

## Některé dotazy a odpovědi z webcastu pořádaného Deloitte Legal na téma COVID-19 a smluvní vztahy:

(částečně upraveno, případně zkráceno)

### 1.

**Otázka:** *Naplňuje pandemie definici „force majeure“ (FM)? I pokud není jako FM výslovně sjednána? U smluv podle EU kontinentálních právních řádů některé smluvní strany běžně používají rétoriku FM, přitom já FM chápu jako acts of God (živelní pohromy apod.), tedy pandemii ne.*

**Odpověď Deloitte Legal:** Judikatura např. některých amerických států skutečně vykládá force majeure jako Acts of God, a v případě restriktivního výkladu by sem pandemie nemusela spadat. V anglickém právu force majeure přesně definováno není, ale obvyklý test, zda-li může být událost považována za force majeure, není extrémně rozdílný od českého pohledu.

Z našeho pohledu tedy pandemie (jako taková - např. kroky vlády k jejímu zmírnění nejsou podle nás to samé) může být mimořádná, nepředvídatelná a (minimálně dočasně) nepřekonatelná událost. Z tohoto důvodu tedy výskyt pandemie může v právu představovat překážku označovanou jako „vyšší moc“ (mezinárodně používané „force majeure“). Skutečnost, že v příslušné smluvní dokumentaci není pandemie zcela výslovně sjednána jako vyšší moc, by, minimálně z pohledu českého práva, na výše uvedené nemělo mít vliv.

### 2.

**Otázka:** *Jedná se (u pronajímatele) o škodu v přímé souvislosti v případě, kdy maloobchodník v budově určitého pronajímatele musel uzavřít svůj obchod, v důsledku toho přišel o příjem a v návaznosti na to přestane platit nájemné, což (v případě, že nedohradí) bude mít za následek újmu (ušlý zisk) na straně pronajímatele? Má pronajímatel dále trvat na nájmu s tím, že nájemce obdrží náhradu škody a z ní uhradí nájem? A jaký vliv na to bude mít případné uzavření dodatku o snížení nájmu poté, co nájemce pronajímatele osloví vzhledem k tomu, že nemůže prostory využívat?*

**Odpověď Deloitte Legal:** Jestli chápeme správně, tak tento dotaz míří na uplatňování škody ve smyslu zákona č. 240/2000 Sb., o krizovém řízení (krizový zákon), a to z pohledu pronajímatele, kterému nájemce v důsledku nuceného uzavření obchodu (pronajímané provozovny) není schopen hradit nájemné. Krizový zákon upravuje povinnost k náhradě škody vzniklé v příčinné souvislosti s provedeným krizovým opatřením, které bylo přijato k odvrácení či eliminaci krizové situace.

V tomto ohledu se však domníváme, že z pohledu pronajímatele bude velice složité prokázat, že mu vznikla škoda právě v důsledku přijatého krizového opatření. Otázkou totiž je, jestli lze takovou škodu (ušlý zisk) pronajímatele vůbec považovat za škodu vzniklou v příčinné souvislosti s příslušným krizovým opatřením, zejména s ohledem na to, že krizovým opatřením byl přímo dotčen samotný nájemce a nikoliv pronajímatel. Doporučujeme proto nadále na úhradě nájmu trvat. Uzavřením dodatku k nájemní smlouvě se potom mezi smluvními stranami formalizuje ujednání o sníženém nájemném a už se o škodu nebo ušlý zisk nejedná.

Kromě toho, vzhledem k současné situaci, kdy došlo k nahrazení původních usnesení vlády ČR mimořádnými opatřeními Ministerstva zdravotnictví vzniká další velmi nejasná právní otázka, podle jakého právního předpisu má být případná škoda nárokována a zároveň posuzována. Je zřejmé, že problematika případné odpovědnosti státu za škodu, která vznikne podnikatelské veřejnosti v souvislosti s opatřeními proti šíření pandemie bude předmětem rozsáhlých právních diskuzí a vždy tedy doporučíme konkrétní situaci konzultovat s odborníky.

