobce⁷⁷ a v případě, že z žalobního návrhu vyplývá vůle navrhovatele aplikovat ustanovení § 1793 odst. 1 NOZ, je třeba vydat konstitutivní rozhodnutí o zrušení smlouvy.⁷⁸ Tento závěr se zdá logický už jen z toho důvodu, že se zde poskytuje ochrana slabší smluvní straně. Lpění na důsledném dodržení procesních náležitostí bez přihlédnutí k obsahové stránce podání by vedlo k nepřipustnému formalismu a ke zjevně nedůvodnému postupu v neprospěch slabší strany.

2.4.5 Prekluzivní lhůta pro uplatnění práva z neúměrného zkrácení

Občanský zákoník v ustanovení § 1795 odst. 1 stanoví, že „*právo podle § 1793 zaniká, není-li uplatněno do jednoho roku od uzavření smlouvy*“. Vzhledem k jasné dikci citovaného ustanovení zákonodárce koncipoval lhůtu jako prekluzivní. Inspirací mu byl švýcarský zákoník OR⁷⁹, jehož úprava institutu neúměrného zkrácení se spíše blíží institutu lichvy.⁸⁰ Po uplynutí jednoho roku od uzavření smlouvy právo domáhat se neúměrného zkrácení zaniká. Rozhodná událost, od níž se lhůta počítá, je tedy den uzavření smlouvy,⁸¹ nikoli den, kdy má být podle smlouvy plněno. Dále v souvislosti s touto lhůtou Petrov zmiňuje, že na ni nedopadá ustanovení § 649 věty první NOZ⁸², a tedy zahájené soudní řízení nezpůsobuje stavení této lhůty. Petrov argumentuje tím, že právo uplatnit u soudu nárok z neúměrného zkrácení nepředstavuje vzájemné právo ve smyslu ustanovení § 649 NOZ.⁸³ V případě, že má být toto právo uplatněno v rámci obrany proti žalobě vznesením námitky, je třeba i tuto námitku uplatnit v rámci této jednorocní lhůty plynoucí od okamžiku uzavření smlouvy.

Pelikán vyvozuje, že se jedná o ustanovení kogentní a strany se tak od něj nemohou odchýlit. Tomuto závěru lze přisvědčit.⁸⁴ Zvolenou koncepci prekluze je však třeba považovat za ne příliš šťastné řešení, neboť zcela popírá princip autonomie vůle stran, stejně jako zásadu právní ochrany. Pokud totiž strana neuplatní právo z neúměrného zkrácení (u soudu) do jednoho

⁷⁷ Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 31.1. 2013, sp. zn. 33 Cdo 3459/2011.

⁷⁸ PETROV, Jan. In HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část (§1721-2054). Komentář*. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 319.

⁷⁹ Čl. 21 OR.

Pozn. Úprava v OR se však více blíží institutu lichvy s ohledem na nutnost existence zneužití tísně, nezkušenosti nebo lehkomyšlnosti.

⁸⁰ PETROV, Jan. In HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část (§1721-2054). Komentář*. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 333.

⁸¹ Dle § 1725 NOZ platí, že smlouva je uzavřena, jakmile si její strany sjednaly obsah. Dle ustanovení § 1745 NOZ dále platí, že Smlouva je uzavřena okamžikem, kdy přijetí nabídky nabývá účinnosti.

⁸² „*Uplatní-li věřitel u orgánu veřejné moci vzájemné právo a vztahují-li se obě práva k téže smlouvě nebo k několika smlouvám uzavřeným co do účelu v závislosti na sobě, přestává běžet promlčecí lhůta dnem, kdy bylo zahájeno řízení ohledně toho práva, proti němuž vzájemné právo směřuje.*“

⁸³ PETROV, Jan. In HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část (§1721-2054). Komentář*. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 333.

⁸⁴ PELIKÁN, Robert, PELIKÁNOVÁ, Irena. In ŠVESTKA, J., DVORÁK, J., FIALA, J. a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek V*. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2014, s. 156.

roku od uzavření smlouvy, zaniká právo ve všech svých složkách, tedy nepřetrvává ani jako naturální obligace. V případě, že by strana obohacená dobrovolně plnění vrátila, jednalo by se o bezdůvodné obohacení.⁸⁵ Soud přihlíží k prekluzi z úřední povinnosti.

K charakteru této lhůty lze dále konstatovat, že ve lhůtě jednoho roku od uzavření smlouvy musí žaloba dojít k soudu; jedná se tedy o lhůtu hmotněprávní. Institut zachování lhůty dle § 57 odst. 3 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, stejně jako institut prominutí lhůty dle § 58 téhož zákona se tu neuplatní.⁸⁶

2.4.6 Důkazní břemeno ve sporu

Dle konstantní judikatury Nejvyššího soudu platí, že důkazní břemeno ohledně určitých skutečností leží na tom účastníku řízení, který z existence relevantních skutečností vyvozuje pro sebe příznivé právní následky.⁸⁷ Pokud vyjdeme z tohoto závěru, pak stranu zkrácenou stíhá důkazní břemeno stran prokázání existence závazku a hrubého nepoměru vzájemných plnění. Strana zkracující pak prokazuje, že o hrubém nepoměru nevěděla, ani vědět nemusela, a popř. další okolnosti odůvodňující neexistenci nároku zkrácené strany dle § 1793 (výluky z neúměrného zkrácení).⁸⁸

2.4.7 Výluky z neúměrného zkrácení

Jak již bylo uvedeno výše, institut neúměrného zkrácení slouží především k naplňování zásady přiměřenosti a s tím souvisejícím dosahováním idejí spravedlnosti v soukromoprávních vztazích, s posláním chránit slabší smluvní stranu kontraktačního procesu. V některých případech a za určitých okolností by však uplatňování zásady přiměřenosti mohlo být nepřiměřené a excesivní, což by v důsledku mohlo vést k omezení svobody (autonomie) vůle právních subjektů. Zákonodárce proto stanovil určité výjimky z aplikace institutu neúměrného zkrácení s cílem nastolit „rovnováhu“ mezi těmito dvěma zásadami.

První z těchto výjimek nalezneme v ustanovení § 1793 odst. 1: *Nepřiměřené zkrácení se neuplatní, „pokud se nepoměr vzájemných plnění zakládá na skutečnosti, o které druhá strana nevěděla ani vědět nemusela.“*⁸⁹ Další výluky jsou uvedeny v ustanovení § 1793 odst. 2: *„Nepřiměřené zkrácení se nepoužije pro případ nabytí na komoditní burze, při obchodu s*

⁸⁵ PELIKÁN, Robert, PELIKÁNOVÁ, Irena. In ŠVESTKA, Jiří (ed). *Občanský zákoník. Komentář. Svazek I.* 1. vydání. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2014, s. 156.

⁸⁶ Tamtéž, s. 333.

⁸⁷ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 26.1. 2012, sp. zn. 32 Cdo 6/2011.

⁸⁸ JANOUŠEK, Michal. Návrat laesio enormis do občanského práva. *Právní rozhledy*, 2014, roč. 22, č. 5, s. 168-169.

K tomu též GROSPÍČ, Pavel. Návrat laesio enormis do českého práva. *Právní rozhledy*, 2013, roč. 19, č. 5, s. 183.

⁸⁹ § 1793 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

investičním nástrojem podle jiného zákona, v dražbě či způsobem postaveným veřejné dražbě naroveň, ani pro případ sázky nebo hry, anebo při narovnání nebo novaci, pokud byly poctivě učiněny.“⁹⁰ Jelikož riziko ztráty či naděje na zisk je charakteristickým rysem těchto obligací, neúměrné zkrácení se u nich logicky neuplatní.⁹¹

Důvody aplikační limitace dále zakotvuje § 1794 odst. 1: „Právo podle § 1793 nevzniká, pokud důvod nepoměru vzájemných plnění vyplývá ze zvláštního vztahu mezi stranami, zejména pokud zkrácená strana měla úmysl plnit zčásti za úplatu a zčásti bezúplatně, nebo jestliže již nelze výši zkrácení zjistit.“⁹² Zvláštní vztah mezi stranami vyplývá zejména ze situace, kdy rodič daruje nemovitost dítěti a ten mu za to zřídí výměnek (tzv. smíšené darování). Jedná se o případ, kdy úmyslem převodce bylo plnit z části bezplatně a žádný z kontrahentů nepředpokládal, že bude poskytnuto přiměřené protiplnění. Důkazní břemeno ohledně prokázání existence zvláštního vztahu mezi stranami bude tížit stranu zkracující.

Jelikož spočívá důkazní břemeno na straně zkrácené, nelze se domáhat nepřiměřeného zkrácení ani za situaci, kdy již nelze zjistit výši plnění; důkazní břemeno by strana zkrácená za tohoto stavu samozřejmě neunesla.

Poslední výjimka je upravena v ustanovení § 1794 odst. 2: „Právo podle § 1793 nevzniká ani tehdy, vzdala-li se jej zkrácená strana výslovně a prohlásila-li, že plnění přijímá za mimořádnou cenu ze zvláštní obliby, anebo souhlasila-li s neúměrnou cenou, ač jí skutečná cena plnění byla nebo musela být známa.“⁹³

Již před vznikem práva z neúměrného zkrácení se jej tedy strana může vzdát prohlášením, ve kterém také uvede, že věc přijímá za cenu zvláštní obliby. Touto formou se strana vzdá práva z neúměrného zkrácení, ačkoli jí není známa skutečná hodnota plnění (věci).⁹⁴ Takto koncipovaná výluka z neúměrného zkrácení by zcela jistě mohla vytvářet prostor pro obcházení komentovaného institutu. Strana zkracující může do smlouvy vložit prohlášení strany zkrácené o vzdání se práva z neúměrného zkrácení s tím, že věc přijímá za cenu mimořádné obliby. Dokonce by strana zkracující takto mohla činit opakovaně, cestou formulářových smluv, kdy by toto ustanovení vkládala do smluv paušálně, bez toho, aniž by tu mimořádný vztah k věci byl skutečně naplněn. Pokud však prohlášení o vzdání se práva za cenu mimořádné obliby nijak nevyplývá z konkrétní situace protistrany (tj. neexistuje tu mimořádný vztah strany zkrácené

⁹⁰ § 1793 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

⁹¹ PELIKÁN, Robert, PELIKÁNOVÁ, Irena. In ŠVESTKA, J., DVORÁK, J., FIALA, J. a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek I.* Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2014, s. 151.

⁹² § 1794 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

⁹³ § 1794 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

⁹⁴ PETROV, Jan. In HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část (§1721-2054).* Komentář. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 331.

k věci), nelze na takto sjednané prohlášení o vzdání se práva z neúměrného zkrácení pohlížet jako na platné a výluka z neúměrného zkrácení by se v daném případě neuplatnila. Petrov tento závěr opírá o stanovisko rakouské právní praxe, která takto paušálně začleněné vzdání se práva nepovažuje za platně sjednané.⁹⁵ V neposlední řadě lze právo z neúměrného zkrácení vyloučit i v případě, kdy strana zkrácená souhlasila s neúměrnou cenou, ač jí skutečná cena plnění byla nebo musela být známa. Obligatorní podmínkou je však skutečná vědomost strany zkrácené o hodnotě plnění. Samotné prohlášení o souhlasu s neúměrnou cenou by tedy nebylo dostatečným důkazem a na straně zkracující by spočívalo důkazní břemeno k prokázání vědomosti strany zkrácené o skutečné ceně. I pokud by strana zkrácená vědomost o skutečné ceně neměla, avšak strana zkracující by prokázala, že jí skutečná cena musela být známa (subjektivní nedbalost strany zkrácené), neúměrné zkrácení by se neuplatnilo.⁹⁶

Zvláštní limitace se pak vztahuje v souladu s ustanovením § 1797 na podnikatele, jimž zákon oprávnění požadovat zrušení smlouvy z důvodu neúměrného zkrácení nepřiznává.⁹⁷

2.4.8 Hrubý nepoměr a dobré mravy

Dále vyvstává otázka, zda existence hrubého nepoměru sama o sobě může způsobovat neplatnost právního jednání pro rozpor s dobrými mravy, a zda by z tohoto hlediska institut nepřiměřeného zkrácení nebyl nadbytečným ustanovením v soukromém právu.

Podíváme-li se však do související judikatury Nejvyššího soudu před přijetím NOZ, zjistíme, že Nejvyšší soud hrubý nepoměr s jednáním přičítícím se dobrým mravům neztotožňuje. V minulosti NS judikoval, že hrubý nepoměr plnění sám o sobě nezpůsobuje neplatnost pro rozpor s dobrými mravy. V této souvislosti lze odkázat např. na usnesení Nejvyššího soudu ze dne 17.6. 2008, kde NS judikoval: „*Obecně platí a je samozřejmostí, že účastníci kupní smlouvy nejsou v zásadě vázáni či omezeni ve sjednání výše kupní ceny, která není upravena cenovým předpisem. Mohou si tak sjednat i cenu, která se odchyluje od ceny obvyklé (tržní), zejména, jde-li o cenu podstatně nižší. Platné právo nemá žádné ustanovení o sjednání příliš nízké kupní ceny (laesio enormis), pokud taková cena není v rozporu s cenovými předpisy.*“⁹⁸ Tento závěr NS zmírnil v pozdějším rozhodnutí ze dne 31.8. 2010, ve kterém doplnil, že případný hrubý nepoměr plnění sice sám o sobě vést k absolutní neplatnosti smlouvy pro rozpor s dobrými mravy dle § 39 tehdy platného zákona nemůže, ve spojitosti s dalšími okolnostmi případu by však právní jednání pro rozpor

⁹⁵ PETROV, Jan. In HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část (§1721-2054). Komentář*. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 331.

⁹⁶ Tamtéž, s. 332.

⁹⁷ § 1797 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

⁹⁸ Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 17.6. 2008, sp. zn. 30 Cdo 1776/2007.

s dobrými mravy neplatné být již mohlo.⁹⁹ I s tímto závěrem Nejvyššího soudu ovšem nutno polemizovat. Pokud totiž NS v minulosti judikoval rozpor s dobrými mravy v případě nepřiměřených smluvních úroků, pak by se logicky stejná argumentace a závěr měly uplatnit i v případě hrubého nepoměru u nepřiměřené kupní ceny. Ke stejnému závěru dospívá ve svém článku i Němec. Dle Němce by měl soud primárně zkoumat, zda je smlouva z důvodu hrubého nepoměru plnění neplatná pro rozpor s dobrými mravy a až při negativní odpovědi případně přiznat práva plynoucí z neúměrného zkrácení.¹⁰⁰

2.4.9 Shrnutí – význam a dopad zavedení nového institutu

Pokud před účinností zákona č. 89/2012 Sb., který zavádí institut neúměrného zkrácení, účastník závazkového smluvního vztahu uzavřel smlouvu, která ho zavazovala k nepřiměřenému protiplnění, aniž by však zároveň kontrahoval v tísní, nezkušenosti, rozrušení či za podobných okolností, neexistovala reálná šance domoci se nápravy. Soudy v minulosti i dnes zastávají stanovisko, že hrubý nepoměr sám o sobě nepředstavuje rozpor s dobrými mravy, a aby bylo možno rozhodnout o neplatnosti smlouvy pro hrubý nepoměr plnění, musela by k tomu přistoupit další okolnost (tíseň, rozrušení, nezkušenost apod.) Nyní se však tyto případy podřazují pod institut lichvy zavedené rovněž novým občanským zákoníkem (o lichvě bude pojednáno dále). Zakotvení institutu neúměrného zkrácení je tak nepopíratelně pozitivním krokem přinášejícím ochranu účastníkům závazkového smluvního vztahu: existence hrubého nepoměru mezi hodnotou plnění a protiplnění nyní může již sama o sobě vést k soudnímu zásahu do smlouvy užitím ustanovení § 1793 NOZ. Pozitivně lze vnímat také široké uplatnění institutu, který není omezen jen na určité druhy smluv. Nutno podotknout, že část odborné veřejnosti volá po zrušení tohoto institutu z důvodu obav z hrozících nedůvodných zásahů do zásady autonomie vůle účastníků závazkového vztahu a možného narušení právní jistoty kontrahentů. Tato kritika však není důvodná. Úlohou práva je totiž mimo jiné působit ochranně vůči slabší smluvní straně, tj. poskytnout náležitou ochranu účastníkovi smlouvy, který na poli ekonomickém nedisponuje takovými zkušenostmi a znalostmi jako spolukontrahent. Ačkoli samozřejmě neúměrné zkrácení může znamenat určité oslabení právní jistoty účastníků závazkového vztahu, jeho širokou možnost aplikace, jakož i absenci vymezení konkrétní hranice nepoměru je však třeba vnímat jako správné řešení, zabraňující stranám obcházení zákona s cílem vyloučit aplikaci

⁹⁹ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 31.8. 2010, sp. zn. 30 Cdo 1653/2009.

¹⁰⁰ NĚMEC, Petr. *Neúměrné zkrácení a lichva dle nového občanského zákoníku*. [online]. Epravo.cz, 25.6. 2012, [cit. 8.1. 2017]. Dostupné na <http://www.epravo.cz/top/clanky/neumerne-zkraceni-a-lichva-dle-noveho-obcanskeho-zakoniku-83728.html>.

tohoto institutu. Lze předpokládat, že institut neúměrného zkrácení tak bude plnit zamýšlený účel - chránit slabší smluvní stranu kontraktačního procesu. Co se týče nedostatků právní úpravy, ty lze spatřovat především v zakotvení pouhé jednorochní prekluzivní lhůty k uplatnění práva z neúměrného zkrácení. Vezmeme-li v úvahu tu skutečnost, že slabší smluvní strana jakožto neprofesionál a právní laik nedisponuje ve většině případů potřebnými znalostmi a zkušenostmi na poli právním, je takto stanovená lhůta k soudnímu uplatnění nároku nepřiměřeně krátká, a slabší smluvní straně tak není poskytnuta patřičná ochrana. De lege ferenda by proto tato lhůta měla být prodloužena. V případě novelizace by bylo možno uvažovat i o režimu promlčecí lhůty v obecné délce tří let pro uplatnění práv z neúměrného zkrácení. Za ne zcela vyhovující pokládám povinnost uplatnit nárok dle § 1793 odst. 1 soudní cestou. V rámci budoucí novelizace by dále bylo možno přiznat právo k uplatnění neúměrného zkrácení i straně zkracující. Ačkoli tyto případy by nebyly za jisté příliš časté, nelze jejich praktické využití zcela vyloučit. Zásadní nedostatek však spočívá v absenci procesní úpravy institutu, a to především z hlediska způsobu aplikace institutu, mechanismu jeho uplatnění a nejasné konstrukce žaloby. Tyto otázky tak zůstávají ponechány k zodpovězení až aplikační praxi.

2.5 Lichva (§ 1795 NOZ)

Stejně jako neúměrné zkrácení byla civilní úprava lichvy zavedena do soukromého práva s účinností nového občanského zákoníku. Vedle dobrých mravů a neúměrného zkrácení tak představuje další institut upravující právní následky porušení zásady přiměřenosti. Její úpravu nalezneme v ustanovení § 1796: „*Neplatná je smlouva, při jejímž uzavírání někdo zneužije tísně, nezkušenosti, rozumové slabosti, rozrušení nebo lehkomyšlnosti druhé strany a dá sobě nebo jinému slíbit či poskytnout plnění, jehož majetková hodnota je k vzájemnému plnění v hrubém nepoměru.*“¹⁰¹ Lichva je zvláštním, specifickým případem jak jednání, které je v rozporu s dobrými mravy, tak neúměrného zkrácení, což bude demonstrováno v následující části této práce.

2.5.1 Obecná charakteristika, historický exkurz

Předešlý zákon č. 40/1964 Sb. lichvu neupravoval. Až do účinnosti NOZ byla v českém právu zakotvena pouze v trestním zákoníku jako trestný čin lichvy dle § 218 trestního zákona.¹⁰² I judikatura civilních soudů však s termínem lichvy operovala a nejednalo se tak ani v civilním

¹⁰¹ § 1796 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

¹⁰² Zákon č. 40/2009 Sb., trestní zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

právu o institut neznámý.¹⁰³ Nutno podotknout, že jelikož je trestní právo založeno na zásadě subsidiarity trestní represe a trestněprávní důsledky lze uplatňovat až v těch nejkrajnějších případech jako ultima ratio, nastupovala trestní represe za trestný čin lichvy až v těch nejzávažnějších případech zneužití něčích práv. Zavedení institutu „civilní lichvy“ je tak jedinečným a vítaným krokem, neboť s využitím nového institutu bude možno sankcionovat i případy, které by se s přihlédnutím k zásadě subsidiarity trestní represe vyhly postihu trestněprávnímu.

Podíváme-li se dále do historie, institut civilní lichvy byl upraven již v ustanovení § 879 odst. 4 obecného zákoníku občanského.¹⁰⁴ Občanský zákoník č. 40/1964 Sb. zakotvoval v ustanovení § 49 pouze tzv. smlouvy uzavřené v tísní za nápadně nevýhodných podmínek: „Účastník, který uzavřel smlouvu v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, má právo od smlouvy odstoupit.“¹⁰⁵ Citované ustanovení však v porovnání s nově zavedenou civilní lichvou vyžadovalo existenci odlišných předpokladů aplikace (z hlediska subjektivních znaků postačovala existence tísně bez toho, aniž by stavu tísně druhá strana zároveň využila ve svůj prospěch), pojem tísně byl vykládán úžeji a byly s daným ustanovením spojovány rozličné právní následky (možnost odstoupení od smlouvy).¹⁰⁶

Ačkoli lichva z českého právního řádu dočasně vymizela se zrušením obecného zákoníku občanského a přetrvávala pouze jako trestněprávní čin, soudy dovodily její aplikovatelnost i za účinnosti zákona č. 40/1964 Sb. V nálezu Ústavního soudu ze dne 8.7. 1997 tento dovodil: „Zásad, uznávaných až do zrušení obecného zákoníku občanského z roku 1811 (zákonem č. 141/1950 Sb.), tedy do doby kdy po násilném zvratu v čs. státě počalo docházet k rozrušování právního řádu, zcela odpovídajících hodnotám státu (čl. 1, čl. 2 odst. 4, čl. 4 úst. zák. č. 1/1993 Sb.), je třeba dbát i v současné době a z nich při aplikaci současného práva vycházet, a to zejména tam, kde současná právní úprava vykazuje mezery, které nezbytvá než překlenout výkladem.“¹⁰⁷ Nejvyšší soud se k aplikovatelnosti lichvy vyjádřil přímo v rozsudku ze dne 8.4. 2003,¹⁰⁸ kdy absolutní neplatnost lichevních smluv shledal z důvodu rozporu s dobrými mravy dle § 3 odst. 1 zákona č. 40/1964 Sb.¹⁰⁹

¹⁰³ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 26.1. 2010, sp. zn. 30 Cdo 4665/2009, Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 27.3. 2013, sp. zn. 30 Cdo 670/2013.

¹⁰⁴ § 879 odst. 4 zákona č. 946/1811 ř.z., obecný zákoník občanský, ve znění pozdějších předpisů.

¹⁰⁵ § 49 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

¹⁰⁶ JANOUŠEK Michal. Lichva jako sporný institut obecné závazkové části nového občanského zákoníku. *Právní rozhledy*, 2014, roč. 22, č. 13-14, s. 468.

¹⁰⁷ Nález Ústavního soudu ze dne 8.7. 1998, sp. zn. III. ÚS 77/97.

¹⁰⁸ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 8.4. 2003, sp. zn. 22 Cdo 1993/2001.

¹⁰⁹ DOČKAL, Tomáš. Zásada přiměřenosti a její odraz v neúměrném zkrácení a lichvě. *Právní rozhledy*, 2014, roč. 22, č. 9, s. 311.

2.5.2 Zákonné předpoklady aplikace

Stejně jako u neúměrného zkrácení je pro aplikaci lichvy třeba existence subjektivních a objektivních předpokladů. V porovnání s neúměrným zkrácením přitom konstrukce lichvy předpokládá naplnění jednoho objektivního a dvou subjektivních znaků.

2.5.3 Subjektivní předpoklady lichvy

První subjektivní znak záleží v psychickém stavu znevýhodněné osoby, která jedná buď v tísní, nezkušenosti, rozumové slabosti či ve stavu rozrušení či lehkomyšlnosti.¹¹⁰ Tento výčet je demonstrativní, což lze dovodit ze skutečnosti, že komentovaný § 1796 konkretizuje a rozvádí povinnost smluvních stran jednat v souladu s dobrými mravy. Lichva tak může být naplněna za předpokladu existence i dalších v zákoně nevyjmenovaných „slabostí a stavů“.¹¹¹

Ačkoli pojem tísně není v zákoně nikde definován, jeho vymezení nalezneme v četné judikatuře soudů, které ji vykládají jednotně a konzistentně, a to jako „*objektivní hospodářský nebo sociální, někdy i psychický stav (například rozrušení, obavy o blízkou osobu apod.), který takovým způsobem a s takovou závažností doléhá na osobu uzavírající smlouvu, že ji omezuje ve svobodě rozhodování natolik, že učiní právní úkon, jenž by jinak neučinila.*“¹¹² Základem tísně je tedy objektivně existující stav, který vede k omezení svobody rozhodování dotčené osoby tak, že v důsledku toho jedná ve svůj neprospěch. Zcela shodně se k pojmu „*uzavření smlouvy v tísní*“ vyjádřil Ústavní soud ve svém nálezu ze dne 7.10. 1998.¹¹³ Janoušek „uzavření lichevní smlouvy v tísní“ definuje jako „*menší zlo než neuzavření smlouvy.*“ Vychází při tom z rakouského OGH, který definuje pojem tísně tak, že „*[...] zahrnuje všechny případy, ve které zůstává poškozené straně pouze volba, zda vstoupí do pro ni tísnivé smlouvy, nebo utrpí ještě větší škodu, než kdyby do ní nevstoupila.*“¹¹⁴ Shodně dovozuje Petrov, který uvádí, že se může jednat jak o ekonomickou či fyzickou tíseň (nesnáz), tak i o jakoukoliv jinou vážnou tíseň vedoucí k uzavření smlouvy, což představuje v porovnání s neuzavřením smlouvy „*menší zlo*“.¹¹⁵ S odkazem na rakouské právo Petrov konstatuje, že lichva může být naplněna i v situaci, kdy někdo zneužije toho, že jiný mylně vychází ze skutečností zakládajících tíseň.¹¹⁶ Stav tísně je přitom nutno chápat široce: může jít o těžkosti ekonomické, rodinné, fyzické či o jakoukoli jinou vážnou

¹¹⁰ JANOUŠEK, Michal. Lichva jako sporný institut obecné závazkové části nového občanského zákoníku. *Právní rozhledy*, 2014, roč. 22, č. 13-14, s. 469.

¹¹¹ PETROV, Jan. In HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část (§1721-2054). Komentář*. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 336.

¹¹² Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 30.5. 2001, sp. zn. 33 Cdo 350/2000.

¹¹³ Nález Ústavního soudu ze dne 7.10. 1998, sp. zn. I. ÚS 141/98.

¹¹⁴ JANOUŠEK, Michal. Lichva jako sporný institut obecné závazkové části nového občanského zákoníku. *Právní rozhledy*, 2014, roč. 22, č. 13-14, s. 470.

¹¹⁵ PETROV, Jan. In HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část (§1721-2054). Komentář*. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 335.

¹¹⁶ Tamtéž, s. 335.

nesnáž omezující svobodu rozhodování jednajícího. Není podstatné, zda se dotčená osoba dostala do stavu tísně vlastním přičiněním či vlivem okolností nezávislých na své vůli.¹¹⁷ Dle judikatury Nejvyššího soudu dále není důležité, zda se do stavu tísně „*poškozený dostal vlastním přičiněním nebo vlivem okolností nezávislých na jeho vůli.*“¹¹⁸

V případě nezkušenosti jde buď o „*vadu v životní zkušenosti či vadu znalosti okolností, kterých se právní jednání dotýká.*“¹¹⁹ Petrov uvádí, že nezkušenost nemusí být nutně spojena s věkem. Dle Petrova jde o situaci, kdy někdo „*v důsledku nedostatku životních zkušeností či obecných znalostí není schopen při uzavírání smlouvy řádně hájit své zájmy.*“¹²⁰

Rozumová slabost je stav, který způsobuje, že dotčená osoba není schopna rozumně uvažovat a objektivně posoudit závažnost a důsledky smlouvy, kterou uzavírá. Nejedná se však o duševní poruchu ve smyslu ustanovení § 581 občanského zákoníku, která vede k neplatnosti právního jednání již sama o sobě. Rozumová slabost může záležet ve stavu trvalém (slaboduchost) či jen přechodném (opilost).¹²¹

Lehkomyslnost Petrov definuje slovy „*nedostatek starostí o význam a dosah vlastního rozhodnutí.*“¹²²

Rozrušení chápe Jelínek jako stav „*prudkého hnutí myslí, vyvolané takovou bezprostředně předcházející událostí, která zvláště intenzivně zasáhla citovou složku duševního života a dočasně otupila o schopnost logického uvažování v tom smyslu, na kolik hodnota jeho plnění odpovídá hodnotě vzájemného plnění.*“¹²³

Nutno dodat, že jednotlivé slabosti je třeba vykládat extenzivněji, než jak činila judikatura za účinnosti zákona č. 40/1964 Sb. Důvodem je skutečnost, že za předchozí úpravy mohla dotčená strana od smlouvy odstoupit i za situace, kdy protistrana o existenci tísně neměla tušení. Pokud by soud za staré právní úpravy hodnotil jednotlivé slabosti extenzivně a neomezil je výkladem, byla by narušena právní jistota protistrany, která o oné těžkosti či nesnázi dotčené strany nemusela mít ani tušení a nijak toho nezneužila. Nyní již skutková podstata lichvy

¹¹⁷ PETROV, Jan. In HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část (§1721-2054). Komentář.* Praha: C. H. Beck, 2014, s. 335.

¹¹⁸ Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 11.4. 2012, sp. zn. 3 Tdo 225/2012.

¹¹⁹ JANOUŠEK, Michal. Lichva jako sporný institut obecné závazkové části nového občanského zákoníku. *Právní rozhledy*, 2014, roč. 22, č. 13-14, s. 470.

¹²⁰ PETROV, Jan. In HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část (§1721-2054). Komentář.* Praha: C. H. Beck, 2014, s. 336.

¹²¹ Tamtéž, s. 336.

¹²² Tamtéž, s. 336.

¹²³ JELÍNEK, Jirí a kol: *Trestní právo hmotné.* 3. vydání. Praha: Leges, 2013, s. 662.

předvídá prvek zneužití stavu spolukontrahenta a restriktivní výklad psychického stavu protistrany tak již není důvodný.¹²⁴

Druhým subjektivním znakem lichvy je vědomé zneužití nepříznivého psychického stavu protistranou – lichvářem – který vědomě kořistí na znevýhodněné straně (*dá sobě nebo jinému slíbit nebo poskytnout plnění*). Zneužití slabosti druhého smluvního partnera musí být úmyslné, minimálně ve formě eventuálního úmyslu. Nedbalostní forma lichvy již ze své podstaty nepřipadá v úvahu.¹²⁵ Druhý subjekt tedy ví jak o tíživé situaci spočívající v tísní, nezkušenosti, rozumové slabosti, lehkomyšlnosti apod., tak o hrubém nepoměru plnění, a tohoto zneužije.

2.5.4 Objektivní předpoklady lichvy

Objektivním prvkem je hodnota plnění. Obdobně jako u neúměrného zkrácení se má na mysli tzv. „hrubý nepoměr plnění“. Musí jít o situaci, kdy tu existuje závazkový smluvní vztah, kde hodnota plnění je v hrubém nepoměru k hodnotě protiplnění.¹²⁶ Jelikož v porovnání s nepřiměřeným zkrácením tu navíc přistupuje jako znak zneužívající jednání protistrany, lze mít za to, že k aplikaci lichvy bude soudy přistupováno i při výrazně nižší míře hrubého nepoměru, než jaký bude vyžadován v konkrétních případech pro aplikaci neúměrného zkrácení.¹²⁷ Stejného názoru je i Pelikán: „Závažnost jednání, které přímo porušuje princip dobré víry, je právě v onom subjektivním prvku [...] výraz „hrubý nepoměr“ bude proto nutno v zájmu logického kontextu úpravy vykládat jako nižší, než jaký má na mysli § 1793.“¹²⁸

Stejně jako u neúměrného zkrácení je pro posouzení toho, zda tu je či není hrubý nepoměr plnění, třeba vycházet z konkrétní situace daného případu, když hranici hrubého nepoměru zákon ani u lichvy nijak nespecifikuje.

Hodnotu plnění je třeba posuzovat vždy ke dni uzavření smlouvy. O lichvu se jedná nejen v případě, že plnění obdrží lichvář, ale i třetí osoba, aniž by ta jednala v rozporu se zákonem.¹²⁹

¹²⁴ PETROV, Jan. In HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část (§1721-2054). Komentář*. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 336.

K subjektivnímu prvku „vědomého zneužití psychického stavu“ viz dále.

¹²⁵ JANOUŠEK, Michal. Lichva jako sporný institut obecné závazkové části nového občanského zákoníku. *Právní rozhledy*, 2014, roč. 22, č. 13-14, s. 470.

¹²⁶ K hrubému nepoměru viz kapitola o neúměrném zkrácení, bod 4.4.

¹²⁷ PETROV, Jan. In HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část (§1721-2054). Komentář*. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 337.

¹²⁸ PELIKÁN, Robert, PELIKÁNOVÁ, Irena. In ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA J. a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek I*. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2014, s. 158.

¹²⁹ PETROV, Jan. In HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část (§1721-2054). Komentář*. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 337.

2.5.5 Právní důsledky lichvy

Právní následek lichevní smlouvy zákon normuje v ustanovení § 1796 občanského zákoníku a je jím neplatnost. Jelikož však občanské právo hmotné rozlišuje mezi neplatností relativní a absolutní, nutno postavit na jisto, jaká neplatnost je spojena právě s lichvou. Předpokladem relativní neplatnosti je vznesení námitky neplatnosti oprávněným subjektem. Občanský zákoník v ustanovení § 586 stanoví, že „*je-li neplatnost právního jednání stanovena na ochranu zájmu určité osoby, může vznést námitku neplatnosti jen tato osoba.*“¹³⁰ Pokud tedy námitka neplatnosti vznesena nebude, bude právní jednání platným. Naproti tomu k absolutní neplatnosti soud přihlédne i bez návrhu, ex offo. Nový občanský zákoník stojí na myšlence, že na právní jednání je třeba nahlížet spíše jako na platná než neplatná, a obecným následkem stanoví neplatnost relativní. Absolutně neplatnými jsou podle ustanovení § 588 občanského zákoníku pouze nejzávažnější právní jednání, tj. ta, která se zjevně přiči dobrým mravům, anebo která odporují zákonu a zjevně narušují veřejný pořádek. Absolutně neplatné je i právní jednání zavazující k plnění od počátku nemožnému.¹³¹ Stejný přístup z hlediska neplatnosti právního jednání se použije i u lichvy a právním následkem tak s ohledem na charakter lichevní smlouvy může být jak relativní, tak absolutní neplatnost.

Lichva je ve své podstatě jednání rozporné s dobrými mravy. Jelikož je však zvláštním, speciálním případem porušení maximy dobrých mravů, nepoužije se obecné ustanovení § 580 občanského zákoníku,¹³² avšak neplatnost lichevní smlouvy se posoudí podle speciálního ustanovení § 1796.

V souladu se shora učiněným rozbořem tak docházíme k závěru, že relativně neplatnou lichevní smlouvou bude obecný, méně závažný případ lichvy, absolutně neplatná pak budou pouze ta nejzávažnější, zvláště nežádoucí lichevní jednání. Jak již bylo pojednáno výše, lichva je považována za nejzávažnější případ porušení zásady přiměřenosti, což vede k závěru, že lichevní jednání je automaticky v rozporu s dobrými mravy, odporuje zákonu a narušuje veřejný pořádek. Absolutní neplatnost je však s lichvou spojena pouze v případě zjevného rozporu s dobrými mravy či v případě zjevného narušení veřejného pořádku,¹³³ kdy je porušení ideje spravedlnosti závažné a zásadní. Pokud budou v případě civilní lichvy naplněny podmínky trestnosti, jiný následek než absolutní neplatnost nepřipadá v úvahu.¹³⁴

¹³⁰ § 586 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

¹³¹ § 588 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

¹³² „*Neplatné je právní jednání, které se přiči dobrým mravům, jakož i právní jednání, které odporuje zákonu, pokud to smysl a účel zákona vyžaduje.*“

¹³³ § 588 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

¹³⁴ JANOUŠEK, Michal. Lichva jako sporný institut obecné závazkové části nového občanského zákoníku. *Právní rozhledy*, 2014, roč. 22, č. 13-14, s. 472.

Ať už však bude smlouva neplatná absolutně či relativně, uplatní se režim částečné neplatnosti právního jednání.¹³⁵ Za předpokladu, že lze neplatnou část od zbytku oddělit a dále za podmínky, že by strany právně jednaly i bez této neplatné části, je lichevní smlouva neplatná pouze v části. Tak by tomu mohlo být např. v případě lichevních úroků představujících příslušenství pohledávky, dále obecně u smluv úvěrových, nájemních či pracovních, tj. v případech, kdy by slabší smluvní strana měla zájem na trvání závazkového smluvního vztahu a neplatnost celé smlouvy by vedla k nedůvodné újmě. Aplikace režimu částečné neplatnosti lichevní smlouvy tak lze vnímat jedinečně pozitivně, když vede ke zvýšené ochraně slabší smluvní strany, jakož i respektování právní jistoty účastníků smlouvy.¹³⁶

Na ustanovení § 576 o částečné neplatnosti dále navazuje ustanovení § 577: tzv. moderační příkaz soudci, ukládající mu povinnost při rozhodování ve věci uspořádat vzájemná plnění tak, aby odpovídala spravedlivému uspořádání práv a povinností stran, a to v případě, že důvod neplatnosti spočívá mimo jiné v nezákonném množstevním určení. Soud návrhy stran není vázán, musí však uvážit, zda by strana k právnímu jednání vůbec přistoupila, rozpoznala-li by neplatnost včas.¹³⁷ Pokud tedy dotčená osoba vznese námitku relativní neplatnosti lichevní smlouvy, soud nejdříve zkoumá, zda lze neplatnou část oddělit od zbytku smlouvy, dále pak s odkazem na moderační právo soudu zakotvené v ustanovení § 577 ex offio sníží nepoměr vzájemných plnění tak, aby odpovídala zásadám spravedlnosti. Nový občanský zákoník se tak maximálně snaží zachovat platnost právního jednání, kdy i částečná neplatnost lichvy může být zhojena a platnost celého závazku bude zachována. Aplikace moderačního práva však nepřipadá v úvahu u absolutně neplatné lichevní smlouvy, u níž lze užít pouze postupu dle § 576 občanského zákoníku, a tedy smlouva by byla z důvodu lichvy absolutně neplatná jen částečně.¹³⁸

2.5.6 Závěr – význam a dopad zavedení civilní lichvy do soukromého práva

Zavedení institutu lichvy do soukromého práva je pozitivním a vítaným krokem českého zákonodárce. Je třeba konstatovat, že její zakotvení v občanském zákoníku však nebude mít zásadnější dopad do závazkových smluvních vztahů na rozdíl od institutu neúměrného zkrácení. Za účinnosti starého občanského zákoníku byly totiž lichevní smlouvy rovněž postihnutelné, a to absolutní neplatností pro rozpor s dobrými mravy. Zavedení skutkové podstaty lichvy však bude

¹³⁵K tomu srov. § 576 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

¹³⁶JANOŮŠEK Michal. Lichva jako sporný institut obecné závazkové části nového občanského zákoníku. *Právní rozhledy*, 2014, roč. 22, č. 13-14, s. 472.

¹³⁷§ 577 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

¹³⁸JANOŮŠEK, Michal. Lichva jako sporný institut obecné závazkové části nového občanského zákoníku. *Právní rozhledy*, 2014, roč. 22, č. 13-14, s. 472.

mít nesporně aplikační význam, když soudům ulehčí aplikaci práva v tom smyslu, že již nebudou muset jako doposud složitě argumentovat a vyvozovat absolutní neplatnost lichevní smlouvy pro rozpor s dobrými mravy. Ke stejnému závěru dochází Němec.¹³⁹

Co se týče jednotlivých zákonných objektivních a subjektivních znaků lichevní smlouvy, jedná se o zákonem nedefinované pojmy, a tedy bude záležet na judikatuře soudů, která jednotlivé pojmy vymezení a zpřesní. Do účinnosti nového občanského zákoníku však byla vytvořena obsáhlá literatura a judikatura jak civilní, tak trestní, ze které lze u civilní lichvy dle § 1796 vycházet.

V souvislosti s trestněprávní lichvou je však nutno mít na paměti, že judikaturu trestních soudů nelze převzít a aplikovat v úplnosti na lichvu civilní, neboť trestní právo a trestní postih jako ultima ratio přichází na řadu jen u těch nejzávažnějších protispolečenských jednáních majících znaky lichvy. Kritéria nastavená trestními soudy tak nelze a priori aplikovat civilními soudy.

Novinkou z hlediska následku lichevní smlouvy v porovnání se starou úpravou je ve smyslu ustanovení § 577 občanského zákoníku i možnost zhojení relativně neplatné lichvy aplikací zákonného moderačního příkazu soudcem, který nyní ex offio může spravedlivě snížit nepoměr vzájemných plnění, takže původně neplatná lichevní smlouva bude platným právním jednáním a neplatnost bude konvalidována. Toto přijaté řešení nejenom že respektuje zásadu autonomie vůle smluvních stran, princip pacta sunt servanda, přispívá dále k posílení právní jistoty účastníků, že jejich závazkový smluvní vztah bude zachován, především však dostatečně chrání slabší smluvní stranu, která může mít mnohdy nejvyšší zájem na trvání smlouvy (nájemní, úvěrové).

Nesporný pozitivní dopad bude mít zavedení civilní lichvy ve vztahu k laické veřejnosti, pro kterou bude nyní právní úprava více srozumitelná, přehledná a jasná.

2.5.7 Vztah lichvy a neúměrného zkrácení

Jak institut neúměrného zkrácení, tak institut lichvy stíhá relevantními právními následky právní jednání, která porušují zásadu přiměřenosti a narušují ideu spravedlnosti z důvodu, že tu existuje hrubý nepoměr vzájemných plnění. Společným objektivním předpokladem tu je hrubý nepoměr plnění. Co však vymezuje lichvu oproti neúměrnému zkrácení a naopak, to jsou rozdílné subjektivní předpoklady aplikace. Zatímco pro uplatnění skutkové podstaty neúměrného

¹³⁹ NĚMEC, Petr. *Neúměrné zkrácení a lichva dle nového občanského zákoníku*. [online]. Epravo.cz, 25.6. 2012, [cit. 8.1. 2017]. Dostupné na <<http://www.epravo.cz/top/clanky/neumerne-zkraceni-a-lichva-dle-noveho-obcanskeho-zakoniku-83728.html>>.

zkrácení je nutná přítomnost jednoho subjektivního znaku záležejícího ve skutečnosti, že zkracující strana „*věděla nebo musela vědět*“ o hrubém nepoměru vzájemných plnění, v případě lichvy je to podmínka přítomnosti dvou subjektivních znaků, a to za prvé „*psychický stav znevýhodněné osoby, která jedná buď v tísní, nezkušenosti, rozumové slabosti či ve stavu rozrušení či lehkomyšlnosti*“, za druhé „*zneužití tohoto psychického stavu protistranou*“ – lichvářem. Z toho vyplývá, že lichva představuje speciální úpravu k neúměrnému zkrácení a je vůči němu ve vztahu speciality. Lichvou je tedy jen takový případ hrubého nepoměru plnění, který byl sjednán v souvislosti s kořistnickým jednáním, a to při zneužití dotčené strany jako slabší smluvní strany, která se v okamžiku uzavření právního jednání nacházela v tíživé životní situaci.

