

# ČÁST DRUHÁ

## UNIVERZÁLNÍ VZOROVÁ SMLOUVA

### 1. NADPIS SMLOUVY

Nadpis smlouvy **není nezbytný**, umožňuje však snadnější orientaci ohledně obsahu smlouvy, je proto **vhodný** a v praxi je **standardně využíváný**.

V praxi nastává (nikoliv výjimečně) situace, kdy smluvní strany zvolí **nadpis neodpovídající skutečnému obsahu smlouvy**. Může se tak stát z důvodu omylu (například nedojde ke smazání původního nadpisu u jiné smlouvy, kterou smluvní strany pouze zkopírují a opomenou upravit také nadpis), z důvodu neznalosti (typické u smlouvy kupní nebo o dílo – rozlišování mezi těmito dvěma smluvními typy není v některých případech zcela snadné – zejména v případě, kdy koupě věci zahrnuje také její montáž – ta je nezbytná pro funkčnost věci, avšak může být cenově marginálního rozsahu vzhledem k ceně kupované věci) nebo z důvodu záměrného uvedení druhé smluvní strany v omyl (v praxi se stal případ, kdy byla starší důvěřivé osobě předložena příbuzným k podpisu smlouva nazvaná jako „směnná“ – měly se směňovat navzájem určité polní a lesní pozemky – a ve skutečnosti se obsahově jednalo o smlouvu darovací ve prospěch onoho příbuzného). V takovém případě je nutno mít na paměti, že **smlouva se vždy posuzuje podle obsahu, nikoliv jejího nadpisu** (srov. § 555 odst. 1 obč. zák.).

Nadpis smlouvy **nemusí být vyjádřen přesně slovy zákona** (například „kupní smlouva“ podle § 2079 a násl. obč. zák.), postačí jakékoliv vystihnutí podstaty smlouvy vlastními slovy (například „smlouva o koupi auta“). K tomu viz „vhodná úprava ve smlouvě“ níže.

V nadpise smlouvy **nemusí být odkaz na příslušná ustanovení zákona**, jimiž se daná smlouva řídí, neboť těmito ustanoveními se smlouva řídí z povahy věci i bez existence takového odkazu. Doplnění nadpisu o tato ustanovení však zpravidla usnadňuje případnou orientaci stran v zákonném textu (zejména, jde-li o neprávnický). Bude-li v nadpise smlouvy uveden nesprávný odkaz na ustanovení zákona, kterými se daná smlouva řídí, nemá to vliv na platnost smlouvy a smlouva se řídí těmi ustanoveními zákona, jimž skutečně podléhá.

#### Vhodná úprava ve smlouvě

##### ■ Varianty nadpisů u kupní smlouvy:

Kupní smlouva

Kupní smlouva – movitá věc

Smlouva o koupi věci

Smlouva o prodeji věci

Smlouva o koupi movité věci uzavřená podle § 2079 a násl. obč. zák.