### 3.

**Otázka:** *Uzavřeli jsme smlouvu o zájezdu s tuzemskou CK a uhradili zálohu s tím, že termín plnění je až v červnu. S ohledem na zákaz vycestování hodláme už nyní od smlouvy odstoupit - jak reálný je úspěch s požadavkem na vrácení zálohy.*

**Odpověď Deloitte Legal:** Podle ustanovení § 2533 odst. 1 občanského zákoníku může zákazník před zahájením zájezdu od smlouvy odstoupit vždy, avšak pořadatel jen tehdy, byl-li zájezd zrušen, anebo porušil-li zákazník svou povinnost. Dále pak podle ustanovení § 2535 občanského zákoníku má zákazník právo odstoupit od smlouvy před zahájením zájezdu bez zaplacení odstupného, jestliže v místě určení cesty nebo pobytu nebo jeho bezprostředním okolí nastaly nevyhnutelné a mimořádné okolnosti, které mají významný dopad na poskytování zájezdu nebo na přepravu osob do místa určení cesty nebo pobytu. V takovém případě má zákazník právo na vrácení veškerých uhrazených plateb za zájezd, nemá však právo na náhradu škody.

K problematice objednaných zájezdů a jejich případného storna v souvislosti s momentální situací pak taktéž odkazujeme na shrnutí od Ministerstva pro místní rozvoj ([viz zde](#)), se kterým souhlasíme, podle kterého "pokud budete chtít odstoupit od smlouvy teď, má cestovní kancelář právo na zaplacení odstupného. Pokud však v době odjezdu bude do dané země stále platit zákaz vycestování (nebo zákaz vstupu), měla by Vám cestovní kancelář v případě odstoupení od smlouvy jeho cenu vrátit, případně se můžete dohodnout na jiném přijatelném řešení pro obě strany." S ohledem na nárok na vrácení zaplacené zálohy tedy bude záležet, zdali v době odjezdu (červen) bude stále platit omezení v podobě zákazu vycestování z ČR, příp. zákazu vstupu do cílové destinace. Pokud situaci chcete řešit ihned, doporučujeme se tedy spojit s cestovní kanceláří a pokusit se smírně dohodnout na dalším postupu.

### 4.

**Otázka:** *Je možné nyní při zasílání obchodní/cenové nabídky vložit text, který by nás zprostil od škod, které vzniknou např. zavřením výroby nebo hranic?*

**Odpověď Deloitte Legal:** V první řadě bude záležet na právním mechanismu, jakým dochází k uzavírání smluv na základě Vámi zasláné obchodní/cenové nabídky. Bude také záležet, zda máte s druhou stranou již uzavřenou např. rámcovou smlouvu upravující otázku náhrady škody či zda s danou stranou pravidelně obchodujete a máte tak mezi sebou zavedenou určitou obchodní praxi.

Obecně si ale strany mohou ujednat, že jedna z nich nebo obě nebudou v určitých případech odpovědní za vzniklou škodu. Musí se ale jednat o shodnou vůli obou stran, nikoliv o jednostranné oznámení jedné strany vůči druhé. V případě Vašeho dotazu bude tedy podstatné, jak dochází k uzavření smlouvy na základě Vaší cenové nabídky. Pokud byste do cenové nabídky například uvedli, že nebudete odpovídat za škodu způsobenou zavřením výroby nebo hranic a druhá strana by cenovou nabídku přijala jakožto návrh na uzavření smlouvy, ujednání vyloučení povinnosti nahradit škodu by bylo platně sjednáno.

### 5.

**Otázka:** *Bude podle Vás možné hovořit o možnosti (alespoň výjimečné) liberace v případě porušení povinnosti utvrzené smluvní pokutou? Nebo kvalifikujete smluvní pokutu jako absolutně objektivní?*

**Odpověď Deloitte Legal:** Právní předpisy skutečně pro vznik nároku na smluvní pokutu nevyžadují zavinění. Odpovědnost má v takovém případě objektivní charakter a ze zákona tedy zřejmě není možná liberace s odkazem na aktuální okolnosti. Část odborné veřejnosti, včetně naší advokátní kanceláře, zastává názor, podle kterého by požadavek na úhradu smluvní pokuty za situace, kdy např. podnikatel zavřením provozu plnil veřejnoprávní povinnost (vyplývající z karanténního opatření), mohl být ze strany soudů vnímán jako uplatňování práva v rozporu s dobrými mravy a jako takovému by mu mohla být odepřena soudní ochrana. Takový závěr však nelze garantovat.