Vzhledem k rozdílné závažnosti jednotlivých skutkových podstat tak s nimi zákon spojuje rozličné právní následky – v případě neúměrného zkrácení možnost požadovat zrušení smlouvy, pokud nedojde k doplnění plnění stranou zkracující, v případě lichvy pak neplatnost smlouvy; v závislosti na míře rozporu se zákonem, veřejným pořádkem či dobrými mravy buď relativní nebo absolutní. S ohledem na menší závažnost neúměrného zkrácení jsou s ním proto spojeny i mírnější právní následky.

Explicitním zakotvením institutů neúměrného zkrácení a lichvy do soukromého práva došlo nesporně k „vyplnění dosud existujících mezer v zákoně“ z hlediska zajištění ochrany slabší strany v závazkovém smluvním vztahu. S ohledem na skutečnost, že právní řád má odrážet danou společenskou realitu a její vývoj a právní normy mají vycházet ze společenské situace a řešit aktuální konfliktní vztahy ve společnosti, bylo zapotřebí nastavit nová pravidla, která by zabráňovala hrubému porušování principu přiměřenosti, spravedlnosti a poctivosti ve smluvních vztazích a bezohlednému kořistění jednoho smluvního subjektu na druhém. Domnívám se, že i přes ne zcela dostatečnou právní úpravu všech aspektů institutů (zmiňme zejména nedostatečnou procesní úpravu u neúměrného zkrácení) tato nová pravidla povedou k omezení a potlačení shora uvedených záporných jevů ve společnosti, což lze vnímat jedinečně pozitivně.

2.6 Zvláštní úprava důsledků porušení zásady přiměřenosti vztahující se na podnikatele

Občanský zákoník v ustanovení § 1796 normuje, že „*podnikatel, který uzavřel smlouvu při svém podnikání, nemá právo požadovat zrušení smlouvy podle § 1793 odst. 1, ani se nemůže dovolat neplatnosti smlouvy podle § 1796.*“¹⁴⁰ Citované ustanovení plně respektuje úpravu obchodního zákoníku, který v ustanovení § 267 odst. 2 rovněž vylučoval možnost napadnout ze

¹⁴⁰ § 1796 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

strany podnikatele smlouvu uzavřenou v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.¹⁴¹ Po vzoru obchodního zákoníku tak občanský zákoník v § 1797 neumožňuje podnikateli dovolat se ve svůj prospěch ani neúměrného zkrácení ani lichvy.¹⁴²

Snížená míra ochrany podnikatele a v důsledku toho vyloučení možnosti podnikatele požadovat zrušení smlouvy pro hrubý nepoměr plnění či vznést námitku relativní neplatnosti lichevní smlouvy je jen odrazem zásady profesionality a odbornosti vztahující se na podnikatele, zakotvené v ustanovení § 5 občanského zákoníku: „*Kdo se veřejně nebo ve styku s jinou osobou přihlásí k odbornému výkonu jako příslušník určitého povolání nebo stavu, dává tím najevo, že je schopen jednat se znalostí a pečlivostí, která je s jeho povoláním nebo stavem spojena. Jedná-li bez této odborné péče, jde to k jeho tíži.*“¹⁴³ Právě požadavek kladený na podnikatele „jednat s náležitou, odbornou péčí“ na rozdíl od požadavku „běžné péče“ zakotveném v ustanovení § 4 NOZ vztahující se na ostatní subjekty¹⁴⁴ tak zcela vylučuje možnost dovolat se institutů lichvy a neúměrného zkrácení pro porušení zásady přiměřenosti, a to právě proto, že se očekává, že podnikatel jakožto profesionál jedná s odbornou péčí a nepřipustí, aby vůči němu byla zásada přiměřenosti porušena.¹⁴⁵ V opačném případě pak, s odkazem na ustanovení § 5, platí, že jedná-li podnikatel bez této odborné péče, jde to k jeho tíži. Nelze však vyloučit možnost podnikatele bránit se proti porušení zásady přiměřenosti s poukazem na ustanovení § 580 upravující obecně neplatnost právního jednání pro rozpor s dobrými mravy, neboť porušení zásady přiměřenosti je obecně v rozporu s dobrými mravy, přičemž dobrých mravů se dle ustanovení § 1 odst. 2 občanského zákoníku může dovolávat každý právní subjekt, bez ohledu na jeho podnikatelský charakter.¹⁴⁶ Dočkal vyvozuje, že podle charakteru rozporu pak lze uplatnit v souladu s ustanovením § 580 a § 586 relativní neplatnost, nebo bude právní jednání neplatné absolutně na základě ustanovení § 580 a 588 pro zjevný rozpor s dobrými mravy. Úplným vyloučením možnosti podnikatele napadnout porušení zásady přiměřenosti by totiž došlo jak k narušení principu spravedlnosti, ke kterému by měl naopak právní řád směřovat, tak k vytvoření nesouladu s trestním právem. Proti lichevnímu jednání, které by bylo postižitelné v právu

¹⁴¹ § 267 odst. 2 zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

¹⁴² § 1797 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

¹⁴³ § 5 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

¹⁴⁴ „*Má se za to, že každá svéprávná osoba má rozum průměrného člověka i schopnost užívat jej s běžnou péčí a opatrností a že to každý od ní může v právním styku důvodně očekávat.*“

¹⁴⁵ DOČKAL, Tomáš. Zásada přiměřenosti a její odraz v neúměrném zkrácení a lichvě. *Právní rozhledy*, 2014, roč. 22, č. 9, s. 317.

¹⁴⁶ „*Nezakazuje-li to zákon výslovně, mohou si osoby ujednat práva a povinnosti odchylně od zákona; zakázána jsou ujednání porušující dobré mravy, veřejný pořádek nebo právo týkající se postavení osob, včetně práva na ochranu osobnosti.*“

trestním, by tak v soukromém právu pro podnikatele neexistovala žádná obrana.¹⁴⁷ Část odborné veřejnosti však při porušení zásady přiměřenosti ve vztahu k podnikateli odmítá i aplikaci § 580 s argumentací, že lichva jako speciální případ rozporu s dobrými mravy užití § 580 přímo vylučuje.¹⁴⁸

2.7 Smlouvy uzavírané adhezním způsobem (§ 1798 NOZ)

Tzv. adhezní smlouva neoznačuje zvláštní smluvní typ, ale speciální způsob uzavírání smlouvy. Proto zákonodárce raději zvolil v textu zákona pro označení těchto smluv výraz „smlouvy uzavírané adhezním způsobem.“ Podstatu těchto smluv lze odvodit od významu slova „adhezní“, který v překladu znamená „přilnavý“. Smlouva tak nevzniká ujednáním jejího obsahu stranami v rámci kontraktačního procesu, nýbrž tak, že jedna strana předloží hotový návrh smlouvy druhé straně, aniž by ta měla možnost jakkoli do obsahu smlouvy zasáhnout; má možnost návrh buď přijmout nebo odmítnout. Právní úprava smluv uzavíraných adhezním způsobem je zakotvena v občanském zákoníku v ustanoveních § 1798-1801.¹⁴⁹

Výslovné zakotvení adhezních smluv v občanském zákoníku lze považovat za velmi praktické a přínosné. Až do účinnosti nového občanského zákoníku totiž podrobná zákonná úprava chyběla a relevantní právní následky byly vyvozovány pouze judikatorně (rozpor s dobrými mravy, zásada poctivého obchodního styku).

Úvodem je třeba konstatovat, že obecně nelze adhezní způsob uzavírání smluv a priori považovat za špatný či smluvní strany poškozující. Pokud jsou totiž podmínky smluv pro obě dvě strany vyrovnané a férové (tj. silnější strana předkládající návrh smlouvy nevnutí slabší straně podmínky, které by byly výhodné pro silnější stranu a nevýhodné pro slabší stranu), je adhezní postup ekonomicky výhodný, neboť šetří čas i náklady smluvních stran; ve smluvním styku je proto hojně využíván. Jelikož ale čím dál častěji dochází k tomu, že silnější smluvní partner se v rámci kontraktace snaží získat nedůvodné výhody na úkor slabší smluvní strany, a tedy vnutí slabší straně podmínky, které ji poškozují, zakotvil zákonodárce právní úpravu adhezních smluv, jejímž cílem je zabránit zneužívání postavení slabší smluvní strany

¹⁴⁷ DOČKAL, Tomáš. Zásada přiměřenosti a její odraz v neúměrném zkrácení a lichvě. *Právní rozhledy*, 2014, roč. 22, č. 9, s. 314.

¹⁴⁸ K tomu srov. PETROV, Jan. In HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část (§1721-2054). Komentář*. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 342.

PÚRY, František. Některé zásadní souvislosti nové úpravy soukromého práva s postihem hospodářské a majetkové kriminality. *Bulletin advokacie*, 2015, č. 9, s. 27-28.

¹⁴⁹ ELIÁŠ, Karel a kol. *Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou a rejstříkem*. Ostrava: Sagit, 2012, s. 730.

v závazkovém smluvním právu a poskytnout slabší smluvní straně účinnou obranu proti zneužívajícímu jednání.¹⁵⁰ Cílem ustanovení o adhezních smlouvách je ochrana slabší strany.

Je třeba zdůraznit, že ustanovení o adhezních smlouvách se nepoužijí pouze při smluvním jednání ve vztahu ke spotřebiteli. Adhezní smlouvy budou velmi časté a využívané i při kontraktaci mezi podnikateli (půjde např. o pojistné smlouvy, smlouvy o vedení účtu, smlouvy s telefonními operátory apod.).¹⁵¹

2.7.1 Skutková podstata adhezních smluv

V ustanovení § 1798 je stanoveno, že „*ustanovení o smlouvách uzavíraných adhezním způsobem platí pro každou smlouvu, jejíž základní podmínky byly určeny jednou ze smluvních stran nebo podle jejich pokynů, aniž slabší strana měla skutečnou příležitost obsah těchto základních podmínek ovlivnit.*“¹⁵² Právní úprava adhezních smluv tedy poskytuje ochranu slabší straně, která neměla možnost zasáhnout do obsahu smlouvy, potažmo jejích základních podmínek. Dále budou analyzovány jednotlivé podmínky aplikace komentované právní úpravy.

2.7.2 Základní podmínky smlouvy

Smlouvou uzavřenou adhezním způsobem bude s odkazem na dikci § 1798 pouze taková smlouva, jejíž základní podmínky byly jednostranně stanoveny pouze jednou smluvní stranou. Pojem „základní podmínky smlouvy“ se však liší od výrazů „podstatné náležitosti smlouvy“, popř. „základní ustanovení smlouvy“. Kritérium posouzení, zda smlouva je či není adhezní, představuje pojem „základní podmínky smlouvy“. Soud vždy musí zvážit, zda se v daném případě jednostranné určení týká základních podmínek smlouvy, bez možnosti slabší strany tyto základní podmínky smlouvy ovlivnit, anebo byly jednostranně určeny pouze jiné, méně podstatné podmínky smlouvy. Kritérium individuálního sjednání, a contrario adhezivitu smlouvy, vymezuje Směrnice Rady 93/13/EHS o nepřiměřených podmínkách ve spotřebitelských smlouvách, konkrétně v čl. 3, který stanoví, že „*Podmínka je vždy považována za nesjednanou individuálně, jestliže byla sepsána předem, a spotřebitel proto nemohl mít žádný vliv na obsah podmínky, zejména v souvislosti s předem sepsanou běžnou smlouvou. Skutečnost, že některé aspekty podmínky nebo jedna konkrétní podmínka byly individuálně sjednány, nevylučuje použití tohoto článku pro zbytek smlouvy, jestliže celkové posouzení smlouvy ukazuje,*

¹⁵⁰ ELIÁŠ, Karel a kol. *Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou a rejstříkem*. Ostrava: Sagit, 2012, s. 730.

¹⁵¹ PELIKÁN, Robert, PELIKÁNOVÁ, Irena. In ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA, J. a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek I*. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2014, s. 161.

¹⁵² § 1798 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

že jde o předem sepsanou běžnou smlouvu.“¹⁵³ Uvedená evropská směrnice chrání spotřebitele pouze v případě, že je splněno kritérium adhezivitu smlouvy (v souladu s čl. 8 však český zákonodárce zvolil koncept širší ochrany spotřebitele, kterému je tak proti nepřiměřeným ustanovením ve smlouvě poskytována ochrana i v případě, že podmínky smlouvy byly individuálně sjednány¹⁵⁴). Vymezení pojmu „individuálního sjednání podmínek smlouvy“ v čl. 3 odst. 2 lze plně využít i v rámci výkladu ustanovení o adhezních smlouvách dle § 1799.¹⁵⁵

Česká úprava adhezních smluv je založena na koncepci, že jako adhezní je kvalifikována smlouva jako celek, nikoli pouze její jednotlivá ustanovení. Z toho vyplývá, že v případě, že byly adhezním způsobem ujednány základní podmínky smlouvy, aplikuje se ustanovení § 1799 a 1800 na celou smlouvu; naopak pokud by byly jednostranně určeny pouze nikoli základní (tj. méně závažné) podmínky smlouvy, pak se právní úprava adhezních smluv nepoužije na žádné ustanovení smlouvy.¹⁵⁶

K vymezení hranice mezi základními a ostatními podmínkami smlouvy se vyjadřuje Ondřejová, dle které vždy záleží na konkrétním smluvním vztahu, a tedy v rámci některého druhu smlouvy bude ta která otázka považována za základní, v jiném však může být pouze nepodstatnou náležitostí.¹⁵⁷ Rozhodnutí a určení, zda se v konkrétním případě (ne)jedná o adhezní smlouvu, bude v dispozici soudce a zákon nevymezuje žádná další kritéria tohoto posouzení. Z tohoto důvodu bude dána široká možnost smluvní straně domáhat se v konkrétním případě svého práva u soudu.¹⁵⁸

2.7.2.1. Slabší strana

Petrov považuje pojem slabší strany jako součást hypotézy ustanovení § 1798 a je toho názoru, že o adhezní smlouvu se jedná pouze v případě, že základní podmínky smlouvy byly jednostranně stanoveny jednou smluvní stranou, a zároveň smluvní strana, která neměla možnost základní podmínky smlouvy v rámci kontraktace ovlivnit, je slabší smluvní stranou. Ustanovení adhezních smluv lze tedy použít dle Petrova pouze v případě existence nerovnováhy sil mezi stranami (silnější x slabší strana).¹⁵⁹ Opačného názoru je však Pelikán, který konstatuje, že

¹⁵³ Čl. 3 odst. 2 Směrnice Rady 93/13/EHS ze dne 5.4. 1996, o nepřiměřených podmínkách ve spotřebitelských smlouvách.

¹⁵⁴ K tomu viz § 1810 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

¹⁵⁵ PETROV, Jan. In HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část (§1721-2054). Komentář*. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 345.

¹⁵⁶ PETROV, Jan. In HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část (§1721-2054). Komentář*. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 343.

¹⁵⁶ Tamtéž, s. 343.

¹⁵⁷ ONDŘEJOVÁ, Dana. *Průvodce uzavíráním smluv po rektifikaci*. Praha: Wolters Kluwer, a.s., 2015, s. 62.

¹⁵⁸ PETROV, Jan. In HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část (§1721-2054). Komentář*. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 344.

¹⁵⁹ Tamtéž, s. 344.

použití termínů slabší a silnější strana je ze strany zákonodárce nevhodné. Nerovnováha sil mezi stranami při uzavírání adhezní smlouvy totiž dle jeho názoru nemusí existovat. Podnikatel obecně volí adhezní způsob uzavření smlouvy oproti individuálnímu projednání nikoli z důvodu silnějšího postavení (ať už tu fakticky jeho převaha je či není), ale především z ekonomických důvodů, kdy adhezní způsob šetří čas i náklady smluvní strany. Z těchto důvodů se proto Pelikán přiklání k zavedení pojmů „*strana předkládající a strana přistupující*“¹⁶⁰. Máme za to, že správnější a logičtější je v tomto ohledu závěr Pelikána. Strana předkládající tak nemusí být silnější stranou a nerovnováha sil při kontraktaci nemusí vůbec a priori existovat. V rámci novelizace by tedy z toho důvodu bylo možno uvažovat o terminologické změně.

2.7.2.2. Určení jednou smluvní stranou nebo podle jejích pokynů

Základní podmínky jsou určeny jednou smluvní stranou nejen v případě, že je předkládající strana samostatně vytvořila, nýbrž i za situace, kdy byl pouze převzat vzor smluvních podmínek a předkládající strana trvá na jejich použití. Úprava adhezních smluv se však nepoužije, pokud strany již předem ujednaly, že podmínky smlouvy budou určeny nezávislou třetí osobou. O adhezi se nejedná ani v případě, že smlouva kopíruje kogentní ustanovení zákona.¹⁶¹

2.7.2.3. Skutečná příležitost ovlivnit obsah základních podmínek

Jak již bylo nastíněno shora, v souladu se směrnicí Rady 93/13/EHS měla každá smluvní strana skutečnou příležitost ovlivnit obsah smluvní podmínky za předpokladu, že byla podmínka individuálně sjednána. Pro posouzení je podstatné, zda tu byla dána skutečná možnost ovlivnit obsah základních podmínek, nevyžaduje se nutně, aby strana tuto možnost zároveň i využila. Možnost slabší strany ovlivnit tyto podmínky musí být však reálná, nikoli pouze hypotetická.¹⁶²

2.7.3 Formulářové smlouvy

V ustanovení § 1798 odst. 2 je dále zakotvena vyvratitelná právní domněnka vztahující se k formulářové smlouvě: „*Použije-li se k uzavření smlouvy se slabší stranou smluvní formulář užívaný v obchodním styku nebo jiný podobný prostředek, má se za to, že smlouva byla uzavřena adhezním způsobem.*“¹⁶³ Zákon tu presumuje aplikaci ustanovení § 1799-1800 občanského zákoníku při užití smluvních formulářů užívaných v obchodním styku. Pokud tedy nebude

¹⁶⁰ PELIKÁN, Robert, PELIKÁNOVÁ, Irena. In ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA, J. a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek I.* Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2014, s. 160-161.

¹⁶¹ PETROV, Jan. In HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část (§1721-2054). Komentář.* Praha: C. H. Beck, 2014, s. 344-345.

¹⁶² PETROV, Jan. In HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část (§1721-2054). Komentář.* Praha: C. H. Beck, 2014, s. 345.

¹⁶³ § 1798 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

předložen důkaz, že strana přistupující měla skutečnou možnost základní podmínky smlouvy ovlivnit, použijí se na předmětnou formulářovou smlouvu automaticky daná ustanovení o smlouvách uzavíraných adhezním způsobem. K vyvrácení domněnky postačí, pokud strana měla příležitost obsah základních podmínek smlouvy ovlivnit, aniž by tak však zároveň musela učinit.¹⁶⁴

V případě formulářové smlouvy a smlouvy uzavírané adhezním způsobem se nejedná o synonyma. Rozehnal vymezuje formulářové smlouvy oproti smlouvám uzavíraným adhezním způsobem tak, že formulářové smlouvy obecně připouštějí určitou (menší či větší) možnost individualizace závazku, zatímco smlouvy uzavírané adhezním způsobem vylučují automaticky vyjednávání při vymezení základních smluvních podmínek. Ve formulářové smlouvě lze obvykle specifikovat akceptanta, předmět plnění či dobu plnění.¹⁶⁵

Petrov definuje formulářovou smlouvu jako „*listinu, která podstatně omezuje možnost ujednání stran o základních podmínkách smlouvy*“. Dle Petrova se o adhezní smlouvu může jednat „*i tehdy, pokud slabší strana má určitou omezenou možnost volby, např. mezi variantami produktu*.“¹⁶⁶

Pokud je formulář či obdobný prostředek používán v obchodním styku, znamená to, že je používán pravidelně, tj. silnější strana jej předkládá v rámci obchodního styku opakovaně. Pokud zákonodárce užívá pojem obchodní styk, má tím na mysli právní styk, přičemž dle Petrova se pojem obchodní styk použije i za situace, že silnější strana předkládající formulářovou smlouvu je nepodnikatel.¹⁶⁷

2.7.4 Doložky ve smlouvách uzavřených adhezním způsobem

Právní úprava adhezních smluv je tu z toho důvodu, aby poskytovala ochranu slabší straně (akceptantovi smlouvy) před nevýhodnými doložkami ve smlouvě předložené silnější stranou. Dle dikce zákona je lze vymežit do čtyř skupin: doložky uvedené mimo vlastní text smlouvy, nečitelné doložky, doložky nesrozumitelné a zvláště nevýhodné doložky. U prvních třech skupin doložek zákon stanoví pro případ, že silnější strana neprokáže dodržení zákonných podmínek, jako následek neplatnost smlouvy; v případě doložky zvláště nevýhodné je neplatnost stanovena bez dalšího a neplatnosti lze předejít pouze tím, že ve smlouvě nebude doložka užitá.

¹⁶⁴ PELIKÁN, Robert, PELIKÁNOVÁ, Irena. In ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FILA, J. a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek I.* Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2014, s. 161.

¹⁶⁵ ROZEHNAL, Aleš. *Závazkové právo. Obecná část. Deliktní právo.* Plzeň: Aleš Čeněk, 2014, s. 112-113.

¹⁶⁶ PETROV, Jan. In HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část (§1721-2054). Komentář.* Praha: C. H. Beck, 2014, s. 345.

¹⁶⁷ PETROV, Jan. In HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část (§1721-2054). Komentář.* Praha: C. H. Beck, 2014, s. 346.

2.7.4.1. Doložka odkazující na podmínky uvedené mimo vlastní text smlouvy

V souladu s § 1751 občanského zákoníku platí, že „část obsahu smlouvy lze určit odkazem na obchodní podmínky, které navrhovatel připojí k nabídce nebo které jsou stranám známy. Odchylná ujednání ve smlouvě mají před zněním obchodních podmínek přednost.“¹⁶⁸ V ustanovení § 1799 je dále zakotveno speciální ustanovení upravující odkaz na obchodní podmínky v adhezních smlouvách, hovoříme o tzv. „včleňující doložce“: „Doložka ve smlouvě uzavřené adhezním způsobem, která odkazuje na podmínky uvedené mimo vlastní text smlouvy, je platná, byla-li slabší strana s doložkou a jejím významem seznámena nebo prokáže-li se, že význam doložky musela znát.“¹⁶⁹ Oproti obecné úpravě zakotvené v §1751 jsou podmínky tohoto speciálního ustanovení přísnější: Strana, které byl návrh smlouvy předložen (slabší strana) musí být speciálně upozorněna na existenci doložky (odkazu) a její význam.¹⁷⁰

Aby byla doložka uvedená mimo vlastní text adhezní smlouvy závazná a platná, musejí být splněny dvě podmínky: adhezní smlouva obsahuje včleňovací doložku, tj. ustanovení, které odkazuje na (všeobecné, obchodní) podmínky uvedené mimo text smlouvy a dále slabší strana musí být s včleňovací doložkou a jejím významem seznámena nebo se prokáže, že význam doložky musela znát. Z výše uvedeného vyplývá, že slabší strana nemusí znát obsah těchto (všeobecných) podmínek, na něž včleňovací doložka odkazuje, nýbrž postačí, pokud je s včleňovací doložkou a jejím významem seznámena. Otázka obsahu obchodních podmínek je řešena v ustanoveních § 1751 a násl., která se na adhezní smlouvy aplikují bez rozdílu.¹⁷¹

To, jak moc detailně má seznámení slabší strany s včleňovací doložkou proběhnout, však zákon nestanoví. Dle Petrova podmínka seznámení slabší strany s včleňovací doložkou a jejím významem není splněna pouhým uvedením včleňovací doložky v textu smlouvy, nýbrž se vyžaduje tzv. seznámení „zvláštní“. Tento požadavek dle Petrova může být splněn např. tak, že text o včleňovací doložce ve smlouvě je graficky upraven, zvýrazněn oproti ostatnímu textu (a to na stránce, kde se zároveň slabší strana podepisuje).¹⁷² Ondřejová navrhuje splnění tohoto zákonného požadavku následujícím způsobem: Za včleňovací doložku „nedílnou součástí této smlouvy jsou obchodní podmínky XXX“ se doplní text „což znamená, že obchodní podmínky jsou stejně závazné jako obsah této smlouvy“.¹⁷³ Nestačí tedy jen pouhé formální prohlášení o srozumění s doložkou v textu smlouvy. Skutečnost, zda ke skutečnému seznámení došlo či zda

¹⁶⁸ § 1751 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

¹⁶⁹ § 1789 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

¹⁷⁰ PELIKÁN, Robert, PELIKÁNOVÁ, Irena. In ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA, J. a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek I.* Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2014, s. 162.

¹⁷¹ ONDREJOVÁ, Dana. *Průvodce uzavíráním smluv po rektifikaci.* Praha: Wolters Kluwer, a.s., 2015, s. 64.

¹⁷² PETROV, Jan. In HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část (§1721-2054).* Komentář. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 347.

¹⁷³ ONDREJOVÁ, Dana. *Průvodce uzavíráním smluv po rektifikaci.* Praha: Wolters Kluwer, a.s., 2015, s. 64.

se jedná o pouhé formální prohlášení ve smlouvě bude posuzováno s přihlédnutím ke všem okolnostem případu. Účelem tohoto zákonného požadavku „seznámení“ je snaha o „nápravu“ situace, kdy si slabší strana text adhezní smlouvy nepřečte vůbec nebo pouze „letmo“ a ačkoli smlouvu podepíše, není fakticky srozuměna s jejím obsahem.¹⁷⁴

Co se týče výrazu „*nebo význam doložky musela znát*“, lze přisvědčit Ondřejové, že najde uplatnění např. u slabší smluvní strany s právnickým vzděláním, nebo „*v opakovaných či dlouhodobých smluvních vztazích, kdy se slabší strana ustanovení obchodních podmínek již dříve v praxi domáhala.*“¹⁷⁵

2.7.4.2. Nečitelná doložka

V ustanovení § 1800 odst. 1 je upravena „*doložka, kterou lze přečíst jen se zvláštními obtížemi.*“¹⁷⁶ Úprava tady směřuje proti případnému nepoctivému jednání silnější strany předkládající text adhezní smlouvy, ve které se snaží vizuálně skrýt v textu smlouvy určitou pro slabší stranu nevýhodnou doložku. Tento typ doložky v adhezní smlouvě se tedy posuzuje z hlediska jeho vizuálního ztvárnění. Nečitelná tak např. může být doložka, která je psaná příliš malým (miniaturním) písmem, popř. v nečitelném barevném provedení (nevýraznou barvou tak, že text splývá s pozadím), nebo se v textu doložka nachází na zcela překvapivém, „*neočekávatelném*“ místě smlouvy.¹⁷⁷ V této souvislosti lze zmínit náleží Ústavního soudu ze dne 11.11. 2013, ve kterém ÚS konstatuje, že „*smluvní ujednání musí mít dostatečnou velikost písma, nesmějí být ve výrazně menší velikosti, než okolní text, nesmějí být umístěna v oddílech, které vzbuzují dojem nepodstatného charakteru*“.¹⁷⁸ Petrov vyjadřuje přesvědčení, že lze ustanovení o nečitelných doložkách aplikovat nejen na psané doložky, ale i na doložky mluvené, což se dle Petrova uplatní např. u automatizovaných telefonních systémů.¹⁷⁹

Následkem toho, že adhezní smlouva obsahuje nečitelnou doložku, je neplatnost této doložky. Doložka však bude ponechána v platnosti, pokud slabší straně nepůsobí újmu, nebo jestliže silnější strana (předkladatel smlouvy) prokáže, že význam doložky byl slabší straně dostatečně vysvětlen, a to nejpozději k okamžiku uzavření smlouvy.

¹⁷⁴ PELIKÁN, Robert, PELIKÁNOVÁ, Irena. In ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA, J. a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek I.* Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2014, s. 162.

¹⁷⁵ ONDŘEJOVÁ, Dana. *Průvodce uzavíráním smluv po rektifikaci.* Praha: Wolters Kluwer, a.s., 2015, s. 64.

¹⁷⁶ § 1800 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

¹⁷⁷ PETROV, Jan. In HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část (§1721-2054). Komentář.* Praha: C. H. Beck, 2014, s. 349.

¹⁷⁸ Nález Ústavního soudu ze dne 11.11. 2013, sp. zn. I. ÚS 3512/11.

¹⁷⁹ PETROV, Jan. In HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část (§1721-2054). Komentář.* Praha: C. H. Beck, 2014, s. 350.

Jelikož daná úprava směřuje na ochranu zájmů slabší strany, bude doložka neplatná pouze v případech, že se neplatnosti slabší strana dovolá. Jedná se tedy o neplatnost relativní.¹⁸⁰ Ačkoli zákon hovoří pouze o neplatnosti doložky, nelze vyloučit ani situaci, kdy v důsledku neplatně sjednané doložky bude neplatná celá smlouva.

2.7.4.3. Nesrozumitelná doložka

V ustanovení § 1800 odst. 1 je upraven další typ doložky v adhezní smlouvě – doložka, která je pro osobu průměrného rozumu nesrozumitelná: „*Obsahuje-li smlouva uzavřená adhezním způsobem doložku, která je pro osobu průměrného rozumu nesrozumitelná, je tato doložka platná, nepůsobí-li slabší straně újmu nebo prokáže-li druhá strana, že slabší straně byl význam doložky dostatečně vysvětlen.*“¹⁸¹

Do okruhu těchto doložek budou spadat pouze doložky nesrozumitelné, nikoli však neurčité (víceznačné). Nesrozumitelnou bude doložka, která má jednoznačný význam, nicméně je psána natolik složitě, že ji průměrně rozumný člověk není schopen pochopit. Půjde tak o doložku psanou složitým právnickým jazykem, s použitím latinských termínů apod.

Standard osoby průměrného rozumu vymezuje § 4 občanského zákoníku. Petrov předesílá, že tento standard nelze chápat paušálně a že s ohledem na okolnosti daného případu může být vyšší či nižší, podle toho, jaké vlastnosti ta která slabší strana vykazuje. U slabší strany, která je obchodní korporací s odbornými znalostmi v dané oblasti, se zřejmě vyvodí vyšší standard osoby průměrného rozumu než např. u slabší strany spotřebitele.¹⁸²

Následkem existence nesrozumitelné doložky v adhezní smlouvě bude stejně jako u nečitelné doložky její neplatnost, a to pouze relativní.¹⁸³ Zákon však stanoví, že i pokud byla v textu adhezní smlouvy použita nesrozumitelná doložka, může být platnost doložky zachována, pokud nepůsobí slabší straně újmu nebo v případě, že silnější strana prokáže, že slabší straně význam doložky dostatečně vysvětlila. Důkazní břemeno tak bude tížit silnější stranu adhezní smlouvy. Vysvětlení přitom musí být poskytnuto nejpozději při uzavření smlouvy.¹⁸⁴

¹⁸⁰ Pozn. Máme za to, že absolutní neplatnost pro rozpor s dobrými mravy či s veřejným pořádkem v případě obtížně čitelné doložky nebude možno dovodit.

¹⁸¹ § 1800 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

¹⁸² PETROV, Jan. In HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část (§1721-2054). Komentář*. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 350-351.

¹⁸³ Pozn. Máme za to, že absolutní neplatnost pro rozpor s dobrými mravy či s veřejným pořádkem v případě nesrozumitelné doložky nebude možno dovodit.

¹⁸⁴ Petrov dodává, že toto vysvětlení nemusí být zakomponováno v textu smlouvy. K tomu srov. PETROV, Jan. In HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část (§1721-2054). Komentář*. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 351.

2.7.4.4. Zvlášť nevýhodná doložka

Ustanovení § 1800 odst. 2 upravuje čtvrtý, poslední typ doložky: „*Obsahuje-li smlouva uzavřená adhezním způsobem doložku, která je pro slabší stranu zvláště nevýhodná, aniž je pro to rozumný důvod, zejména odchyluje-li se smlouva závažně a bez zvláštního důvodu od obvyklých podmínek ujednávaných v obdobných případech, je doložka neplatná. Vyžaduje-li to spravedlivé uspořádání práv a povinností stran, soud rozhodne obdobně podle § 577.*“¹⁸⁵

Ochranu před nevýhodnými doložkami obsaženými ve smlouvách se spotřebiteli upravuje občanský zákoník v § 1813 a násl. (zakázaná ujednání v neprospěch spotřebitele, zvlášť zakázaná ujednání), která představují horní hranici pro aplikaci komentovaného ustanovení. Slabší strana nespotebítel totiž nemůže být chráněna ve vyšší míře než spotřebitel dle § 1813 a násl. Rozpor doložky dle § 1813 či 1814 však neznamena automaticky i její rozpor s komentovaným § 1800 odst. 2. Nelze tedy a priori ve smlouvě uzavřené adhezním způsobem vyloučit právo silnější strany odstoupit od smlouvy bez udání důvodu za situace, kdy by slabší straně takovéto právo nenáleželo. V konkrétním případě totiž bude třeba posoudit, zda je toto právo silnější strany přiměřené, respektive nezakládá zvláštní nevýhodnost, a to s ohledem na všechny okolnosti případu.¹⁸⁶

Zvlášť nevýhodná doložka zakládá nerovnováhu v právech a povinnostech smluvních stran v neprospěch slabší strany. K posouzení, zda se jedná o doložku zvláště nevýhodnou, nepostačuje závěr, že je pro slabší stranu zvláště nevýhodná; doložka v adhezní smlouvě musí být zároveň ve vztahu ke slabší straně zvlášť nevýhodná bez rozumného důvodu.

Petrov navrhuje využít pro odhalení zvlášť nevýhodné doložky ve smlouvě několik pomocných kritérií: Jako první se nabízí zkoumat otázku „vyváženosti plnění“. V případě nepoměru mezi plněním a protiplněním (cenovým omylem strany zkrácené) je nutno dovolat se institutu neúměrného zkrácení a ustanovení § 1800 odst. 2 se nepoužije. Zákon však nevylučuje použití komentovaného ustanovení v případě, kdy se silnější strana snaží slabší straně vnutit nevýhodnou doložku s nevyváženými plněními. S odkazem na ustanovení § 1813 občanského zákoníku věty druhé se zvlášť nevýhodná doložka nebude aplikovat na nevyváženost plnění v případě ujednání o předmětu plnění a ceně.¹⁸⁷ S ohledem na shora uvedené, pokud však informace o předmětu plnění a ceně nebyly slabší straně poskytnuty srozumitelným a jasným způsobem, bude možno i na tento případ aplikovat ustanovení § 1800 odst. 1 občanského

¹⁸⁵ § 1800 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

¹⁸⁶ PETROV, Jan. In HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část (§1721-2054). Komentář*. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 352.

¹⁸⁷ „*To neplatí pro ujednání o předmětu plnění nebo ceně, pokud jsou spotřebiteli poskytnuty jasným a srozumitelným způsobem.*“

zákoníku. O zvlášť nevýhodnou doložku se dle Petrova bude jednat např. v případě „*sjednané možnosti silnější strany vyvázat se z plnění bez rozumného důvodu nebo nastane-li situace, kdy slabší strana poskytne úplatu, aniž by získala protiplnění*“.¹⁸⁸ Vždy je potřeba zkoumat a zhodnotit všechny okolnosti případu a skutečnost, zda je ke zvlášť nevýhodné doložce ve smlouvě dán rozumný důvod.

Dalším kritériem dle Petrova je „proporcionalita“. Za nepřiměřenou by bylo možno dovodit doložku, jejímž obsahem je závazek slabší strany k odběru plnění na nepřiměřeně dlouhou dobu. Pomocným hlediskem může být dále „reciprocita vzájemných práv a povinností“, kdy se přihlédne k tomu, zda určité oprávnění poskytnuté silnější straně je dáno i straně slabší. I když by však smlouva opravňovala silnější stranu odstoupit od smlouvy bez udání důvodu, nemuselo by se vždy automaticky jednat o zvlášť nevýhodnou doložku ve smyslu ustanovení § 1800 odst. 2. Doložku je totiž nutno posuzovat vždy v kontextu celé smlouvy, nikoli izolovaně její jednotlivá ustanovení. Je možné, že nevýhodná doložka navazuje na další ujednání smlouvy, která tuto nevýhodnost vyvažují a vzájemná práva a povinnosti stran vyrovnávají.¹⁸⁹

Zákon přímo v ustanovení § 1800 odst. 2 stanoví, že kritéria zvlášť nevýhodné doložky jsou naplněna, odchyluje-li se smlouva závažně a bez zvláštního důvodu od obvyklých podmínek ujednávaných v obdobných případech, respektive od zvyklostí. K tomu ale nutno poznamenat, že nelze vyloučit situace, kdy bude určitá smluvní doložka plně v souladu se zvyklostmi, bude však přesto neplatná, neboť samy zvyklosti – obvykle sjednávané podmínky v obdobných případech – budou zvlášť nevýhodné.¹⁹⁰

Důsledkem užití zvlášť nevýhodné doložky v adhezní smlouvě je její neplatnost, a to rovněž relativní, které se musí slabší strana dovolat. Na rozdíl od předešlých typů doložek je však doložka zvlášť nevýhodná neplatná bez dalšího, tj. silnější strana nemá šanci její neplatnost nijak zvrátit jako v předešlých případech.¹⁹¹ V ustanovení § 1800 odst. 2 však zákon opravňuje soudce, vyžaduje-li to spravedlivé uspořádání práv a povinností stran, aplikovat ustanovení § 577 občanského zákoníku. V případě, že slabší strana vznese námitku neplatnosti doložky pro rozpor s komentovaným § 1800 odst. 2, je soud oprávněn relativně neplatnou doložku ponechat v platnosti a změnit práva a povinnosti stran tak, aby odpovídala požadavku spravedlnosti. Petrov v této souvislosti predestiruje, že soudce může změnit práva a povinnosti stran, i pokud se

¹⁸⁸ PETROV, Jan. In HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část (§1721-2054). Komentář*. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 352.

¹⁸⁹ PETROV, Jan. In HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část (§1721-2054). Komentář*. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 353.

¹⁹⁰ Tamtéž, s. 353.

¹⁹¹ Pozn. Silnější strana tak nemůže zvrátit neplatnost doložky ani prokázáním, že slabší straně doložka nepůsobí újmu, ani prokázáním, že byla slabší straně doložka dostatečně vysvětlena.

v daném případě nejedná výlučně o nezákonné určení množstevního, časového, územního nebo jiného rozsahu.¹⁹² Ustanovení § 577 se totiž použije obdobně.

Pokud je slabší stranou spotřebitel, použijí se přednostně ustanovení § 1811 a násl. občanského zákoníku, tj. včetně § 1815, který stanoví, že „*k nepřiměřenému ujednání se nepřihlíží, ledaže se jej spotřebitel dovolá.*“¹⁹³

2.7.5 Částečná kogentnost ustanovení

V souvislosti s právní úpravou adhezních smluv v občanském zákoníku je dále nutno zodpovědět otázku, zda se lze od úpravy v § 1799-1800 odchýlit a vyloučit aplikaci ustanovení o smlouvách uzavíraných adhezním způsobem smluvním ujednáním stran, či zda mají komentovaná ustanovení kogentní charakter. Na tuto otázku dává zákonodárce jednoznačnou odpověď v ustanovení § 1800: „*Odchýlí-li se strany od § 1799 nebo 1800 nebo vyloučí-li některé z těchto ustanovení, nepřihlíží se k tomu. To neplatí pro smlouvy uzavřené mezi podnikateli, ledaže strana prokáže, že doložka uvedená mimo vlastní text smlouvy a navržená druhou smluvní stranou hrubě odporuje obchodním zvyklostem a zásadě poctivého obchodního styku.*“¹⁹⁴ Z dikce zákona vyplývá, že ve vztazích s nepodnikatelem platí kogentnost ustanovení o adhezních smlouvách a k odchýlnému ujednání se nepřihlíží. Ve vztazích mezi podnikateli se však prosadí dispozitivnost zákonných ustanovení § 1799 a 1800 odst. 1. Zákonodárce tu totiž bere v potaz, že podnikateli nemusí být nutně poskytnuta ochrana před doložkami odkazujícími na podmínky uvedené mimo vlastní text smlouvy, před doložkami nečitelnými či nesrozumitelnými, neboť se počítá s tím, že podnikatel disponuje určitou kvalitou odborníka a jakožto profesionálovi mu bude znám smysl doložky odkazující na podmínky uvedené mimo vlastní text smlouvy, stejně tak význam doložky obtížně čitelné či nesrozumitelné.¹⁹⁵ Kogentnost se v podnikatelských vztazích uplatní pouze v případě doložek dle § 1800 odst. 2, tj. zvláště nevýhodných doložek. Zákon tu však navíc vyžaduje jednak kvalifikovanou nevýhodnost těchto doložek pro slabší stranu podnikatele, když doložka musí hrubě odporovat obchodním zvyklostem a zásadě poctivého obchodního styku, a zároveň naplnění zákonného požadavku, že tato hrubě nevýhodná doložka stojí mimo vlastní text smlouvy. Podíváme-li se ovšem do úpravy § 1753 občanského zákoníku, zjistíme, že stejného účinku bude dosaženo i v rámci tohoto ustanovení, které předvídá neúčinnost těch ustanovení obchodních podmínek (doložek uvedených mimo vlastní text

¹⁹² PETROV, Jan. In HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část (§1721-2054). Komentář.* Praha: C. H. Beck, 2014, s. 354.

¹⁹³ 1815 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

¹⁹⁴ § 1801 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

¹⁹⁵ PETROV, Jan. In HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část (§1721-2054). Komentář* Praha: C. H. Beck, 2014, s. 355.

smlouvy), které druhá strana nemohla rozumně očekávat, a to za předpokladu, že je strana nepřijme výslovně.¹⁹⁶

Pokud se tedy bude jednat o doložku zvláště nevýhodnou, která však neodporuje obchodním zvyklostem a zásadě poctivého obchodního styku, dispozitivní ujednání zákon nevylučuje.

2.7.6 Význam a dopad zavedení adhezních smluv v soukromém právu

Prostřednictvím ustanovení o adhezních smlouvách zakotvených v občanském zákoníku v § 1799 – 1801 je poskytována ochrana slabší smluvní straně, která nemá možnost zasáhnout do podoby smlouvy a ovlivnit tak její obsah. Jelikož se počítá s tím, že si v těchto případech slabší strana smlouvu mnohdy ani nepřečte, popřípadě nepřečte důkladně, poskytuje zákonodárce slabší straně účinnou obranu před určitými znevýhodňujícími doložkami zakomponovanými do smlouvy druhou smluvní stranou.

Je však třeba mít na zřeteli, že adhezní způsob uzavírání smluv může být zároveň i efektivním, praktickým a ekonomickým právním nástrojem, neboť šetří časové i finanční náklady stran. Především v sektoru bankovníctví, pojišťovnictví, v oblasti smluv uzavíraných s dodavateli služeb či s mobilními operátory si již soukromoprávní styk bez adhezního způsobu kontraktace dovedeme jen stěží představit. Nelze tedy klást a priori rovnítko mezi zneužívajícími klauzulemi a smlouvou uzavřenou adhezním způsobem. S odkazem na slova Pelikána „*adhezní smlouva může být maximálně vyvážená a nemusí obsahovat žádnou zneužívající klauzuli, může plně odpovídat právu podobně, jako smlouva individuálně projednaná může obsahovat prvky nerovnováhy a může odporovat principu dobré víry, může zneužívat větší sílu jedné strany apod.*“¹⁹⁷ Protože však je smlouva uzavřená adhezním způsobem jednodušeji zneužitelná z důvodu možnosti silnější strany vnutit slabší straně zvláště nevýhodná ujednání, existuje tu tato speciální ochrana před určitým typem doložek v adhezních smlouvách.