Smlouva o prodeji nemovitosti

## K předchozí právní úpravě

- **Uvedení odkazu na konkrétní ustanovení zákona**, resp. samotný zákon, mělo význam za účinnosti staré právní úpravy například v následující situaci: Smlouvu o dílo uzavřeli dva nepodnikatelé (smlouva by tedy podléhala režimu občanského zákoníku z roku 1964) a v nadpise smlouvy uvedli: „Smlouva o dílo podle § 536 a násl. obchodního zákoníku“. Vyvstala tak otázka, zda uvedení odkazu na obchodní zákoník (jeho konkrétního ustanovení) představovalo volbu obchodněprávního režimu smlouvy podle § 262 obch. zák. – tzv. fakultativní obchod (která byla v praxi běžná v závěrečných ustanoveních smlouvy či jinde v textu smlouvy) nebo nadpisu nelze přičítat normativní charakter.
- **K tomu se vyjádřil Nejvyšší soud**, který nejprve ve svém rozhodnutí sp.zn. **33 Cdo 1962/98** uvedl, že „dohoda o volbě práva musí obsahovat výslovný projev vůle, neboť jde-li o právní úkon, pro který je pod sankcí neplatnosti stanovena písemná forma, musí být určitost vůle dána obsahem listiny, na níž je zaznamenán. Nestačí, že je účastníkům právního vztahu jasné, co je například předmětem dohody, není-li to seznatelné z jejího textu... V předmětné formulářové smlouvě o dílo je pouze v záhlaví uvedeno „smlouva o dílo uzavření podle § 536 a násl. obch. zák.“ Smlouva neobsahuje výslovný projev vůle o volbě práva, který vyžaduje § 262 obch. zák.... Pouhý nadpis předmětné formulářové smlouvy tuto podmínku nespĺňuje. Předmětný závazkový vztah tedy není fakultativním obchodem a nelze na něj aplikovat obchodní zákoník.“ Z daného rozhodnutí tak vyplynulo, že uvedení odkazu na ustanovení obchodního zákoníku v nadpise nebylo dostačující pro vyvolání účinků volby obchodního zákoníku podle § 262 obch. zák.
- **K opačnému závěru dospěl Nejvyšší soud** v rozhodnutí sp. zn. **33 Cdo 15/2001** (shodně **33 Odo 1306/2005**), podle něhož „k uzavření dohody, že daný závazkový vztah se řídí obchodním zákoníkem ve smyslu § 262 obch. zák., dojde i tím, že smluvní strany v záhlaví formulářové smlouvy uvedou, podle kterých ustanovení obchodního zákoníku se tato smlouva uzavírá“. Z uvedeného novějšího rozhodnutí Nejvyššího soudu lze tak mít za to, že uvedení odkazu na ustanovení obchodního zákoníku učiněné v nadpise účinků volby obchodního zákoníku podle § 262 obch. zák. vyvolalo, a smlouva se tak řídila obchodněprávní úpravou.

## 2. PREAMBULE A ÚČEL SMLOUVY

### 2.1 Preambule smlouvy

Preambule je úvodní část textu smlouvy, která **stanovuje** ekonomický význam smlouvy, důvody, úmysl, záměr, význam, účel či smysl textu následujícího za preambulí.<sup>166</sup> Pomáhá tak objasnit vůli smluvních stran týkající se důvodů, které smluvní strany vedly k uzavření smlouvy, a může být v konkrétním případě významným výkladovým zdrojem (interpretačním pravidlem).<sup>167</sup>

Preambule nebývá běžnou součástí smlouvy. Objevuje se spíše ve smlouvách rozsáhlých a/nebo s hodnotným předmětem.

**Součástí preambule** smlouvy bývá zpravidla deklarace vůle obou smluvních stran dostát závazkům blíže specifikovaným ve smlouvě, zejména naplnění předmětu či účelu smlouvy, prohlášení o finanční solventnosti osoby povinné k peněžitému (event. jinému) plnění, ekonomické důvody vedoucí k uzavření smlouvy apod. Součástí preambule smlouvy však může být řada dalších ujednání – např. obecná deklarace povinnosti k náhradě škody způsobené porušením povinností jedné ze smluvních stran (což ostatně vyplývá přímo ze zákona – srov. § 2894 a násl. obč. zák.), deklarace jednat čestně či zachovat dobré jméno druhé smluvní strany (což je složité v případě, kdy smluvní strana poruší svoje povinnosti vyplývající ze smlouvy a druhá smluvní strana realizuje své ústavně zaručené právo domáhat se ochrany svých práv u soudu či jiného obdobného orgánu – např. u rozhodce či rozhodčího soudu) apod.