Proto pokud smluvní ujednání stran neřeší situaci jinak, povinnost zaplatit smluvní pokutu zřejmě zůstává současnou situací nedotčena. Nicméně, pokud nastane situace, že se podstatně změní okolnosti (například v důsledku dříve existujících okolností vyšší moci), je možné se za určitých předpokladů domáhat obnovení jednání o smlouvě v souladu s § 1765 odst. občanského zákoníku, tj. i přejednání pasáže o smluvní pokutě.

## 6.

**Otázka:** *Dobrý den, jak se zachovat v situaci, když máme závaznou objednávku, vyrobili jsme a zákazník oznámí, že zavírá továrnu a zboží zatím nechce - můžeme vyskladnit na náš sklad, zboží uschovat zákazníkovi a vyfakturovat? Oznámíme zákazníkovi, že všechny závazné zakázky fakturujeme a skladujeme u nás, pokud je zákazníkův příjem uzavřen a nedostaneme žádnou reakci od zákazníka.*

**Odpověď Deloitte Legal:** Pokud zákazník zavírá továrnu, nečiní tak na základě vládních opatření (žádné takové opatření nebylo vydáno), nýbrž tak pravděpodobně činí pro pokles odbytu. Takováto situace nemusí být nutně posouzena jako „vyšší moc“; klonili bychom se spíše k závěru, že došlo ke změně okolností tak podstatné, že založila v právech a povinnostech stran zvlášť hrubý nepoměr znevýhodněním jedné z nich buď neúměrným zvýšením nákladů plnění, anebo neúměrným snížením hodnoty předmětu plnění. Znevýhodněná strana má právo domáhat se obnovení jednání o smlouvě.

Zákazník by tedy měl právo na obnovení jednání, nicméně nemůže odmítnout převzetí zboží (to by musela vláda přijmout taková opatření, která by převzetí vylučovala, např. uzavřít výrobu či sklad zákazníka, což předpokládáme, že se u něj nenastalo).

## 7.

**Otázka:** *V současné době ze dne na den se zvýšil kurz (Kč/eur) - vztahuje se na to tzv. hardship?*

**Odpověď Deloitte Legal:** Anglosaskému termínu „hardship“ v českém právním řádu nejlépe odpovídá institut práva domáhat se obnovení jednání o smlouvě v případě, že (mimo další podmínky) dojde ke změně okolností tak podstatné, že založí v právech a povinnostech stran zvlášť hrubý nepoměr znevýhodněním jedné z nich buď neúměrným zvýšením nákladů plnění, anebo neúměrným snížením hodnoty předmětu plnění. Toto ustanovení tak směřuje zejména na dlouhodobější závazky a usnadňuje cestu k jejich dalšímu trvání i přes neočekávatelné výkyvy důležitých externích činitelů prostřednictvím možností obnovit jednání o podmínkách smlouvy.

Vzhledem k tomu, že kurzové pohyby jsou i jindy běžnou záležitostí a lze se proti nim zajistit lze, podle našeho názoru vztáhnout hardship na výkyvy kurzu jen velmi obtížně, přičemž by se muselo jednat opravdu o výjimečný případ, což v současné době podle nás není. Podle § 1765 odst. 1 občanského zákoníku má dotčená strana totiž právo domáhat se vůči druhé straně obnovení jednání o smlouvě, prokáže-li, že změnu nemohla rozumně předpokládat ani ovlivnit a že skutečnost nastala až po uzavření smlouvy, anebo se dotčené straně stala až po uzavření smlouvy známou, což opět podle nás neplatí v dnešní situaci, jakkoliv je některé subjekty nepříjemná.

**Pozn.: výše uvedené závěry Deloitte Legal jsou založeny na obecných předpokladech a v žádném případě nepředstavují právní radu.**