Domnívám se, že zakotvení úpravy adhezních smluv v občanském zákoníku je vítaným krokem, když až do účinnosti NOZ tu účinná ochrana proti nevýhodným a zneužívajícím ujednáním v adhezních smlouvách absentovala. Přijetím ustanovení § 1799 a násl. tak došlo k vyplnění zásadních mezer v našem soukromém právu.

V čem však lze spatřovat nedostatky či také nevyváženost zákonné úpravy adhezních smluv, to je nesystematičnost, nepřehlednost a značná roztržitost komentované právní úpravy.

¹⁹⁶ K tomu viz PELIKÁN, Robert, PELIKÁNOVÁ, Irena. In ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA, J. a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek I.* Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2014, s. 165.

¹⁹⁷ PELIKÁN, Robert, PELIKÁNOVÁ, Irena. In ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA, J. a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek I.* Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2014, s. 160.

Poněkud nelogickým krokem českého zákonodárce je zařazení ustanovení o adhezních smlouvách mezi instituty lichvy a úroky a závdavku. Za rozumnější řešení bych považovala jednotnou úpravu ustanovení o adhezních smlouvách a ustanovení o obchodních podmínkách, přičemž úprava adhezních smluv by se vztahovala jak na spotřebitele, tak na ostatní nespotebitelné subjekty. Za tohoto stavu, kdy úprava adhezních smluv uzavřených se spotřebiteli je zakotvena v dalším samostatném dílu čtvrtém občanského zákoníku – ustanovení o závazcích ze smluv uzavřených se spotřebitelem – je právní úprava zcela nelogicky a zbytečně „zdvojená“, což vyvolává právní „chaos“ a snižuje schopnost orientace zejména právních laiků v textu zákona.¹⁹⁸

2.8 Ochrana slabší strany v rámci „institutu promlčení“ (§ 630 odst. 2)

Další komentované ustanovení občanského zákoníku poskytuje ochranu při sjednávání kratší či delší promlčecí lhůty, pokud by toto ujednání bylo v neprospěch strany ve slabší smluvní pozici.

2.8.1 Právní úprava, zakotvení v občanském zákoníku

Občanský zákoník z roku 1964 upravoval institut promlčení jako ryze kogentní a odchýlné ujednání stran co do délky promlčecí doby nepřipouštěl.¹⁹⁹ Jiné pojetí zastával obchodní zákoník, který v ustanovení § 401 umožňoval straně, vůči níž se právo promlčovalo, písemným prohlášením vůči druhé straně prodloužit promlčecí dobu, a to i opakovaně; celková promlčecí doba však nesměla být delší než deset let (počítáno od doby, kdy počala poprvé běžet). Toto prohlášení šlo učinit i před počátkem běhu promlčecí doby.²⁰⁰ Tato dispozice s promlčecí lhůtou však připadala v úvahu jen v rámci obchodního závazkového vztahu.

Nový občanský zákoník se oproti starému občanskému zákoníku vydal jinou cestou a smluvní dispozice s délkou promlčecí lhůty nyní umožňuje. Možnost smluvních stran ujednat si kratší či delší promlčecí lhůtu občanský zákoník zakotvuje v ustanovení § 630: *„Strany si mohou ujednat kratší nebo delší promlčecí lhůtu počítanou ode dne, kdy právo mohlo být uplatněno poprvé, než jakou stanoví zákon, nejméně však v trvání jednoho roku a nejdéle v trvání patnácti let.“*²⁰¹

¹⁹⁸ K tomu viz PELIKÁN, Robert, PELIKÁNOVÁ, Irena. In ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA, J. a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek I.* Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2014, s. 165-166.

¹⁹⁹ Pozn. Prodloužit promlčecí lhůtu v souladu se zákonem č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, bylo možno jen nepřímo, a to uznáním dluhu dle § 110 odst. 1 citovaného zákona.

²⁰⁰ § 401 zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

²⁰¹ § 630 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

2.8.2 Zákonné podmínky aplikace ochranného ustanovení § 630 odst. 2

Odchylná promlčecí lhůta vzniká výhradně na základě smluvního ujednání; jednostranné prohlášení dlužníka by tedy nevyvolávalo žádné právní následky. Písemnou formu zákon nevyžaduje, z ryze praktických důvodů ji však lze jenom doporučit. V souladu s dikcí zákona („ode dne, kdy právo mohlo být uplatněno poprvé“) a dále s odkazem na důvodovou zprávu si lze odchylně ujednat kratší či delší lhůtu pouze subjektivní, nikoli však objektivní. Dále je odchylné ujednání ohledně promlčecí lhůty omezeno i z hlediska časového, kdy ujednaná promlčecí lhůta nesmí být kratší než jeden rok a delší než patnáct let.²⁰²

Zákon nevyklučuje možnost sjednat si odchylnou promlčecí lhůtu ve prospěch pouze jedné strany (v neprospěch strany druhé). V určitých případech však takové ujednání „zakazuje“: „*Je-li kratší nebo delší lhůta ujednána v neprospěch slabší strany, nepřihlíží se k ujednání. Nepřihlíží se ani k ujednání kratší promlčecí lhůty, jde-li o právo na plnění vyplývající z újmy na svobodě, životě nebo zdraví nebo o právo vzniklé z úmyslného porušení povinnosti.*“²⁰³ V ustanovení § 630 odst. 2 se tak projevuje ochránářská funkce občanského zákoníku ve vztahu ke slabší straně: zákon tu reprobuje ujednání kratší či delší promlčecí lhůty, pokud by bylo v neprospěch slabší strany. Bude tomu tak ve všech případech, kdy mezi stranami existuje faktická nerovnost v uplatňování a hájení soukromých práv a zájmů. Z výše uvedeného lze dovodit, že se citovaný zákaz vztahuje na poměry mezi spotřebitelem a podnikatelem, zaměstnanci a zaměstnavateli, nájemci bytů a pronajímateli, jakož i na všechny další subjekty v pozici slabší strany.²⁰⁴

Nutno dodat, že ujednání o kratší či delší promlčecí lhůtě ve prospěch slabší strany zákon nebrání a aprobuje jej. Tégl a Weinhold dále pokládají otázku, zda je možno vyvážit existenci ujednání o odchylné promlčecí lhůtě v neprospěch slabší strany tím, že slabší straně bude oproti tomu poskytnuta určitá výhoda, např. výhodnější úroková sazba apod. Na uvedenou otázku odpovídají záporně, s čímž lze jen souhlasit.²⁰⁵ Nelze obcházet smysl a účel ochránářského ustanovení poskytnutím jakékoli kompenzace slabší straně. Ochranné ustanovení § 630 odst. 2 je kogentní a nelze se od něj odchýlit.

Kromě časového a osobního omezení pro sjednání odchylné promlčecí lhůty zákon upravuje ještě omezení věcné: Kratší promlčecí lhůtu si strany nemohou sjednat ani tehdy, jde-li o *právo na plnění vyplývající z újmy na svobodě, životě nebo zdraví nebo o právo vzniklé z*

²⁰² ELIÁŠ, Karel a kol. *Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou a rejstříkem*. Ostrava: Sagit, 2012, s. 276.

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

²⁰⁴ SVOBODA, Karel. In ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA, J. a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek 1*. Praha: Wolters Kluwer, a.s., 2014, s. 1588.

²⁰⁵ TÉGL, Petr, WEINHOLD, Daniel. In MELZER, Filip, TÉGL, Petr a kol. *Občanský zákoník – velký komentář. Svazek III. § 419-654*. Praha: Leges, 2014, s. 989.

úmyslného porušení povinnosti. Pro doplnění uveďme, že sám zákon může v konkrétním případě možnost ujednání kratší či delší promlčecí lhůty vyloučit, jak činí např. v ustanovení § 2771 (právo na uplatnění pojistného plnění).²⁰⁶

2.8.3 Následek sjednání odchylné promlčecí lhůty v neprospěch slabší strany

Podle ustanovení § 630 odst. 2 platí, že se k ujednání kratší nebo delší promlčecí lhůty v neprospěch slabší strany nepřihlíží. Tégl a Weinhold vyvozují zdánlivost takového právního jednání,²⁰⁷ Svoboda hovoří o jeho absolutní neplatnosti, kterou dále specifikuje jako období zdánlivého právního jednání ve smyslu § 551 občanského zákoníku.²⁰⁸ Soud tedy i bez návrhu přihledne k ujednání, které citované ustanovení porušuje. Takovéto ustanovení nevyvolává žádné právní následky a namísto tohoto neúčinného ujednání stran se aplikuje zákonná úprava délky promlčecí lhůty.

2.9 Ochrana slabší strany v rámci institutu „zkrácení reklamační lhůty u smlouvy o zhotovení, opravě nebo úpravě stavby“ (§ 2629)

Do výčtu ustanovení občanského zákoníku na ochranu slabší strany řadíme dále § 2629, který v odstavci druhém zakotvuje možnost stran ujednat si kratší reklamační lhůtu u smlouvy o zhotovení, opravě nebo úpravě stavby. Dle prvního odstavce komentovaného ustanovení platí, že *„soud nepřizná právo ze skryté vady, které objednatel neoznámil bez zbytečného odkladu poté, co ji mohl při dostatečné péči zjistit, nejpozději však do pěti let od převzetí stavby, namítne-li druhá strana, že právo nebylo uplatněno včas. Totéž platí o skryté vadě projektové dokumentace a o jiných obdobných plněních“*.²⁰⁹ V souladu s tímto zákonným ustanovením musí objednatel reklamovat vadu stavby bez zbytečného odkladu poté, co ji mohl při dostatečné péči zjistit, nejpozději však do pěti let od převzetí stavby, jinak soud právo ze skryté vady na námitku zhotovitele, že právo nebylo reklamováno včas, objednateli nepřizná. Zákon přitom předvídá, že reklamační lhůta pěti let může být zkrácena jednak prováděcím právním předpisem v odůvodněných případech pro některé části stavby až na dva roky, jednak může být zkrácena i ujednáním stran. Princip ochrany slabší strany se tu projevuje v tom, že zkrácení reklamační lhůty zákon vylučuje právě za situace, kdy je objednatel v pozici slabší strany. Následkem

²⁰⁶ SVOBODA, Karel. In ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA, J. a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek 1.* Praha: Wolters Kluwer, a.s., 2014, s. 1589.

²⁰⁷ TÉGL, Petr, WEINHOLD, Daniel. In MELZER, Filip, TÉGL, Petr a kol. *Občanský zákoník – velký komentář. Svazek III.* § 419-654. Praha: Leges, 2014, s. 989.

²⁰⁸ SVOBODA, Karel. In ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA, J. a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek 1.* Praha: Wolters Kluwer, a.s., 2014, s. 1589.

²⁰⁹ § 2629 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

ujednání o zkrácení reklamační lhůty by byla neúčinnost takového ujednání a k dohodě by se nepřihlíželo.²¹⁰

2.10 Ochrana slabší strany v rámci institutu „vzdání se práva na náhradu škody“ (§ 2898)

Občanský zákoník z roku 1964 v ustanovení § 574 odst. 2 zakotvoval pravidlo, dle kterého byly neplatné všechny dohody, kterými se někdo vzdává práva, které má vzniknout teprve v budoucnosti.²¹¹ Toto ustanovení mělo kogentní charakter a odchýlné smluvní ujednání nepřipadalo v úvahu. Stejný stav platil původně i v obchodněprávních vztazích, když obchodní zákoník explicitní zákaz rovněž upravoval. V rámci obchodního zákoníku se tento neudržitelný stav změnil s novelou obchodního zákoníku (zákon č. 351/2011 Sb.²¹²), která doplnila obchodní zákoník o ustanovení § 386 odst. 1 normující, že „*ve vztazích upravených tímto zákonem se lze dohodou vzdát práva na náhradu škody či toto právo omezit i před porušením povinnosti, z něhož může škoda vzniknout.*“²¹³

Nový občanský zákoník pravidlo socialistického práva zakazující vzdát se v budoucnu vzniklých práv nepřijal. V souladu s novým občanským zákoníkem se tak lze vzdát v budoucnu vzniklého práva, avšak s níže uvedenými výjimkami, ve kterých se projevuje právě i princip ochrany slabší strany.

2.10.1 Právní úprava, zakotvení v občanském zákoníku

V ustanovení § 2898 občanský zákoník normuje: „*Nepřihlíží se k ujednání, které předem vylučuje nebo omezuje povinnost k náhradě újmy způsobené člověku na jeho přirozených právech, anebo způsobené úmyslně nebo z hrubé nedbalosti; nepřihlíží se ani k ujednání, které předem vylučuje nebo omezuje právo slabší strany na náhradu jakékoli újmy. V těchto případech se práva na náhradu nelze ani platně vzdát.*“²¹⁴ V souladu s občanským zákoníkem tedy může škůdce s poškozeným uzavřít dohodu (nevyžaduje nutně písemnou formu, lze však z praktických důvodů doporučit), ve které bude předem povinnost škůdce k náhradě škody omezena nebo i zcela vyloučena. Tato autonomie vůle smluvních stran je však omezena a nepřipouští se v případě náhrady újmy způsobené člověku na přirozených právech, způsobené úmyslně nebo z hrubé nedbalosti, jakož i právě v případě práva slabší strany na náhradu jakékoli újmy.

²¹⁰ K tomu více ELIÁŠ, Karel a kol. *Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou a rejstříkem*. Ostrava: Sagit, 2012, s. 941.

²¹¹ § 574 odst. 2 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

²¹² Zákon č. 351/2011 Sb., kterým se mění zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony.

²¹³ § 386 odst. 1 zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

²¹⁴ § 2898 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

2.10.2 Obsah a podmínky aplikace ustanovení § 2898

V ustanovení § 2898 se projevuje ochranná funkce soukromého práva vůči slabší straně v tom smyslu, že v případě, že slabší strana uzavře dohodu, v níž se vzdá předem práva na náhradu jakékoli újmy, zákon takovéto dohodě odjímá právní účinky. Slabší strana se tak nemůže předem vzdát práva na náhradu újmy způsobené úmyslně, z hrubé nedbalosti, ale ani z pouhé nedbalosti (ať už vědomé či nevědomé). To samé platí pro případné omezení práva na náhradu újmy vzniklé v budoucnu. Věta druhá ustanovení § 2898 pak stanoví, že „*v těchto případech se práva na náhradu nelze ani platně vzdát*“, což znamená, že se nelze práva na náhradu škody vzdát ani jednostranným prohlášením. Poněkud nelogickým a matoucím je užití výrazu „nelze ani platně vzdát“. Toto spojení totiž vede k závěru, že zákonodárce v případě jednostranného vzdání se práva předvídá rozličný právní následek v porovnání s ujednáním stran o vzdání se práva. Tento výklad nelze připustit, což demonstrujeme dále.

2.10.3 Následek porušení ochranného ustanovení § 2898

Dle Bezoušky je právním následkem uzavřené dohody, která odporuje ustanovení § 2898 občanského zákoníku, zdánlivost právního jednání: k ujednání, které omezuje či vylučuje právo slabší strany na náhradu v budoucnu vzniklé újmy, se nepřihlíží a hledí se na ně, jako by nebylo.²¹⁵ Co se týče právního následku jednostranného vzdání se práva dle věty druhé § 2898, otázkou zůstává, proč zákonodárce použil obrat „*nelze ani platně vzdát*“. Bezouška vyvozuje, že pokud by zákon v těchto případech předvídá relativní neplatnost, jednalo by se o obsoletní ustanovení, jelikož poškozený (slabší strana), který se vzdá jednostranně práva na náhradu v budoucnu vzniklé škody, by se již nemohl takové neplatnosti dovolat, neboť ji sám způsobil.²¹⁶ Absolutní neplatnost by také nepřipadala v úvahu vzhledem k tomu, že v naprosté většině případů jednostranným vzdáním se práva nedojde ke zjevnému narušení veřejného pořádku. Lze tedy souhlasit s Bezouškou, že slovní spojení „*nelze ani platně vzdát*“ zákonodárce použil zcela bezděčně, s cílem pouze zdůraznit „zákaz“ takového jednostranného vzdání se práva na úkor slabší strany. Z výše uvedené argumentace dovozujeme, že následkem porušení věty druhé ustanovení § 2898 tak bude rovněž zdánlivost právního jednání.

²¹⁵ BEZOUŠKA, Petr. In. HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník VI. Závazkové právo. Zvláštní část (§ 2055-3014). Komentář*. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 1507.

²¹⁶ Pozn. Ustanovení § 579 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, stanoví: „*Způsobil-li někdo neplatnost právního jednání, nemá právo namítnout neplatnost nebo uplatnit z neplatného právního jednání pro sebe výhodu.*“

3 Speciální ochrana poskytovaná některým subjektům jako slabším stranám

V ustanovení § 3 občanského zákoníku jsou vyjmenovány dvě skupiny subjektů nacházející se v pozici slabší strany, a to z následujících důvodů: v důsledku nedostatku věku nebo rozumu a v důsledku svého závislého postavení. Jako slabší strana jsou tak chráněni speciálně nezletilí, osoby omezené ve svéprávnosti a osoby stížené duševní poruchou. Zásada ochrany slabší strany z důvodu závislosti svého postavení se v občanském zákoníku projevuje ve dvou směrech: a) konkrétně, když slabším subjektem může být v podstatě kdokoli a my zkoumáme, zda v konkrétním případě je pozice slabšího subjektu naplněna (viz § 433); b) abstraktně, kdy zákon poskytuje ochranu určitým subjektům bez nutnosti zkoumat konkrétní pozici subjektu.²¹⁷ Takováto abstraktní ochrana je tak poskytována např. zaměstnanci, spotřebiteli či nájemci bytu. Jak už zaznělo v úvodu, předmětem této práce nebude pojednání o spotřebiteli a zaměstnanci jako slabší straně, a to z důvodu obsáhlosti této materie, která by si vyžádala prostor pro samostatné, zvláštní zpracování tohoto tématu.

3.1 Ochrana nezletilců

Princip ochrany nezletilců se aplikuje v rozličných právních oblastech, zejména pak v právu závazkovém (kontraktním i deliktním), rodinném, dědickém, procesním a trestním. Na tomto místě se budeme zabývat ochranou nezletilců v soukromoprávních vztazích, vyplývající z ustanovení občanského zákoníku.

Obecný princip ochrany nezletilců je jako právní zásada zakotvena v úvodním ustanovení § 3 občanského zákoníku, v němž se výslovně stanoví, že nikdo nesmí pro nedostatek věku a rozumu utrpět nedůvodnou újmu. Základním ustanovením občanského zákoníku poskytujícím nezletilcům ochranu při právním jednání je § 32. Speciální, zvláštní úprava ve vztahu k tomuto ustanovení je pak zakotvena v § 32-33: Ustanovení § 32 upravuje právní jednání nezletilého se souhlasem zákonného zástupce, ustanovení § 33 pak souhlas zákonného zástupce k samostatnému provozování obchodního závodu nezletilým. Ustanovení § 34-35 upravují podmínky, za nichž nezletilý může vykonávat závislou práci. Ustanovení § 36 normuje, k jakým právním jednáním nezletilý způsobilý není.²¹⁸ Oddíl o nezletilcích v obecné části občanského zákoníku uzavírá ustanovení § 37 zakotvující podmínky, za nichž lze přistoupit k přiznání svéprávnosti nezletilému soudem.²¹⁹

²¹⁷ BEZOUŠKA, Petr. Nájem bytu – výklad základních ustanovení (§ 2235, 2236 Občz). *Právní rozhledy*, roč. 23, č. 3, 2014, s. 83.

²¹⁸ DOBROVOLNÁ, Eva. In: LAVICKÝ, Petr a kol. *Občanský zákoník I. Obecná část (§ 1-654). Komentář*. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 197.

²¹⁹ § 36 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

V následujících bodech se zaměříme na jednotlivá právní pravidla a instituty zakotvené v občanském zákoníku, v rámci kterých se zásada ochrany nezletilců v soukromém právu nejvýrazněji uplatňuje.

3.1.1 Ochrana nezletilců při právním jednání a v rámci vzniku deliktní odpovědnosti

Ochrana nezletilců jakožto slabší strany v soukromém právu z důvodu nedostatku věku a rozumu se v první řadě projevuje při právním jednání nezletilců. Český právní řád vychází z koncepce omezené svéprávnosti nezletilců, kteří mohou právně jednat jen v mezích své rozumové a volní vyspělosti. Právní jednání, k nimž vzhledem k jejich stupni rozumové a volní vyspělosti způsobit nejsou, činit nemohou. V takovém případě za ně mohou právně jednat jejich zákonní zástupci.

Za splnění podmínek však mohou nezletilci sami právně jednat se souhlasem zákonného zástupce i v záležitostech, k nimž by jinak omezeně svéprávní nebyli.

3.1.1.1. Omezená svéprávnost nezletilců

Občanský zákoník v ustanovení § 31 předně počítá s tzv. koncepcí omezené svéprávnosti nezletilých, dle které *„se má za to, že každý nezletilý, který nenabyl plné svéprávnosti, je způsobilý k právním jednáním co do povahy přiměřeným rozumové a volní vyspělosti nezletilých jeho věku.“*²²⁰

Nezletilci nabývají svéprávnost postupně a jsou způsobilí jen k těm právním jednáním, která jsou přiměřená rozumové a volní vyspělosti odpovídající jejich věku. Koncepce částečné svéprávnosti tedy vychází z objektivního pojetí, kdy třetí osoba, se kterou nezletilec jedná, nemá povinnost zkoumat míru rozumové a volní vyspělosti konkrétního jedince, nýbrž postačí vzít v úvahu úroveň rozumové a volní vyspělosti nezletilců jeho věku. Na rozdíl od předešlé právní úpravy v zákoně č. 40/1964 Sb. je však toto objektivní pojetí částečné svéprávnosti nezletilců korigováno subjektivním hlediskem v podobě vyvratitelné domněnky, kterou lze vyvrátit prokázáním opaku. V konkrétním případě tedy může být prokázáno, že rozumová a volní vyspělost daného jedince je na nižším stupni, než jakého dosahují průměrní nezletilí jeho věku, a pro dané jednání tak bude nezpůsobilý. Zvolený přístup, tj. kombinace objektivního a subjektivního měřítka, se jeví jako správné řešení. Právo totiž musí reagovat především na společenskou realitu, a tedy na nikoli ojedinělé situace, kdy psychická vyspělost některých nezletilců je nižšího stupně, než jaká se vyskytuje ve společnosti u průměrně vyspělých jedinců. Touto právní konstrukcí je tak chráněna dobrá víra a právní jistota třetích osob kontrahujících s nezletilci; zároveň je však zajištěna ochrana samotných nezletilců nedosahujících průměrné

²²⁰ § 31 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

rozumové a mravní vyspělosti před právními jednáními, k nimž by z tohoto důvodu nebyli způsobilí. Neoddiskutovatelný přínos komentované právní úpravy lze beze sporu spatřovat v tom, že tu již právo při posuzování této otázky klade důraz na individualitu každého jedince.²²¹

Ochrana nezletilce při právním jednání spočívá v tom, že důsledkem právního jednání nezletilce v záležitostech, k nimž by s ohledem na dosažený stupeň rozumové a volní vyspělosti nebyl svéprávný, je neplatnost daného právního jednání. Důkazní břemeno tíží toho, kdo domněnku vyvrací. Ten bude prokazovat, že nezletilý pro dané právní jednání neměl dostatečnou rozumovou a volní vyspělost, jakou mají průměrní jedinci jeho věku. Komentářová literatura se rozchází v otázce, zda se v tomto případě bude jednat o neplatnost absolutní či relativní. Šínová tak hovoří o absolutní neplatnosti, neboť právní jednání osoby nezpůsobilé právně jednat odporuje zákonu a zjevně narušuje veřejný pořádek. Pokud totiž právně jedná nezletilec v případě, kdy tento není schopen pochopit smysl a důsledky daného právního jednání, bylo by v rozporu se zásadami logiky takovému právnímu jednání nějaké důsledky přiznávat, a tedy nelze toto právní jednání sankcionovat pouhou relativní neplatností.²²² Stejného názoru je Dobrovolná.²²³ K opačnému přístupu se však hlásí Frinta, který se přiklání k neplatnosti relativní, s odkazem na ustanovení § 586 občanského zákoníku.²²⁴

Lze uzavřít, že s ohledem na skutečnost, že nedostatek rozumové a volní vyspělosti na straně nezletilce zcela vylučuje jeho právně relevantní projev vůle, bylo by v rozporu s právními základy naší společnosti sankcionovat právní jednání nezletilého, k němuž není způsobilý, jinak než absolutní neplatností.

Pokud nezletilý trpí duševní poruchou, s odkazem na komentovanou koncepci omezené svéprávnosti nezletilců nepřipadá v úvahu omezení svéprávnosti nezletilého soudním rozhodnutím. Nezletilý je pro právní jednání, pokud postrádá požadovaný stupeň rozumové a volní vyspělosti, nesvéprávný ze zákona.²²⁵ Aplikace ustanovení § 38-65 upravující podpůrná opatření při narušení schopnosti zletilého právně jednat u nezletilců nepřipadá v úvahu, jak výslovně vyplývá ze samotného názvu daného oddílu dvě hlavy druhé části první občanského zákoníku. Naproti tomu omezit svéprávnost soudním rozhodnutím lze u nezletilého, který nabyl

²²¹ FRINTA, Ondřej. In ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA, J. a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek I.* Praha: Wolters Kluwer, a.s., 2014, s. 161-162.

²²² ŠÍNOVÁ, Renáta. In MELZER, Filip, TĚGL, Petr a kol. *Občanský zákoník – velký komentář. Svazek I.* § 1-117. Praha: Leges, 2013, s. 366.

²²³ DOBROVOLNÁ, Eva. In LAVICKÝ, Petr a kol. *Občanský zákoník I. Obecná část (§ 1-654). Komentář.* Praha: C. H. Beck, 2014, s. 198.

²²⁴ FRINTA, Ondřej. In ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA, J. a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek I.* Praha: Wolters Kluwer, a.s., 2014, s. 166.

²²⁵ K (ne)možnosti omezení nezletilého ve svéprávnosti rozhodnutím soudu viz KRÍSTEK, Adam. Několik poznámek k (ne)možnosti omezení svéprávnosti nezletilého. *Právo a rodina*, 2015, roč. 17, č. 3, s. 5-8.

plné svéprávnosti v souladu s ustanovením § 37 občanského zákoníku nebo uzavřením manželství.²²⁶ Opačně se k této otázce staví Dobrovolná, dle které lze tato podpůrná opatření vztáhnout i na nezletilé.²²⁷ S ohledem na shora uvedený výklad však s tímto názorem Dobrovolné nelze souhlasit.

3.1.1.2. Podmíněná svéprávnost nezletilců

V ustanovení § 32 je dále upravena tzv. podmíněná způsobilost nezletilého k právním jednáním, kterou předešlý občanský zákoník neznal. Zákonný zástupce nezletilého tak nově může dát nezletilému souhlas k určitému právnímu jednání. V záležitostech, k nimž nezletilý získal souhlas zákonného zástupce, může nezletilý samostatně právně jednat a takové právní jednání je platné. Podmínkou udělení souhlasu je, že se musí jednat o určité právní jednání, popř. několik právních jednání, kterých je třeba k dosažení určitého účelu. Udělení souhlasu dále musí být ve shodě se zvyklostmi soukromého života, což znamená, že se bude zkoumat, zda s ohledem na charakter daného právního jednání, jeho rozsah a závažnost lze toto právní jednání považovat za obvyklé a rozumné.²²⁸ Nikdy však nebude možné dát platně souhlas v záležitostech, k nimž by i zákonný zástupce potřeboval přivolení soudu.²²⁹ Rovněž nelze udělit souhlas k právnímu jednání nezletilého, které zákon reprobuje. Z toho důvodu např. nelze dát platně souhlas nezletilému mladšímu patnácti let k výkonu závislé práce.²³⁰

Souhlas zákonný zástupce udělí předem, popřípadě současně s právním jednáním nezletilého.²³¹ Souhlas může zákonný zástupce před právním jednáním nezletilého kdykoli omezit i odvolat, s ohledem na ochranu dobré víry a právní jistoty třetích osob vždy však pouze s účinky ex nunc.²³² Není vyloučeno, aby byl souhlas udělen i následně; v tom případě hovoříme o tzv. ratihabici. V případě, že nezletilý jednal bez souhlasu a pro dané právní jednání není omezeně svéprávný, dochází udělením následného souhlasu ke zhojení (konvalidaci) neplatnosti právního jednání.²³³

²²⁶ ŠÍNOVÁ, Renáta. In MELZER, Filip, TÉGL, Petr a kol. *Občanský zákoník – velký komentář. Svazek I.* § 1-117. Praha: Leges, 2013, s. 357.

²²⁷ DOBROVOLNÁ, Eva. In: LAVICKÝ, Petr a kol. *Občanský zákoník I. Obecná část (§ 1-654). Komentář.* Praha: C. H. Beck, 2014, s. 198.

²²⁸ ŠÍNOVÁ, Renáta. In MELZER, Filip., TÉGL, Petr a kol. *Občanský zákoník – velký komentář. Svazek I.* § 1-117. Praha: Leges, 2013, s. 365.

²²⁹ K tomu viz § 36 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

²³⁰ FRINTA, Ondřej. In ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA, J. a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek I.* Praha: Wolters Kluwer, a.s., 2014, s. 167.

²³¹ ŠÍNOVÁ, Renáta. In MELZER, Filip, TÉGL, Petr a kol. *Občanský zákoník – velký komentář. Svazek I.* § 1-117. Praha: Leges, 2013, s. 366.

²³² DOBROVOLNÁ, Eva. In: LAVICKÝ, Petr a kol. *Občanský zákoník I. Obecná část (§ 1-654). Komentář.* Praha: C. H. Beck, 2014, s. 205.

²³³ ŠÍNOVÁ, Renáta. In MELZER, Filip, TÉGL, Petr a kol. *Občanský zákoník – velký komentář. Svazek I.* § 1-117. Praha: Leges, 2013, s. 367.

Speciálně je poté v ustanovení § 33 upraven souhlas zákonného zástupce k samostatnému provozování obchodního závodu nebo jiné obdobné výdělečné činnosti nezletilým.

3.1.1.3. Ochrana nezletilce v rámci vzniku deliktní odpovědnosti

Obdobně jako způsobilost k právnímu jednání nezletilce je posuzována i jeho deliktní způsobilost, tj. odpovědnost za vlastní zaviněné protiprávní jednání, respektive v kontextu občanského zákoníku odpovědnost za škodu.

Stejně jako při posuzování způsobilosti nezletilce k právnímu jednání se i u deliktní způsobilosti zkoumá, zda nezletilý měl v daný okamžik schopnost rozpoznávací a ovládací, tj. zda byl schopen posoudit následky svého jednání a své jednání ovládnout.²³⁴ V případě kladné odpovědi bude nezletilec odpovídat za způsobenou škodu; společně a nerozdílně s ním bude k náhradě škody zavázána i osoba, která nad nezletilým zanedbala náležitý dohled.²³⁵ Pro případ, že by však nezletilý s ohledem na nedostatek schopnosti rozpoznávací a ovládací za škodu neodpovídal, přiznává zákon poškozenému právo na náhradu, je-li to spravedlivé se zřetelem k majetkovým poměrům škůdce a poškozeného. Pokud tedy bude v majetkových možnostech nezletilého škůdce škodu poškozenému uhradit, je v souladu s obecnými principy spravedlnosti a morálky, aby byla škoda odčiněna.²³⁶ Zákonomárci tu na jednu stranu poskytuje dostatečnou ochranu nezletilému škůdci při posuzování vzniku jeho deliktní odpovědnosti; na druhou stranu je daným řešením vyvažován i zájem na odškodnění osoby poškozené jednáním nezletilého. Přijaté řešení lze vnímat pozitivně.

3.1.2 Ochrana nezletilce v pracovním právu

S ochranou nezletilého zákon počítá taktéž v pracovněprávní oblasti. Ustanovení § 35 občanského zákoníku normuje, že k výkonu závislé práce se může zavázat pouze nezletilý, který dovršil věku patnácti let a zároveň dokončil povinnou školní docházku.²³⁷ S účinností od 28.2. 2017 byl z občanského zákoníku vypuštěn odstavec druhý § 35, který zakotvoval právo zákonného zástupce nezletilého, který nedosáhl věku šestnácti let, rozvázat pracovní poměr nezletilce nebo smlouvu o výkonu práce. Podrobnější úpravu okamžitého zrušení pracovního poměru zákonným zástupcem nezletilého zaměstnance obsahoval zákoník práce v ustanovení §56a, který navíc podmiňoval platnost okamžitého zrušení pracovního poměru nezletilého zaměstnance přivolením soudu.²³⁸

²³⁴ § 2920 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

²³⁵ § 2921 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Pozn. Stejně pravidlo pro posuzování deliktní odpovědnosti se uplatní i u osob stížených duševní poruchou.

²³⁶ § 2920 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

²³⁷ § 35 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

²³⁸ § 56a zákona č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění tehdejších předpisů.

Komentované ustanovení bylo z občanského zákoníku a ze zákoníku práce zákonodárcem vypuštěno s argumentací, že tento zásah ze strany zákonného zástupce snižuje právní jistotu zaměstnavatelů. Zaměstnavatelé tak odmítají nezletilce zaměstnávat, což nezletilým zaměstnancům snižuje možnost jejich uplatnění na trhu práce. Úpravě bylo dále vytýkáno, že dle tehdy platného ustanovení § 56a zákoníku práce byl celý postup neefektivní a zdlouhavý z důvodu nutnosti získání přivolení soudu ke zrušení pracovního poměru.²³⁹

Na podporu zachování komentovaného ustanovení nutno konstatovat, že jeho vypuštěním došlo ke snížení ochrany nezletilce, který je i v oblasti pracovního práva považován za zranitelnou osobu. Dle důvodové zprávy k zákonu č. 89/2012 Sb. dosavadní právní úprava v zákoně č. 40/1964 Sb., v zákoníku práce, jakož i v dalších veřejnoprávních předpisech neumožňovala rodiči jako zákonnému zástupci účinně zasáhnout na ochranu nezletilce v situaci, kdy by mu byl výkon závislé práce na újmu. Takový stav však byl v rozporu s ústavně zaručeným právem rodičů pečovat o děti,²⁴⁰ jakož i s pojetím a obsahem rodičovské odpovědnosti, která trvá až do nabytí plné svéprávnosti dítěte. Nezletilý mladší šestnácti let je zvlášť zranitelnou osobou a slabší smluvní stranou, a nelze proto spoléhat, že by se např. při porušení povinností ze strany zaměstnavatele účinně ochránil sám.²⁴¹

Zrušením „kontroly rodiče“ nad pracovním poměrem nezletilého mladšího šestnácti let došlo k nedůvodnému snížení ochrany nezletilců na poli pracovněprávním. Pokud by důvodem zrušení této ochrany mělo být potenciální ohrožení zaměstnatelnosti nezletilého, nelze tento argument považovat za relevantní. Ochrana práv dítěte vyplývající z mezinárodních závazků a ústavního pořádku České republiky je přednostní a v případě kolize práv převažuje nad právy jiných, třetích osob, potažmo zaměstnavatelů.²⁴² Pokud má být druhým argumentem pro zrušení tohoto ustanovení údajně nevyhovující dlouhotrvající procedura z důvodu nutnosti získání souhlasu soudu se zrušením pracovního poměru nezletilého, pak ani tento argument nemůže obstát. Podmínky, za nichž mělo dojít k rozvázání pracovního poměru ze strany rodiče, byly původně upraveny ve speciální právní úpravě, v zákoníku práce v ustanovení § 56a, nikoli

²³⁹ KŘÍSTEK, Adam. *Měla by být zrušena možnost zákonného zástupce rozvázat smlouvu o výkonu závislé práce uzavřenou dítětem mladším šestnácti let?* [online]. Epravo.cz, 15.4. 2015, [cit. 7.12. 2017]. Dostupné na <<https://www.epravo.cz/top/clanky/mela-by-byt-zrusena-moznost-zakonneho-zastupce-rozvazat-smlouvu-o-vykonu-zavisle-prace-uzavrenou-ditetem-mladsim-16-let-97406.html>>.

²⁴⁰ Čl. 32 odst. 1 a 4 usnesení předsednictva České národní rady č. 2/1993 Sb., o vyhlášení Listiny základních práv a svobod jako součást ústavního pořádku České republiky.

²⁴¹ ELIÁŠ, Karel a kol. *Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou a rejstříkem*. Ostrava: Sagit, 2012, s. 85-86.

²⁴² KŘÍSTEK, Adam. *Měla by být zrušena možnost zákonného zástupce rozvázat smlouvu o výkonu závislé práce uzavřenou dítětem mladším šestnácti let?* [online]. Epravo.cz, 15.4. 2015, [cit. 7.12. 2017]. Dostupné na <<https://www.epravo.cz/top/clanky/mela-by-byt-zrusena-moznost-zakonneho-zastupce-rozvazat-smlouvu-o-vykonu-zavisle-prace-uzavrenou-ditetem-mladsim-16-let-97406.html>>.

v občanském zákoníku, kde bylo toto právo koncipováno pouze obecně. Na místo kompletního vypuštění daného institutu měl být tedy dle našeho názoru zvolen postup novelizace zákoníku práce.

3.1.3 Ochrana nezletilce při zásahu do jeho integrity a při újmě na zdraví

Na rozdíl od předešlé úpravy je v zákoně č. 89/2012 Sb. podrobně rozvedena problematika udělení souhlasu k zákroku na těle nezletilého. Vychází se z pojetí, že nezletilý může sám, pokud se jedná o obvyklé záležitosti, udělit souhlas k zákroku na svém těle. Podmínkou je, že je to přiměřené rozumové a volní vyspělosti nezletilých jeho věku (objektivní měřítko) a dále zákrok nesmí zanechávat trvalé nebo závažné následky.²⁴³

Právo nezletilce rozhodovat o lékařských zákrocích na svém těle je dále posíleno v ustanovení § 100 odst. 1 občanského zákoníku: pokud nezletilý starší čtrnácti let, který nenabyl plné svéprávnosti, se zákrokem nesouhlasí, avšak zákonný zástupce k zákroku udělil souhlas, musí o (ne)provedení zákroku rozhodnout soud. Soud rozhodne o zákroku rovněž v případě, že si nezletilý zákrok přeje, avšak zákonný zástupce s ním nesouhlasí.²⁴⁴

Další ochranu poskytuje zákon nezletilci při újmě na zdraví v rámci stanovení počátku promlčecí lhůty ve prospěch nezletilého: *„Jedná-li se o újmu na zdraví nezletilého, který není plně svéprávný, počne promlčecí lhůta nejdříve běžet, až se nezletilý stane plně svéprávným. Nenabude-li plně svéprávnosti, nepočne promlčecí lhůta běžet, dokud mu po dovršení zletilosti nebude jmenován opatrovník.“*²⁴⁵

3.1.4 Ochrana nezletilého dítěte v rámci výkonu rodičovské odpovědnosti a ve vztazích mezi manželi

Při výkonu rodičovské odpovědnosti zákon výslovně na několika místech zohledňuje zájmy nezletilého dítěte, které nenabylo plné svéprávnosti. V ustanovení § 689 občanského zákoníku je tak stanovena povinnost studujícího či pracujícího manžela brát zřetel na zájem rodiny včetně zájmu nezletilého dítěte, které nenabylo plné svéprávnosti a žije s rodiči v rodinné domácnosti.²⁴⁶

Další povinnost manžela ve vztahu k nezletilému dítěti, které nenabylo plné svéprávnosti, je zakotvena v ustanovení § 691 odst. 2. Citované ustanovení ukládá povinnost manželce, který opustí rodinnou domácnost bez důvodu zvláštního zřetele hodného, přispívat na náklady rodinné

²⁴³ § 95 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

²⁴⁴ § 100 odst. 1, 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

²⁴⁵ § 622 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

²⁴⁶ § 689 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

domácnosti za předpokladu, že v rodinné domácnosti žije nezletilé dítě, které nenabylo plné svéprávnosti.²⁴⁷

Princip ochrany nezletilce se uplatňuje i ve vztazích mezi manželi, konkrétně při nakládání s majetkem ve společném jmění manželů. V ustanovení § 723 odst. 2 zákon normuje, že právní jednání manžela, který spravuje všechno společné jmění, při nakládání s obydlím, které je i obydlím nezletilého dítěte, které nenabylo plné svéprávnosti, a o něž manželé pečují, je podmíněno zásadně souhlasem druhého manžela.

V ustanovení § 747 a 748 občanského zákoníku je chráněno obydlí – dům nebo byt – v němž se nachází rodinná domácnost, a tohoto domu nebo bytu je třeba k zajištění bydlení rodiny. Manžel, který má právo nakládat s touto nemovitostí, nesmí bez písemného souhlasu druhého manžela dům nebo byt, jehož je k bydlení rodiny třeba, zcizit či zatížit právem neslučitelným s právem bydlení rodiny. Daný zákaz se však neuplatní v případě, že tento manžel zajistí rodině náhradní srovnatelné bydlení. Obdobně se ochrana rodinné domácnosti aplikuje u společného nájemního práva manželů. Jestliže manžel jednal v rozporu se shora uvedenými zákonnými pravidly, může se druhý manžel bránit námitkou neplatnosti takového právního jednání. Speciální ochrana nezletilého dítěte je dále zakotvena v ustanovení § 750: „*Dohodnou-li se manželé, popřípadě snoubenci, odchylně od ustanovení § 747 a 748, nesmí dohoda zhoršit postavení jejich společného nezletilého dítěte, které nenabylo plné svéprávnosti, které žije s nimi v rodinné domácnosti a vůči kterému mají vyživovací povinnost, popřípadě nezletilého dítěte, které nenabylo plné svéprávnosti a bylo svěřeno do společné péče manželů nebo jednoho z nich [...]*“ Dohoda rodičů odchylná se od ustanovení § 747 a 748 tak nesmí být na újmu nezletilému dítěti. Tato dohoda vyžaduje písemnou formu.