**Neuvedení preambule** ve smlouvě nemá v praxi zpravidla žádný zásadní dopad, neboť obecně formulované závazky v preambuli smlouvy jsou blíže rozvedeny v textu smlouvy, event. z textu smlouvy vyplývají (účel smlouvy zpravidla vyplývá z předmětu smlouvy a dalších ustanovení, z pojetí sankčních nástrojů lze například dovodit záměr smluvních stran spočívající například v důrazu na dodržení termínu, dodání díla bez jakýchkoliv, byť drobných, vad apod.). V případě, že nepravdivost či nedodržení různých deklarací a prohlášení smluvních stran nejsou ve smlouvě výslovně sankcionovány (například smluvní pokutou či právem na odstoupení od smlouvy), stávají se pouhými proklamacemi. Nicméně většinou platí, že i kdyby tato prohlášení ve smlouvě nebyla zakotvena, mohou se uplatnit zákonné důsledky porušení smluvních povinností (např. odpovědnost za škodu, za vady či za prodlení).

### 2.2 Účel smlouvy

Preambuli smlouvy v praxi **často nahrazuje výslovné uvedení účelu smlouvy**. Účel smlouvy je zpravidla zaměnitelný se samotným předmětem smlouvy (účel smlouvy

<sup>166</sup> Srov. např. <http://cs.wikipedia.org/wiki/Preambule>

<sup>167</sup> To platí zejména pro dotváření textu soudem – např. v mezích § 577 obč. zák. a podobných.

představuje zpravidla naplnění předmětu smlouvy) a ve smlouvách se obvykle uvádí toliko předmět smlouvy. Zatímco předmět smlouvy vypovídá o tom, „co“ má být dle záměru smluvních stran plněno, účel smlouvy naznačuje, „proč“ se má smluvní závazek (předmět smlouvy) realizovat.

Účel má smysl ve smlouvě uvádět zejména tam, kde se liší účel v konkrétní smlouvě oproti účelu obvyklému (např. bude odlišný účel vystaveného vzorku v prodejně od skutečně funkčního kusu) nebo tam, kde je potřeba vyjádřit vazbu na jiný smluvní vztah (např. účelem smlouvy o dílo – subdodávky – bude zhotovení stroje potřebného pro dodávku v jiné zakázce).

### K předchozí právní úpravě

Podle předchozí právní úpravy obsažené v obchodním zákoníku však mělo výslovné vyjádření účelu (tedy nikoliv předmětu) smlouvy zásadní význam, neboť pouze zmaření účelu ve smlouvě výslovně vyjádřeného mohlo založit zánik závazku tzv. zmařením účelu smlouvy (srov. § 356 a § 357 obch. zák.), resp. vzniklo právo na odstoupení od smlouvy, pokud byl účel smlouvy zmařen v důsledku podstatné změny okolností. Současná právní úprava již tento institut výslovně neupravuje, neboť podstatná změna okolností vzniklá po uzavření smlouvy zakládá aplikaci § 1764 a násl. obč. zák., event. právo od smlouvy odstoupit podle § 1977 či § 2002 obč. zák.

### Vhodná úprava ve smlouvě

#### ■ **Preambule smlouvy:**

Smluvní strany vzájemně deklarují záměr vynaložit veškeré spravedlivě očekávané úsilí k dosažení účelu a předmětu této smlouvy, jímž je výroba a montáž stroje X specifikovaného níže, jakož i k eliminaci či minimalizaci jakýchkoli škodlivých následků vzniklých při plnění povinností z této smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že jsou zcela bez problémů schopné splácet své splatné závazky, nejsou zadluženy a nejsou úpadci ani dlužníky; v opačném případě odpovídají za škody tímto druhé smluvní straně způsobené.

#### ■ **Vyjádření účelu ve smlouvě o dílo:**

Účelem této smlouvy je sjednání podmínek pro provádění prací, výkonů, dodávek materiálů a výrobků zhotovitelem na níže uvedené stavbě (dále jen „dílo“), včetně ujednání o věcném rozsahu díla, dohodě o jeho ceně, době jeho provádění a provedení, podmínkách úhrady a době záruky za jeho provedení zhotovitelem.