3.1.5 Ochrana při správě jmění nezletilého (§ 461, § 898)

Zákonodárce počítal s ochranou nezletilého i při správě jeho jmění zákonným zástupcem. V ustanovení § 461 občanského zákoníku je zakotveno obecné pravidlo, dle kterého zákonnému zástupci náleží zejména běžná správa jmění nezletilého. K právním jednáním, které překračují běžnou správu, je třeba schválení soudem. Citované ustanovení však nepředvídá následky pro případ absence souhlasu k takovému právnímu jednání ze strany soudu. Ty jsou zakotveny ve zvláštním ustanovení § 896 upravující speciálně péči rodičů o jmění nezletilého dítěte.²⁴⁸

Nejdříve se pokusme vymezit pojem běžná a neběžná správa jmění nezletilého. Dle Svobody běžná správa jmění zahrnuje pravidelné, opakující se úkony jako např. placení

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

²⁴⁸ ČUHELOVÁ, Kateřina. In: LAVICKÝ, Petr a kol. *Občanský zákoník I. Obecná část (§ 1-654). Komentář*. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 1696.

pojistného, přijímání zisku z majetku (tj. nájemné, úroky apod.). Za běžnou správu lze považovat i úkony týkající se jen nepatrné části jmění nezletilého. Úkony v záležitostech, které se dotýkají podstatné části majetku nezletilého, již budou spadat pod neběžnou správu.²⁴⁹ Dle judikatury Nejvyššího soudu pod nikoli běžnou správu spadá např. i dovolání se relativní neplatnosti závěti, postoupení pohledávky či uzavírání dědické dohody za nezletilé dítě.²⁵⁰ Vždy však bude nutné zohlednit veškeré okolnosti případu a vzít v úvahu jak hodnotu spravovaného jmění a osobní situaci nezletilého, tak celkovou hospodářskou situaci ve společnosti.²⁵¹

Speciální pravidlo aplikované při správě jmění nezletilého ze strany rodiče jakožto zákonného zástupce, je (jak již bylo řešeno výše), zakotveno v ustanovení § 898 občanského zákoníku: „*K právnímu jednání, které se týká existujícího i budoucího jmění dítěte nebo jednotlivé součásti tohoto jmění, potřebují rodiče souhlas soudu, ledaže se jedná o běžné záležitosti, nebo o záležitosti sice výjimečné, ale týkající se zanedbatelné majetkové hodnoty.*“²⁵² Ve druhém odstavci citovaného ustanovení jsou poté demonstrativně vyjmenována právní jednání, která souhlas soudu vyžadují. Jsou jimi tedy zejména právní jednání, jimiž dítě nakládá s nemovitou věcí,²⁵³ právní jednání, kterým dítě zatěžuje majetek,²⁵⁴ nabývá nebo odmítá dar, dědictví nebo odkaz nikoli zanedbatelné majetkové hodnoty nebo právní jednání, kterým dítě dar poskytuje, uzavírá smlouvu zavazující k opětovnému dlouhodobému plnění, smlouvu o úvěru, nájemní smlouvu apod.²⁵⁵

Následkem absence souhlasu soudu k právním jednáním naplňujícím znaky § 898 je jejich neúčinnost.²⁵⁶

Porovnáme-li aktuální komentovanou úpravu s předchozí právní úpravou v zákoně č. 40/1964 Sb., i dle tehdy platného ustanovení § 28 platilo, že nakládání s majetkem nezletilého nešlo-li o běžnou správu, vyžadovalo schválení soudem. Demonstrativní výčet právních jednání, k nimž je třeba souhlasu soudu, však předešlý zákon neobsahoval. K této otázce se ale postupem doby vytvořila dosti rozsáhlá judikatura Nejvyššího soudu. Nejvyšším soudem tak bylo v minulosti judikováno, že mezi právní jednání, k nimž je třeba schválení soudem, patří kupní smlouva na převod motorového vozidla (ne však již jednostopého), kupní smlouva na

²⁴⁹ SVOBODA, Karel. In ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA, J. a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek 1.* Praha: Wolters Kluwer, a.s., 2014, s. 1107-1108.

²⁵⁰ Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 4.6. 2008, sp. zn. 28 Cdo 1506/2006.

²⁵¹ SVOBODA, Karel. In ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA, J. a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek 1.* Praha: Wolters Kluwer, a.s., 2014, s. 1108.

²⁵² § 898 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

²⁵³ Pozn. Splnění zákonné podmínky souhlasu zkoumá katastrální úřad v rámci řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru.

²⁵⁴ Pozn. Např. zatížení nemovitostí služebností, zřízením zástavního práva k nikoli nepodstatné části majetku dítěte.

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

²⁵⁶ § 898 odst. 3 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

nemovitost, odmítnutí dědictví, uzavření dědické dohody, nakládání se stavebním spořením, prodej akcií apod.²⁵⁷

Pokud by chtěl nezletilý starší šestnácti let řešit a uzavírat shora uvedená právní jednání samostatně, jedinou možností, jak toho docílit, je podat žádost soudu o přiznání svéprávnosti v souladu s ustanovením § 37 občanského zákoníku.²⁵⁸

3.1.6 Ochrana nezletilce v souvislosti s právem na výživné

Ochrana je nezletilci poskytnuta i v rámci zajištění jeho práva na výživné. Předně zákon výslovně zakazuje započtení pohledávky proti pohledávce výživného pro nezletilého, který není plně svéprávný.²⁵⁹ Takovou pohledávku zákon zakazuje započíst i dohodou stran; případná dohoda by postrádala jakékoli právní účinky. Stejně pravidlo zakazující započíst proti pohledávce na výživné pro nezletilého obsahoval i předešlý zákon o rodině.²⁶⁰

Právo nezletilého na výživné je akcentováno i v ustanovení § 912, které přiznává nezletilému dítěti, které není plně svéprávné, právo na výživné i v případě, že vlastní určitý majetek a vykonává výdělečnou činnost, pokud zisk z majetku a příjem z této výdělečné činnosti nepostačují zcela k jeho výživě.²⁶¹

3.1.7 Ochrana nezletilého v rámci dědického práva

Ochrana nezletilce je realizována i na poli práva dědického. Pořizovat závěť může nezletilý, který nenabyl plné svéprávnosti, nejdříve od patnáctého roku věku, a to výlučně ve formě veřejné listiny.²⁶² Nezletilý dědic potomek²⁶³ je dále výrazněji chráněn v rámci svého zákonného práva na povinný díl z pozůstalosti. Nezletilému nepominutelnému dědici zákon přiznává právo na povinný díl ve výši tři čtvrtiny jeho zákonného dědického podílu, zletilému nepominutelnému dědici oproti tomu přiznává pouze tolik, kolik činí čtvrtina jeho zákonného dědického podílu.²⁶⁴

3.1.8 Shrnutí ochrany nezletilců v občanském zákoníku

Princip právní ochrany nezletilce jakožto slabší strany v soukromoprávních vztazích se promítá do mnoha právních pravidel a institutů zakotvených v občanském zákoníku.

²⁵⁷ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 24.1. 2012, sp. zn. 28 Cdo 4740/2010.

²⁵⁸ ŠÍNOVÁ, Renáta. In MELZER, Filip, TĚGL, Petr a kol. *Občanský zákoník – velký komentář. Svazek I.* § 1-117. Praha: Leges, 2013, s. 386.

²⁵⁹ § 1988 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

²⁶⁰ § 97 odst. 3 zákona č. 94/1963 Sb., zákon o rodině, ve znění pozdějších předpisů.

²⁶¹ § 912 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

²⁶² § 1526 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

²⁶³ Pozn. V ustanovení § 1643 odst. 1 zákon hovoří o nepominutelném dědici.

²⁶⁴ § 1643 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Předně na rozdíl od právní úpravy v zákoně č. 40/1964 Sb. současný občanský zákoník již poskytuje výraznější ochranu nezletilci při právním jednání, pro které není omezeně svéprávný, a to v podobě konstrukce vyvratitelné právní domněnky. V konkrétním případě tak lze přinést důkaz o nedostatku rozumové a volní vyspělosti nezletilce pro dané právní jednání, důsledkem čehož je jeho neplatnost. Zákon na tomto místě tedy respektuje individuální psychickou vyspělost každého jedince a právní jednání, ke kterému nezletilý není způsobilý, nemůže působit žádné účinky. V tom lze spatřovat zásadní přínos přijaté právní úpravy. Obdobně jako způsobilost k právnímu jednání nezletilce se posuzuje jeho deliktní odpovědnost. Nezletilec tak bude odpovídat za způsobenou škodu pouze v případě, že v daný okamžik měl pro dané jednání schopnost rozpoznávací a ovládací, a tedy byl schopen posoudit následky svého jednání a své jednání ovládnout. V ustanovení § 32 je také zcela nově upravena tzv. podmíněná svéprávnost nezletilého. Zákonný zástupce nezletilého tak může dát nyní nezletilému souhlas k určitému právnímu jednání. V záležitostech, k nimž nezletilý získal souhlas zákonného zástupce, může nezletilý samostatně právně jednat a takové právní jednání je za splnění zákonných podmínek platné.

V oblasti pracovního práva zákon zakazuje nezletilci vykonávat závislou práci, pokud je mladší patnácti let a dosud nedokončil povinnou školní docházku. Ochrana nezletilého jako zranitelné osoby na poli pracovního práva by však měla být posílena znovuzavedením „kontroly rodiče“ nad pracovním poměrem nezletilého mladšího šestnácti let. Vypuštěním čl. 35 odst. 2 občanského zákoníku došlo k podstatnému snížení ochrany nezletilců v rámci pracovněprávního vztahu.

Bezesporu pozitivně lze nahlížet na podrobnou úpravu problematiky udělení souhlasu k zákroku na těle nezletilého zakotvenou zejména v § 95 a § 100, jakož i na ochranu poskytnutou nezletilému při vzniku újmy na zdraví prostřednictvím stanovení počátku promlčecí lhůty ve prospěch nezletilého.

Zájmy nezletilého dítěte, které nenabylo plné svéprávnosti, zákon dostatečně zohledňuje i v rámci výkonu rodičovské odpovědnosti a v rámci vztahů mezi manželi. Za stěžejní v této otázce považuji ochranu rodinné domácnosti, v níž žije nezletilé dítě. Při nakládání s obydlím, které je i obydlím nezletilého dítěte, je třeba souhlasu obou manželů. Manžel, který má právo nakládat s touto nemovitostí, nesmí bez písemného souhlasu druhého manžela dům nebo byt, jehož je k bydlení rodiny třeba, zcizit či zatížit právem neslučitelným s právem bydlení rodiny. V případě takového právního jednání manžela bez souhlasu druhého manžela se tento může dovolat neplatnosti předmětného právního jednání.

Občanský zákoník nyní přináší i podrobnější úpravu ochrany nezletilého při správě jeho jmění zákonným zástupcem. Zavedením demonstrativního výčtu právních jednání vymykajících se běžné správě tak byl z části vyjasněn a upřesněn okruh právních jednání týkající se majetku nezletilého, k nimž je třeba vždy odsouhlasení ze strany soudu.

Právo na výživné pro nezletilého je akcentováno zákonným zákazem započtení pohledávky proti pohledávce výživného pro nezletilého, který není plně svéprávný.

Na poli práva dědického jsou na nezletilého zůstavitele s ohledem na jeho omezenou svéprávnost kladeny přísnější požadavky při pořizování závěti. Pořídít závěť je nezletilci, který nenabyl plné svéprávnosti, umožněno za podmínky, že dosáhl patnácti let věku, a to výlučně ve formě veřejné listiny. Nezletilý dědic je oproti zletilému dědici zvýhodněn v rámci zákonné úpravy práva nepominutelného dědice na povinný díl z pozůstalosti.

3.2 Ochrana nesvéprávných

V zákoně č. 40/1964 Sb. byla ochrana nesvéprávných a osob stížených duševní poruchou (zranitelných) omezena pouze na institut omezení či zbavení způsobilosti k právním úkonům ze strany soudu. Osoba stížená duševní poruchou nemohla sama učinit žádný úkon, přijmout opatření pro případ vlastní nesvéprávnosti. Systém ochrany těchto osob byl postaven na premise, že maximální ochrana může být těmto osobám zajištěna právě omezením, popř. zbavením svéprávnosti. Zákon č. 89/2012 Sb. se k této problematice staví odlišně a práva osob s duševními onemocněními se snaží co nejvíce respektovat a chránit. Již v ustanovení § 3 je stanoveno, že nikdo nesmí pro nedostatek rozumu utrpět nedůvodnou újmu. Nesvéprávná osoba je tedy považována za slabší stranu, kterou je třeba zvláště chránit. V ustanovení § 38-65 zákon zavádí systém tzv. podpůrných opatření při omezení schopnosti zletilého právně jednat. Zákon již nepočítá se zbavením svéprávnosti a při využití tzv. „čtyřstupeňových“ podpůrných opatření se snaží co nejvíce respektovat vůli člověka a jako slabšího jej chránit.²⁶⁵ Nová úprava dle důvodové zprávy „*zdůrazňuje nutnost vycházet z individuálně určených potřeb osob, působit na osoby aktivně, podporovat jejich samostatnost, motivovat je k takovým činnostem, které nevedou k dlouhodobému setrvávání nebo prohlubování nepříznivé situace a posilovat jejich sociální začleňování.*“²⁶⁶ Přijatou právní úpravou tak dochází mimo jiné k naplnění závazků plynoucích z Úmluvy OSN o právech osob se zdravotním postižením, kterou je Česká republika vázána.²⁶⁷

²⁶⁵ MUSILOVÁ, Šárka. Předběžná prohlášení a ochrana zranitelných osob v novém občanském zákoníku. *Ad Notam*, 2013, roč. 19, č. 5, s. 3.

²⁶⁶ ELIÁŠ, Karel a kol. *Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou a rejstříkem*. Ostrava: Sagit, 2012, s. 89.

²⁶⁷ MUSILOVÁ, Šárka. Předběžná prohlášení a ochrana zranitelných osob v novém občanském zákoníku. *Ad Notam*, 2013, roč. 19, č. 5, s. 3-4.

Smyslem komentované právní úpravy je zajistit v co nejširší míře právo člověka rozhodovat o vlastních záležitostech, jak vyplývá z ustanovení § 467 občanského zákoníku. Při rozhodování, zda, popřípadě v jakém rozsahu bude omezen právní status posuzovaného, je totiž stěžejní zjištění, v jakém faktickém prostředí dotyčný žije a jaké nápomoci se mu dostává od jeho rodiny.²⁶⁸ Do přijaté právní úpravy se promítla i dosavadní judikatura Nejvyššího a Ústavního soudu v této věci.²⁶⁹

Cílem následující části práce je analýza a rozbor nových institutů na ochranu osob stížených duševní poruchou v soukromém právu, posouzení pozitivních a negativních aspektů nové právní úpravy. Autor si klade za cíl především posoudit, zda komentované instituty budou přínosem pro český právní řád, zaměřit se na případné problematické aspekty jednotlivých institutů a navrhnout vhodné změny právní úpravy do budoucna.

3.2.1 Členění podpůrných opatření

Mezi podpůrná opatření zákon řadí předběžné prohlášení, nápomoc při rozhodování, zastoupení členem domácnosti a omezení svéprávnosti. Procesním předpisem navazujícím na hmotněprávní úpravu je zákon o zvláštních řízeních soudních,²⁷⁰ který v ustanovení § 31 a násl. upravuje řízení o splnění podmínky v předběžném prohlášení, o změně nebo zrušení předběžného prohlášení, schválení smlouvy o nápomoci, odvolání podpůrce, schválení zastoupení členem domácnosti a v neposlední řadě řízení o omezení svéprávnosti.

Jednotlivá podpůrná opatření lze rozdělit do dvou skupin v závislosti na tom, zda dané podpůrné opatření zasahuje či nikoli do svéprávnosti člověka. Mezi podpůrná opatření v pravém slova smyslu, které zatím nikterak nezasahující do svéprávnosti člověka, patří předběžné prohlášení a nápomoc při rozhodování. Hovoříme o tzv. ryzích podpůrných opatřeních. Další podpůrná opatření při narušení schopnosti zletilého právně jednat již zásahy do svéprávnosti člověka předpokládají a jsou jimi zastoupení členem domácnosti a omezení svéprávnosti.²⁷¹

3.2.2 Předběžné prohlášení

V ustanovení § 38 občanský zákoník stanoví, že „v očekávání vlastní nezpůsobilosti právně jednat může člověk projevit vůli, aby byly jeho záležitosti spravovány určitým způsobem, nebo

²⁶⁸ FLANDEROVÁ, Martina, VOJTEK, Petr. Mírnější a méně omezující opatření při narušení schopnosti zletilého právně jednat jako alternativa k omezení svéprávnosti. *Soudní rozhledy*, 2015, roč. 21, č. 10, s. 342.

²⁶⁹ Srov. Nález Ústavního soudu ze dne 7.12. 2005, sp. zn. IV. ÚS 412/04, Nález Ústavního soudu ze dne 13.12. 2007, sp. zn. II. ÚS 2630/07, Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 27.9. 2007, sp. zn. 30 Cdo 3398/2007.

²⁷⁰ Zákon č. 292/2013 Sb., o zvláštních řízeních soudních, ve znění pozdějších předpisů.

²⁷¹ FLANDEROVÁ, Martina, VOJTEK, Petr. Mírnější a méně omezující opatření při narušení schopnosti zletilého právně jednat jako alternativa k omezení svéprávnosti. *Soudní rozhledy*, 2015, roč. 21, č. 10, s. 342-343.

*aby je spravovala určitá osoba, nebo aby se určitá osoba stala jeho opatrovníkem.*²⁷² Smyslem tohoto institutu je umožnit osobě, která očekává v důsledku rozvíjející se duševní poruchy vlastní nezpůsobilost, učinit závazné prohlášení o tom, aby byly její záležitosti spravovány určitým způsobem, aby je spravovala určitá osoba nebo aby se určitá osoba stala jejím opatrovníkem. Jedná se o ryze preventivní opatření pro správu vlastních záležitostí do budoucna.

Co se týče formy prohlášení, ač občanský zákoník vychází ze zásady bezformálnosti právních jednání, ve výjimečných případech je vyžadována přísnější forma, a to zejména tam, kde jsou s právními jednáními spojeny závažnější právní účinky. Tak je tomu i u institutu předběžného prohlášení. Závažnost tohoto institutu je dána tím, že se jeho účinky projeví až v době, kdy člověk, který jej učinil, již není schopen právně jednat.²⁷³ Zákon tak vyžaduje jeho pořízení veřejnou listinou nebo soukromou listinou opatřenou datem a podpisy dvou svědků. Návrh zákona o zvláštních řízeních soudních²⁷⁴ původně předpokládal sepsání předběžného prohlášení i u každého okresního soudu do protokolu. Tato možnost však byla posléze z návrhu vypuštěna, což nelze vnímat pozitivně. Rozšíření možnosti pořízení předběžného prohlášení by zcela jistě přispělo k širší ochraně zranitelných osob a tedy zároveň k rozšíření tohoto institutu.²⁷⁵

Stíženou formu zákon stanoví v § 40, činí-li prohlášení osoby nevidomé nebo osoby, které neumí nebo nemohou číst nebo psát, a dále osoby se smyslovým postižením.²⁷⁶ K osobám svědků zákon uvádí, že jimi mohou být jen osoby, které nemají zájem na obsahu prohlášení a nejsou nevidomí, neslyšící a znají jazyk, v němž je prohlášení sepsáno.²⁷⁷ Předběžné prohlášení lze odvolat ve formě, kterou vyžaduje zákon pro jeho sepsání, přičemž zákon stanoví, že účinky odvolání nastanou i zničením listiny o předběžném prohlášení. Zničit listinu obsahující předběžné prohlášení lze však pouze u soukromé listiny; veřejná listina – notářský zápis – je trvale součástí sbírky notářských zápisů notáře, který listinu sepsal.²⁷⁸

Ochrana zranitelných osob jako slabší strany se u předběžného prohlášení projevuje i v tom, že v případě, že se změní okolnosti do té míry, že by za takovýchto okolností člověk předběžné prohlášení neučinil, nebo by jej učinil s jiným obsahem, soud je oprávněn prohlášení

²⁷² § 38 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

²⁷³ ČUHELOVÁ, Kateřina. In: LAVICKÝ, Petr a kol. *Občanský zákoník I. Obecná část (§ 1-654). Komentář*. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 231-232.

²⁷⁴ Zákon č. 292/2013 Sb., o zvláštních řízeních soudních, ve znění pozdějších předpisů.

²⁷⁵ MUSILOVÁ, Šárka. Předběžná prohlášení a ochrana zranitelných osob v novém občanském zákoníku. *Ad Notam*, 2013, roč. 19, č. 5, s. 4

²⁷⁶ K tomu viz ustanovení § 40 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

²⁷⁷ § 39 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

²⁷⁸ MUSILOVÁ, Šárka. Předběžná prohlášení a ochrana zranitelných osob v novém občanském zákoníku. *Ad Notam*, 2013, roč. 19, č. 5, s. 4.

změnit nebo zrušit; to však pouze za situace, pokud by v důsledku změny okolností hrozila člověku zjevná újma. Vždy se přitom má maximálně snažit o zjištění názoru člověka, o jehož prohlášení jde.²⁷⁹

Zákon dále poskytuje ochranu slabšímu i za situace, kdy by bylo prohlášení neplatné pro nedostatek formy. Pro takový případ se v ustanovení § 44 občanského zákoníku zakotvuje, že i k takovému prohlášení musí soud přihlídnout, neboť primární je hledisko vůle dotčené osoby.²⁸⁰ Neplatné je prohlášení tehdy, pokud není dodržena forma vyžadovaná zákonem v ustanovení § 39. Nutno však vyřešit otázku, zda se jedná o neplatnost absolutní či relativní. Přikláním se k názoru Čuhelové, že předběžným prohlášením mohou být dotčeny zájmy dalších osob vedle práv a zájmů samotného člověka, který prohlášení sepsal, a že se tedy o relativní neplatnost v tomto případě jednat nemůže.²⁸¹ Podle ustanovení § 588 občanského zákoníku je právní jednání absolutně neplatné, pokud se zjevně přičí dobrým mravům anebo odporuje zákonu a zjevně narušuje veřejný pořádek. Jelikož předběžné prohlášení zpravidla nebude zasahovat pouze do zájmů člověka, kterého se týká, ale minimálně také do zájmů jeho příbuzných apod., nedodržení zákonné formy pro předběžné prohlášení by rozpor s veřejným pořádkem jistě představovalo.

Zákon stanovuje, že účinnost prohlášení, pokud nejde o povolání opatrovníka, může být vázána na splnění podmínky; o jejím splnění pak rozhoduje soud v samostatném řízení. Není nikde stanoveno, zda se jedná výslovně o podmínku odkládací, nebo má zákon na mysli i rozvazovací podmínku. K charakteru této podmínky se vyjadřuje Svoboda tak, že co není výslovně zakázáno, je dovoleno, a proto by účinky předběžného prohlášení měly být navázány i na splnění rozvazovací podmínky.²⁸² K tomuto názoru se přiklám.

Jak již bylo řečeno, smyslem předběžného prohlášení je chránit vůli člověka i poté, co zcela nebo zčásti ztratí způsobilost právně jednat. Účinky tohoto institutu se přitom mohou projevit až skrze institut opatrovnictví člověka, a to při jmenování opatrovníka (zástupce) soudem dle ustanovení § 465 a násl. občanského zákoníku, kdy soud zkoumá, zda tu existuje takovéto předběžné prohlášení člověka.²⁸³

²⁷⁹ Tamtéž, s. 4.

²⁸⁰ Tamtéž, s. 4.

²⁸¹ ČUHELOVÁ, Kateřina. In: LAVICKÝ, Petr a kol. *Občanský zákoník I. Obecná část (§ 1-654). Komentář*. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 245.

Pozn. Dle ustanovení § 586 odst. 1 „je-li neplatnost právního jednání stanovena na ochranu zájmu určité osoby, může vznést námitku neplatnosti jen tato osoba“.

²⁸² SVOBODA, Karel. K čemu bude dobré předběžné prohlášení. *Jurisprudence*, 2013, roč. 22, č. 7, s. 18.

²⁸³ Tamtéž, s. 17.

3.2.3 Nápomoc při rozhodování

Ochrana osob stížených duševní poruchou se v novém občanském zákoníku projevuje zejména skrze tzv. „podporované rozhodování“. S odkazem na ustanovení § 45 občanského zákoníku to znamená, že soud v případě, že rozhoduje o omezení člověka stíženého duševní poruchou ve svéprávnosti, musí předem zvážit, zda nepostačuje mírnější opatření – tzv. nápomoc při rozhodování. Tzv. podpůrce pak rozhoduje společně s podporovaným, nedochází tedy k omezení ve svéprávnosti u podporovaného. Zásadní rozdíl v porovnání s institutem omezení ve svéprávnosti lze spatřovat v tom, že podpůrce nejedná za podporovaného, ale zásadně společně s ním v souladu s vůlí podporovaného. Tímto institutem jsou tak maximálně zachována práva osoby stížené duševní poruchou, která projevuje vlastní vůli a právně jedná zcela samostatně. Jedná se pouze o jakousi právní asistenci a poradenství poskytované osobě stížené duševní poruchou, která potřebuje poskytnout nápomoc v právních záležitostech.²⁸⁴

Podstatou smlouvy o nápomoci je tedy závazek podpůrce asistovat podporovanému při právních jednáních, udílet mu rady a zajistit potřebné informace a údaje, bude-li je podporovaný potřebovat. Při rozhodování soudu má nápomoc při rozhodování přednost před zastoupením členem domácnosti a omezením ve svéprávnosti, neboť vzniká z vůle podporovaného a představuje tak mírnější opatření a menší zásah do svéprávnosti člověka. V porovnání s předběžným opatřením může tento institut využít i člověk, který není plně způsobilý k právnímu jednání, a který tím tak může předejít omezení ve svéprávnosti či dalšímu prohloubení zásahu do svéprávnosti. Souhlas případného opatrovníka se nevyžaduje. Nezbytné však je, aby osoba byla způsobilá smlouvu o nápomoci uzavřít, tj. aby byla schopna posoudit význam této smlouvy a následky, které z jejího uzavření pro ni plynou.²⁸⁵

Úprava smlouvy o nápomoci vychází z čl. 12 odst. 3 Úmluvy o právech osob se zdravotním postižením, kde se stanoví, že „*státy, které jsou smluvní stranou této úmluvy, přijmou odpovídající opatření, aby umožnily osobám se zdravotním postižením přístup k asistenci, kterou mohou pro uplatnění této právní způsobilosti potřebovat.*“ Současně občanský zákoník reaguje na požadavek Úmluvy, aby byla přijata vhodná opatření k zamezení zneužití tohoto institutu; tento požadavek je naplněn v ustanovení § 46 odst. 2 občanského zákoníku, dle kterého smlouva o nápomoci nenabude účinnosti dříve, než ji schválí soud.²⁸⁶

²⁸⁴ ČUHELOVÁ, Kateřina. In: LAVICKÝ, Petr a kol. *Občanský zákoník I. Obecná část (§ 1-654). Komentář*. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 248.

²⁸⁵ SVOBODA, Karel. Podstata smlouvy o nápomoci a její perspektivy. *Právo a rodina*, 2013, roč. 15, č. 12, s. 1.

²⁸⁶ Čl. 12 odst. 3 Úmluvy o právech osob se zdravotním postižením. [online]. Ministerstvo práce a sociálních věcí, 3.4. 2010, [cit. 24.9. 2017]. Dostupné na <https://www.mpsv.cz/files/clanky/8585/umluva_o_pravech.pdf>.

Hmotněprávní podmínkou, a to na rozdíl od předběžného opatření, je již existence duševní poruchy. Zákon tak neumožňuje uzavřít smlouvu o nápomoci a poskytovat tak podporu osobě, které pouze jiná zdravotní překážka působí obtíže právně jednat.²⁸⁷ Z hlediska formy postačí na rozdíl od předběžného prohlášení prostá písemná forma; popřípadě postačí, pokud strany vyjádří vůli uzavřít smlouvu před soudem (tj. bez nutnosti jejího písemného předložení soudu).²⁸⁸

Co se týče využití tohoto institutu v praxi, smlouva o nápomoci je vhodná pro ty osoby stížené duševní poruchou, které jsou stále schopny spravovat své záležitosti a postarat se o sebe, avšak v důsledku duševní poruchy mají sníženy mentální schopnosti a potřebují tak poskytnout podporu v odborných, právních otázkách.²⁸⁹

Jelikož účelem smlouvy o nápomoci je poskytovat ochranu člověku stíženému duševní poruchou jako slabší smluvní straně v právním styku, je třeba, aby zákon předvídal i prostředky ochrany pro případ porušení povinností podpůrce při nekorektně provedené nápomoci. Můžeme dovodit, že podpůrce, který porušil své povinnosti, může být uložena povinnost k náhradě škody v důsledku porušení smluvní povinnosti ve smyslu ustanovení § 2913 občanského zákoníku.²⁹⁰ Zákon dále zakazuje podpůrce ohrožovat zájmy podporovaného nevhodným ovlivňováním, jakož se i na úkor podporovaného nedůvodně obohacovat. Pokud by se podpůrce takového jednání dopustil, závažně by porušil své povinnosti ve smyslu ustanovení § 48 odst. 1 občanského zákoníku a soud by jej i bez návrhu odvolal.²⁹¹ Konečně ustanovení § 47 odst. 2 občanského zákoníku normuje, že podpůrce postupuje při výkonu své funkce dle pokynů podpůrce. Nutno zdůraznit, že právně jedná vždy jen podporovaný. Podpůrce se však může na listinu, na níž je zachyceno právní jednání podpůrce podepsat a připojit údaj o své funkci. Jedná se o oprávnění, nikoli povinnost; význam připojení podpisu podpůrce lze spatřovat v ochraně podpůrce v případném řízení o jeho odvolání pro porušení povinností při výkonu této funkce.²⁹²

Na právní úpravu v NOZ reaguje i občanský soudní řád zakotvením oprávnění účastníka řízení zvolit si osobu, která mu může být v průběhu řízení u soudu nápomocná při rozhodování poskytováním odborných rad (podpůrce). Podpůrce tu vystupuje jako konzultant a zákon mu mimo jiné přiznává právo namítat neplatnost právního jednání podporovaného; soud je poté povinen k této námitce neplatnosti právního jednání vznesené podpůrcem přihlédnout.²⁹³ Je

²⁸⁷ SVOBODA, Karel. Podstata smlouvy o nápomoci a její perspektivy. *Právo a rodina*, 2013, roč. 15, č. 12, s. 1.

²⁸⁸ § 46 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

²⁸⁹ KOTRADY, Pavel. Možnosti a problémy využití podpůrných opatření v praxi, *Právní rozhledy*, 2015, roč. 23, č. 1, s. 17.

²⁹⁰ SVOBODA, Karel. Podstata smlouvy o nápomoci a její perspektivy. *Právo a rodina*, 2013, roč. 15, č. 12, s. 5.

²⁹¹ § 47 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

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

²⁹³ § 116a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů.

výlučně na podporovaném, zda tohoto oprávnění přizvat k jednání svého podpůrce využije a podporovaného k danému jednání přizve či nikoli; automaticky není podpůrce soudem k jednání předvoláván.

Nápomoc podpůrce končí se soudním rozhodnutím o jeho odvolání, a to buď na návrh podporovaného nebo podpůrce, nebo v případě závažného porušení jeho povinností i bez návrhu, jak uvedeno shora.²⁹⁴

Pozitivum institutu smlouvy o nápomoci je možno spatřovat zejména ve skutečnosti, že jejím sjednáním nedochází k zásahu do svéprávnosti člověka, který stále právně jedná sám, projevuje vlastní vůli, přitom využívá odborných rad svého konzultanta – podpůrce. Co se týče možných negativních aspektů uzavření smlouvy o nápomoci, jelikož se jedná o smluvní ujednání, a to závazek spíše osobní povahy, existuje tu hrozba zneužití institutu ze strany podpůrce. V otázce schválení podpůrce jde pak především o důkladné zvážení ze strany soudu, zda je daná osoba tím kvalitním a vhodným kandidátem pro výkon dané funkce, a to především z hlediska osobnostního a z hlediska vztahu s podporovaným.

3.2.4 Zastoupení členem domácnosti

Zastoupení členem domácnosti je dalším podpůrným opatřením a alternativou k omezení svéprávnosti člověka a jako mírnější opatření má před omezením svéprávnosti přednost. Dle důvodové zprávy má být institut využíván zejména „v záležitostech týkajících se poskytování zdravotních a sociálních služeb a žádostí o přiznání dávek pomoci v hmotné nouzi, státní sociální podpory a sociálního zabezpečení.“²⁹⁵

Úvodem nutno konstatovat, že zastoupení členem domácnosti je možné pouze u zletilého člověka, neboť do dosažení zletilosti se o nezletilce starají jeho zákonní zástupci. Zákonným předpokladem užití tohoto institutu je předně existence duševní poruchy, která brání zletilému člověku právně jednat, dále zastoupený nesmí mít jiného zástupce a je tu příbuzný či člen domácnosti, který dotyčného člověka může zastoupit. Zastoupení tedy nebude právně možné, pokud je člověk již omezený ve svéprávnosti, má opatrovníka z důvodu dle § 465 odst. 1 občanského zákoníku, jakož i v případě, že je člověk již zastoupen na základě plné moci dle 441 až 456 občanského zákoníku. Výčet osob oprávněných k zastupování je taxativní a zákon je člení do dvou skupin: je to potomek, předek, sourozenec, manžel nebo partner a dále soba, která se zastoupeným žila před vznikem zastoupení ve společné domácnosti alespoň tři roky. Shrneme-li,

²⁹⁴ § 48 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

²⁹⁵ ELIÁŠ, Karel a kol. *Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou a rejstříkem*. Ostrava: Sagit, 2012, s. 92.

jedná se o osoby, které jsou k zastupovanému v blízkém vztahu a předpokládá se proto, že znají životní poměry zastoupeného.²⁹⁶

Zákon dále vyžaduje, aby zástupce zastoupeného informoval o tom, že ho bude zastupovat, vysvětlil mu povahu a následky zastoupení, přičemž pokud člověk zastoupení odmítne, zastoupení nevznikne. Konečným zákonným požadavkem je pak schválení zastoupení soudem; zastoupení tedy vzniká až vydáním konstitutivního rozhodnutí soudu, kterým zastoupení schválí. Před rozhodnutím je soud povinen vyvinout dostatečné úsilí, aby zjistil názor zastoupeného, tj. zda se zastoupením souhlasí.²⁹⁷ Okruh potenciálních zástupců je taxativně vymezen zákonem. Není vyloučeno, aby měl zastoupený více zástupců; v tom případě je oprávněn jednat kterýkoliv z nich. Jedná-li však více zástupců v téže záležitosti vůči třetí osobě a jejich zájmy si přitom odporují, nemá účinky jednání žádného z nich.

Porovnáme-li instituty smlouva o nápomoci a zastoupení členem domácnosti, hledisko rozlišení nalezneme především v otázce intenzity působení duševní poruchy.²⁹⁸ U zastoupení členem domácnosti duševní porucha přímo brání zletilému samostatně právně jednat; u smlouvy o nápomoci postačí, pokud duševní porucha pouze působí obtíže při rozhodování. Tím zákon zároveň vymezuje rozdíl mezi těmito dvěma podpůrnými opatřeními. Zásadním rozdílem je ta skutečnost, že při nápomoci jedná člověk sám, zatímco v rámci zastoupení členem domácnosti jedná za zastoupeného jeho zástupce. Další rozdíl lze spatřovat v tom, že u zastoupení zákon nevyžaduje uzavření smlouvy se zastoupeným, nýbrž postačí, když mu zástupce sdělí, že ho bude zastupovat a vysvětlí mu povahu a následky zastupování; zastoupení nevznikne pouze v případě, že člověk zastoupení odmítne, jak uvedeno shora.²⁹⁹ Podobně jako u smlouvy o nápomoci je shodně vyžadováno schválení soudem.

Ochrana zastoupeného jako slabší strany v soukromém právu je realizována skrze povinnost zástupce chránit práva a oprávněné zájmy zastoupeného, tj. především dbát o to, aby způsob života zastoupeného odpovídal schopnostem zastoupeného a jeho představám a přáním, s užitím rozumového korektivu.³⁰⁰

Úprava institutu zastoupení členem domácnosti je ve vztahu speciality ke všeobecným ustanovením o zastupování zakotveným v § 436 a násl. občanského zákoníku. Na zastoupení

²⁹⁶ PRUDÍKOVÁ, Dana, MATIAŠKO, Maroš. In MELZER, Filip, TĚGL, Petr a kol. *Občanský zákoník – velký komentář. Svazek I. § 1-117*. Praha: Leges, 2013, s. 425.

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

²⁹⁸ PRUDÍKOVÁ, Dana, MATIAŠKO, Maroš. In MELZER, Filip, TĚGL, Petr a kol. *Občanský zákoník – velký komentář. Svazek I. § 1-117*. Praha: Leges, 2013, s. 425.

²⁹⁹ KOTRADY, Pavel. Možnosti a problémy využití podpůrných opatření v praxi, *Právní rozhledy*, 2015, roč. 23, č. 1, s. 18.

³⁰⁰ Tamtéž.

členem domácnosti se však beze sporu budou aplikovat ustanovení § 436 a 437 občanského zákoníku upravující definici zastoupení a způsobilost k zastupování.³⁰¹

Dále nutno zodpovědět otázku, v jakých všech záležitostech je zástupce oprávněn za zastoupeného jednat. Zákon v ustanovení § 52 odpovídá tak, že zástupce jedná v obvyklých záležitostech dle životních poměrů zastoupeného; zároveň zákon zakazuje zástupci udělit souhlas k zásahu do duševní nebo tělesné integrity zastoupeného s trvalými následky. Nakládání s příjmy zastoupeného je vymezeno kritériem obstarání obvyklých záležitostí v souladu s životními poměry zastoupeného.³⁰² Značnou nevýhodu institutu lze spatřovat v omezení zástupce v nakládání s peněžními prostředky na účtu jen v rozsahu nepřesahujícím měsíčně výši životního minima jednotlivce dle zákona č. 110/2006 Sb. Z praktického hlediska je tak využití tohoto institutu značně omezeno. Do budoucna se v souvislosti s rozšířením využití komentovaného institutu hovoří o jeho novelizaci ve smyslu navýšení částky na účtu, se kterou by byl zástupce oprávněn nakládat. Některé názory ze strany odborné veřejnosti hovoří i o užití pevného limitu a zároveň i oprávnění soudu v konkrétním případě částku stanovit (navýšit) v závislosti na potřebách zastoupeného. Navrhované řešení by představovalo krok správným směrem vedoucí k efektivnějšímu využití institutu.³⁰³ Další mezeru v zákoně možno nalézt v limitaci zastupování pouze na obvyklé záležitosti. Pokud by měl např. zástupce zastupovat zastoupeného při koupi věci, kdy vzhledem k výši kupní ceny by se už nejednalo o obvyklou záležitost, nebyl by v této záležitosti oprávněn zastupovat a soud by musel pro třeba jen jednu konkrétní záležitost ustanovit zastupovanému opatrovníka (ať už s omezením či bez omezení svéprávnosti); přitom dle ustanovení § 54 občanského zákoníku zastoupení v případě, že soud jmenuje zastupovanému opatrovníka, zaniká. Domnívám se však, že takovýto úzký výklad zákona by šel proti smyslu a účelu daného institutu a že vedle sebe může figurovat zástupce i opatrovník jmenovaný soudem pouze pro konkrétní záležitost.³⁰⁴

Zánik zastoupení je upraven v ustanovení § 54 občanského zákoníku: *„Zastoupení zaniká, pokud se jej zástupce vzdá nebo pokud zastoupený odmítne, aby ho zástupce dále zastupoval; k odmítnutí postačí schopnost projevit přání. Zastoupení rovněž zaniká, pokud soud jmenuje zastoupenému opatrovníka. Je-li uzavřena smlouva o nápomoci při rozhodování, zanikne*

³⁰¹ ČUHELOVÁ, Kateřina. In: LAVICKÝ, Petr a kol. *Občanský zákoník I. Obecná část (§ 1-654). Komentář*. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 267.

³⁰² Tamtéž.

³⁰³ KOTRADY, Pavel. Možnosti a problémy využití podpůrných opatření v praxi, *Právní rozhledy*, 2015, roč. 23, č. 1, s. 18.

³⁰⁴ ČUHELOVÁ, Kateřina. In: LAVICKÝ, Petr a kol. *Občanský zákoník I. Obecná část (§ 1-654). Komentář*. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 269.

*zastoupení účinností smlouvy v rozsahu, v jakém je zastoupený způsobilý právně jednat.*³⁰⁵ Z citovaného plyne, že se zastoupením musí souhlasit jak zástupce, tak zastoupený a v případě, že tu vůle na jejich straně již nebude, zastoupení zaniká. Uzavřením smlouvy o nápomoci zastoupení zaniká v rozsahu, v jakém je zastoupený způsobilý právně jednat; oba instituty tak mohou obstát vedle sebe. Podpůrce pak jedná ve věcech, k nimž je způsobilý samotný podporovaný, a však potřebuje asistenci při rozhodování, zástupce jedná za zastoupeného v záležitostech, v nichž duševní porucha brání zastupovanému právně jednat. Není přitom vyloučeno, aby zástupce a podpůrce byla jedna a tatáž osoba. Zastupovaný však není omezen ve svéprávnosti; v takovém případě by jednal opatrovník.

3.2.5 Omezení svéprávnosti

Omezení svéprávnosti představuje nejzávažnější zásah do osobnostní integrity člověka, do jeho svéprávnosti. Omezit člověka ve svéprávnosti je možno výlučně rozhodnutím soudu v soudním řízení; rozhodnutí je konstitutivní povahy. Jelikož zákon stanovuje, že se jedná o subsidiární opatření, soud musí předem zvážit, zda nelze využít jiného, mírnějšího opatření (smlouvy o nápomoci či zastoupení členem domácnosti), tak aby byla v co nejvyšší míře šetřena důstojnost člověka a do jeho svéprávnosti bylo zasahováno co nejméně.³⁰⁶

S ohledem na závažnost komentovaného opatření je třeba, aby zákon výslovně a přesně stanovil podmínky, za kterých může k omezení svéprávnosti dojít. Zákon č. 40/1964 Sb. v ustanovení § 10 pouze stroze definoval jedinou objektivní podmínku omezení (zbavení svéprávnosti), a to nikoli přechodnou duševní poruchu. Podle aktuální právní úpravy nezbytnou podmínkou omezení svéprávnosti člověka je stále přítomnost duševní poruchy, a to nikoli přechodné, která brání člověku samostatně právně jednat. Duševní porucha přitom nemusí být bezpodmínečně trvalého rázu; postačí, pokud nelze v krátkodobém horizontu očekávat vyléčení (máme tedy na mysli déletrvající duševní poruchu). Jako krátkodobou duševní poruchu, která rozhodně nepovede k zásahu do svéprávnosti, možno zmínit duševní poruchu zapříčiněnou (vyvolanou) aktuálním požitím alkoholu či drog, stresem či momentální depresí.³⁰⁷ Pokud však pravidelné požívání alkoholu či drog vyvolá chronickou závislost na těchto návykových látkách, není vyloučena diagnóza trvalé duševní poruchy ani v tomto případě. Otázka charakteru duševní poruchy je otázka ryze odborná a v soudním řízení k jejímu posouzení bude přibrán znalec. V případě, že by se člověk nacházel pouze v přechodném stavu alkoholového opojení a právně

³⁰⁵ § 54 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

³⁰⁶ K pojetí institutu omezení svéprávnosti více viz ELIÁŠ, Karel a kol. *Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou a rejstříkem*. Ostrava: Sagit, 2012, s. 94-95.

³⁰⁷ ČUHELOVÁ, Kateřina. In: LAVICKÝ, Petr a kol. *Občanský zákoník I. Obecná část (§ 1-654). Komentář*. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 289.

by jednal, přičemž by zároveň byla vyloučena alespoň složka rozpoznávací či ovládací, posuzovalo by se takové jednání podle § 581 jako neplatné.³⁰⁸

Kromě této objektivní podmínky však zákon nyní stanovuje další subjektivní podmínky, které musejí být naplněny, aby k omezení svéprávnosti soudem mohlo být přikročeno. V ustanovení § 55 občanského zákoníku je uvedeno, že omezit člověka ve svéprávnosti lze jen v zájmu posuzovaného člověka. V minulosti sledovala právní úprava omezením či zbavením svéprávnosti především ochranu společnosti před právním jednáním osob duševně nemocných. Postupně došlo ve vývoji koncepce ke změně v tom smyslu, že účelem omezení (zbavení) svéprávnosti je kumulativně ochrana společenského zájmu i ochrana konkrétní omezované osoby před potenciální újmou, kterou by si mohla svým jednáním způsobit. Aktuální náhled na institut je takový, že nejde primárně o ochranu třetích osob, ale především o ochranu duševně nemocného člověka,³⁰⁹ tj. o ochranu jeho osobnostních a majetkových práv. Hovoříme tak o komplexní ochraně práv člověka. K omezení svéprávnosti pak lze dále přistoupit pouze tehdy, hrozila-li by člověku jinak závažná újma (ať už osobní či majetková) a nepostačí-li vzhledem k jeho zájmům mírnější a méně omezující opatření. Újma přitom může být i jen potenciální, tj. stačí již „pouhá“ hrozící závažná újma.³¹⁰ Důležitým hlediskem při omezení ve svéprávnosti je posouzení toho, v jakém rozsahu posuzovaný člověk není schopen postarat se o vlastní záležitosti. Zákon dále ukládá soudci rozhodnout o omezení svéprávnosti až po zhlédnutí posuzovaného; je tedy vyloučeno, aby soudce rozhodoval o takto závažném zásahu do osobního statutu člověka bez přímého kontaktu s ním, pouze na základě informací obsažených ve spise. Soudce dále musí každý konkrétní případ posuzovat individuálně, tedy zvážit konkrétní situaci daného člověka (s kým dotyčný žije, jaká je jeho finanční situace, okruh záležitostí, které musí obstarávat, jaké záležitosti zvládá obstarávat a jaké již nikoli, případná újma, která mu vzniká v důsledku duševní poruchy).³¹¹

Na rozdíl od předešlé právní úpravy občanský zákoník již nepočítá se zbavením svéprávnosti a nově je možné omezit svéprávnost člověka třeba i pro jednu konkrétní záležitost. Omezit svéprávnost lze pouze u zletilého člověka popřípadě u plně svéprávného nezletilce; jak

³⁰⁸ DVOŘÁK, Bohumil. In MELZER, Filip, TÉGL, Petr a kol. *Občanský zákoník – velký komentář. Svazek I. § 1-117*. Praha: Leges, 2013, s. 442.

³⁰⁹ ČUHELOVÁ, Kateřina. In: LAVICKÝ, Petr a kol. *Občanský zákoník I. Obecná část (§ 1-654). Komentář*. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 274-275.

³¹⁰ DVOŘÁK, Bohumil. In MELZER, Filip, TÉGL, Petr a kol. *Občanský zákoník – velký komentář. Svazek I. § 1-117*. Praha: Leges, 2013, s. 436-438.

³¹¹ ČUHELOVÁ, Kateřina. In: LAVICKÝ, Petr a kol. *Občanský zákoník I. Obecná část (§ 1-654). Komentář*. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 275-276.

podotýká Čuhelová, nezletilí jsou omezeni ve svéprávnosti přímo ze zákona a to dle ustanovení § 31 občanského zákoníku.³¹²

Co se týče vymezení rozsahu omezení svéprávnosti v rozsudku soudu, ani zákon č. 89/2012 Sb. nevyjasňuje, zda se tak má dít pozitivním či negativním výčtem právních jednání. V souladu s obecným stanoviskem odborné veřejnosti je však třeba přiklonit se k názoru, že jediný správný postup je negativní výčet, tj. stanovení právních jednání, k nimž posuzovaný není svéprávný. Tento postup je podepřen argumentem, že svéprávnost člověka se omezuje, nikoli přiznává. Takto je také lépe zajištěna ochrana osoby duševně nemocné jakožto slabší strany. Pokud by soudy svá rozhodnutí zakládaly na pozitivním výčtu jednání, k nimž je člověk způsobilý, hrozilo by riziko, že se na některé jednání ve výčtu zapomene na úkor slabší strany, což zákonodárce zcela jistě neměl v úmyslu.³¹³

Omezení svéprávnosti však nemá žádný vliv na jednání člověka v mimoprávních otázkách (volba oblečení, volba bydliště apod.). Zákon na rozdíl od předešlé právní úpravy nyní výslovně stanovuje, že omezení svéprávnosti nezabavuje člověka práva samostatně jednat v běžných záležitostech každodenního života, jako je nákup potravin, koupě jízdenky pro hromadnou dopravu apod., což lze vnímat beze sporu jako pozitivum.³¹⁴

Co se týče časové působnosti, zákon připouští omezení svéprávnosti i jen na dobu vyřízení určité konkrétní záležitosti, maximálně však na dobu tří let. Výjimečně zákon povoluje tuto dobu zvýšit až na pět let, pokud je zjevné, že se stav člověka ve třech letech od omezení nezlepší.³¹⁵ Úprava omezení svéprávnosti je tak oproti předešlé právní úpravě více ochranná k duševně nemocným osobám i v tom směru, že opatření omezení svéprávnosti není pojímáno jako trvalé. Jelikož totiž podmínkou omezení svéprávnosti není existence duševní poruchy, která by byla trvalá a nevyléčitelná, není vyloučeno zlepšení zdravotního stavu posuzovaného do budoucna. Ochrana nesvéprávných je dále realizována i zánikem účinků omezení svéprávnosti uplynutím doby. Pokud dojde k zahájení řízení o prodloužení doby omezení svéprávnosti ve vymezené době, účinky omezení trvají až do nového rozhodnutí, nejdéle však maximálně po dobu jednoho roku od uplynutí stanovené doby.³¹⁶ Jelikož tedy dle této nové úpravy uplynutím doby účinky omezení zaniknou, bude důvodnost omezení pravidelně přezkoumávána soudem. Pravidelnost

³¹² ČUHELOVÁ, Kateřina. In: LAVICKÝ, Petr a kol. *Občanský zákoník I. Obecná část (§ 1-654). Komentář*. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 275.

³¹³ DVORÁK, Bohumil. In MELZER, Filip, TÉGL, Petr a kol. *Občanský zákoník – velký komentář. Svazek I. § 1-117*. Praha: Leges, 2013, s. 443.

³¹⁴ MUSILOVÁ, Šárka. Předběžná prohlášení a ochrana zranitelných osob v novém občanském zákoníku. *Ad Notam*, 2013, roč. 19, č. 5, s. 5.

³¹⁵ § 59 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

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

posuzování přispěje jistě k zabezpečení vyššího standardu ochrany, na druhou stranu lze však pravděpodobně očekávat „zabřemenění“ opatrovnických soudů, což povede i k růstu nákladů za znalečné.

Zákon dále stejně jako za účinnosti předešlé právní úpravy počítá s případnou změnou okolností ve smyslu ustanovení § 60 občanského zákoníku. V takovém případě soud i bez návrhu své rozhodnutí v rozsahu nastalé změny změní či zruší. Podstatnou změnou tu může být zhoršení duševní poruchy či naopak zlepšení zdravotního stavu posuzovaného. Tato změna však zároveň musí mít vliv na schopnost člověka právně jednat. Omezení člověka pak může být v důsledku toho rozšířeno nebo zúženo.³¹⁷

Z hlediska podoby soudního řízení dochází ze zákona ke spojení řízení o omezení svéprávnosti s řízením o jmenování opatrovníka. Přímou v rozsudku o omezení svéprávnosti je tak posuzovanému soudem jmenován opatrovník. Přijaté řešení však nemusí být vždy efektivní a společné projednání obou věcí může vést k průtahům, jejichž důsledkem může být i ohrožení oprávněných zájmů posuzovaného člověka. Rozhodnutí o omezení svéprávnosti je totiž jakožto konstitutivní rozhodnutí o osobním stavu účinné až ke dni právní moci rozsudku; soud však v řízení musí zjišťovat skutkový stav i ohledně zvolení vhodné osoby opatrovníka, což může v důsledku právní moci rozsudku o omezení svéprávnosti oddálit. Jako vhodné řešení se v tomto případě jeví vydání částečného rozsudku o omezení svéprávnosti, což zákon na žádném místě nevylučuje.³¹⁸ Za nepřiliš zdařilé řešení přijaté zákonodárcem pokládám v ustanovení § 865 občanského zákoníku povinnost soudu v případě, že rozhoduje o omezení svéprávnosti rodiče, rozhodnout i o jeho rodičovské odpovědnosti.³¹⁹ V důsledku této povinnosti soudu tak mohou být rovněž ohroženy zájmy posuzované osoby, která v důsledku předpokládaných průtahů může rovněž utrpět újmu. Vydání mezitímního rozsudku tak lze doporučit i v tomto případě.³²⁰

Při výběru opatrovníka je soud především vázán projevenou vůlí opatrovance, a z toho důvodu mu zákon ukládá povinnost nejdříve zjišťovat, zda tu je platné prohlášení posuzovaného člověka o určení opatrovníka. Automaticky proto lustruje, zda není prohlášení o určení opatrovníka evidováno v seznamu prohlášení vedeném Notářskou komorou ČR.³²¹ Kritéria pro výběr vhodného opatrovníka jsou vymezena v ustanovení § 62-63 občanského zákoníku.

³¹⁷ DVOŘÁK, Bohumil. In MELZER, Filip, TÉGL, Petr a kol. *Občanský zákoník – velký komentář. Svazek I. § 1-117*. Praha: Leges, 2013, s. 448.

³¹⁸ DVOŘÁK, Bohumil. In MELZER, Filip, TÉGL, Petr a kol. *Občanský zákoník – velký komentář. Svazek I. § 1-117*. Praha: Leges, 2013, 452.

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

³²⁰ DVOŘÁK, Bohumil. In MELZER, Filip, TÉGL, Petr a kol. *Občanský zákoník – velký komentář. Svazek I. § 1-117*. Praha: Leges, 2013, s. 452.

³²¹ JINDŘICH, Míloslav. In MELZER, Filip, TÉGL, Petr a kol. *Občanský zákoník – velký komentář. Svazek I. § 1-117*. Praha: Leges, 2013, s. 450-451.

Primárně je přihlíženo k práním opatrovance, jeho potřebám a dále k podnětům osob opatrovanci blízkých. Stěžejní je dostatečné zjištění, že mezi opatrovancem a opatrovaným nebude existovat vztah nedůvěry a zájmy opatrovníka nejsou v kolizi se zájmem opatrovaného.³²²

3.2.6 Shrnutí právní úpravy ochrany nesvéprávných

V ustanovení § 38 a násl. občanského zákoníku jsou zakotvena tzv. podpůrná opatření při narušení schopnosti zletilého právně jednat. Důvodem jejich zakotvení v soukromoprávním předpisu je snaha zákonodárce, po vzoru jiných evropských států, poskytnout osobám, kterým duševní porucha brání právně jednat, co nejširší ochranu s respektem k jejich lidské důstojnosti. Cílem přijaté právní úpravy je zakotvit právní rámec, ve kterém je omezení člověka ve svéprávnosti pouze subsidiárním opatřením a tím nejkrajnějším řešením.

Předběžné prohlášení je závazným prohlášením člověka, aby byly jeho záležitosti spravovány určitým způsobem popř. aby je spravovala určitá osoba. Účinky předběžného prohlášení nastávají až poté, co je posuzovaný člověk v důsledku duševní poruchy omezen ve způsobilosti právně jednat. Až v tomto momentu soud zkoumá, zda tu je předběžné prohlášení, ve kterém posuzovaný určuje, jakým způsobem mají být spravovány jeho záležitosti, případně kdo má být povolán za opatrovníka. Co se týče forem předběžného prohlášení, výčet je taxativní (veřejná listina či soukromá listina se svědky); do budoucna lze proto doporučit novelizovat ustanovení ve smyslu umožnění učinit prohlášení i ústně do protokolu soudu při jednání. Navrhovaná změna by zcela jistě přispěla k rozšíření tohoto institutu.

Výhodou institutu „nápomoci při rozhodování“ je, že jím není nikterak zasahováno do svéprávnosti člověka, a může být uplatněn i za situace, kdy jsou u podporovaného podmínky pro omezení svéprávnosti splněny. Využití institutu přichází však v úvahu tehdy, pokud tu je vhodná osoba, která má o výkon funkce podpůrce zájem. Na rozdíl od předběžného prohlášení postačí i jen prostá forma právního jednání – smlouvy mezi podpůrcem a podporovaným. Pro platnost je však nutné schválení smlouvy soudem. Úskalím institutu je možné riziko zneužití ze strany podpůrce. Na soudu by tak měla spočívat povinnost vyvinout dostatečné úsilí ke zjištění, zda daná osoba je vhodnou osobou a bude jednat v zájmu podporovaného.

V případě, že posuzovanému brání duševní porucha právně jednat a má ve svém blízkém okolí rodinné příslušníky, kteří se o něj starají a jsou ochotni zastupovat ho při právním jednání, není důvod posuzovaného ve svéprávnosti omezovat – soud schválí zastoupení členem domácnosti. Nevýhodou institutu však je, že zastupování členem domácnosti je omezeno pouze

³²² DVOŘÁK, Bohumil. In MELZER, Filip, TÉGL, Petr a kol. *Občanský zákoník – velký komentář. Svazek I. § 1-117*. Praha: Leges, 2013, s. 452-453.

na obvyklé záležitosti v souladu s životními poměry zastoupeného, čímž je jeho užití značně omezeno. Do značné míry je rovněž limitováno nakládání s prostředky na účtu zastupovaného, jakož i s jeho příjmy, což taktéž komplikuje výkon zástupčího oprávnění. Do budoucna by bylo vhodné novelizovat institut s cílem umožnit jeho širší aplikaci rozšířením zástupčího oprávnění minimálně o navýšení finanční částky, s níž by byl zástupce oprávněn nakládat.

Omezení svéprávnosti je na rozdíl od předešlé právní úpravy v zákoně mnohem podrobněji upraveno. Kromě jedné objektivní podmínky (nikoli již jen přechodná duševní porucha, která brání člověku právně jednat) zákon nově zavádí subjektivní podmínky pro omezení svéprávnosti a stanovuje tak soudci mantinely, za jakých lze k omezení svéprávnosti přistoupit. Omezení svéprávnosti by mělo být až opatřením ultima ratio, krajním zásahem do svéprávnosti člověka, ke kterému by soud měl přistoupit teprve v případě, že nelze využít jiná, mírnější opatření. Soud by tak měl v každém jednotlivém případě vyvinout úsilí ke zjištění, zda jsou pro omezení svéprávnosti naplněny i subjektivní podmínky, což znamená zhodnotit, jaká je faktická situace posuzovaného, v jakém prostředí žije, v jakém rozsahu je schopen postarat se o své záležitosti, jaké ochrany se mu dostává případně od své rodiny, zda je omezení v zájmu posuzovaného a zda by mu bez omezení jinak hrozila závažná újma. S ohledem na tento zjištěný faktický stav posuzovaného člověka by měl být následně zvolen adekvátní prostředek ochrany.³²³ Pokud má tedy posuzovaný člověk ve své blízkosti rodinné příslušníky, kteří se o něj starají a jsou ochotni být mu nápomocní, není důvod posuzovaného ve svéprávnosti omezovat. Ze zkušeností však soudím, že častou praxí soudců bohužel bývá nedostatečné zhodnocení konkrétní situace posuzovaného člověka (subjektivní podmínky omezení svéprávnosti) a následné omezení jeho svéprávnosti až na maximum, tj. na běžné záležitosti každodenního života. Z výše uvedeného je zřejmé, že záruka kvalitního právního prostředí netkví jen v kvalitním právním řádu, nýbrž právě i v osobě soudce, který nerozhoduje ryze formalisticky, ale hodnotí zodpovědně veškeré relevantní aspekty posuzovaného případu.

3.3 Ochrana nájemce bytu

Právo na bydlení je obecně chápáno jako základní sociální právo, jehož realizaci je povinen stát zabezpečovat. To platí i přes to, že Listina základních práv a svobod jej ve svém výčtu výslovně nezmiňuje. Na základě čl. 10 Ústavy jsou však pro Českou republiku závazné mezinárodní smlouvy o lidských právech, které právo na bydlení explicitně zakotvují.³²⁴ Jako nezpochybnitelné základní sociální právo chápe právo na bydlení taktéž Ústavní soud, který se

³²³ FLANDEROVÁ, Martina, VOJTEK, Petr. Mírnější a méně omezující opatření při narušení schopnosti zletilého právně jednat jako alternativa k omezení svéprávnosti. *Soudní rozhledy*, 2015, roč. 21, č. 10, s. 342-343.

³²⁴Viz např. čl. 11 odst. 1 Mezinárodního paktu o hospodářských, sociálních a kulturních právech.

k tomuto vyjadřuje opakovaně ve své rozhodovací praxi, zmiňme např. náleží Ústavního soudu ze dne 21.6. 2000, ve kterém ÚS uzavírá, že „*toto právo zakotvené v čl. 11 Paktu*³²⁵ *považuje Ústavní soud z uvedených důvodů za nezpochybnitelné, za cíl, k němuž ve znění tohoto článku i náš stát je povinen podnikat "odpovídající kroky"*.“³²⁶ Shora uvedený výklad Ústavního soudu tak determinuje zvýšenou ochranu nájemce bytu v rámci právní úpravy nájemního vztahu v našem soukromém právu. Nad to nebo i spíše v důsledku toho zákon poskytuje nájemci bytu zvláštní ochranu jako slabší smluvní straně, kterou je potřeba chránit. V rámci právní úpravy nájmu bytu tak zákon více než na jiných místech zákona podstatně razantněji zasahuje do autonomie vůle smluvních stran. Nájemcovu právu bydlení je poskytována zvýšená ochrana skrze četná kogentní ustanovení, která brání ujednání smluvních stran zkracující nájemcova práva, která mu přiznává zákon. V této části práce si autor klade za cíl analyzovat novou právní úpravu nájemního bydlení z hlediska posouzení zajištění míry ochrany nájemce, která bude konfrontována i s předešlou zákonnou úpravou. Autor si klade za cíl soustředit pozornost především na ta stěžejní ustanovení o nájmu bytu v občanském zákoníku, do nichž se nově promítá zvýšená ochrana nájemce, popřípadě naopak na ta ustanovení, která postavení nájemce zhoršují. Cílem je dojít k závěru, zda je aktuální právní ochrana nájemce bytu dostatečná, zda je důvodná, popřípadě zda by v některých případech nemělo dojít k jejímu posílení či naopak zeslabení. Postupně bude analyzována ochrana nájemce při vzniku nájemní smlouvy, některá práva a povinnosti stran v průběhu trvání nájemního vztahu a postavení nájemce (a pronajímatele) při skončení nájmu.

Specifické, zvláštní typy nájmu bytu (domu) – tj. nájem služebního bytu a nájem bytu zvláštního určení – nebudou předmětem této práce.

3.3.1 Ochrana nájemce při vzniku nájemní smlouvy

Ochrana nájemce jako slabší strany je výrazně patrná především při vzniku nájemního vztahu. Zákon mění předchozí právní úpravu, dle které bylo k platnosti nájemní smlouvy vyžadováno kolaudační rozhodnutí, písemná forma nájemní smlouvy, jakož i přesné označení bytu včetně příslušenství a výpočtu nájemného a úhrad za plnění spojených s užíváním bytu.³²⁷ Současný stav právní úpravy nájmu bytu vystihuje Stanislav Křeček slovy: „*Těmto formálním*

³²⁵ Pozn. Rozuměj „právo na bydlení“.

³²⁶ Nález Ústavního soudu ze dne 21.6.2000, sp. zn. Pl. ÚS 3/2000.

³²⁷ § 686 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

*překážkám v bydlení, žel respektovanými i rozhodováním soudů, činí občanský zákoník rázný konec a v podstatě stanoví, že bydlet lze tam, kde si to nájemce a pronajímatel dohodli.*³²⁸

3.3.1.1. Zajištění bytových potřeb nájemce jako účel nájmu

V ustanovení § 2235 odst. 1 občanského zákoníku je nově zakotven výraz „zajištění bytových potřeb nájemce“, který akcentuje to, zda nájemce či členové jeho rodiny daný prostor skutečně užívají za účelem zajištění bytových potřeb. Citované ustanovení říká, že „*nájemní smlouva pronajímatele zavazuje přenechat nájemci k zajištění bytových potřeb nájemce a popřípadě i členů jeho domácnosti byt nebo dům, který je předmětem nájmu*“.³²⁹ Dále je v ustanovení § 2236 odst. 1 stanoveno, že „*bytem se rozumí místnost nebo soubor místností, které jsou částí domu, tvoří obytný prostor a jsou určeny a užívány k účelu bydlení. Ujednají-li si pronajímatel s nájemcem, že k obývání bude pronajat jiný než obytný prostor, jsou strany zavázány stejně, jako by byl pronajat obytný prostor*“.³³⁰ Nový občanský zákoník tak vychází ze skutečné vůle smluvních stran a nájem bytu vznikne i tehdy, je-li do nájmu přenechán prostor nezkolaudovaný, jiný než obytný, který není určený k bydlení. Základním kritériem pro posouzení, zda se jedná o nájem bytu, je skutečnost, zda pronajatý prostor slouží nájemci k zajištění jeho bytových potřeb či nikoli. Z hlediska vzniku nájemního vztahu tak není podstatné, zda je daný prostor výslovně stavebně určen k bydlení. Kolaudační rozhodnutí tak již nyní není určujícím pro posouzení vzniku nájemního vztahu; ten bude existovat i bez příslušného rozhodnutí stavebního úřadu a absence tohoto rozhodnutí nemůže být na újmu nájemci. Výsledkem je, že pronajímatel tak na rozdíl od předešlé právní úpravy již nemůže dát nájemci výpověď z nájmu bytu z důvodu, že pronajatý prostor je nezkolaudován. Za případné porušení veřejnoprávních předpisů nese odpovědnost vlastník.³³¹

3.3.1.2. Zákaz zkrácení práv nájemce odchylným ujednáním stran

Pouze za splnění podmínky, že pronajatý prostor slouží nájemci k zajištění bytových potřeb, se na předmětný nájemní vztah aplikují veškerá práva nájemce dle „pododdílu 2“ (tj. zvláštní ustanovení o nájmu bytu a nájmu domu“).

Ustanovení § 2235 v odstavci prvním stanoví, že se „*nepřihlíží k ujednáním zkracujícím nájemcova práva podle ustanovení tohoto pododdílu*.“ Pokud by tedy v nájemní smlouvě bylo některé z práv, které zákon v tomto pododdíle nájemci zaručuje, vyloučeno či omezeno,

³²⁸ KŘEČEK, Stanislav. *Nájemní a družstevní bydlení podle nového občanského zákoníku a zákona o obchodních korporacích*. Praha: Leges, 2014, s. 12.

³²⁹ § 2235 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

³³⁰ § 2236 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

³³¹ KŘEČEK, Stanislav. *Nájemní a družstevní bydlení podle nového občanského zákoníku a zákona o obchodních korporacích*. Praha: Leges, 2014, s. 12-13.

k takovému zkrácení nájemcových práv by se vůbec nepřihlíželo a bylo by neúčinné. Není sice a priori vyloučeno, aby nájemce v nájemní smlouvě převzal nad rámec svých zákonných povinností i ty povinnosti, které zákon nestanovuje, avšak vždy se musí v konkrétním případě zvážit, zda tím nedochází ke zkrácení práv nájemce, které mu přiznává zákon. Rovněž by se posuzovalo, zda převzatá povinnost není zjevně nepřiměřená ve smyslu ustanovení § 2239 občanského zákoníku a nejedná se tedy o zakázané ujednání (k zakázaným ujednáním podrobněji viz dále).³³²

Z výše uvedeného lze dále dovodit, že pokud by účelem nájemní smlouvy na byt či dům nebylo zajištění bytových potřeb nájemce a tento prostor by byl pronajat za jiným účelem, speciální ochrana nájemce dle tohoto pododdílu by se na předmětný nájem neaplikovala. V tomto případě by pak případná odchylná ujednání stran v nájemní smlouvě zkracující nájemcova práva dle tohoto pododdílu byla sjednaná platně.³³³

3.3.1.3. Ochrana nájemce při neexistenci písemné nájemní smlouvy

Nový občanský zákoník stejně jako ten předešlý převzal pravidlo, dle kterého smlouva o nájmu bytu musí mít obligatorně písemnou formu, jinak je neplatná.³³⁴ Ustanovení je kogentní. Na rozdíl od staré úpravy však nový občanský zákoník poskytuje nájemci ochranu v případě neexistence písemné formy smlouvy, když stanoví, že pronajímatel nemá právo namítnout neplatnost smlouvy pro nedostatek formy. Nájemci však naopak toto právo přísluší a je mu přiznáno právo namítat relativní neplatnost nájemní smlouvy, na rozdíl od předešlé úpravy, která zakotvovala absolutní neplatnost smlouvy o nájmu bytu bez písemné formy. Toto ustanovení tak poskytuje ochranu nájemci, který užívá byt dlouhodobě v dobré víře, že nájemní vztah existuje, za předpokladu, že se strany chovají tak, jako by nájem platně vznikl a dále trval. Pronajímatel tak musí nájemci umožnit užívání bytu a nemůže ho z bytu vykázat. Nájemní smlouva tu za těchto okolností sice platně nevznikne, ale vznikne tu nájemní poměr, který se řídí ustanoveními § 2201-2234 občanského zákoníku a kterými jsou obě smluvní strany vázány. V této úpravě se promítá stěžejní zásada soukromého práva, tj. že na právní jednání je třeba hledět spíše jako na platné než neplatné.³³⁵

Pokud bude pronajímatel tvrdit, že nájemní smlouva platně nevznikla, je poté na nájemci, aby prokázal, že nájemní smlouva byla uzavřena ve formě jiné, tj. v ústní či konkludentně.

³³² KABELKOVÁ, Eva, DEJLOVÁ, Hana. *Nájem a pacht v novém občanském zákoníku. Komentář*. Praha: C. H. Beck, 2013, s. 134-135.

³³³ Tamtéž, s. 135.

³³⁴ § 2237 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

³³⁵ KABELKOVÁ, Eva, DEJLOVÁ, Hana. *Nájem a pacht v novém občanském zákoníku. Komentář*. Praha: C. H. Beck, 2013, s. 151.

Existenci nájemní smlouvy totiž zákon nepresumuje a důkazní břemeno stran jejího vzniku leží na nájemci, s odkazem na zásadu občanského práva procesního „kdo tvrdí, prokazuje“. Až v případě, že nájemce unese břemeno důkazní, se uplatní pravidlo, že pronajímatel vůči nájemci neplatnost nájemní smlouvy namítat nemůže. Při posuzování existence ústní či konkludentní nájemní smlouvy se aplikují ustanovení o výkladu právních jednání dle § 556 občanského zákoníku, tj. „*přihlédne se mimo jiné k tomu, co právnímu jednání předcházelo, i k tomu, jak strany následně daly najevo, jaký obsah a význam právnímu jednání přikládají*. Zcela jistě tak bude možné zohlednit např. e-mailovou komunikaci mezi nájemcem a pronajímatelem před uzavřením ústní nájemní smlouvy či bude možné přihlédnout i k sepsanému protokolu o předání bytu.³³⁶

Vzhledem k tomu, že v období od 1.1. 1992 do 31.12. 1994 zákonný požadavek obligatorní písemné formy nájemní smlouvy nebyl zakotven,³³⁷ judikaturu soudů z tohoto období lze použít i na nájemní smlouvy vzniklé za účinnosti zákona č. 89/2012 Sb. Dle tehdejších rozhodnutí Nejvyššího soudu tak „*smlouva o nájmu bytu mohla být uzavřena i ústně, popřípadě konkludentně, jak to lze dovodit z ustanovení § 35 odst. 1 občanského zákoníku (srov. 3 Cdo 120/96)*. Za konkludentní projev nelze však bez dalšího považovat opomenutí ve formě mlčení či jiné nečinnosti; neplatí proto bez dalšího zásada že „*kdo mlčí, souhlasí*.“³³⁸ Dále „*není konkludentním projevem vůle směřujícím k uzavření smlouvy pouhé mlčení, popřípadě skutečnost, že žalovaná v bytě bydlí, žalobkyně po žalované požaduje nájemné za užívání bytu, které žalovaná hradí a žalobkyně přijímá. Uvedený termín nájemné je totiž často (byť z hlediska dikce zákona nepřesně) používán v osobním styku pronajímatelů a osob, které byty užívají, jako ekvivalent pro bezdůvodné obohacení, vzniklé užíváním bytu osobou, jež k tomu nemá právní důvod*.“³³⁹

3.3.1.4. Vyrážení nájmu bytu

Ustanovení § 2238 občanského zákoníku zakotvuje zcela samostatný institut odůvodňující vznik nájmu bytu. Toto ustanovení předpokládá, že „*užívá-li nájemce byt po dobu tří let v dobré víře, že nájem je po právu, považuje se nájemní smlouva za řádně uzavřenou*.“³⁴⁰

Dobrá víra nájemce vyplývá dle Křečka především ze skutečnosti, že pronajímatel nájemci bydlení v bytě umožnil, nájemce řádně platil náklady spojené s bydlením pronajímateli, který je

³³⁶ SELUCKÁ, Markéta, HADAMČÍK, Lukáš. *Nájem bytu a domu po rekonstrukci soukromého práva*. Praha: Wolters Kluwer, a.s., 2015, s. 41-42.

³³⁷ Pozn. Tento požadavek písemné formy byl zakotven až novelou občanského zákoníku č. 267/1994 Sb. k 1.1. 1995.

³³⁸ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 27.7. 2005, sp. zn. 26 Cdo 1791/2004.

³³⁹ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 30.11. 2005, sp. zn. 26 Cdo 212/2005.

³⁴⁰ § 2238 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

přijímal. Nedostatek dobré víry je pak dán v případě, že pronajímatel vyjádřil s bydlením nájemce nesouhlas a vyzval ho k vyklizení bytu, přičemž není zároveň nutné učinit i právní kroky k soudnímu vymáhání nároku pronajímatele na vyklizení bytu nájemcem.³⁴¹

Citované ustanovení představuje samostatný důvod vzniku nájmu, kdy právním důvodem vzniku je nájemní smlouva, která ve skutečnosti nebyla mezi stranami uzavřena vůbec, nebo jen neplatně (bez písemné formy). Nájemní smlouva tu vzniká na základě právní fikce. Ač by se to na první pohled mohlo zdát, nejedná se o speciální ustanovení k vydržení práva ve smyslu § 1089 a násl. občanského zákoníku, kde důvodem vzniku je tzv. řádná, poctivá a pravá držba po zákonem stanovenou dobu. Jedná se tu o zcela samostatný institut.³⁴²

Další významný rozdíl oproti institutu vydržení vlastnického práva nachází Selucká dále ve skutečnosti, že „*při vydržení vlastnického práva vzniká vlastnické právo ex nunc, zatímco nájem vzniká užíváním bytu nájemcem v dobré víře po dobu tří let s účinky ex tunc, tj. od počátku užívání bytu nájemcem.*“³⁴³ V této souvislosti si Selucká dále klade otázku, zda je možné do doby tří let užívání bytu nájemcem započít i dobu užívání před účinností zákona č. 89/2012 Sb., či zda se tato doba posoudí podle předchozí právní úpravy. Výklad ve prospěch nájemce a tedy možnost započtení doby užívání před 1.1. 2014 podporuje dle Selucké např. analogická aplikace ustanovení § 1812 odst. 1 občanského zákoníku, tj. výklad pro nájemce co by spotřebitele nejpříznivější. Tento závěr však zastává i judikatura Nejvyššího soudu, např. citujme rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 8.12. 1998: „*Do doby, po kterou měl oprávněný držitel věc v držbě, je třeba započít i držbu vykonávanou před 1. lednem 1992. Opačný názor nelze z zákona dovodit. A to platí i v případě věci ve státním vlastnictví.*“³⁴⁴ Ačkoli lze nalézt i argumenty svědčící ve prospěch opačného závěru (viz ustanovení § 3074 občanského zákoníku, dle kterého „*se nájem řídí tímto zákonem ode dne nabytí účinnosti, i když ke vzniku nájmu došlo před tímto dnem; vznik nájmu, jakož i práva a povinnosti vzniklé přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se však posuzují podle dosavadních právních předpisů*“³⁴⁵), máme za to, že správnější je argumentace podporující započítání doby užívání před účinností občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. Stejný názor zastává Selucká.³⁴⁶

³⁴¹ KŘEČEK, Stanislav. *Nájemní a družstevní bydlení podle nového občanského zákoníku a zákona o obchodních korporacích*. Praha: Leges, 2014, s. 19.

³⁴² SELUCKÁ, Markéta, HADAMČÍK, Lukáš. *Nájem bytu a domu po rekonstrukci soukromého práva*. Praha: Wolters Kluwer, a.s., 2015, s. 49.

³⁴³ Tamtéž, s. 49.

³⁴⁴ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 8.12. 1998, sp. zn. 22 Cdo 2273/98.

³⁴⁵ § 3074 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

³⁴⁶ SELUCKÁ, Markéta, HADAMČÍK, Lukáš. *Nájem bytu a domu po rekonstrukci soukromého práva*. Praha: Wolters Kluwer, a.s., 2015, s. 50-51.

3.3.1 Zakázaná ujednání v nájemních smlouvách

Stěžejní ustanovení na ochranu práv nájemce je zakotveno v § 2239 občanského zákoníku, dle kterého se „nepřihlíží se k ujednání ukládajícímu nájemci povinnost zaplatit pronajímateli smluvní pokutu, ani k ujednání ukládajícímu nájemci povinnost, která je vzhledem k okolnostem zjevně nepřiměřená.“³⁴⁷ Jedná se o kogentní ustanovení a odchylná úprava stran tedy nepřipadá v úvahu. Daným ustanovením se sleduje ochrana nájemce jako slabší strany po vzoru moderních právních řádů.

V případě, že by strany ve smlouvě smluvní pokutu pro nájemce upravili či by ujednali jinou povinnost nájemce vzhledem k okolnostem zjevně nepřiměřenou, nemělo by takové ujednání žádné právní následky. Taková povinnost nájemce by byla vůči pronajímateli nevymahatelná a šlo by o nicotné ustanovení nájemní smlouvy.³⁴⁸ Na druhou stranu však zákon nijak nezakazuje sankcionovat smluvní pokutou porušení povinnosti pronajímatelem. Domnívám se však, že úplný zákaz smluvních pokut ve vztahu k nájemci ve smlouvách o nájmu bytu je zjevně nepřiměřený a příliš ochránářský k nájemci, když pronajímatel nyní nemá k dispozici účinné právní prostředky, jimiž by utvrdil povinnosti nájemce v nájemní smlouvě.

Zákon znemožňuje stranám vedle smluvní pokuty i jiná „zakázaná ujednání“, která ukládají nájemci povinnost, která je vzhledem k okolnostem nájmu zjevně nepřiměřená. Takovými ujednáními mohou být např. zákazy návštěv v bytě nájemce, zjevně omezující časté kontroly pronajímatele v bytě nájemce, omezení počtu klíčů, vynucování povinností pronajímatelem, které se týkají nebytových prostor, omezení přístupu nájemce v nočních hodinách apod.³⁴⁹ Do budoucna bude záviset na soudní praxi, která bude posuzovat, zda dané ustanovení ve smlouvě je či není pro nájemce zjevně nepřiměřené.

Závěrem uvedme, že ujednání stran o smluvní pokutě pro případ porušení povinnosti nájemce předchozí právní úprava nijak nezakazovala. Nebylo vyloučeno ani ujednání o smluvní pokutě pro případ porušení povinnosti nájemce spojené s úhradou nájemného, a to i vedle poplatku z prodlení;³⁵⁰ k tomu viz např. rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 17.3. 2009: „[...] Sjednají-li si účastníci závazkového vztahu pro případ prodlení se splněním peněžitého závazku, např. zaplacení nájemného, smluvní pokutu, je dlužník povinen v případě prodlení se splněním uvedeného závazku zaplatit věřiteli sjednanou smluvní pokutu a vedle toho i úrok z prodlení ve

³⁴⁷ § 2239 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

³⁴⁸ KABELKOVÁ, Eva, DEJLOVÁ, Hana. *Nájem a pacht v novém občanském zákoníku. Komentář*. Praha: C. H. Beck, 2013, s. 159.

³⁴⁹ KŘEČEK, Stanislav. *Nájemní a družstevní bydlení podle nového občanského zákoníku a zákona o obchodních korporacích*. Praha: Leges, 2014, s. 20.

³⁵⁰ KABELKOVÁ, Eva, DEJLOVÁ, Hana. *Nájem a pacht v novém občanském zákoníku. Komentář*. Praha: C. H. Beck, 2013, s. 159-160.

*smyslu ust. § 517 odst. 2 obč. zák., resp. jako v daném případě poplatků z prodlení podle § 697 obč. zák. a § 2 nařízení vlády č. 142/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Porušení též povinnosti je tak sankcionováno dvakrát.*³⁵¹

3.3.2 Oprávnění nájemce v bytě podnikat

Některá dřívější judikatura soudů obsahovala rozhodnutí soudů zakazující nájemci v bytě pracovat, opírající se o argument, že byt je určen k bydlení, o čemž svědčí i samotné kolaudační rozhodnutí. Tato rozhodnutí soudů však nereflektovala reálný stav, a tedy to, že v bytě lidé nejenom přespávají a jí, nýbrž i vykonávají své koníčky, výdělečnou činnost a jinou práci. Judikatura z posledních let již proto pracovní či podnikatelské činnosti nájemce v bytě připouští, když pod řádné užívání bytu podřazuje i tyto činnosti nájemce, pokud však zároveň představují pouze vedlejší aktivitu nájemce a neomezují pronajímatele či nájemce. Zakazovat nájemci tyto činnosti by jinak znamenalo omezovat nepřiměřeně jeho práva.³⁵² Ve všech případech se jednalo pouze o judikatorní závěry, neboť v předchozím zákoně výslovná úprava umožňující nájemci v bytě pracovat a podnikat chyběla. S novým občanským zákoníkem došlo k odstranění pochybností.³⁵³ V ustanovení § 2255 odst. 2 je nově zakotveno, že „*nezpůsobí-li to zvýšené zatížení pro byt nebo dům, může nájemce v bytě i pracovat nebo podnikat.*“³⁵⁴ Pouze tedy za situace, kdy pracovní či podnikatelská činnost nájemce v bytě působí zvýšené zatížení pro byt nebo dům, není nájemce oprávněn tyto činnosti v bytě uskutečňovat či provozovat. Práce, která by rušila ostatní nájemce např. hlukem, prachem apod. by byla zakázána a nájemci by se na základě ustanovení § 2256 mohli obrátit na pronajímatele, jehož povinností je udržovat po dobu nájmu v domě náležitý pořádek obvyklý podle místních poměrů. V případě závažného porušení by poté přicházela v úvahu i výpověď daná nájemci rušiteli. Ze strany ostatních nájemců však nebude možno namítat přijímání určitého počtu návštěv v bytě v rámci podnikání či pracovní činnosti nájemce, neboť návštěvy je nájemce oprávněn přijímat obecně i mimo souvislost se svým podnikáním či pracovní činností. Domnívám se, že pokud by však únosná míra návštěv nájemce byla překročena, měl by být nájemce povinen přispívat ve větším rozsahu než ostatní nájemci např. na provoz výtahu, úklid chodeb apod.³⁵⁵

³⁵¹ Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 17.3. 2009, sp. zn. 26 Cdo 4988/2007.

³⁵² KŘEČEK, Stanislav. *Nájemní a družstevní bydlení podle nového občanského zákoníku a zákona o obchodních korporacích*. Praha: Leges, 2014, s. 55.

³⁵³ KABELKOVÁ, Eva, DEJLOVÁ, Hana. *Nájem a pacht v novém občanském zákoníku. Komentář*. Praha: C. H. Beck, 2013, s. 240.

³⁵⁴ § 2255 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

³⁵⁵ KŘEČEK, Stanislav. *Nájemní a družstevní bydlení podle nového občanského zákoníku a zákona o obchodních korporacích*. Praha: Leges, 2014, s. 56-57.

Právo na podnikání v bytě v souladu s ustanovením § 2255 odst. 2 nelze v nájemní smlouvě vyloučit ani nijak omezit, neboť by se jednalo o zakázané ujednání. Zákaz takového omezení nájemce v nájemní smlouvě koneckonců vyplývá i z ustanovení § 2235 občanského zákoníku, které nepřipouští ujednání smlouvy, která zkracují nájemcova práva daná mu zákonem.³⁵⁶

3.3.3 Oprávnění nájemce chovat v bytě zvíře

Další novinkou v zákoně č. 89/2012 Sb. je ochranná ustanovení § 2258, dle kterého „*má nájemce právo chovat v bytě zvíře, nepůsobí-li chov pronajímateli nebo ostatním obyvatelům domu obtíže nepřiměřené poměrům v domě. Vyvolá-li chov zvířete potřebu zvýšených nákladů na údržbu společných částí domu, nahradí nájemce tyto náklady pronajímateli.*“³⁵⁷ Předchozí zákonná úprava chov zvířat v bytě nijak neupravovala, záleželo tedy na ujednání nájemce a pronajímatele a panovala tak velká nejistota v této otázce. V případě, že ve smlouvě takový zákaz byl, nebylo zcela jasné, zda je po právu, a dále jaká sankce by při porušení zákazu připadala v úvahu. Nový zákon nyní staví najisto, že právo nájemce chovat v bytě zvíře nelze smluvně vyloučit, a k případnému odchylnému ujednání ve smlouvě by se nepřihlíželo, respektive takové ujednání by nemělo žádné právní následky (jednalo by se o nicotné právní jednání). Toto zákonné ustanovení je odrazem toho, že chov domácích zvířat patří v dnešní době k běžným a pravidelným aktivitám lidí. Takovýto zákaz pronajímatele daný nájemci v nájemní smlouvě by byl zcela jistě zakázaným ujednáním ve smyslu ustanovení § 2239, jakož i zkracujícím ujednáním ve smyslu ustanovení § 2235 občanského zákoníku.³⁵⁸

Za předešlé právní úpravy vkládali pronajímatelé do nájemních smluv pro jistotu ustanovení zakazující chov jakýchkoli zvířat v domě. Pokud však vezmeme v úvahu, že chovat lze jakékoli zvíře, tj. akvarijní rybičky, křečka, morče, psa či tygra, je toto ustanovení nepřiměřeně omezující. Požadavek přiměřenosti tohoto zákazu ve smlouvě pouze na některá konkrétní zvířata však narážel na nemožnost jejich taxativního výčtu. Současná úprava tedy bere v úvahu všechny druhy zvířat a zakazuje jejich chov pouze v případě, že působí pronajímateli nebo ostatním obyvatelům domu obtíže nepřiměřené poměrům v domě. Chov zvířete tedy nesmí ostatní nájemce ohrožovat ani nepřiměřeně omezovat. I při výkonu práva nájemce chovat v bytě či domě zvíře se totiž uplatní povinnost nájemce „*dodržovat po dobu nájmu pravidla obvyklá pro chování v domě a rozumné pokyny pronajímatele pro zachování náležitého pořádku obvyklého*

³⁵⁶ „*Nepřihlíží se k ujednáním zkracujícím nájemcova práva podle ustanovení tohoto pododdílu.*“

³⁵⁷ § 2258 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

³⁵⁸ KŘEČEK, Stanislav. *Nájemní a družstevní bydlení podle nového občanského zákoníku a zákona o obchodních korporacích*. Praha: Leges, 2014, s. 61-62.

podle místních poměrů.“³⁵⁹ Prioritou je totiž stále právo nájemců na spokojené a nerušené bydlení, které musí být před právem chovu zvířat v domě upřednostněno.³⁶⁰ Nepřiměřené omezování nájemce zákazem chovu zvířat v nájemní smlouvě je však nepřípustné. Tato úprava se zdá být rozumná a správná.

Zbývá dodat, že pokud chov zvířete vyvolá potřebu zvýšených nákladů na údržbu společných částí domu (např. z důvodu výskytu srsti, nepořádku způsobeného zvířetem ve společných prostorách apod.), je nájemce povinen tyto náklady pronajímateli uhradit a nelze je tedy uložit k úhradě ostatním nájemcům.³⁶¹ Dle Selucké připadá v úvahu i dohoda nájemce a pronajímatele o hrazení určité, konkrétní částky. To však za podmínky, že částka bude přiměřená, nikoli šikanózní vůči nájemci, zabraňující mu chov zvířat v bytě. Zákaz pro pronajímatele v ustanovení § 2251 odst. 2 požadovat po nájemci jakákoliv jiná plnění než ta uvedená v odstavci prvním citovaného ustanovení tedy na tento případ nedopadá.³⁶²

3.3.4 Podnájem

S přijetím zákona č. 89/2012 Sb. došlo k posílení práv nájemce vůči pronajímateli i v oblasti podnájmu.

3.3.4.1. Právní úprava

Podle staré právní úpravy platilo, že byt nebo část bytu bylo možno dát do podnájmu jen se souhlasem pronajímatele, který musel mít písemnou formu, jinak byla smlouva o podnájmu absolutně neplatná.³⁶³ Pronajímatel byl v tomto případě oprávněn vypovědět nájem pro hrubé porušení povinnosti nájemce.³⁶⁴ Nová úprava doznala změn v tom smyslu, že se nyní rozlišuje, zda nájemce v bytě sám trvale bydlí či nikoli. V souladu s ustanovením § 2274 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, platí, že „nájemce může dát třetí osobě do podnájmu část bytu, pokud v bytě sám trvale bydlí, i bez souhlasu pronajímatele.“³⁶⁵ Ustanovení § 2275 v odstavci prvním poté normuje, že „v případě, že nájemce v bytě sám trvale nebydlí, může dát třetí osobě do podnájmu byt nebo jeho část pouze se souhlasem pronajímatele.“³⁶⁶

³⁵⁹ § 2256 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

³⁶⁰ KŘEČEK, Stanislav. *Nájemní a družstevní bydlení podle nového občanského zákoníku a zákona o obchodních korporacích*. Praha: Leges, 2014, s. 62-63.

³⁶¹ KABELKOVÁ, Eva, DEJLOVÁ, Hana. *Nájem a pacht v novém občanském zákoníku. Komentář*. Praha: C. H. Beck, 2013, s. 249.

³⁶² SELUCKÁ, Markéta, HADAMČÍK, Lukáš. *Nájem bytu a domu po rekodifikaci soukromého práva*. Praha: Wolters Kluwer, a.s., 2015, s. 78.

³⁶³ § 719 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

³⁶⁴ § 719 odst. 1 ve spojení s § 711 odst. 2 písm. b) zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

³⁶⁵ § 2274 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

³⁶⁶ § 2275 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Podmínkou podnájmu bez nutnosti písemného souhlasu pronajímatele je tedy skutečnost, že nájemce v bytě sám trvale bydlí. Pokud by však byl nájemce v bytě jen formálně přihlášen k trvalému pobytu a fakticky by v bytě nebydlel, podmínka trvalého bydliště nájemce by splněna nebyla. Překážkou by naopak nebylo, pokud by nájemce v bytě nebydlel pouze po přechodnou dobu, např. z důvodu léčení, pobytu v zahraničí či z pracovních důvodů. Zda se jedná o tento omluvitelný důvod, to bude nutno posuzovat vzhledem k okolnostem každého konkrétního případu.³⁶⁷

Pokud v bytě nájemce trvale bydlí, není důvod vyžadovat souhlas pronajímatele s podnájmem. Není tím totiž nijak zasahováno do práv pronajímatele, když nájemce může i dle ustanovení § 2272 odst. 1 přijímat nové členy domácnosti. V souladu s ustanovením § 2274, které odkazuje na § 2272, však musí nájemce i v případě, že v bytě trvale bydlí, oznámit zvýšení počtu osob žijících v bytě bez zbytečného odkladu pronajímateli, jinak nájemce závažně poruší své povinnosti z nájmu. Zároveň platí, že i pokud nájemce v daném případě nepotřebuje souhlas pronajímatele k přijetí podnájemce, má pronajímatel právo požadovat, aby v nájemcově domácnosti žil jen přiměřený počet osob vzhledem k velikosti bytu a hygienickým podmínkám.³⁶⁸

Nutno dále konstatovat, že podnájemní smlouvu může uzavřít s podnájemcem výlučně nájemce, nikoli vlastník bytu, a to z toho důvodu, aby bylo zamezeno obcházení zákona a záměrnému vylučování práv nájemce bytu uzavíráním podnájemních smluv. Dále, jelikož účelem nájmu bytu je zajištění bytových potřeb nájemce, právnická osoba, které zcela jistě nesvědčí bytová potřeba, nebude moci uzavírat nájemní smlouvu na byt. V minulosti docházelo nezřídka k tomu, že právnická osoba, která měla v nájmu byty, dále uzavírala jen podnájemní smlouvy s třetími osobami, které bytovou potřebu jako fyzické osoby naopak měly. Aby bylo této nekalé praxi zamezeno, je nově postaveno najisto, že účelem nájmu je zajištění bytových potřeb. Uvedený zákaz tak nyní právnické osobě uzavírání nájemních smluv zcela znemožňuje.³⁶⁹

Domnívám se, že pronajímatel je v souvislosti s podnájmem dostatečně chráněn tím, že zákon vyžaduje písemný souhlas pronajímatele s podnájmem za situace, kdy nájemce v bytě sám trvale nebydlí.³⁷⁰ Takovýto postup je zcela logický, neboť pokud nájemce v bytě sám nebydlí,

³⁶⁷ KŘEČEK, Stanislav. *Nájemní a družstevní bydlení podle nového občanského zákoníku a zákona o obchodních korporacích*. Praha: Leges, 2014, s. 92.

³⁶⁸ Tamtéž, s. 92.

³⁶⁹ KŘEČEK, Stanislav. *Nájemní a družstevní bydlení podle nového občanského zákoníku a zákona o obchodních korporacích*. Praha: Leges, 2014, s. 92-93.

³⁷⁰ § 2275 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

nemůže dohlížet na chování podnájemce v bytě, a pronajímatel by v takovém případě měl mít právo udělit (ne)souhlas s osobou podnájemce v bytě.

Zákon v ustanovení § 2275 odst. 2 stanoví, že jak žádost o udělení souhlasu, tak souhlas vyžadují písemnou formu. Zároveň platí, že pokud by souhlas či nesouhlas nebyl dán ve lhůtě jednoho měsíce, platí, že souhlas byl dán; to však pouze za podmínky, že si strany neujednaly zákaz podnájmu.³⁷¹ Dle Křečka postačí písemný souhlas s podnájemem obecně a nevyžaduje se souhlas s konkrétním podnájemcem, přičemž souhlas může být udělen již v samotné nájemní smlouvě. Pokud by se ve smlouvě ujednaný zákaz podnájmu vztahoval i na případy, kdy v bytě nájemce sám trvale bydlí, s ohledem na ustanovení § 2235 by se jednalo o „zkracující ujednání“ a nepřihlíželo by se k němu.³⁷²

Na rozdíl od úpravy v zákoně č. 40/1964 Sb.³⁷³ podnájemní smlouva nemusí mít ex lege písemnou formu; z hlediska právní jistoty účastníků závazkového právního vztahu ji však lze jedině doporučit. Vhodné by bylo přinejmenším písemně upravit zejména výši „podnájemného“, specifikaci předmětu podnájmu (byt či jeho část), případně dobu zániku podnájmu, pokud se liší od doby zániku nájmu.³⁷⁴

3.3.4.2. Právní důsledky porušení ustanovení o podnájmu

Zákon č. 40/1964 Sb. normoval v případě porušení ustanovení o souhlasu pronajímatele s podnájemem neplatnost smlouvy o podnájmu. Zároveň toto porušení představovalo i důvod pro dání výpovědi nájemci z důvodu hrubého porušení povinností nájemce.³⁷⁵ Oproti tomu nová právní úprava neplatnost podnájemní smlouvy nestanoví a „pouze“ v ustanovení § 2276 konstatuje hrubé porušení povinností nájemce v případě uzavření podnájemní smlouvy v rozporu s ustanoveními § 2274 a 2275.

Ustanovení § 2274 odkazuje na přiměřenou aplikaci § 2272, které zakotvuje jednak povinnost nájemce oznámit zvýšení počtu osob žijících v bytě bez zbytečného odkladu pronajímateli, jednak i povinnost respektovat pronajímatelův požadavek, aby se v bytě zdržoval jen přiměřený počet osob vzhledem k velikosti bytu a hygienickým podmínkám. Pokud nájemce

³⁷¹ § 2275 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

³⁷² KŘEČEK, Stanislav. *Nájemní a družstevní bydlení podle nového občanského zákoníku a zákona o obchodních korporacích*. Praha: Leges, 2014, s. 93-94.

³⁷³ § 719 odst. 1 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

³⁷⁴ KŘEČEK, Stanislav. *Nájemní a družstevní bydlení podle nového občanského zákoníku a zákona o obchodních korporacích*. Praha: Leges, 2014, s. 94.

³⁷⁵ § 719 odst. 1 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

v bytě sám trvale nebydlí, musí kromě shora citovaných povinností dodržovat povinnost normovanou v ustanovení § 2275, jejíž výklad jsme podali výše.³⁷⁶

Pokud nájemce hrubě poruší své povinnosti z nájmu ve smyslu ustanovení § 2276, je dán výpovědní důvod podle § 2288 odst. 1 písm. a). Pronajímatel může z tohoto důvodu vypovědět nájem na dobu určitou nebo neurčitou v tříměsíční výpovědní době.

3.3.4.3. Shrnutí úpravy podnájmu v NOZ

Právní úprava podnájmu podle NOZ je k nájemci bezesporu tolerantnější v porovnání s předchozím právním stavem. Předně zákon nevyžaduje písemný souhlas pronajímatele s podnájemem v případě, že nájemce v bytě sám trvale bydlí; od tohoto se ve smlouvě ani nelze platně odchýlit, neboť by se jednalo o zkracující ujednání. Dále je nová úprava mírnější vůči nájemci v tom smyslu, že již nečiní neplatnou podnájemní smlouvu v případě, že nebyla dodržena ustanovení o písemném souhlasu pronajímatele s podnájemem. V neposlední řadě je zákon k nájemci shovívavější i co se týče formy podnájemní smlouvy. Nově se nestanovuje ex lege písemná forma smlouvy a tím pádem odpadá i právní následek absolutní neplatnosti při nedodržení takto stanovené formy, jak tomu bylo v předešlém zákoně.

Domnívám se, že úprava podnájmu v zákoně č. 89/2012 Sb. je z hlediska zajištění přiměřené ochrany nájemce jako slabší strany, se zachováním spravedlivé možnosti pronajímatele zasahovat do podnájemního vztahu, vhodná a vyvážená. Závěrem dodávám, že de lege ferenda by dle mého názoru stálo za zvážení poskytnout podnájemci bytu (jako slabší straně) stejnou či přiměřenou ochranu v rámci podnájemního vztahu jako nájemci bytu, a tedy zakázat rovněž „zkracující ujednání“ ve smyslu ustanovení § 2235, stejně jako smluvní pokuty a další zakázaná ujednání dle § 2239. Nežrídka se totiž strany snaží obejít a suspendovat ochranná ustanovení u nájmu bytu tím způsobem, že spolu pronajímatel a nájemce (např. dvě osoby navzájem blízké) uzavřou nájemní smlouvu a následně tento nájemce, který v bytě trvale nebydlí, uzavře podnájemní smlouvu se třetí, nic netušící osobou. Podnájemní smlouva tak obsahuje četné smluvní pokuty, zkracující a zakázaná ujednání, které by jinak v nájemní smlouvě neměly žádné účinky.

3.3.5 Postavení nájemce jako slabší strany při skončení nájmu bytu

Rovněž právní úprava skončení nájmu doznala s přijetím zákona č. 89/2012 Sb. podstatných změn. Skončení nájmu je nově upraveno v ustanoveních § 2285-2296 NOZ („Skončení nájmu“). Jelikož však tato ustanovení neobsahují zdaleka všechny možnosti a

³⁷⁶ KABELKOVÁ, Eva, DEJLOVÁ, Hana. *Nájem a pacht v novém občanském zákoníku. Komentář*. Praha: C. H. Beck, 2013, s. 300.

způsoby zániku nájmu bytu, je třeba vycházet i z obecných ustanovení o nájmu, jakož i z obecných ustanovení o zániku závazků.

Stěžejní zásadou nového občanského zákoníku je ochrana slabší strany a tedy i ochrana nájemce bytu. Otázkou však zůstává, jakým způsobem či v jaké míře se tento princip projevuje u nájmu bytu při skončení nájmu. V následující části práce se podíváme na jednotlivé způsoby skončení nájmu a pokusíme se zhodnotit aktuální právní úpravu v porovnání s právní úpravou skončení nájmu bytu v zákoně č. 40/1964 Sb. Na základě tohoto rozboru poté dospějeme k závěru, v jaké míře je chráněno postavení nájemce při skončení nájmu, zda je přijatá úprava z hlediska ochrany slabší strany vhodná, zhodnotíme právní úpravu z hlediska přehlednosti a srozumitelnosti pro laickou veřejnost, popřípadě navrhneme změny *de lege ferenda*.

3.3.5.1. Jednotlivé způsoby skončení nájmu bytu

Právní vztah nájmu bytu a domu může skončit: dohodou (§ 1981), uplynutím doby, na kterou byl nájem sjednán (§ 2285), pro nemožnost plnění (§ 2006 a 2226), smrtí nájemce, splynutím osoby pronajímatele a nájemce, narovnáním, prohlášením o nepokračování nájmu u přechodu nájmu (§ 2279 odst. 4), smrtí nájemce bez přechodu nájmu bytu a bez zdědění práva nájmu (§ 2279 a násl.), opuštěním bytu nájemcem (§ 2292 věta druhá), vyklizením bytu (§ 2284), výpovědí ze strany nájemce (§ 2287) a výpovědí ze strany pronajímatele (§ 2288 a násl.). V těchto případech hovoříme o absolutním zániku nájmu. Relativní zánik nájmu nastává dle Selucké v případě postoupení smlouvy (§ 1895), dohody o výměně bytu či domu (§ 1746 odst. 2), změně vlastnického práva (§ 221 a násl.), přechod nájmu bytu či domu při smrti nájemce (§ 2279 a násl.), univerzální sukcese při smrti nájemce (§ 2282 a násl.).³⁷⁷ Rovněž lze připustit aplikaci obecných institutů na ochranu slabší strany – *laesio enormis* či např. lichvy v případě nemravně vysoké úplaty za užívání bytu.

V následující části bude pojednáno o jednotlivých vybraných důvodech skončení nájmu bytu.

3.3.5.2. Skončení nájmu dohodou

Možnost skončit nájem bytu dohodou smluvních stran vyplývá z obecných ustanovení o zániku závazku, konkrétně z ustanovení § 1981 občanského zákoníku, dle kterého „*je na vůli smluvních stran ujednat si zánik závazku, aniž bude zřízen závazek nový*“.³⁷⁸ Co se týče právní

³⁷⁷ SELUCKÁ, Markéta, HADAMČÍK, Lukáš. *Nájem bytu a domu po rekodifikaci soukromého práva*. Praha: Wolters Kluwer, a.s., 2015, s. 113-114.

³⁷⁸ § 1981 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

formy této dohody, tu dovodíme z ustanovení § 564 občanského zákoníku.³⁷⁹ Jelikož tedy zákon vyžaduje písemnou formu pro nájemní smlouvu na byt, lze dojít k závěru, že i dohoda o zániku nájemní smlouvy musí být písemná.³⁸⁰

Rozdíl oproti předešlé právní úpravě spočívá v tom, že pokud strany nedodržely písemnou formu dohody o skončení nájmu za účinnosti zákona č. 40/1964 Sb., takováto ústně sjednaná dohoda byla absolutně neplatná. Podle zákona č. 89/2012 Sb. se však jedná o relativní neplatnost, které je třeba se dovolat v obecné subjektivní tříleté a obecné objektivní desetileté lhůtě. Otázkou však je, zdali stranám právo dovolat se této relativní neplatnosti náleží, a to s ohledem na § 579 občanského zákoníku, který nepřipouští právo dovolat se neplatnosti právního jednání straně, která tuto neplatnost způsobila.³⁸¹

V případě nedodržení písemné formy nájemní smlouvy na byt zákon vylučuje pronajímatele z možnosti dovolat se takové neplatnosti, a to s cílem chránit nájemce jako slabší stranu pro případ, že by pronajímatel odmítal písemnou smlouvu nájemci dát. V souvislosti s tímto je nutno položit si otázku, zda je tato ochrana nájemce na místě i za situace, kdy strany ukončili nájemní vztah dohodou v ústní formě. Dle našeho názoru tato ochrana nájemce za této situace nepřipadá v úvahu a lze mít za to, že právo dovolat se relativní neplatnosti dohody o skončení nájmu nepřísluší ani nájemci ani pronajímateli, neboť oba relativní neplatnost způsobili. Jak pronajímatel, tak nájemce totiž chtějí nájemní vztah ukončit a není důvod tu tedy nájemce tímto způsobem chránit.³⁸²

Co se týče obsahu této dohody, stejně jako za účinnosti předešlé právní úpravy musí obsahovat výslovný projev vůle pronajímatele a nájemce, že chtějí ukončit nájemní vztah dohodou, a dále musí být v dohodě uveden datum, ke kterému má nájem skončit.³⁸³

3.3.5.3. Skončení nájmu vyklizením bytu

Skončení nájmu vyklizením bytu předešlý zákon neupravoval a jedná se tedy o zcela nový důvod ukončení nájmu bytu.

Ustanovení § 2284 dává oprávnění pronajímateli vyklidit byt v případě, že nájem nepřešel na členy nájemcovy domácnosti a dědic není znám ani do šesti měsíců ode dne nájemcovy smrti. Zákon stanoví, že vyklizením bytu z tohoto důvodu nájem zaniká.³⁸⁴

³⁷⁹ „Vyžaduje-li zákon pro právní jednání určitou formu, lze obsah právního jednání změnit projevem vůle v téže nebo přísnější formě; vyžaduje-li tuto formu jen ujednání stran, lze obsah právního jednání změnit i v jiné formě, pokud to ujednání stran nevyklučuje.“

³⁸⁰ KREJČÍŘOVÁ, Šárka. Právní úprava skončení nájmu bytu v novém občanském zákoníku. *Bulletin advokacie*, 2013, č. 11, s. 33.

³⁸¹ § 579 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

³⁸² SELUCKÁ, Markéta, HADAMČÍK, Lukáš. *Nájem bytu a domu po rekodifikaci soukromého práva*. Praha: Wolters Kluwer, a.s., 2015, s. 116-117.

³⁸³ Tamtéž, s. 115.

Citované ustanovení dále pronajímateli ukládá povinnost uložit věci z bytu pronajímatele na náklad nájemcova dědice ve veřejném skladišti nebo u jiného schovatele. Nepřevezme-li si věci nájemcův dědic bez zbytečného odkladu od uložení, je pronajímatel oprávněn je na účet nájemcova dědice vhodným způsobem prodat.³⁸⁵

3.3.5.4. Skončení nájmu opuštěním bytu nájemcem

Na rozdíl od předešlé zákonné úpravy NOZ podrobně upravuje problematiku odevzdání bytu. Ustanovení § 2292 zakotvuje povinnost nájemce odevzdat byt pronajímateli v den skončení nájmu. Odevzdání bytu zákon definuje tak, že pronajímatel obdrží klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do bytu a v jeho užívání.

V citovaném § 2292 větě druhé se dále skrývá další zcela nový důvod skončení nájmu bytu: „*Opuští-li nájemce byt takovým způsobem, že nájem lze bez jakýchkoli pochybností považovat za skončený, má se byt za odevzdaný ihned.*“³⁸⁶

Nutno podotknout, že zákon č. 40/1964 Sb. se k zániku práva nájmu z důvodu opuštění předmětu nájmu stavěl negativně a tehdejší judikatura vyvozovala, že konkludentním jednáním nájemce (opuštěním bytu nájemcem) k zániku nájmu bytu nemůže dojít.³⁸⁷

Z hlediska formy tohoto právního jednání hovoříme o konkludentním (bezformálním) jednání nájemce, přičemž tu zákon konstruuje vyvratitelnou domněnku. Domnívám se, že tento nový důvod skončení nájmu může chránit spíše pronajímatele, a to v situaci, kdy se nájemce odstěhuje neznámo kam a pronajímatel mu z toho důvodu fakticky nemůže doručit výpověď či s ním jinak ukončit nájemní vztah.³⁸⁸ Pokud tedy lze s ohledem na všechny okolnosti případu považovat nájem za skončený, má se za to, že byt je odevzdaný ihned a pronajímatel může bez iniciace soudního řízení o vyklizení bytu vstoupit do bytu bývalého nájemce, aniž by se dopouštěl porušování domovní svobody.³⁸⁹ Na druhou stranu však Křeček upozorňuje na skutečnost, že zakotvením tohoto důvodu ukončení nájmu v občanském zákoníku může dojít k narušení právní jistoty pronajímatele, který bude muset nově posuzovat, zda byl byt opuštěn způsobem, že ho lze bez jakýchkoli pochybností považovat za skončený, nebo ne a nájem stále

³⁸⁴ § 2284 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

³⁸⁵ Tamtéž.

³⁸⁶ § 2292 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

³⁸⁷ Např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 11.10. 2001, sp. zn. 26 Cdo 451/2000.

³⁸⁸ KREJČÍŘOVÁ, Šárka. Právní úprava skončení nájmu bytu v novém občanském zákoníku. *Bulletin advokacie*, 2013, č. 11, s. 40.

³⁸⁹ TRÁVNÍKOVÁ, Blanka. *Užití žaloby na vyklizení při skončení nájmu bytu dle nového občanského zákoníku*. [online]. Právní prostor.cz, 15.5. 2014, [cit. 14.4. 2017].

Dostupné na <<http://www.pravniprostor.cz/clanky/rekodifikace/uziti-zaloby-na-vyklizeni-pri-skonceni-najmu-bytu-dle-noveho-obcanskeho-zakoniku>>.

trvá.³⁹⁰ Zkoumání této podmínky může činit v praxi potíže a v konkrétním případě nemusí být závěr zcela jasný. Zcela jistě to může narušit i právní jistotu nájemce, který nebude považovat nájem za ukončený. Do budoucna bude tedy záležet především na soudní praxi, jaké zaujme k novému ustanovení o skončení nájmu bytu stanovisko.

3.3.5.5. Skončení nájmu přechodem nájmu bytu a děděním nájmu bytu

V souladu s novým občanským zákoníkem se uplatní teze, že smrtí nájemce nájem bytu ve většině případů nezanikne, neboť se automaticky použijí ustanovení občanského zákoníku o přechodu a děděním nájmu bytu. Dle právní úpravy účinné do 31.12. 2013 platilo, že nedošlo-li v případě smrti nájemce k přechodu nájmu bytu na členy nájemcovy domácnosti, nájem bytu zanikl smrtí nájemce.³⁹¹ Nově současný občanský zákoník vedle přechodu připouští i děděním nájmu bytu. Nepřejdou-li totiž práva a povinnosti z nájmu bytu na člena nájemcovi domácnosti v souladu s ustanoveními § 2279 a násl., stává se novým nájemcem bytu ze zákona dědic zesnulého nájemce.³⁹² Z dikce zákona vyplývá, že děděním nájmu jakožto univerzální sukcese přichází na řadu až v případě, že nedojde k přechodu nájmu bytu na členy nájemcovy domácnosti. K absolutnímu zániku nájmu tedy dojde pouze za situace, kdy nájem nepřejde ani na členy nájemcovy domácnosti ani na nájemcovy dědice.

Přechod nájmu jako specifický způsob sukcese práva nájmu (sukcese sui genesis) je v občanském zákoníku upraven téměř identicky jako v zákoně č. 40/1964 Sb.; jeho výkladu se tu proto nebudeme věnovat. Na tomto místě jen zdůrazníme, k přechodu nájmu dochází bez ohledu na vůli subjektů, tj. není rozhodné, zda s přechodem souhlasí či nikoli. Dále, jak v předešlé, tak současné právní úpravě jsou v souvislosti s přechodem nájmu bytu chráněny ohrožené a zranitelné osoby – tj. nezletilci a senioři. Ačkoli totiž obecně platí, že nájem bytu po jeho přechodu zanikne nejpozději do dvou let po tomto přechodu, jinak je tomu právě u nezletilců a seniorů. V ustanovení § 2279 odst. 2 zákon stanovuje, že toto pravidlo se neuplatní v případě, že *„osoba, na kterou nájem přešel, dosáhla ke dni přechodu nájmu věku sedmdesáti let. Stejně tak to neplatí v případě, že osoba, na kterou nájem přešel, nedosáhla ke dni přechodu nájmu věku osmnácti let; v tomto případě skončí nájem nejpozději dnem, kdy tato osoba dosáhne věku dvaceti let, pokud se pronajímatel s nájemcem nedohodnou jinak.“*³⁹³ Z citovaného ustanovení je patrné, že zákon v této otázce připouští odlišnou dohodu stran jen u nezletilce,

³⁹⁰ KŘEČEK, Stanislav. Několik poznámek k ustanovením zvláštní části nového občanského zákoníku, týkajících se nájmu bytu. *Bulletin advokacie*. 2014, č. 5, s. 19-21.

³⁹¹ § 706 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

³⁹² § 2282 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

³⁹³ § 2279 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

nikoli u seniora, přičemž nutno dovodit, že k jejímu uzavření musí dojít přímo s novým nájemcem nezletilcem, nikoli pro futuro se zesnulým nájemcem.³⁹⁴

Specifickým důvodem skončení nájmu bytu po přechodu nájmu je tzv. prohlášení o nepokračování v nájmu upravené v § 2249 odst. 4. Jelikož k přechodu nájmu bytu dochází na základě právní události (smrti výlučného nájemce bytu), zákon opravňuje každou osobu splňující podmínky pro přechod nájmu v prekluzivní lhůtě jednoho měsíce písemně oznámit pronajímateli, že v nájmu nehodlá pokračovat. Zákon v tomto případě konstruuje zánik nájmu s účinky ex nunc, tedy ode dne dojití projevu vůle pronajímateli.³⁹⁵

Lze dodat, že na přechod nájmu v zákoně č. 89/2012 Sb. lze aplikovat i judikaturu přijatou k institutu přechodu nájmu zakotveného v ustanovení § 706 a násl. zákona č. 40/1964 Sb.³⁹⁶

Jak již bylo řečeno, pokud nedojde po smrti nájemce k přechodu nájmu bytu, přecházejí nově práva a povinnosti z nájmu na nájemcova dědice, který vstupuje do práv a povinností zůstavitele (vyjma těch, která byla vázána výlučně na osobu nájemce).³⁹⁷ Zákon tu nově vychází z myšlenky, že nájemní právo je právo majetkové a jako takové bude (za určitých okolností) předmětem dědění.³⁹⁸

Co se týče dluhů z nájmu, které vznikly před smrtí nájemce, nutno zmínit, že ačkoli dluhy zůstavitele z nájmu bytu jdou do pozůstalosti v dědickém řízení, zákon tu zavádí solidární odpovědnost dědice a osob, které žily se zesnulým nájemcem ve společné domácnosti až do jeho smrti.³⁹⁹ Jde o spravedlivou ochranu dědice, neboť zákon bere v potaz tu skutečnost, že tyto spoluzijící osoby těžily z nájmu bytu nájemce a žily s ním ve společné domácnosti, tudíž je zákonodárce zavazuje i k povinnosti k úhradě dluhů z nájmu.

Na dědice se povinnost k úhradě dluhů z nájmu bytu vztahuje i v případě, že využije svého práva vypovědět nájem dle příslušného zákonného ustanovení. Dědic nájemce se nemůže platně zprostit povinnosti k úhradě dluhů z nájmu ani tím, že v souladu s ustanovením § 1485 odst. 2

³⁹⁴ SELUCKÁ, Markéta, HADAMČÍK, Lukáš. *Nájem bytu a domu po rekonstrukci soukromého práva*. Praha: Wolters Kluwer, a.s., 2015, s. 207.

³⁹⁵ Tamtéž, s. 179.

³⁹⁶ Tamtéž, s. 197.

K přechodu nájmu bytu dle zákona č. 40/1964 Sb. více viz FETTER, Richard, *W. Přechod nájmu bytu*. [online], 2012, [cit. 1.12. 2017]. Dostupné na <https://www.epravo.cz/top/clanky/prechod-najmu-bytu-86185.html>.

³⁹⁷ Srov. § 2009 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

³⁹⁸ K otázce dědění nájmu bytu více viz SELUCKÁ, Markéta, HADAMČÍK, Lukáš. *Nájem bytu a domu po rekonstrukci soukromého práva*. Praha: Wolters Kluwer, a.s., 2015, s. 209.

³⁹⁹ SELUCKÁ, Markéta, HADAMČÍK, Lukáš. *Nájem bytu a domu po rekonstrukci soukromého práva*. Praha: Wolters Kluwer, a.s., 2015, s. 209.

občanského zákoníku odmítne dědictví. Ustanovení o přechodu nájmu bytu na dědice je totiž speciální k ustanovení o dědění. Bajura a Salač hovoří o tzv. nástupnictví svého druhu.⁴⁰⁰

Otázkou dále je, zda se v případě přechodu nájmu na dědice aplikuje časové omezení trvání nájmu, které se uplatní u přechodu nájmu na členy nájemcovy domácnosti, tj. nejdéle dva roky ode dne přechodu. Jelikož u přechodu nájmu na dědice zákon trvání nájmu nijak neupravuje, lze dovodit, že se ustanovení § 2279 odst. 2 aplikuje analogicky. Opačný závěr by vedl k absurdní situaci, kdy by zcela nedůvodně platila rozdílná pravidla v případě člena nájemcovy rodiny, který zároveň může být i dědicem, a v případě dědice, který nežil s nájemcem ve společné domácnosti.⁴⁰¹

Došlo-li k přechodu nájmu na dědice, dává zákon jak pronajímateli, tak nájemci možnost ukončit nájem výpovědí se zkrácenou výpovědní dobou dva měsíce. Pronajímatel může nájem vypovědět bez uvedení důvodů do tří měsíců poté, co se dozvěděl o následujících skutečnostech: o smrti nájemce, o tom, že práva a povinnosti nepřešla na člena nájemcovy domácnosti a o tom, kdo je dědicem, případně kdo spravuje pozůstalost. Lhůta tří měsíců je prekluzivní a po jejím uplynutí již právo vypovědět nájem pronajímateli nepřísluší. V případě výpovědi dědice nájemce zákon konstruuje jak subjektivní, tak objektivní lhůtu k výpovědi nájmu. Dědic může nájem vypovědět do tří měsíců poté, co se dozvěděl o smrti nájemce, o tom, že je dědicem, jakož i o tom, že nedošlo k přechodu nájmu na členy nájemcovy domácnosti; nejpozději však ve lhůtě šesti měsíců ode dne smrti nájemce. Zákon opravňuje k podání výpovědi i správce pozůstalosti nájemce. Subjektivní i objektivní lhůta k podání výpovědi je lhůtou prekluzivní. Na výpověď nájemce i pronajímatele aplikujeme ustanovení § 2286 (forma, běh výpovědní doby, poučení nájemce). S ohledem na absenci objektivní lhůty k podání výpovědi u pronajímatele a absenci povinného odůvodnění výpovědi pronajímatelem lze dojít k závěru, že je v případě skončení nájmu bytu ve výhodě pronajímatel a práva nájemcova dědice jsou mírně potlačena.⁴⁰² Úpravu přijatou v komentovaném ustanovení však nepovažuji za nejšťastnější. Pokud dědic zmešká bez svého zavinění zákonem stanovenou lhůtu pro vypovězení nájmu, v případě nájmu na dobu určitou může být zavázán nepřiměřeně dlouhou dobu, bez možnosti v konkrétním případě nájem vypovědět (pokud nebude možné využít některý ze sankčních výpovědních důvodů či výpověď z důvodu nastalé změny okolností dle § 2287).

⁴⁰⁰ BAJURA, Jan, SALAČ, Josef. In ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA, J. a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek V*. Praha: Wolters Kluwer, a.s., 2014, s. 1271.

⁴⁰¹ Tamtéž, s. 1272.

⁴⁰² BAJURA, Jan, SALAČ, Josef. In ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA, J. a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek V*. Praha: Wolters Kluwer, a.s., 2014, s. 1273-1274.

Speciální důvod ukončení nájmu bytu související s přechodem nájmu bytu je zakotven v ustanovení § 2284 občanského zákoníku. Nájem tu zaniká faktickým úkonem, vyklizením bytu pronajímatelem, a to v případě, že nájemcův dědic není znám ani do šesti měsíců ode dne smrti nájemce. Pokud by se případný dědic objevil až po této lhůtě, nájem se neobnovuje. Věci nájemce pronajímatel uloží na náklady nájemcova dědice ve veřejném skladišti či u jiného schovatele. Pokud si však dědic nájemce nevyzvedne věci bez zbytečného odkladu po tomto uložení (tedy maximálně několik týdnů), je pronajímatel oprávněn uskladněné věci na účet nájemcova dědice vhodným způsobem prodat. Tato pohledávka nájemcova dědice se promlčuje v obecné tříleté lhůtě.⁴⁰³ Citované ustanovení chrání opět pronajímatele za situace, kdy není delší dobu známo, na koho (jakého dědice) nájem přešel a pronajímatel má zájem byt dále pronajmout.

3.3.5.6. Skončení nájmu bytu výpovědí ze strany nájemce

Vedle právní události uplynutí času u nájmu na dobu určitou je výpověď jedním z nejčastějších důvodů ukončení nájemního vztahu. V souvislosti s přijetím právní úpravy výpovědi ze strany nájemce v zákoně č. 89/2012 Sb. bude na tomto místě především zkoumáno, jak se změnilo postavení nájemce jakožto slabší smluvní strany při ukončení nájemního vztahu výpovědí nájemce v porovnání s předchozí právní úpravou.

Nájemci svědčí právo vypovědět nájem ze zákonných důvodů, popřípadě z důvodů sjednaných v nájemní smlouvě, a to za podmínek dle ustanovení § 2286 a násl. občanského zákoníku.

Co se týče formy výpovědi, v souladu s ustanovením § 2286 odst. 1 musí být písemná a musí dojít do sféry pronajímatele. Nedodržení obligatorní písemné formy bude stiženo pouze relativní neplatností; té se však nebude moci dovolat nájemce, který neplatnost způsobil.⁴⁰⁴ Zákon stanoví, že výpovědní doba začíná běžet až prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž výpověď došla druhé straně.⁴⁰⁵

Délka výpovědní doby je upravena i pro výpověď z nájmu bytu v obecném ustanovení § 2231 odst. 1; platí tedy tříměsíční výpovědní doba. Otázkou zůstává, zda se lze odchýlit od této zákonné úpravy a sjednat odlišnou délku výpovědní doby. V souladu s ustanovením § 2235 odst. 1 občanského zákoníku platí, že nájemce a pronajímatel se mohou odchýlit od zákonné úpravy pouze v případě, že ujednání nezkracuje práva nájemce; hovoříme tedy o relativní kogentnosti a

⁴⁰³ BAJURA, Jan, SALAČ, Josef. In ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA, J. a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek V*. Praha: Wolters Kluwer, a.s., 2014, s. 1275.

⁴⁰⁴ K otázce dojití výpovědi do sféry pronajímatele viz SELUCKÁ, Markéta, HADAMČÍK, Lukáš. *Nájem bytu a domu po rekodifikaci soukromého práva*. Praha: Wolters Kluwer, a.s., 2015, s. 125-127.

⁴⁰⁵ § 2286 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

možnosti odchýlení se výlučně ve prospěch nájemce. Lze tedy přijmout závěr, že odlišnou výpovědní dobu lze ve smlouvě ujednat, pokud však bude ve prospěch nájemce. Např. vyvodíme, že ve prospěch nájemce bude zcela jistě ujednání o kratší výpovědní době v případě výpovědi nájemce z nájmu bytu na dobu neurčitou. Pokud se totiž rozhodne nájemce ukončit nájem v daný okamžik, jistě nebude mít zájem na delší výpovědní době a s tím související povinnosti hrazení nájemného. Delší výpovědní doba by pak byla v jeho neprospěch a takovéto ustanovení by ve smlouvě postrádalo jakékoli právní účinky; uplatnilo by se následně zákonné pravidlo o tříměsíční výpovědní době.⁴⁰⁶

Co se týče výpovědních důvodů, dle předešlé právní úpravy byl nájemce oprávněn vypovědět nájem na dobu určitou i neurčitou z jakéhokoli důvodu nebo i bez udání důvodu. S účinností zákona č. 89/2012 Sb. došlo v tomto směru ke zhoršení postavení nájemce, neboť zákon zavádí taxativní výčet výpovědních důvodů pro výpověď z nájmu sjednaného na dobu určitou. U nájmu sjednaného na dobu neurčitou zákon nájemce při skončení nájmu zavedením výpovědních důvodů nijak neomezuje a subsidiárně se uplatní ustanovení § 2231 občanského zákoníku: nájem na dobu neurčitou lze vypovědět s tříměsíční výpovědní lhůtou z jakéhokoli důvodu či bez udání důvodu.

Nájem na dobu určitou může nájemce v souladu s ustanovením § 2287 vypovědět z důvodu nastalé rozhodné změny okolností (*clausula rebus sic stantibus*): „*Nájemce může vypovědět nájem na dobu určitou, změni-li se okolnosti, z nichž strany při vzniku závazku ze smlouvy o nájmu zřejmě vycházely, do té míry, že po nájemci nelze rozumně požadovat, aby v nájmu setrval.*“⁴⁰⁷ Za takovouto rozhodnou změnu lze dle důvodové zprávy považovat např. změnu zaměstnání, kdy nájemce získá práci ve vzdáleném místě.⁴⁰⁸ Selucká takovouto změnu okolností spatřuje i v případě ztráty lukrativního zaměstnání, tj. snížení příjmu a následná nemožnost hrazení vysokého nájemného. Ačkoli v souladu s ustanovením § 2006 odst. 1 hospodářská nemožnost plnění nezpůsobuje zánik závazku, v tomto případě je nutno poskytnout ochranu nájemci jako slabší straně. Podmínkou aplikace je skutečnost, že z původních okolností při vzniku závazku vycházel i pronajímatel. Důkazní břemeno ohledně splnění podmínek pro aplikaci tohoto ustanovení bude ležet na nájemci.⁴⁰⁹ Zákon ani důvodová zpráva nám však v daném ustanovení nedávají odpověď na otázku, jaká výpovědní doba se v tomto případě

⁴⁰⁶ SELUCKÁ, Markéta, HADAMČÍK, Lukáš. *Nájem bytu a domu po rekodifikaci soukromého práva*. Praha: Wolters Kluwer, a.s., 2015, s. 127-128.

⁴⁰⁷ § 2287 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

⁴⁰⁸ ELIÁŠ, Karel a kol. *Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou a rejstříkem*. Ostrava: Sagit, 2012, s. 867.

⁴⁰⁹ SELUCKÁ, Markéta, HADAMČÍK, Lukáš. *Nájem bytu a domu po rekodifikaci soukromého práva*. Praha: Wolters Kluwer, a.s., 2015, s. 131.

použije. Nelze uvažovat ani o aplikaci obecných ustanovení o nájmu, když výpovědní doba je tu upravena pouze pro výpověď z nájmu na dobu neurčitou. Selucká se domnívá, že, jelikož dané ustanovení o výpovědní době mlčí, lze vypovědět nájem z důvodu rozhodné změny okolností i bez výpovědní doby.⁴¹⁰ Krejčířová je opačného názoru a dovozuje existenci výpovědní doby i při tomto výpovědním důvodu, a to s odkazem na obecné ustanovení o výpovědi, tj. § 1998 odst. 2 občanského zákoníku, ze kterého nevyplývá možnost vypovědět závazek bez výpovědní doby při neexistenci smluvního ujednání; nedochází však k jasnému závěru stran délky výpovědní doby a doporučuje její sjednání přímo v nájemní smlouvě.⁴¹¹ Bajura se Salačem však výpovědní dobu i její délku dovozují analogicky, s odkazem na tzv. výkladové stanovisko č. 21 Expertní skupiny Komise pro aplikaci civilní legislativy při Ministerstvu spravedlnosti.⁴¹² Dle citovaného stanoviska je výpovědní doba tříměsíční.⁴¹³ S tímto názorem se ztotožňujeme.

Všichni výše citovaní autoři se shodují v tom, že nájem bytu může nájemce vypovědět i z dalších důvodů zakotvených v obecných ustanoveních o nájmu, konkrétně v § 2227 a 2232 občanského zákoníku. V těchto případech výpověď nájemce představuje sankci za porušení povinnosti ze strany pronajímatele; zákon tak umožňuje vypovědět nájem bez výpovědní doby. V souvislosti s tím je dále nutno aplikovat ustanovení § 2231 odst. 2 občanského zákoníku, které zakotvuje povinnost odůvodnit výpověď u výpovědi bez výpovědní doby.⁴¹⁴ Zákon umožňuje nájemci vypovědět nájem (na dobu určitou i neurčitou) i dle speciálních ustanovení o nájmu bytu v případě závažného porušení povinností ze strany pronajímatele, a to bez výpovědní doby. Jedná se o výpověď dle ustanovení § 2266 a 2268 občanského zákoníku.⁴¹⁵

O speciálním důvodu k výpovědi dědice nájemce při přechodu nájmu bytu⁴¹⁶ bylo pojednáno výše. Další speciální důvod je zakotven v obecném ustanovení § 2222 občanského zákoníku: nájem bytu může v tomto případě nájemce vypovědět s tříměsíční výpovědní dobou z důvodu změny vlastníka bytu, a to v subjektivní tříměsíční prekluzivní lhůtě běžící ode dne, kdy se nájemce o této změně dozvěděl; pouze však v případě, že byla možnost výpovědi dle §

⁴¹⁰ SELUCKÁ, Markéta, HADAMČÍK, Lukáš. *Nájem bytu a domu po rekonstrukci soukromého práva*. Praha: Wolters Kluwer, a.s., 2015, s. 131.

⁴¹¹ KREJČÍŘOVÁ, Šárka. Právní úprava skončení nájmu bytu v novém občanském zákoníku. *Bulletin advokacie*, 2013, č. 11, s. 36.

⁴¹² ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA, J. a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek V*. Praha: Wolters Kluwer, a.s., 2014, s. 1284

⁴¹³ Výkladové stanovisko č. 21 Expertní skupiny Komise pro aplikaci nové civilní legislativy při Ministerstvu spravedlnosti ze dne 3. března 2014. [online]. 2014, [cit. 8.4.2017]. Dostupné na <http://obcanskyzakonik.justice.cz/images/pdf/Stanovisko_21.pdf>.

⁴¹⁴ KREJČÍŘOVÁ, Šárka. Právní úprava skončení nájmu bytu v novém občanském zákoníku. *Bulletin advokacie*, 2013, č. 11, s. 37.

⁴¹⁵ ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA, J. a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek V*. Praha: Wolters Kluwer, a.s., 2014, s. 1285.

⁴¹⁶ K tomu srov. § 2283 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

2222 ve smlouvě výslovně ujednána. Obecně zákon při změně vlastníka možnost vypovědět nájem nepřipouští.⁴¹⁷

Další důvody výpovědi z nájmu bytu ze strany nájemce si lze sjednat přímo v nájemní smlouvě, a to za předpokladu, že tím nedojde ke krácení práv nájemce. Jelikož je nájemce ze zákona oprávněn vypovědět nájem bytu na dobu neurčitou z jakéhokoli důvodu, lze dovodit, že v nájemní smlouvě může být pouze rozšířen výčet důvodů pro výpověď z nájmu bytu sjednaného na dobu určitou, čímž dojde k dovolenému rozšíření práv nájemce. V souladu s ustanovením § 2229 občanského zákoníku si strany musí pro tyto nově sjednané výpovědní důvody stanovit i výpovědní dobu, která může být definována libovolně (např. dvouměsíční či šestiměsíční). Ve smlouvě si lze navíc ujednat možnost obecně vypovědět nájem na dobu určitou i bez uvedení důvodu (tj. i z jakéhokoli důvodu), popřípadě i možnost vypovědět nájem bez výpovědní doby, čímž by bez pochyby ke krácení práv nájemce nedošlo.⁴¹⁸

V souvislosti s výpovědí z nájmu, ať už ze strany nájemce či pronajímatele, lze upozornit na obecné ustanovení § 2204, které stanoví pravidla pro výpověď z nájmu sjednaného na dobu určitou delší než padesát let. Za účinnosti zákona č. 40/1964 Sb. Nejvyšší soud judikoval, že nájem ujednaný na dobu přesahující obvyklou délku lidského života se považuje za nájem uzavřený na dobu neurčitou.⁴¹⁹ V praxi však toto rozhodnutí zakládalo právní nejistotu stran ohledně určení, jaká doba nájmu (ne)přesahuje obvyklou délku lidského života. S přijetím ustanovení § 2204 odst. 2 v zákoně č. 89/2012 Sb. došlo k odstranění této nejistoty. Nově tedy platí vyvratitelná právní domněnka, že nájem na dobu určitou delší než padesát let je ve skutečnosti ujednaný na dobu neurčitou, přičemž v prvních padesáti letech trvání nájmu jej lze vypovědět jen z ujednaných výpovědních důvodů a v ujednané výpovědní době. Tato domněnka však může být stranou vyvrácena tvrzením a prokázáním, že skutečná vůle stran byla jiná.⁴²⁰

3.3.5.7. Skončení nájmu bytu výpovědí ze strany pronajímatele

Na rozdíl od úpravy výpovědi ze strany nájemce pronajímateli přísluší právo vypovědět nájem výlučně ze zákonných důvodů, a to jako důsledek ochrany nájemce jakožto slabší strany. Ustanovení zákona o výpovědi z nájmu ze strany pronajímatele jsou kogentní a strany se od nich ve smlouvě nemohou odchýlit. Pokud by byly v nájemní smlouvě stanoveny další důvody výpovědi v zákoně neuvedené, jednalo by se o zakázané ujednání, k němuž by se vůbec

⁴¹⁷ § 2222 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

⁴¹⁸ SELUCKÁ, Markéta, HADAMČÍK, Lukáš. *Nájem bytu a domu po rekonstrukci soukromého práva*. Praha: Wolters Kluwer, a.s., 2015, s. 133-134.

⁴¹⁹ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 28.3. 2007, sp. zn. 28 Cdo 2747/2004.

⁴²⁰ ELIÁŠ, Karel a kol. *Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou a rejstříkem*. Ostrava: Sagit, 2012, s. 839.

nepřihlíželo (pokud by však nově ujednaný výpovědní důvod nebyl koncipován ve prospěch nájemce).

Předně nutno konstatovat, že s přijetím zákona č. 89/2012 Sb. došlo ke zcela zásadním změnám v právní úpravě výpovědi z nájmu bytu ze strany pronajímatele, a to výrazně ve prospěch pronajímatele. V první řadě byly zrušeny instituty přivolení k výpovědi z nájmu⁴²¹ a bytové náhrady,⁴²² čímž došlo nepochybně ke snížení právní ochrany nájemce jako slabší strany nájemní smlouvy. Dále zákon nově zavádí možnost výpovědi bez výpovědní doby z důvodu porušení povinností nájemce zvláště závažným způsobem a nadto obecně výpovědní důvody ze strany pronajímatele rozšiřuje: na rozdíl od předešlé právní úpravy je zaveden demonstrativní výčet u výpovědních důvodů zakotvených v ustanovení § 2288.⁴²³ Novinkou je pak také institut námitek proti výpovědi z nájmu bytu zakotvený v ustanovení § 2286 odst. 2 občanského zákoníku, který by měl naopak postavení nájemce posilovat.

Zákon rozlišuje výpovědní důvody s výpovědní dobou a výpovědní důvody bez výpovědní doby. Z hlediska intenzity porušení povinností nájemcem zákon č. 40/1964 Sb. předpokládal pouze hrubé porušení povinností, NOZ však počítá s pětistupňovým porušením povinností ze strany nájemce – zvláště závažné, podstatné, hrubé, závažné a prosté.⁴²⁴

Z hlediska obecných náležitostí výpovědi pronajímatele se uplatní stejně jako u výpovědi nájemce ustanovení § 2286 odst. 1 (tj. písemná forma a dojití druhé straně). Nad to zákon ukládá pronajímateli v ustanovení § 2286 odst. 2 povinnost poučit nájemce o jeho právu vznést proti výpovědi námitky a navrhnout přezkoumání oprávněnosti výpovědi soudem.⁴²⁵ Pokud by ve výpovědi takovéto poučení pronajímatele absentovalo, byla by výpověď neplatná, a to absolutně pro rozpor s veřejným pořádkem dle § 588 občanského zákoníku.⁴²⁶ Co se týče obsahových náležitostí, ve výpovědi musí být uveden výpovědní důvod a v případě výpovědi pro porušení povinností nájemce zvláště závažným způsobem navíc specifikace, v čem toto porušení spočívá.⁴²⁷ Následkem neuvedení výpovědního důvodu by byla nicotnost právního jednání

⁴²¹ Pozn. Zákon č. 40/1964 Sb. rozlišoval výpovědní důvody ze strany pronajímatele na ty „s přivolením soudu“ a bez „přivolení soudu.“

⁴²² Pozn. Zákon č. 89/2012 Sb. nově pojem bytové náhrady užívá pouze v souvislosti s rozvodem manželství v ustanovení § 768.

⁴²³ PETRIC, Mariana. Výpověď z nájmu bytu pronajímatelem bez přivolení soudu dnes a podle NOZ. *Rekodifikace & Praxe*, 2013, č. 2, s. 15.

⁴²⁴ BROŽEK, Ondřej. Způsoby porušení povinností vyplývajících z nájmu bytu nájemcem. *Rekodifikace & Praxe*, 2015, č. 6, s. 10-11.

⁴²⁵ § 2286 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

⁴²⁶ BAJURA, Jan, SALAČ, Josef. In ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA, J. a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek V*. Praha: Wolters Kluwer, a.s., 2014, s. 1281.

⁴²⁷ § 2288 odst. 3 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

§ 2291 odst. 3 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

z důvodu neurčitosti.⁴²⁸ Na rozdíl od předešlé úpravy již zákon jako povinnou náležitost výpovědi neuvádí výpovědní dobu.⁴²⁹

K otázce trvání výpovědního důvodu ke dni dojití výpovědi do sféry nájemce bylo soudy v minulosti konstantně judikováno, že protiprávní stav z důvodu porušení povinnosti nájemce (např. prodlení s hrazením nájemného) nemusí nutně trvat ke dni doručení (dojití) výpovědi nájemci bytu; pro naplnění výpovědního důvodu postačí, pokud protiprávní stav existoval v době před doručením této výpovědi.⁴³⁰

Z hlediska systematického dělení rozlišujeme jednak výpovědní důvody u nájmu na dobu určitou či neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou dle § 2288 odst. 1, dále další výpovědní důvody u nájmu na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní dobou dle § 2288 odst. 2 a výpovědní důvody bez výpovědní doby pro porušení povinnosti nájemce zvláště závažným způsobem v souladu s ustanovením § 2291 občanského zákoníku.

Nyní ke konkrétním výpovědním důvodům. Podle § 2288 odst. 1 může pronajímatel vypovědět nájem jednak pro hrubé porušení povinností nájemce vyplývající z nájmu (písm. a), dále z důvodu odsouzení pro úmyslný trestný čin spáchaný na pronajímateli nebo členu jeho domácnosti nebo na osobě, která bydlí v domě, kde je nájemcův byt, nebo proti cizímu majetku, který se v tomto domě nachází (písm. b), z důvodu veřejného zájmu, má-li být byt vyklizen (písm. c), nebo pro jiný obdobně závažný důvod (písm. d).⁴³¹ Výčet výpovědních důvodů je na rozdíl od předešlé úpravy demonstrativní, což vyplývá z výpovědního důvodu pod písm. d). Jak již bylo stanoveno výše, nájemce může dle zákonných ustanovení porušit povinnosti z nájmu pěti různými způsoby (prosté, závažné, hrubé, podstatné, zvláště závažné porušení). Hrubé porušení zákon přímo zmiňuje v ustanovení § 2276 – dání bytu do podnájmu bez souhlasu pronajímatele. Některé další způsoby hrubého porušení povinnosti nájemce lze dovodit z judikatury. Nejvyšší soud tak v minulosti dovodil hrubé porušení např. za provádění podstatných změn v bytě bez souhlasu pronajímatele.⁴³² Zákon se dále na mnoha místech zmiňuje o závažném porušení povinnosti nájemce. Důvodová zpráva k ustanovení § 2272 a § 2273 občanského zákoníku uvádí, že v případě opakovaného závažného porušení povinností nájemce se může jednat s ohledem na intenzitu porušení o porušení hrubé či dokonce zvláště

⁴²⁸ BAJURA, Jan, SALAČ, Josef. In ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA, J. a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek V*. Praha: Wolters Kluwer, a.s., 2014, s. 1281.

⁴²⁹ § 710 odst. 2 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

⁴³⁰ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 20.10. 2010, sp. zn. 26 Cdo 4145/2009.

⁴³¹ § 2288 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

⁴³² Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 4.3. 2005, sp. zn. 2 Cdo 291/2004.

závažné porušení povinností.⁴³³ Z toho lze dovodit, že za hrubé porušení povinnosti nájemce může být považováno i např. opakované neoznámení pronajímateli nájemcovy nepřítomnosti v bytě po dobu delší než dva měsíce, nastane-li z toho důvodu vážná újma (§ 2269 odst. 2), opakované neoznámení zvýšení počtu osob žijících v bytě ani do dvou měsíců, co tato změna nastala (§ 2272 odst. 2). Bajura a Salač dovozují i další případy hrubého porušení povinnosti, u nichž bude intenzita porušení srovnatelná s výše uvedenými porušeními: nájemce chová v bytě zvíře, jehož chov působí pronajímateli nebo ostatním obyvatelům domu nepřiměřené obtíže (§ 2258), nájemce v bytě pracuje či podniká, což způsobuje zvýšené zatížení pro byt (§ 2255 odst. 2).⁴³⁴ Výpovědní důvod uvedený pod písm. c) předešlá právní úprava neobsahovala a dochází tak k posílení postavení pronajímatele z hlediska možnosti skončení nájmu ze strany pronajímatele. Lze mít za to, že jiný obdobně závažný důvod dle písm. d) je třeba s ohledem na princip ochrany nájemce jako slabší strany vykládat úzce.⁴³⁵ Selucká uvádí, že jiný obdobně závažný důvod nelze spatřovat v porušení povinnosti nájemce vyplývající z nájmu bytu. Pokud by nájemní smlouva definovala jednotlivá porušení povinností, ve kterých lze jiný obdobně závažný důvod spatřovat, takovéto ustanovení by bylo bez účinků.⁴³⁶

V ustanovení § 2288 odst. 2 jsou uvedeny další skutkové podstaty výpovědi z nájmu na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní dobou: *byt má být užíván pronajímatelem, nebo jeho manželem, který hodlá opustit rodinnou domácnost a byl podán návrh na rozvod manželství, nebo manželství bylo již rozvedeno* (písm. a), *pronajímatel potřebuje byt pro svého příbuzného nebo pro příbuzného svého manžela v přímé linii nebo ve vedlejší linii v druhém stupni* (písm. b). Co se týče důvodu uvedeného pod písm. a), v porovnání s předešlou právní úpravou se již nevyžaduje prokazování bytové potřeby, nýbrž postačí, pokud má být byt užíván pronajímatelem nebo jeho manželem za splnění daných podmínek.⁴³⁷ Zákon dále obsahuje sankci pro pronajímatele pro případ, že dal nájemci výpověď z tohoto důvodu a ve lhůtě jednoho měsíce od vyklizení bytu nájemcem byt nebude užít k danému účelu. Sankcí je právo nájemce žádat opětovné pronajmutí nebo náhradu škody. Předešlá úprava opravňovala nájemce požadovat výlučně peněžní plnění. Současná úprava je tak k nájemci více ochrannářská. Na druhou stranu

⁴³³ ELIÁŠ, Karel a kol. *Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou a rejstříkem*. Ostrava: Sagit, 2012, s. 863.

⁴³⁴ BAJURA, Jan, SALAČ, Josef. In ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA, J. a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek V*. Praha: Wolters Kluwer, a.s., 2014, s. 1288.

⁴³⁵ Tamtéž, s. 1290.

⁴³⁶ SELUCKÁ, Markéta, HADAMČÍK, Lukáš. *Nájem bytu a domu po rekonstrukci soukromého práva*. Praha: Wolters Kluwer, a.s., 2015, s. 152.

⁴³⁷ BAJURA, Jan, SALAČ, Josef. In ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA, J. a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek V*. Praha: Wolters Kluwer, a.s., 2014, s. 1291.

právo nájemce na peněžní plnění bylo tehdejším zákonem upraveno podrobněji, což více přispívalo k právní jistotě stran.⁴³⁸

Poslední skupina výpovědních důvodů je zakotvena v ustanovení § 2291 občanského zákoníku a jedná se o výpovědní důvody bez výpovědní doby. Občanský zákoník tu nově oproti předchozímu stavu zavádí možnost vypovědět nájem bez výpovědní doby v případě zvlášť závažného porušení povinností nájemcem. Ochrana nájemce jako slabší strany je tak na tomto místě zcela potlačena a zákon tu zvýhodňuje pronajímatele, kterému za splnění zákonných podmínek umožňuje okamžitě ukončit nájem uzavřený jak na dobu určitou, tak neurčitou. Z dikce zákona vyplývá, že v porovnání s výpovědí pronajímatele z důvodu hrubého porušení povinností nájemce (s tříměsíční výpovědní dobou) zákon v případě zvlášť závažného porušení povinností vyžaduje porušení vyšší intenzity. Nájem tu končí dnem doručení výpovědi nájemci a nájemce je povinen odevzdat byt pronajímateli bez zbytečného odkladu v souladu s ustanovením § 2291 občanského zákoníku, nejpozději však do jednoho měsíce od skončení nájmu.⁴³⁹ Selucká vyvozuje, že lhůta bez zbytečného odkladu je pouze lhůtou pořádkovou a v případě jejího nedodržení zákon nepředvídá pro nájemce žádnou sankci. Z dikce zákona vyplývá, že ještě ve lhůtě jednoho měsíce od skončení nájmu je nájemce oprávněným uživatelem bytu, a to nikoli na základě nájemní smlouvy, ale na základě zákona.⁴⁴⁰ Od doby skončení nájmu do doby odevzdání bytu má však pronajímatel právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného.⁴⁴¹

Před doručením výpovědi nájemci z důvodu zvlášť závažného porušení jeho povinnosti je hmotněprávní podmínkou výpovědi bez výpovědní doby výzva nájemci k odstranění protiprávního jednání, popř. odstranění závadného stavu.⁴⁴² Pokud by tato výzva absentovala, k výpovědi by se jako ke zdánlivému právnímu jednání nepřihlíželo. Nájemce je slabší stranou nájemního vztahu bez znalostí nájemního práva, lze tedy dovodit, že výzva musí obsahovat i upozornění nájemce na úmysl pronajímatele vypovědět nájem bez výpovědní doby. V případě, že nájemce napraví závadný stav, právo na výpověď bez výpovědní doby pronajímateli již nesvědčí; i v případě nápravy po výzvě však přichází v úvahu výpověď s výpovědní dobou pro hrubé porušení povinností nájemce s výpovědní dobou. Pokud nájemce pokračuje v závadném chování i po výzvě pronajímatele, je pronajímatel oprávněn dát nájemci výpověď bez výpovědní

⁴³⁸ § 711a odst. 4 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

§ 2289 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

⁴³⁹ BAJURA, Jan, SALAČ, Josef. In ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA, J. a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek V*. Praha: Wolters Kluwer, a.s., 2014, s. 1299-1300.

⁴⁴⁰ SELUCKÁ, Markéta, HADAMČÍK, Lukáš. *Nájem bytu a domu po rekonstrukci soukromého práva*. Praha: Wolters Kluwer, a.s., 2015, s. 155.

⁴⁴¹ § 2295 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

⁴⁴² Pozn. V případě výpovědi z nájmu bytu s výpovědní dobou pronajímatel nájemce vyzývat nemusí.

doby, ve které musí pod sankcí zdánlivého právního jednání zároveň uvést, v čem spatřuje zvlášť závažné porušení povinnosti nájemce. Bez této specifikace by výpověď postrádala jakýchkoli právních účinků.⁴⁴³

V ustanovení § 2291 odst. 2 je obsažen demonstrativní výčet zvlášť závažných porušení povinností nájemcem: nezaplacení nájemného a náklady na služby za dobu alespoň tří měsíců, poškozování bytu nebo domu závažným nebo nenapravitelným způsobem, způsobování jiných závažných škod nebo obtíží pronajímateli nebo osobám, které v domě bydlí, nebo neoprávněné užívání bytu jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo ujednáno.⁴⁴⁴

V případě nezaplacení nájemného za dobu delší než tři měsíce se jedná o situaci, kdy nájemce nezplatí zcela nebo i jen z části nájemné a náklady za služby za období tří měsíců⁴⁴⁵; není přitom rozhodné, zda jde o měsíce po sobě jdoucí.⁴⁴⁶ Nejde tedy o případ, kdy je nájemce po dobu tří měsíců v prodlení s úhradou nájemného za jeden měsíc, ani o situaci, kdy je nájemce v prodlení s úhradou nájemného a nákladů na služby ve výši odpovídající trojnásobku měsíčního nájemného a úhrad za služby.⁴⁴⁷ V souladu s konstantní judikaturou soudů je třeba, aby pronajímatel ve výpovědi přesně vymezil kolik a za jaké měsíce nájemce na nájemném a službách dluží. Nestačí tedy pouhé uvedení, že nájemce je v prodlení s úhradou nájemného a nákladů na služby za období tří měsíců.⁴⁴⁸ Rozdílného názoru je Selucká, která uvádí, že výpověď takovouto konkretizací obsahovat nemusí.⁴⁴⁹ Lze však dojít k závěru, že z hlediska ochrany nájemce jako slabší strany je však takováto specifikace při výpovědi bez výpovědní doby rozhodně na místě. Domnívám se, že bez tohoto určení by byla výpověď z nájmu bytu neurčitá a jednalo by se o zdánlivé právní jednání.⁴⁵⁰

Zvlášť závažným porušováním povinností nájemce je dále poškozování bytu nebo domu závažným nebo nenapravitelným způsobem. Dle dřívější právní úpravy byl pronajímatel z tohoto důvodu oprávněn od nájemní smlouvy odstoupit, což vyvolávalo rozdíl v účincích právních jednání: následkem odstoupení od smlouvy je zrušení závazku od počátku a povinnost vydat si

⁴⁴³ SELUCKÁ, Markéta, HADAMČÍK, Lukáš. *Nájem bytu a domu po rekonstrukci soukromého práva*. Praha: Wolters Kluwer, a.s., 2015, s. 156-157.

⁴⁴⁴ § 2291 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

⁴⁴⁵ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 15.10. 2008, sp. zn. 26 Cdo 1909/2007.

⁴⁴⁶ BAJURA, Jan, SALAČ, Josef. In ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA, J. a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek V*. Praha: Wolters Kluwer, a.s., 2014, s. 1300.

⁴⁴⁷ Pozn. Zákon č. 40/1964 Sb. v ustanovení § 711 odst. 1 rozdílně považoval za hrubé porušení nájemcových povinností prodlení s úhradou nájemného a nákladů na služby ve výši trojnásobku měsíčního nájemného a úhrady za služby.

⁴⁴⁸ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 25.11. 2009, sp. zn. 26 Cdo 1109/2009.

⁴⁴⁹ SELUCKÁ, Markéta, HADAMČÍK, Lukáš. *Nájem bytu a domu po rekonstrukci soukromého práva*. Praha: Wolters Kluwer, a.s., 2015, s. 158.

⁴⁵⁰ BAJURA, Jan, SALAČ, Josef. In ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA, J. a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek V*. Praha: Wolters Kluwer, a.s., 2014, s. 1301.

bezdůvodné obohacení, doručením výpovědi však zaniká nájemní vztah ex nunc, takže strany si navzájem nic vracet nemusí. Domnívám se, že aktuální právní úprava je z hlediska právní jistoty účastníků smlouvy vhodnějším řešením.⁴⁵¹ Dle Bajury a Salače se o závažné poškození jedná v případě, že škoda dosáhne výše minimálně pět tisíc korun českých, tj. dosáhne hranice trestní odpovědnosti. Dle Selucké se může jednat o škodu minimálně ve výši trojnásobku nájemného a záloh na služby.⁴⁵²

Pronajímatel může vypovědět nájem bez výpovědní doby dále i v případě způsobování jiných závažných škod nebo obtíží pronajímateli nebo osobám, které v domě bydlí. Jedná se o situace, kdy nájemce např. poškozuje movité vnitřní vybavení bytu, byty jiných vlastníků, obtěžuje ostatní nájemce pachem, hlukem, fyzickým a slovním napadáním apod. Je na pronajímateli, aby prokázal požadovanou intenzitu zásahu ze strany nájemce.⁴⁵³

Právo na výpověď bez výpovědní doby pronajímateli svědčí i v případě, že nájemce užívá byt jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo ujednáno. Účelem nájmu je uspokojování bytové potřeby. Tento výpovědní důvod tak přichází v úvahu zejména v případě, kdy nájemce užívá byt výlučně k výkonu výdělečné činnosti, k chovu zvířat, aniž by v bytě zároveň bydlel, nebo taktéž v případě, že v bytě sice bydlí, ale vedlejší činnost nájemce v bytě přeroste únosnou mírou pro pronajímatele či ostatní nájemce.⁴⁵⁴

Jak již bylo řečeno, u všech shora uvedených výpovědních důvodů bez výpovědní doby je pronajímatel povinen předem vyzvat nájemce, aby v přiměřené době odstranil závadné chování či protiprávní stav. Ve výpovědi je pak povinen přímo specifikovat, v čem spatřuje zvláště závažné porušení nájemcovy povinnosti.

3.3.5.8. Obrana nájemce proti výpovědi

Jak již bylo řečeno shora, občanský zákoník poskytuje nájemci ochranu před neoprávněnou výpovědí ze strany pronajímatele, a to z důvodu její neplatnosti či nicotnosti z nějakého důvodu. Od okamžiku dojití výpovědi do sféry vlivu nájemce má nájemce právo bránit se proti výpovědi podáním tzv. námitek a dále požadovat přezkoumání oprávněnosti výpovědi soudem. O těchto právech musí být nájemce pronajímatelem ve výpovědi informován.⁴⁵⁵ Neuvedení této informace ve výpovědi způsobuje, že je výpověď neplatná. Ačkoliv zákon nestanoví, zda se jedná o

⁴⁵¹ SELUCKÁ, Markéta, HADAMČÍK, Lukáš. *Nájem bytu a domu po rekonstrukci soukromého práva*. Praha: Wolters Kluwer, a.s., 2015, s. 155.

⁴⁵² Tamtéž, s. 162.

K tomu viz usnesení Nejvyššího soudu ze dne 10.1. 2011, sp. zn. 26 Cdo 3407/2009.

⁴⁵³ SELUCKÁ, Markéta, HADAMČÍK, Lukáš. *Nájem bytu a domu po rekonstrukci soukromého práva*. Praha: Wolters Kluwer, a.s., 2015, s. 164.

⁴⁵⁴ Tamtéž, s. 165.

⁴⁵⁵ § 2287 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

neplatnost absolutní či relativní, máme za to, že se bude jednat o neplatnost absolutní. Absolutně neplatné je právní jednání, které odporuje zákonu, pokud to smysl a účel zákona vyžaduje. Výpověď neobsahující informaci o právu vznést proti výpovědi námitky a domáhat se přezkoumání oprávněnosti výpovědi soudem odporuje zákonu; smysl a účel ustanovení § 2287 zároveň vyžaduje, aby byl nájemce o právu bránit se proti výpovědi informován. Pokud totiž nájemce jako slabší smluvní strana o těchto právech neví, vyžaduje se, aby byl poučen, aby těchto práv mohl využít. Ke stejnému závěru dochází Krejčířová, která argumentuje slovy: „Závěr o relativní neplatnosti by zde nemohl obstát, protože jestliže nájemce neví o svém právu vznést námitky, nebude vědět ani o tom, že výpověď musí toto poučení obsahovat a že se v opačném případě může neplatnosti výpovědi dovolat.“⁴⁵⁶

Závažný nedostatek úpravy však lze spatřovat v tom, že zákon na žádném místě neříká, jakým způsobem má být právo vznést námitky realizováno, ani zda je uplatnění námitek předpokladem pro soudní přezkum oprávněnosti výpovědi. K institutu námitek se vyjadřuje Selucká, která jej z toho důvodu dokonce považuje za obsoletní ustanovení.⁴⁵⁷ Lhůtu ani místo uplatnění námitek zákon nespécifikuje; lze dovodit, že se vznášejí pronajímateli, a to před podáním žaloby k soudu. Po dojití námitek do sféry pronajímatele má pronajímatel možnost vzít svou výpověď zpět.⁴⁵⁸ Zpětvzetí výpovědi vyžaduje písemnou formu.⁴⁵⁹

Právo obrátit se na soud s návrhem na přezkoumání oprávněnosti výpovědi přísluší nájemci v souladu s ustanovením § 2290 občanského zákoníku ve lhůtě dvou měsíců ode dne doručení výpovědi. Uvedená lhůta je lhůtou hmotněprávní⁴⁶⁰ a jejím uplynutím dané právo zaniká. Dle Bajury a Salače se přezkum výpovědi iniciuje žalobou na určení neplatnosti výpovědi z důvodu její neoprávněnosti, přičemž existenci naléhavého právního zájmu nájemce prokazovat nemusí. Soud vydá rozsudek, ve kterém žalobě vyhová a výpověď prohlásí za neplatnou, nebo žalobu zamítne. Otázkou dále je, co vše soud v rámci přezkumu této žaloby přezkoumává. Bezpochyby jde o přezkum důvodnosti výpovědi, tj. skutečností tvrzených pronajímatelem a naplnění výpovědního důvodu po právní stránce.⁴⁶¹ Selucká naproti tomu

⁴⁵⁶ KREJČÍŘOVÁ, Šárka. Právní úprava skončení nájmu bytu v novém občanském zákoníku. *Bulletin advokacie*, 2013, č. 11, s. 36.

⁴⁵⁷ SELUCKÁ, Markéta, HADAMČÍK, Lukáš. *Nájem bytu a domu po rekodifikaci soukromého práva*. Praha: Wolters Kluwer, a.s., 2015, s. 169.

⁴⁵⁸ BAJURA, Jan, SALAČ, Josef. In ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA, J. a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek V*. Praha: Wolters Kluwer, a.s., 2014, s. 1297.

⁴⁵⁹ Pozn. S ohledem na znění ustanovení § 564 zákona č. 89/2012 Sb. je vyžadována písemná forma pro zpětvzetí výpovědi.

⁴⁶⁰ Pozn. Tj. poslední den lhůty musí být soudu návrh podán a nestačí jen předání k poštovní přepravě.

⁴⁶¹ Pozn. Např. zda nájemce porušil povinnosti zvláště závažným způsobem a zda lze toto porušení podřadit pod zvláště závažné porušení povinností, které je důvodem pro okamžité zrušení pracovního poměru ze strany pronajímatele.

zaujímá názor, že v souladu s teleologickým výkladem bude tato žaloba znít na určení neoprávněnosti výpovědi z nájmu bytu. V případě neoprávněnosti výpovědi soud výrokem rozsudku rozhodne, že výpověď je neoprávněná, nebo žalobu zamítne.⁴⁶²

Máme za to, že po uplynutí shora uvedené prekluzivní lhůty však může nájemce i nadále uplatňovat vady způsobující neplatnost nebo nicotnost výpovědi (např. z důvodu absence poučení o právu nájemce podat námitky či žádat o přezkum oprávněnosti výpovědi soudem, z důvodu nedostatku písemné formy výpovědi, nedostatku podpisu pronajímatele či absence výpovědního důvodu ve výpovědi). K vadám nicotnosti či absolutní neplatnosti soud přihlíží ex offo.⁴⁶³ Zákon nijak neřeší, zda lze tyto skutečnosti uplatňovat přímo v řízení o určení neoprávněnosti výpovědi, či zda je nutno vedle žaloby o určení neoprávněnosti výpovědi podat i žalobu na určení existence práva nájmu. S ohledem na nejasnou dikci zákona lze doporučit, aby nájemce žaloval jak na určení neoprávněnosti výpovědi, tak na určení existence práva nájmu, a to buď alternativním petitem či samostatnou žalobou. U této žaloby však již nájemce bude muset prokazovat naléhavý právní zájem.⁴⁶⁴

3.3.5.9. Shrnutí – postavení nájemce při skončení nájmu

Princip ochrany nájemce jako slabší strany nájemního vztahu je v rámci skončení nájmu bytu upozaděn. To vyplývá mimo jiné z odstranění institutů bytových náhrad, přivolení soudu k výpovědi ze strany pronajímatele, dále ze zavedení taxativního výčtu důvodů výpovědi ze strany nájemce z nájmu uzavřeného na dobu určitou, zakotvení výpovědi bez výpovědní doby ze strany pronajímatele a z rozšíření výpovědních důvodů na straně pronajímatele. Důsledkem zakotvení výpovědních důvodů na straně pronajímatele u nájmu na dobu neurčitou je zhoršení nájemcova postavení: praxí se stává, že pronajímatelé odmítají uzavírat nájemní smlouvy na dobu neurčitou a nájemce se tak u nájmu sjednaného na dobu určitou ocitá v nejistém postavení. Právní úprava skončení nájmu jednoznačně přispívá k posílení postavení pronajímatele v rámci nájemního vztahu.

Na rozdíl od předchozí právní úpravy zákon č. 89/2012 Sb. zavádí hierarchii jednotlivých stupňů porušení povinností ze strany nájemce, kdy s každým stupněm porušení povinností jsou spojeny rozličné právní následky s ohledem na intenzitu porušení – tj. prosté, závažné, hrubé a zvláště závažné porušení povinností nájemce. Do budoucna bude třeba, aby k jednotlivým

⁴⁶² SELUCKÁ, Markéta, HADAMČÍK, Lukáš. *Nájem bytu a domu po rekodifikaci soukromého práva*. Praha: Wolters Kluwer, a.s., 2015, s. 171.

⁴⁶³ BAJURA, Jan, SALAČ, Josef. In ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA, J. a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek V*. Praha: Wolters Kluwer, a.s., 2014, s. 1296.

⁴⁶⁴ SELUCKÁ, Markéta, HADAMČÍK, Lukáš. *Nájem bytu a domu po rekodifikaci soukromého práva*. Praha: Wolters Kluwer, a.s., 2015, s. 171-172.

stupňům porušení povinností a jejich následkům zaujaly argumentační postoj soudy a tyto neurčité pojmy vyjasnily.

Domnívám se, že úprava v občanskoprávním kodexu by měla být přístupná a snadno pochopitelná především pro právního laika, širokou veřejnost. Právní úprava skončení nájmu bytu v zákoně č. 89/2012 Sb. je však dle mého názoru pro laickou veřejnost málo přehledná a poněkud komplikovaná. Podíváme-li se např. na složitost výpovědních důvodů, nejasný institut námitek proti výpovědi a další neurčité pojmy v rámci tohoto institutu, mám za to, že v tomto smyslu účel soukromoprávního kodexu naplněn nebyl a úprava nájmu bytu jakožto institutu široce využívaného veřejností by měla být v občanském zákoníku zjednodušena.

3.3.6 Obnovení nájmu bytu

Ustanovení § 2285 občanského zákoníku upravuje zcela nový institut v rámci skončení nájmu bytu, tzv. „*obnovení (obnova) nájmu*“.

3.3.6.1. Právní úprava

„Pokračuje-li nájemce v užívání bytu po dobu alespoň tří měsíců po dni, kdy měl nájem bytu skončit, a pronajímatel nevyzve v této době nájemce, aby byt opustil, platí, že je nájem znovu ujednan na tutéž dobu, na jakou byl ujednan dříve, nejvýše ale na dobu dvou let; to neplatí, ujednají-li si strany něco jiného. Výzva vyžaduje písemnou formu.“⁴⁶⁵

Důvodová zpráva k občanskému zákoníku o tomto institutu hovoří jako o „*sankci za nedostatečnou aktivitu pronajímatele [...] Nepečuje-li o svá práva (vigilantibus iura), půjde to k jeho tíži.*“⁴⁶⁶ Pokud tedy nájemce užívá byt i po uplynutí doby nájmu sjednaného na dobu určitou po dobu minimálně tří měsíců, přičemž pronajímatel je nečinný a nevyzve v této době nájemce písemnou výzvou k vyklizení bytu, je nájem znovu sjednán na dobu, na jakou byl původně ujednan, v případě dlouhodobých nájmu však nejvýše na dobu dvou let. Selucká v souvislosti s tímto institutem zmiňuje i pojem „*relocatio tacita*“, které lze přeložit jako *mlčky provedené obnovení nájmu za stejných podmínek*. Jak doplňuje Selucká, v ustanovení § 1114 a 1115 tento pojem zmiňoval již ABGB.⁴⁶⁷

Z hlediska formy právního jednání stran jde o konkludentní jednání nájemce a pronajímatele, přičemž Selucká se přiklání k výkladu, dle kterého „*konkludentním projevem vůle pronajímatele a nájemce došlo k uzavření nové nájemní smlouvy s tím, že práva a povinnosti*

⁴⁶⁵ § 2285 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

⁴⁶⁶ ELIÁŠ, Karel a kol. *Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou a rejstříkem*. Ostrava: Sagit, 2012, s. 867.

⁴⁶⁷ SELUCKÁ, Markéta, HADAMČÍK, Lukáš. *Nájem bytu a domu po rekodifikaci soukromého práva*. Praha: Wolters Kluwer, a.s., 2015, s. 119.

nového závazku jsou určeny podle předcházejícího závazkového právního vztahu.⁴⁶⁸ Uplynutím doby tří měsíců, kdy strany takto jednají, nastupuje nevyvratitelná domněnka, že nájem byl ujednan na tutéž dobu, na jakou byl ujednan dříve, nejvýše však na dobu dvou let. Obnovení nájmu nastává s účinky ex tunc.⁴⁶⁹

Ustanovení § 2285 upravující obnovení nájmu bytu je speciální k ustanovení § 2230, které upravuje obnovení nájmu u nájemní smlouvy obecně. Na rozdíl od tohoto obecného ustanovení se však úprava v § 2285 použije nejen na případy, kdy nájem skončil uplynutím doby nájmu sjednaného na dobu určitou, ale i v případě skončení nájmu výpovědí ze strany pronajímatele. Opačný závěr by byl v rozporu s principem „výkladu ve prospěch spotřebitele“, který lze dle našeho názoru aplikovat analogicky.⁴⁷⁰

Otázkou dále je, odkdy začíná běžet tříměsíční lhůta dle § 2285 v případě, že nájem skončí výpovědí. Lze dojít k závěru, že za předpokladu, že se nájemce nebrání žalobou na přezkum oprávněnosti výpovědi dle § 2290, začíná tříměsíční doba běžet uplynutím výpovědní doby. V případě, že by se však nájemce dožadoval žalobou přezkumu oprávněnosti výpovědi soudem, je situace odlišná. Při aplikaci principu ochrany slabší strany je třeba dospět k závěru, že nájemce je oprávněn v bytě bydlet až do právní moci rozhodnutí soudu o žalobě nájemce na přezkum oprávněnosti výpovědi. Až od tohoto okamžiku poté začíná běžet tříměsíční lhůta, jejímž uplynutím je původní nájem znovu obnoven.⁴⁷¹

Podmínkou obnovení nájmu je tedy jednak nečinnost pronajímatele, který nájemci nezaslal ve lhůtě tří měsíců od skončení nájmu písemnou výzvu k vyklizení bytu, jednak skutečnost, že nájemce byt po skončení nájmu po dobu minimálně tří měsíců užívá. Dle Selucké přitom musí nájemce byt užívat fakticky a nestačí „pouhé“ hrazení nájemného.

Co se týče obligatorní písemné formy výzvy pronajímatele k vyklizení, v případě jejího nedodržení se bude jednat „jen“ o relativní neplatnost, které se však dle všeobecných ustanovení občanského zákoníku o neplatnosti právních jednání nemůže dovolávat pronajímatel, který neplatnost právního jednání způsobil.⁴⁷²

Dle Křečka je zaslání písemné výzvy nájemci k vyklizení bezpodmínečným předpokladem úspěchu v žalobě pronajímatele o vyklizení bytu. Pokud by totiž nájemce u soudu namítal, že

⁴⁶⁸ Tamtéž, s. 120.

⁴⁶⁹ Tamtéž, s. 120.

⁴⁷⁰ § 1812 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

SELUCKÁ, Markéta, HADAMČÍK, Lukáš. *Nájem bytu a domu po rekonstrukci soukromého práva*. Praha: Wolters Kluwer, a.s., 2015, s. 121.

⁴⁷¹ SELUCKÁ, Markéta, HADAMČÍK, Lukáš. *Nájem bytu a domu po rekonstrukci soukromého práva*. Praha: Wolters Kluwer, a.s., 2015, s. 121-122.

⁴⁷² Tamtéž, s. 122.

písemnou výzvu k vyklizení bytu od pronajímatele neobdržel, a z toho důvodu předpokládal obnovení nájemní smlouvy, byla by žaloba pronajímatele na vyklizení bytu s největší pravděpodobností zamítnuta pro předčasnost.⁴⁷³

3.3.6.2. Vyloučení či odchylná úprava institutu obnovení nájmu v nájemní smlouvě

Ustanovení § 2285 upravující obnovení nájmu umožňuje stranám ujednat si v nájemní smlouvě jiné podmínky obnovení nájmu či obnovení nájmu ve smlouvě zcela vyloučit. Je možné např. sjednat, že pronajímatel není povinen po skončení nájmu zaslat nájemci písemnou výzvu k vyklizení bytu a že tedy nájemce bude povinen byt vyklidit po skončení nájmu bez další výzvy.⁴⁷⁴ Toto odchylné ujednání ve smlouvě bude mít aplikační přednost před zákonnou úpravou. Strany při vymezení institutu „obnovení nájmu“ ve smlouvě nejsou nijak limitovány. Korektivem je tu institut dobrých mravů, jakož i princip zákazu zneužití práv.⁴⁷⁵

3.3.6.3. Shrnutí úpravy obnovení nájmu bytu v NOZ

Právní úprava obnovení nájmu je postavena na myšlence, že užívání bytu nájemcem po skončení nájmu je plně po právu a nájemce musí být k vyklizení bytu pronajímatelem následně speciálně písemně vyzván ve lhůtě tří měsíců od skončení nájmu.

Dle předchozí právní úpravy v zákoně č. 40/1964 Sb. bylo automatické obnovení nájmu možné jen při skončení nájmu na dobu určitou uplynutím této doby. Lhůta k zaslání výzvy k vyklizení nemovitosti byla kratší, třicet dnů od skončení nájmu. Nájem sjednaný na dobu delší než rok se obnovoval vždy na rok, nájem na dobu kratší vždy na tuto kratší dobu.⁴⁷⁶ Možnost ujednat si odchylnou úpravu podmínek obnovení nájmu ve smlouvě nebo obnovení nájmu zcela vyloučit zákon nepřipouštěl.

Lze shrnout, že v porovnání s předchozí právní úpravou je pojetí institutu obnovy nájmu v novém občanském zákoníku konstruováno více ve prospěch nájemce, neboť se uplatní jak v případě skončení nájmu na dobu určitou uplynutím doby, tak při skončení nájmu na dobu neurčitou na základě výpovědi pronajímatele. Obnovení nájmu je dále nově v souladu s ustanovením § 2285 možné zcela vyloučit či ujednat za jiných podmínek, než jaké stanoví zákon: např. je tak možné v nájemní smlouvě prodloužit dobu, na kterou se nájem obnoví, což opět vede k vyšší ochraně nájemce jako slabší smluvní strany. Úprava komentovaného institutu

⁴⁷³ KŘEČEK, Stanislav. *Nájemní a družstevní bydlení podle nového občanského zákoníku a zákona o obchodních korporacích*. Praha: Leges, 2014, s. 109.

⁴⁷⁴ Tamtéž, s. 109.

⁴⁷⁵ SELUCKÁ, Markéta, HADAMČÍK, Lukáš. *Nájem bytu a domu po rekonstrukci soukromého práva*. Praha: Wolters Kluwer, a.s., 2015, s. 122-123.

⁴⁷⁶ § 676 odst. 2 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

v NOZ je tedy nyní více dispozitivní a strany si mohou sjednat podmínky obnovení nájmu na míru dle vlastních potřeb.

Otázkou dle našeho názoru však zůstává, zda aplikace principu ochrany slabší strany v rámci institutu „obnovy nájmu“ je v tomto případě vhodná a zda spíše nepovede k nastolení právní nejistoty smluvních stran. Pokud totiž skončil nájem uplynutím doby u nájmu na dobu určitou, bylo by z hlediska zachování právní jistoty smluvních stran vhodnější umožnit jim zvolit si následný postup dle jejich vlastní dohody; zákonná ustanovení o obnovení nájmu tak považuji za poněkud nadbytečná. Zvláště nelogickým se přijaté řešení jeví v případě skončení nájmu výpovědí ze strany pronajímatele, když již přímo ve výpovědi z nájmu se nájemci stanovuje termín k vyklizení bytu. Povinnost opětovného zaslání výzvy nájemci k vyklizení bytu po uplynutí výpovědní doby považuji za nadbytečnou a pronajímatele nepřiměřeně zatěžující. Princip ochrany nájemce jako slabší strany nájemního vztahu je na tomto místě dle mého názoru užít nepřiměřeně.

De lege ferenda by tedy bylo vhodné ustanovení občanského zákoníku upravující institut obnovení nájmu novelizovat, a to minimálně následujícím způsobem: vyloučit obnovení nájmu v případě skončení nájmu výpovědí ze strany pronajímatele a v případě skončení nájmu uplynutím doby u nájemní smlouvy na dobu určitou neomezovat formu výzvy pronajímatele k vyklizení bytu výlučně na písemnou. Ačkoli samozřejmě písemná forma představuje z hlediska dokazování nejjistější variantu, lze si přestavit i situaci, kdy pronajímatel vyzve k vyklizení ústně za přítomnosti svědka. Mám za to, že požadavek písemné formy v tomto případě není nutný.

Závěr

Předmětem této rigorózní práce je „Ochrana slabší strany v soukromém právu“.

V první části práce se autor zaměřil na vymezení hodnotových základů zákona č. 89/2012 Sb. a základních zásad, na nichž nový soukromoprávní kodex spočívá. Studium dané problematiky bylo zjištěno, že na rozdíl od předešlých občanských zákoníků, které byly poplatné zásadám a principům totalitní společnosti, nový občanský zákoník je založen na antropocentrickém pojetí: v centru jeho pozornosti je člověk a ochrana jeho přirozených, nezadatelných práv a svobod. Zakotvením základních zásad a principů soukromého práva se aktuální občanský zákoník plně hlásí k ochraně ústavně zaručených práv a svobod. Hovoříme tak o ústavně konformním pojetí občanského zákoníku. Účelem a cílem aplikace základních práv a svobod je dosažení spravedlivého uspořádání právních vztahů ve společnosti.

Dále byla hledána odpověď na otázku, kdy a jakým způsobem k aplikaci základních zásad v soukromoprávních vztazích přistupovat. Na základě provedeného výzkumu bylo zjištěno, že zákonodárce zvolil přístup přirozenoprávní: základní zásady lze aplikovat bez ohledu na to, zda jsou v textu zákona výslovně vyjádřeny. Shora uvedené je i odrazem dikce ustanovení § 3 občanského zákoníku normující, že soukromé právo vyvěrá také z dalších obecně uznaných zásad spravedlnosti a práva a nejenom tedy ze zásad v občanském zákoníku explicitně vyjádřených.

V další části práce autor definoval jednotlivé stěžejní zásady soukromého práva. Bylo zjištěno, že s odkazem na antropocentrické pojetí občanského zákoníku založeném na myšlence, že soukromé právo tu je, aby sloužilo lidem a k prosazování jejich svobody, je nejdůležitější a stěžejní zásadou soukromého práva zásada autonomie vůle. Jejím odrazem a projevem je zásada dispozitivnosti zakotvená v ustanovení § 1 odst. 2.

Autor dále rozebírá smysl a účel zásady ochrany slabší strany v soukromém právu. Jelikož ve společnosti existuje faktická nerovnost subjektů a dochází ke zneužívání zásady autonomie vůle ve prospěch silnějších jedinců, zákonodárce vytvořil tzv. koncept ochrany slabší strany fungující jako jakýsi korektiv vyvažující faktickou nerovnost subjektů s cílem zabránit zneužití zásady autonomie vůle.

Autor se snažil nalézt odpověď na otázku, jaké subjekty se mohou ocitnout v pozici slabší strany, respektive koho zákon za slabší stranu pokládá a za jakých podmínek jí je ochrana poskytována. Po provedené analýze autor dochází k závěru, že slabší stranou může být prakticky kdokoliv, kdo je v konkrétním případě pro nedostatek informací, nedostatek věku, v důsledku oslabení duševních schopností, či z důvodu tíživé životní situace omezen v možnosti a schopnosti bránit a hájit svá práva. Některým subjektům však zákon poskytuje tzv. abstraktní

ochranu z důvodu jejich speciálního postavení. Hovoříme tak např. o ochraně spotřebitele, nájemce, zaměstnance, nezletilce či nesvéprávného.

Co se týče zakotvení zásady ochrany slabší strany v NOZ, definice slabší strany s ohledem na shora uvedené (kdy slabší smluvní stranou může být v konkrétním případě prakticky kdokoliv) absentuje. V obecné části občanského zákoníku je princip ochrany slabší strany zakotven v ustanovení § 3 odst. 2 písm. c), výrazem ochrany slabšího jsou i pravidla normovaná v ustanoveních § 6 odst. 1, 2 a v ustanovení § 8.

Ve druhé kapitole této práce se autor věnoval speciálním pravidlům na ochranu slabší strany zakotveným v NOZ. Generální klauzuli ochrany slabšího obsahuje ustanovení § 433. Jedná se o obecné pravidlo zákazu zneužití postavení silnějšího (na tomto místě je silnější stranou výlučně podnikatel), a to z toho důvodu, že je jím poskytována ochrana generální, tj. jsou chráněni jak slabší spotřebitelé, tak podnikatelé (na rozdíl např. od lichvy či neúměrného zkrácení). Problematickou by se na první pohled zdánlivě mohla jevit otázka následků porušení zákazu zneužití hospodářského postavení podnikatele na úkor slabších subjektů, neboť zákon o právních následcích při naplnění znaků zneužití hospodářské závislosti mlčí. Lze však dojít k závěru, že následkem porušení zákonné povinnosti bude zcela jistě povinnost nahradit způsobenou škodu v souladu s ustanovením § 2910 občanského zákoníku, dále pak neplatnost právního jednání (v závislosti na míře rozporu se zákonem či s dobrými mravy bude právní jednání neplatné absolutně či relativně). Mám za to, že přesně mantinely aplikace generální klauzule ochrany slabší strany vymezi až aplikační praxe a judikatura soudů.

Rozsáhlá ochrana je slabší straně poskytována v rámci institutů neúměrného zkrácení a lichvy koncipovaných jako následek porušení zásady přiměřenosti. Až do současnosti neexistovala pro účastníka závazkového vztahu možnost domoci se nápravy v případě uzavření smlouvy zavazující k nepřiměřenému protiplnění (samotný hrubý nepoměr sám o sobě ještě není soudy považován za hrubý rozpor s dobrými mravy). S účinností nového občanského zákoníku je však účastníku závazkového vztahu dána možnost domoci se u soudu zrušení smlouvy z důvodu, že vzájemná plnění jsou v hrubém nepoměru. Zakotvení institutu neúměrného zkrácení je tak nepochybně pozitivním krokem umožňujícím nyní soudní zásah do smlouvy zavazující k nepřiměřenému protiplnění. Ačkoli mezi částí odborné veřejnosti panuje názor, že institut neúměrného zkrácení představuje již neakceptovatelný zásah do principu autonomie vůle účastníků závazkového vztahu a taktéž zásah do principu právní jistoty účastníků, jsem přesvědčena o nedůvodnosti této kritiky. Zásada autonomie vůle je tu zcela legitimně omezena ve prospěch ochrany slabší strany. Negativně lze hodnotit krátkou jednoroční lhůtu pro uplatnění nároku u soudu, dále nemožnost uplatnění nároku z neúměrného zkrácení mimosoudně, jakož i

absenci relevantní procesněprávní úpravy. Zavedení institutu civilní lichvy do českého právního řádu na rozdíl od institutu neúměrného zkrácení nebude mít výraznější dopad a význam pro účastníky závazkových vztahů, a to z toho důvodu, že už před účinností nového občanského zákoníku byly tzv. „lichevní smlouvy“ soudem posuzovány jako absolutně neplatné pro rozpor s dobrými mravy. Nová konstrukce lichvy však beze sporu usnadní aplikaci práva soudům, které již nebudou muset čelit složité argumentaci a vyvozování neplatnosti lichevní smlouvy pro rozpor s dobrými mravy. Pozitivně lze vnímat zavedení skutkové podstaty civilní lichvy i vzhledem k laické veřejnosti, pro kterou se stane předmětná právní úprava nyní jasnější a srozumitelnější. Jsem přesvědčena, že i přes výše jmenované nedostatky nová právní úprava institutů lichvy a neúměrného zkrácení povede k omezení a potlačení záporných jevů ve společnosti - hrubému porušování principu přiměřenosti, spravedlnosti a poctivosti ve smluvních vztazích a bezohlednému kořistění jednoho smluvního subjektu na druhém.

Pozitivním krokem českého zákonodárce je beze sporu zavedení úpravy adhezních smluv v občanském zákoníku. Ač je tzv. smlouva uzavřená adhezním způsobem beze sporu efektivním, praktickým a ekonomickým nástrojem v soukromoprávním styku, stále častěji dochází k situaci, kdy se silnější smluvní partner v rámci kontraktace snaží získat nedůvodné výhody na úkor slabší smluvní strany, a to tak, že jí vnutí smluvní podmínky, které jí poškozuji. Cílem této nové právní úpravy je zabránit silnějšímu smluvnímu partnerovi ve zneužívání postavení slabší smluvní strany při tomto způsobu kontraktace. Až do účinnosti nového občanského zákoníku relevantní zákonná úprava smluv uzavíraných adhezním způsobem chyběla a právní následky byly vyvozovány pouze judikatorně (rozpor s dobrými mravy, porušení zásady poctivého obchodního styku). S účinností NOZ zákon poskytuje ochranu slabší straně za situace, kdy jí byl druhým smluvním partnerem předložen návrh smlouvy, do jejíhož obsahu, potažmo jejích základních podmínek neměla možnost zasáhnout; slabší stranou tu přitom nemusí být nutně pouze spotřebitel. Volbu termínů „slabší a silnější strana“ v hypotéze právní normy v ustanovení § 1798 nepovažuji za vhodnou. Domnívám se, že zákonodárce tu neměl v úmyslu, aby podmínkou aplikace ustanovení o adhezních smlouvách byla existence slabší strany v důsledku samotné nerovnováhy sil při kontraktaci. Mám za to, že nerovnováha sil při uzavírání adhezní smlouvy vůbec nemusí existovat, a vhodnější by proto bylo užití výrazů např. „strana předkládající a strana přistupující“. Do budoucna tak lze jen doporučit tuto terminologickou změnu. V rámci studia problematiky adhezních smluv bylo zjištěno, že ochrana slabší straně – akceptantovi smlouvy uzavřené adhezním způsobem – je poskytována při existenci některé ze čtyř typů nevýhodných doložek v takto uzavřené smlouvě: doložky uvedené mimo vlastní text smlouvy, nečitelné doložky, doložky nesrozumitelné a zvláště nevýhodné doložky. Důsledkem

užití některé z doložek v adhezní smlouvě je její neplatnost, a to relativní, které se musí slabší strana dovolat. Doložka tedy nebude neplatná bez dalšího a k nastoupení předvídaných účinků zákon vyžaduje aktivitu na straně akceptanta smlouvy. Negativum přijaté právní úpravy lze spatřovat v její nesystematičnosti a roztržitosti. Za nelogický krok zákonodárce považují zařazení právní úpravy o adhezních smlouvách mezi instituty lichvy a úroky. V rámci novelizace bych jako vhodnější řešení navrhovala jednotnou úpravu ustanovení o adhezních smlouvách a ustanovení o obchodních podmínkách, přičemž ustanovení o adhezních smlouvách by se vztahovala jak na spotřebitele, tak na nespotebitelné subjekty. Právní úprava adhezních smluv uzavřených se spotřebiteli je zakotvena v samostatném dílu čtvrtém občanského zákoníku – ustanovení o závazcích ze smluv uzavřených se spotřebitelem, což v žádném případě nepřispívá k dobré orientaci v textu zákona.

Ochrana slabší strany se v občanském zákoníku projevuje v rámci rozličných pravidel na mnoha různých místech. Tak např. v ustanovení § 630 odst. 2 zákon poskytuje ochranu slabší straně při sjednávání kratší či delší promlčecí lhůty. Dle ustanovení § 2629 nelze sjednat kratší reklamační lhůtu u smlouvy o zhotovení, opravě nebo úpravě stavby v případě, že objednatel je v pozici slabší strany. V ustanovení § 2898 se zakazuje ujednáním stran či jednostranným prohlášením předem vyloučit nebo omezit právo slabší strany na náhradu jakékoli újmy. Následkem všech těchto porušení by byla jejich neúčinnost. Ochranu přijatou v rámci citovaných ustanovení považují za vhodnou a správnou.

Ve třetí kapitole této práce se autor zabývá tzv. speciální ochranou poskytovanou některým subjektům jako slabším stranám, a to z důvodu nedostatku jejich věku, rozumu nebo z důvodu jejich závislého postavení. Konkrétně se na tomto místě autor věnoval ochraně nezletilce, nesvéprávného a nájemce.

Ochrana nezletilého se projevuje v rozličných oblastech práva, zejména pak v právu závazkovém (kontraktním i deliktním), rodinném, dědickém, procesním a trestním. Za zásadní přínos právní úpravy v zákoně č. 89/2012 Sb. posilující ochranu nezletilého považují zavedení tzv. konstrukce vyvratitelné právní domněnky při právním jednání nezletilého. Na rozdíl od předešlé právní úpravy zakotvené v zákoně č. 40/1964 Sb. je do té doby objektivní pojetí částečné svéprávnosti nezletilců nově korigováno subjektivním hlediskem v podobě zavedení konstrukce zákonné vyvratitelné domněnky. V konkrétním případě tak může být prokázáno, že rozumová a volní vyspělost daného jedince je na nižším stupni, než jakého dosahují průměrní nezletilci jeho věku, a pro dané jednání tak bude nezpůsobilý. Zvolený přístup, tj. kombinace objektivního a subjektivního měřítka, se jeví jako správné řešení. Ochrana nezletilce při právním jednání spočívá v tom, že důsledkem právního jednání nezletilce v záležitostech, k nimž by

s ohledem na dosažený stupeň rozumové a volní vyspělosti nebyl svéprávný, je neplatnost daného právního jednání, a to neplatnost absolutní. Přijatým řešením je tak chráněna jak dobrá víra a právní jistota třetích osob kontrahujících s nezletilci, tak je zajištěna i ochrana nezletilců nedosahujících průměrné rozumové a mravní vyspělosti před právními jednáními, k nimž by nebyli způsobilí. Nepopiratelným přínosem nové úpravy je beze sporu respekt zákonodárce k individuální psychické vyspělosti každého jedince.

Zcela nově je oproti předchozímu stavu zavedena i úprava tzv. podmíněné svéprávnosti nezletilého. V záležitostech, k nimž nezletilý získal souhlas zákonného zástupce, může nezletilý samostatně právně jednat a takové právní jednání je platné. Jelikož je udělení souhlasu omezeno obvyklostí právního jednání vzhledem ke zvyklostem soukromého života a souhlas zákonného zástupce musí být projeven vůči třetí osobě, se kterou nezletilý právně jedná, považují tuto konstrukci podmíněné svéprávnosti nezletilého za vhodné a praktické řešení.

Analýze byla podrobena i aktuální ochrana nezletilce na poli pracovněprávním. Výrazně negativně lze vnímat vypuštění zákonného ustanovení § 35 odst. 2 občanského zákoníku, a to s účinností od 28.2. 2017, zakotvující právo zákonného zástupce nezletilého, který nedosáhl věku šestnácti let, rozvázat pracovní poměr nezletilce nebo smlouvu o výkonu práce. Domnívám se, že zrušením již zavedené „kontroly rodiče“ nad pracovním poměrem nezletilého mladšího šestnácti let došlo k nedůvodnému snížení ochrany nezletilců na poli pracovněprávním, neboť zejména v oblasti pracovního práva je osoba mladší šestnácti let považována za zranitelnou osobu.

Na rozdíl od předešlé úpravy je v zákoně č. 89/2012 Sb. podrobně upravena problematika „udělení souhlasu k zákroku na těle nezletilého“. Ochrana nezletilého dítěte se dále uplatňuje v rámci výkonu rodičovské odpovědnosti a ve vztazích mezi manželi. Zákon tak ku příkladu zavádí povinnost studujícího či pracujícího manžela brát zřetel na zájem rodiny včetně zájmu nezletilého dítěte, které nenabylo plné svéprávnosti a žije s rodiči v rodinné domácnosti. Ochrana nezletilého dítěte, které nenabylo plné svéprávnosti, se projevuje i při právním jednání jednoho z manželů, kterým je nakládáno s obydlim, ve kterém žije nezletilé dítě.

Výrazně více ochranný postoj nyní zákonodárce zaujímá i vůči osobám stíženým duševní poruchou a nesvéprávným. Ty jsou považovány za zranitelné osoby, které je třeba speciálně chránit. V ustanoveních § 38-65 občanský zákoník zavádí systém tzv. podpůrných opatření při omezení schopnosti zletilého právně jednat. Právní úprava již nepočítá se zbavením svéprávnosti a při využití tzv. „čtyřstupňových“ podpůrných opatření se snaží v co nejvyšší možné míře respektovat vůli člověka a jako slabšího jej chránit. Nově je možné svéprávnost

člověka pouze omezit, nikoli jej svéprávnosti zbavit; omezení svéprávnosti je však zároveň pouze subsidiárním opatřením a tím nejkrajnějším řešením.

Předběžné prohlášení představuje ryze preventivní opatření pro správu vlastních záležitostí do budoucna, kterým není nijak zasahováno do svéprávnosti člověka. Smyslem institutu je umožnit osobě, která v důsledku rozvíjející se duševní poruchy očekává vlastní nezpůsobilost, učinit závazné prohlášení o tom, jakým způsobem mají být do budoucna spravovány její záležitosti, případně aby je spravovala určitá osoba nebo aby se určitá osoba stala jejím opatrovníkem. Účinky předběžného prohlášení se mohou logicky projevit až při jmenování opatrovníka soudem v opatrovnickém řízení. Lze mít za to, že k rozšíření tohoto institutu by přispělo zavedení možnosti jeho pořízení např. ve formě sepsání prohlášení u soudu do protokolu. Tato možnost byla v zákoně i původně navrhována.

K zásahu do svéprávnosti člověka nedochází ani sjednáním smlouvy o nápomoci: podporovaný člověk tu totiž stále právně jedná sám, s využitím rad svého podpůrce. Na rozdíl od předběžného prohlášení postačí i jen prostá forma právního jednání – smlouvy mezi podpůrcem a podporovaným; pro platnost smlouvy je však nutné její schválení soudem. Možným negativním rysem tohoto institutu je potenciální hrozba jeho zneužití ze strany podpůrce. Odpovědnost za výběr vhodné osoby by tak měla ležet na bedrech soudce, který by měl pro tento účel vyvinout veškeré možné úsilí v rámci dokazování.

Zastoupení členem domácnosti již zásah do svéprávnosti člověka předpokládá a jako mírnější opatření má před omezením svéprávnosti přednost. Na rozdíl od institutu smlouvy o nápomoci tu duševní porucha nepůsobí jen obtíže při rozhodování, ale přímo brání člověku právně jednat. Zákon tu operuje s myšlenkou, že pokud má člověk, u něhož by byly jinak dány důvody pro omezení svéprávnosti, ve svém bezprostředním okolí osoby blízké, které jsou ochotny ho při právním jednání v obvyklých záležitostech zastupovat, není třeba přistupovat k omezení svéprávnosti. Nevýhodou institutu je omezení jeho užití výhradně na „obvyklé záležitosti v souladu s životními poměry zastoupeného“. Limitaci podléhá i nakládání s prostředky na účtu zastupovaného, jakož i s jeho příjmy, což taktéž výkon zástupčího oprávnění značně komplikuje. Do budoucna by bylo vhodné zástupčí oprávnění rozšířit minimálně v rámci navýšení finanční částky, s níž by byl zástupce oprávněn nakládat. Za současného stavu je z toho důvodu praktické využití tohoto institutu značně omezeno.

Omezení svéprávnosti představuje opatření ultima ratio, krajní prostředek, kterým dochází k zásahu do svéprávnosti člověka. Ochrana je nově poskytována zakotvením subjektivních podmínek omezení svéprávnosti, které v předchozí právní úpravě absentovaly. Soud je tak nově nucen vyvinout dostatečné úsilí ke zjištění, zda jsou pro omezení svéprávnosti v konkrétním

případě naplněny všechny subjektivní podmínky (jde o zjištění v jakém prostředí posuzovaný žije, v jakém rozsahu je schopen postarat se o své záležitosti, jaké ochrany se mu dostává případně od své rodiny, zda je omezení v zájmu posuzovaného a jestli by mu bez omezení jinak hrozila závažná újma). Až na základě zjištěného faktického stavu posuzovaného člověka by měl být následně zvolen adekvátní prostředek ochrany.

Zásada ochrany slabší strany v soukromém právu se výrazně uplatňuje u institutu nájmu bytu. Bylo zjištěno, že ochrana nájemce jako slabší smluvní strany se v zákoně č. 89/2012 Sb. u nájmu bytu asi nejvýrazněji projevuje při vzniku nájemního vztahu. Z hlediska vzniku nájmu bytu předně již není podstatné (na rozdíl od předešlé úpravy), zda je daný pronajatý prostor výslovně stavebně určen k bydlení a podmínkou aplikace ochrannářských „zvláštních ustanovení o nájmu bytu a nájmu domu“ je pouze naplnění účelu nájmu, tj. zajištění bytových potřeb nájemce. Zákon výslovně stanovuje, že se nepřihlíží k ujednáním v nájemní smlouvě zkracující nájemcova práva podle ustanovení tohoto pododdílu; případná odchylná ujednání stran v nájemní smlouvě by nebyla sjednána platně. Pronajímatel dále, na rozdíl od nájemce, nemá právo namítnout neplatnost smlouvy pro nedostatek písemné formy. Dobrá víra nájemce při vzniku nájemního vztahu je chráněna nově i skrz tzv. institut vydržení nájmu bytu, kdy užívá-li nájemce byt po dobu tří let v dobré víře, že nájem je po právu, vzniká nájemní smlouva na základě fikce. Stěžejní ochrana je nájemci poskytnuta v rámci zákonného zákazu sjednávání smluvních pokut pro nájemce a jiných „zakázaných ujednání“ ukládajících nájemci zjevně nepřiměřené povinnosti; takováto ujednání v nájemní smlouvě by byla bez právních následků. Mám za to, že úplný zákaz smluvních pokut ve vztahu k nájemci je až příliš ochrannářský, neboť pronajímatel nyní nemá k dispozici účinné právní prostředky, jimiž by platební povinnost nájemce v nájemní smlouvě utvrdil. Co se týče úpravy některých práv a povinností smluvních stran v průběhu trvání nájemního vztahu, výrazně je posíleno právo nájemce v bytě podnikat, chovat zvíře a právo dát byt do podnájmu. Princip ochrany nájemce jako slabší strany nájemního vztahu je však naproti tomu upozaděn v rámci skončení nájemního vztahu, a to jednak z důvodu odstranění institutů bytových náhrad a přivolení soudu k výpovědi ze strany pronajímatele a zavedení taxativního výčtu důvodů k výpovědi ze strany nájemce z nájmu uzavřeného na dobu určitou, zakotvení výpovědi bez výpovědní doby ze strany pronajímatele a rozšíření výpovědních důvodů na straně pronajímatele. Právní úprava skončení nájmu tak jednoznačně směřuje k posílení postavení pronajímatele v rámci nájemního vztahu. Zavedená hierarchie jednotlivých stupňů porušení povinností ze strany nájemce navíc bude vyžadovat do budoucna zpřesnění obsahu zavedených neurčitých pojmů judikaturou soudů. Domnívám se, že aktuální úprava nájmu bytu je příliš složitá a obtížně srozumitelná pro neprávnickou část populace.

Složitý systém výpovědních důvodů ani nejasný institut námitek proti výpovědi jistě nepovedou ke zjednodušení a zpřístupnění právní úpravy laické veřejnosti. Zejména institut nájmu bytu je přitom občany hojně využíván. Do budoucna tak bude třeba úpravu nájmu bytu, zejména pak systém výpovědních důvodů v občanském zákoníku zjednodušit.

Studiem problematiky ochrany slabší strany v soukromém právu bylo zjištěno, že zákon č. 89/2012 Sb. obsahuje zcela nová právní pravidla a instituty, prostřednictvím kterých je nyní poskytována ochrana slabší straně soukromoprávního vztahu. Domnívám se, že komentovaná právní úprava je i přes některé vytýkané nedostatky a náměty k novelizaci beze sporu způsobilá přispět k posílení spravedlivějšího uspořádání právních vztahů ve společnosti. Je však třeba mít na paměti, že nezbytným předpokladem fungujícího právního systému není jen kvalitní normativní text, nýbrž i existence určité míry právního povědomí ve společnosti, kterou je třeba neustále zvyšovat a prohlubovat. Konečně, s ohledem na mnohdy obecněji vymezená právní pravidla na ochranu slabšího v textu zákona bude záležet i na důkladném rozhodování soudů v konkrétních věcech. Pouze kvalitní osoba soudce, která v dané věci nepostupuje ryze formalisticky, ale zkoumá a zohledňuje všechny okolnosti posuzovaného případu, může skýtat záruky řádného rozhodování a aplikování pravidel a institutů na ochranu slabšího v soukromoprávním vztahu.

Zásada ochrany slabší strany se prolíná celým občanským zákoníkem a lze ji právoplatně považovat za zásadu, bez níž by „moderní“ soukromé právo nemohlo existovat.

Seznam použitých zkratk

NOZ	Nový občanský zákoník
OZ	Občanský zákoník
NS	Nejvyšší soud České republiky
ÚS	Ústavní soud České republiky

Seznam použitých zdrojů

a) monografie:

HURDÍK, Jan a kol. *Občanské právo hmotné. Obecná část. Absolutní majetková práva*. Plzeň: Aleš Čeněk, 2013. 308 s. ISBN 978-80-7380-377-3.

ELIÁŠ, Karel a kol. *Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou a rejstříkem*. Ostrava: Sagit, 2012. 1118 s. ISBN 978-80-7208-922-2.

NOVOTNÝ, Petr a kol. *Nový občanský zákoník: Principy a základní pojmy*. Praha: GRADA Publishing, 2014. 144 s. ISBN 978-80-247-5163-4.

CAMUS, Albert. *Člověk revoltující*. Československý spisovatel: Praha, 1995. 303 s. ISBN 80-202-0584-5.

TINTĚRA, Tomáš, PODRAZIL, Petr, PETR, Pavel. *Základy závazkového práva*. 1 díl. Praha: Leges, 2016. 288 s. ISBN 978-80-7502-124-3.

DVOŘÁK, Jan, ŠVESTKA, Jiří, ZUKLÍNOVÁ, Michaela a kol. *Občanské právo hmotné. Svazek 1. Díl první: Obecná část*. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, a.s., 2016. 436 s. ISBN 978-80-7552-187-3.

LAVICKÝ, Petr a kol. *Občanský zákoník I. Obecná část (§ 1-654). Komentář*. Praha: C. H. Beck, 2014. 2400 s. ISBN 878-80-7400-529-9.

MELZER, Filip, TÉGL, Petr a kol. *Občanský zákoník – velký komentář. Svazek III. § 419-654*. Praha: Leges, 2014. 1264 s. ISBN 978-80-7502-003-1.

ŠVESTKA, Jiří, DVOŘÁK, Jan, FIALA, Josef a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek V*. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2014. 1700 s. ISBN 978-80-7478-638-9.

HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část (§ 1721-2054). Komentář*. Praha: C. H. Beck, 2014. 1335 s. ISBN 978-80-7400-535-0.

JELÍNEK, Jiří a kol. *Trestní právo hmotné*. 3. vydání. Praha: Leges, 2013. 968 s. ISBN 978-80-87576-64-9.

ONDREJOVÁ, Dana. *Průvodce uzavíráním smluv po rekodifikaci*. Praha: Wolters Kluwer, a.s., 2015. 456 s. ISBN 978-80-7478-962-5.

ROZEHNAL, Aleš. *Závazkové právo. Obecná část. Deliktní právo*. Plzeň: Aleš Čeněk, 2014. 215 s. ISBN 978-80-7380-496-1.

ŠVESTKA, Jiří, DVOŘÁK, Jan, FIALA, Josef a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek 1*. Praha: Wolters Kluwer, a.s., 2014. 1736 s. ISBN 978-80-7478-370-8.

HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník VI. Závazkové právo. Zvláštní část (§ 2055-3014). Komentář*. Praha: C. H. Beck, 2014. 2072 s. ISBN 978-80-7400-287-8.

MELZER, Filip, TÉGL, Petr a kol. *Občanský zákoník – velký komentář. Svazek I. § 1-117*. Praha: Leges, 2013. 720 s. ISBN 978-80-87576-73-1.

KŘEČEK, Stanislav. *Nájemní a družstevní bydlení podle nového občanského zákoníku a zákona o obchodních korporacích*. Praha: Leges, 2014. 272 s. ISBN 978-80-87576-99-1 .

KABELKOVÁ, Eva, DEJLOVÁ, Hana. *Nájem a pacht v novém občanském zákoníku. Komentář*. Praha: C. H. Beck, 2013. 596 s. ISBN 978-80-7400-524-4.

SELUCKÁ, Markéta, HADAMČÍK, Lukáš. *Nájem bytu a domu po rekodifikaci soukromého práva*. Praha: Wolters Kluwer, a.s., 2015. 248 s. ISBN 978-80-7478-837-6.

b) odborné články:

ELIÁŠ, Karel. Jak vypadají zásady nového občanského zákoníku? *Právní rádce*, 2012, roč. 20, č. 12, s. 30-33.

JANOUSEK, Michal. Návrat laesio enormis do občanského práva. *Právní rozhledy*, 2014, roč. 22, č. 5, s. 165-171.

ZIMA, Petr. K pokusu o uzákonění institutu laesio enormis. *Právní rozhledy*, 2012, roč. 20, č. 9, s. 328-332.

GROSPIC, Pavel. Návrat laesio enormis do českého práva. *Právní rozhledy*, 2013, roč. 19, č. 5, s. 181-185.

JANOUSEK, Michal. Lichva jako sporný institut obecné závazkové části nového občanského zákoníku. *Právní rozhledy*, 2014, roč. 22, č. 13-14, s. 467-473.

DOČKAL, Tomáš. Zásada přiměřenosti a její odraz v neúměrném zkrácení a lichvě. *Právní rozhledy*, 2014, roč. 22, č. 9, s. 310-317.

PŮRY, František. Některé zásadní souvislosti nové úpravy soukromého práva s postihem hospodářské a majetkové kriminality. *Bulletin advokacie*, 2015, č. 9, s. 27-28.

BEZOUŠKA, Petr. Nájem bytu – výklad základních ustanovení (§ 2235, 2236 Občz). *Právní rozhledy*, roč. 23, č. 3, 2014, s. 77-86.

KŘÍSTEK, Adam. Několik poznámek k (ne)možnosti omezení svéprávnosti nezletilého. *Právo a rodina*, 2015, roč. 17, č. 3, s. 5-8.

MUSILOVÁ, Šárka. Předběžná prohlášení a ochrana zranitelných osob v novém občanském zákoníku. *Ad Notam*, 2013, roč. 19, č. 5, s. 3-6.

FLANDEROVÁ, Martina, VOJTEK, Petr. Mírnější a méně omezující opatření při narušení schopnosti zletilého právně jednat jako alternativa k omezení svéprávnosti. *Soudní rozhledy*, 2015, roč. 21, č. 10, s. 342-345.

SVOBODA, Karel. K čemu bude dobré předběžné prohlášení. *Jurisprudence*, 2013, roč. 22, č. 7, s. 17-22.

SVOBODA, Karel. Podstata smlouvy o nápomoci a její perspektivy. *Právo a rodina*, 2013, roč. 15, č. 12, s. 1-8.

KOTRADY, Pavel. Možnosti a problémy využití podpůrných opatření v praxi. *Právní rozhledy*, 2015, roč. 23, č. 1, s. 16-21.

KREJČÍŘOVÁ, Šárka. Právní úprava skončení nájmu bytu v novém občanském zákoníku. *Bulletin advokacie*, 2013, č. 11, s. 33-40.

KŘEČEK, Stanislav. Několik poznámek k ustanovením zvláštní části nového občanského zákoníku, týkajících se nájmu bytu. *Bulletin advokacie*. 2014, č. 5, s. 19-21.

PETRIC, Mariana. Výpověď z nájmu bytu pronajímatelem bez přivolení soudu dnes a podle NOZ. *Rekodifikace & Praxe*. 2013, č. 2, s. 12-16.

BROŽEK, Ondřej. Způsoby porušení povinností vyplývajících z nájmu bytu nájemcem. *Rekodifikace & Praxe*. 2015, č. 6, s. 10-13.

c) právní předpisy:

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

Usnesení předsednictva České národní rady č. 2/1993 Sb., o vyhlášení Listiny základních práv a svobod jako součást ústavního pořádku České republiky.

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

Zákon č. 40/2009 Sb., trestní zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 946/1811 ř.z., obecný zákoník občanský, ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 351/2011 Sb., kterým se mění zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony.

Směrnice Rady 93/13/EHS ze dne 5.4. 1996, o nepřiměřených podmínkách ve spotřebitelských smlouvách.

Zákon č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 94/1963 Sb., zákon o rodině, ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 292/2013 Sb., o zvláštních řízeních soudních, ve znění pozdějších předpisů.

Úmluva o právech osob se zdravotním postižením. [online]. Ministerstvo práce a sociálních věcí, 3.4. 2010, [cit. 24.9. 2017]. Dostupné na https://www.mpsv.cz/files/clanky/8585/umluva_o_pravech.pdf.

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

Zákon č. 110/2006 Sb., o výši životního a existenčního minima, ve znění pozdějších předpisů.

Vyhláška ministra zahraničních věcí č. 120/1976 Sb., o Mezinárodním paktu o občanských a politických právech a Mezinárodním paktu o hospodářských, sociálních a kulturních právech.

d) judikatura:

Nález Ústavního soudu ze dne 21.2. 2014, sp. zn. 23 Cdo 405/2013.

Stanovisko občanskoprávního kolegia a obchodního kolegia Nejvyššího soudu ze dne 19.4. 2006, sp. zn. Cpjn 201/2005.

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 30.1. 2008, sp. zn. 31 Cdo 3177/2005.

Nález Ústavního soudu ze dne 17.12. 1997, sp. zn. Pl. ÚS 33/97.

Nález Ústavního soudu ze dne 16.10. 2007, sp. zn. Pl. ÚS 78/06.

Nález Ústavního soudu ze dne 25.2. 2009, sp. zn. I. ÚS 143/07.

Nález Ústavního soudu ze dne 13.10. 2004, sp. zn. III. ÚS 104/04.

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 3.6. 2009, sp. zn. 28 Cdo 2716/2008.

Nález Ústavního soudu ze dne 12.5. 2004, sp. zn. I. ÚS 167/04.

Rozhodnutí Nejvyššího soudu ČSR ze dne 11.11. 1925, sp. zn. NS ČSR Rv II. 505/25, Vážný č. 5453.

Nález Ústavního soudu ze dne 16.10. 2007, sp. zn. ÚS Pl. ÚS 78/06.

Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 31.1. 2013, sp. zn. 33 Cdo 3459/2011.

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 26.1. 2012, sp. zn. 32 Cdo 6/2011.

Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 17.6. 2008, sp. zn. 30 Cdo 1776/2007.

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 31.8. 2010, sp. zn. 30 Cdo 1653/2009.

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 26.1. 2010, sp. zn. 30 Cdo 4665/2009.

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 27.3. 2013, sp. zn. 30 Cdo 670/2013.

Nález Ústavního soudu ze dne 8.7. 1998, sp. zn. III. ÚS 77/97.

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 8.4. 2003, sp. zn. 22 Cdo 1993/2001.

Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 30.5. 2001, sp. zn. 33 Cdo 350/2000.

Nález Ústavního soudu ze dne 7.10. 1998, sp. zn. I. ÚS 141/98.

Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 11.4. 2012, sp. zn. 3 Tdo 225/2012.

Nález Ústavního soudu ze dne 11.11. 2013, sp. zn. I. ÚS 3512/11.

Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 4.6. 2008, sp. zn. 28 Cdo 1506/2006.

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 24.1. 2012, sp. zn. 28 Cdo 4740/2010.

Nález Ústavního soudu ze dne 7.12. 2005, sp. zn. IV. ÚS 412/04.

Nález Ústavního soudu ze dne 13.12. 2007, sp. zn. II. ÚS 2630/07.

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 27.9. 2007, sp. zn. 30 Cdo 3398/2007.

Nález Ústavního soudu ze dne 21.6. 2000, sp. zn. Pl. ÚS 3/2000.

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 27.7. 2008, sp. zn. 26 Cdo 1791/2004.

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 30.11. 2005, sp. zn. 26 Cdo 212/2005.

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 8.12. 1998, sp. zn. 22 Cdo 2273/98.

Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 17.3. 2009, sp. zn. 26 Cdo 4988/2007.

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 11.10. 2001, sp. zn. 26 Cdo 451/2000.

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 28.3. 2007, sp. zn. 28 Cdo 2747/2004.

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 20.10. 2010, sp. zn. 26 Cdo 4145/2009.

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 4.3. 2005, sp. zn. 2 Cdo 291/2004.

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 15.10. 2008, sp. zn. 26 Cdo 1909/2007.

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 25.11. 2009, sp. zn. 26 Cdo 1109/2009.

Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 10.1. 2011, sp. zn. 26 Cdo 3407/2009.

d) internetové zdroje:

Výkladové stanovisko č. 21 Expertní skupiny Komise pro aplikaci nové civilní legislativy při Ministerstvu spravedlnosti ze dne 3. března 2014. [online]. 3.3. 2014, [cit. 8.4. 2017]. Dostupné na <http://obcanskyzakonik.justice.cz/images/pdf/Stanovisko_21.pdf>.

TRÁVNÍKOVÁ, Blanka. *Užití žaloby na vyklizení při skončení nájmu bytu dle nového občanského zákoníku*. [online]. Právní prostor.cz, 15.5. 2014, [cit. 14.4. 2017]. Dostupné na <<http://www.pravniprostor.cz/clanky/rekodifikace/uziti-zaloby-na-vyklizeni-pri-skonceni-najmu-bytu-dle-noveho-obcanskeho-zakoniku>>.

FETTER, Richard, *W. Přejedání nájmu bytu*. [online]. Epravo.cz, 12.12. 2012, [cit. 1.12. 2017]. Dostupné na <<https://www.epravo.cz/top/clanky/prechod-najmu-bytu-86185.html>>.

KŘÍSTEK, Adam. *Měla by být zrušena možnost zákonného zástupce rozvázat smlouvu o výkonu závislé práce uzavřenou dítětem mladším šestnácti let?* [online]. Epravo.cz, 15.4. 2015, [cit. 7.12. 2017]. Dostupné na <<https://www.epravo.cz/top/clanky/mela-by-byt-zrusena-moznost-zakonneho-zastupce-rozvazat-smlouvu-o-vykonu-zavisle-prace-uzavrenou-ditetem-mladsim-16-let-97406.html>>.

BEJČEK, Josef. *Soukromoprávní ochrana slabšího obchodního partnera*. [online]. Bulletin-advokacie.cz, 14.9. 2015, [cit. 29.1. 2017]. Dostupné na <<http://www.bulletin-advokacie.cz/soukromopravni-ochrana-slabsiho-obchodniho-partnera?browser=mobi>>.

HRBKOVÁ, Klára. *Zákaz neúměrného zkrácení*. [online]. Epravo.cz, 12.11. 2008, [cit. 8.1. 2017]. Dostupné na <<http://www.epravo.cz/top/clanky/zakaz-neumerneho-zkraceni-55323.html>>.

NĚMEC, Petr. *Neúměrné zkrácení a lichva dle nového občanského zákoníku*. [online].
Epravo.cz, 25.6. 2012, [cit. 8.1. 2017].
Dostupné na <<http://www.epravo.cz/top/clanky/neumerne-zkraceni-a-lichva-dle-noveho-obcanskeho-zakoniku-83728.html>>.

Abstrakt

Ochrana slabší strany v soukromém právu

Tématem rigorózní práce je „Ochrana slabší strany v soukromém právu“. Ochrana slabšího je jedním ze stěžejních zásad současného občanského zákoníku a jedním ze základních principů, na kterých soukromé právo spočívá. S účinností nového občanského zákoníku se zásada ochrany slabší strany promítá do rozličných právních institutů a pravidel. Tato práce si klade za cíl vymezit smysl a účel zásady ochrany slabší strany v soukromém právu, její postavení v hierarchii soukromoprávních zásad a provést analýzu a rozbor jejích projevů v rámci jednotlivých pravidel a institutů na ochranu slabší strany zakotvených v občanském zákoníku.

Vzhledem k tomu, že v současné společnosti spolu pravidelně a stále frekventovaněji vstupují do soukromoprávních vztahů partneři (subjekty) ve fakticky nerovném postavení, je třeba na danou společenskou situaci reagovat důrazněji než kdy dříve relevantními prostředky práva a tuto faktickou nerovnováhu tzv. „dorovnat“ korektivem ochrany slabší strany.

Záměrem této práce je zhodnocení aktuální míry ochrany slabší strany v soukromém právu, porovnání stávající ochrany s tou předešlou, odhalení případných nedostatků, teoretických či praktických problémů v úpravě jednotlivých institutů na ochranu slabšího a na základě provedené analýzy konečně iniciování případně vhodné nápravy do budoucna. Na jakých hodnotách, principech a zásadách je vybudován nový občanský zákoník? Zvolil zákonodárce z hlediska možnosti aplikace těchto zásad přístup pozitivistický či přirozenoprávní? Kdo je onou slabší stranou? Je třeba slabší stranu chránit a proč? Je úprava v zákoně č. 89/2012 Sb. skutečně více ochránářská než úprava v předešlém zákoně? Je za současného stavu slabší straně poskytnuta dostatečná ochrana? V čem tkví slabiny právní úpravy ochrany slabší strany v NOZ? Může být tato ochrana slabší stranou zneužita? Na všechny tyto a mnohé další otázky se rigorózní práce pokouší nalézt relevantní odpovědi.

S ohledem na obsáhlou daného tématu nebylo možno pojmout veškerou problematiku vztahující se k ochraně slabší strany v soukromém právu. Zcela mimo pozornost autora tak zůstává celková koncepce ochrany spotřebitele včetně nové právní úpravy spotřebitelských úvěrů, jakož i ochrana zaměstnance.

Úvodem je pojednáno o hodnotových základech a „stavebních pilířích“ občanského zákoníku č.89/2012 Sb. Následuje definování základních právních zásad a principů, na nichž spočívá soukromé právo, vymezení zásady ochrany slabší strany ve vztahu ke stěžejní zásadě soukromého práva – k zásadě autonomie vůle, a k zásadě rovnosti. Postupně jsou představena

jednotlivá pravidla na ochranu slabší strany zakotvená v občanském zákoníku (v obecné či závazkové části): zneužití hospodářské závislosti, lichva, neúměrné zkrácení, právní úprava adhezních smluv, ochrana slabší strany v rámci institutu promlčení aj. V další části práce je analyzována speciální ochrana poskytovaná některým subjektům jako slabším stranám: nezletilcům, osobám stíženým duševní poruchou a nájemcům. Každá kapitola je uzavřena tzv. shrnutím, ve kterých autor přináší kritické zhodnocení přijaté právní úpravy.

Klíčová slova

slabší strana v soukromém právu, zásada autonomie vůle, zásada rovnosti, smlouvy uzavírané adhezním způsobem, neúměrné zkrácení, lichva

Abstract

The protection of the weaker party in private law

The topic of the thesis is "The protection of the weaker party in private law". Protection of the weaker is one of the key principles of the current civil code and one of the fundamental principles on which private law is based. With the efficiency of the new civil code, the principle of protection of the weaker party is reflected in a variety of legal institutions and rules. This work aims to define the meaning and purpose of the principle of protection of the weaker party in private law, its position in the hierarchy of law and to analyze its manifestation in the context of each of the rules and institutions enshrined in the civil code.

Due to the fact that in contemporary society it is quite common for the parties to enter into the contractual relationship in the de facto unequal position, it is essential to respond strongly than ever before to this situation and to correct this imbalance with the relevant rights and resources called "the protection of the weaker party".

The intention of this work is to evaluate the current level of protection of the weaker party in private law, to compare the existing level protection with the previous one, to unveil any deficiencies, theoretical and practical problems in the adaptation of the individual institutes of protection of weaker party and to initiate the appropriate remedy for the future.

What are the core values, principles and policies which new civil code is built on? Does the legislative approach to the application of these policies incline to positivism or rather to natural law? Who is the weaker party? Is there a need to protect the weaker party and why? Is the adjustment in the law No. 89/2012 Coll. indeed more protectionist than in the previous civil code? Is the current level of protection of the weaker party sufficient? What are the weaknesses of the legal regulation of the protection of the weaker party in the new civil code? May the protection of the weaker party be misused? This thesis tries to find answers to all of these and many other relevant questions.

With the regard to the complexity of the topic, it was not possible to analyze all the problems relating to the protection of the weaker party in private law. For example the overall concept of consumer protection legislation, including the new consumer loans, as well as the protection of employees, remains completely outside the attention of the author.

At the beginning of the thesis the Foundation and "building the pillars" of the Civil Code No. 89/2012 Coll. are discussed. It is followed by the definition of the basic principles of law

and the principles of the protection of the weaker party in the relation to the core the principle of private law-the principle of autonomy of the will, and the principle of equality.

Individual rules for the protection of weaker parties are introduced (in the general or the liability section of the civil code) with the focus on the abuse of economic dependence, usury, disproportionate shortening, contracts of adhesion, the protection of weaker parties in the context of limitation period, etc.

In the next part of the work the special protection provided to the weaker parties such as minors, persons with mental disorders and tenants, is analyzed. Each chapter is closed by a summary, in which the author brings a critical evaluation of the adopted legislation.

Key Words

the weaker party in private law, principle of autonomy of the will, principle of equality, contracts of adhesion, laesio enormis, usury