

ČÁST PRVNÍ

SMLOUVY PŘÍPRAVNÉHO DRUHU OBECNĚ

Přehled částí

- I. Východiska smluv přípravného druhu jako svébytné skupiny smluv
- II. Reflexe smluv přípravného druhu v českém právním prostředí
- III. Základní charakteristika smluv přípravného druhu v českém právním prostředí
- IV. Vymezení smluv přípravného druhu
- V. Rysy smluv přípravného druhu
- VI. Smysl, funkce a účel smluv přípravného druhu
- VII. Dělení smluv přípravného druhu
- VIII. Kvalifikace smluv přípravného druhu

Klíčová slova

kontraktace; kvalifikace smluv; přípravné instituty smluvního práva; smlouva; smlouva předchozí; smlouva realizační (finální, definitivní, budoucí apod.); smlouvy přípravného druhu

Výběr judikatury

- NS 29 Cdo 5105/2014** – k posuzování smluv přípravného druhu podle obsahu;
NS 32 Cdo 3932/2010 – k požadavkům na nepojmenované smlouvy

Výběr literatury

1. Z komentářové literatury ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA, J. a kol. *Občanský zákoník: komentář. Sv. I (§ 1 až 654)*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2014; ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA, J. a kol. *Občanský zákoník: komentář. Sv. III (§ 976 až 1474)*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2014; HULMÁK, M. a kol. *Občanský zákoník: komentář V. Závazkové právo: obecná část (§ 1721–2054)*. Praha: C. H. Beck, 2014; LAVICKÝ, P. a kol. *Občanský zákoník: komentář I. Obecná část (§ 1–654)*. Praha: C. H. Beck, 2014.
2. Z další knižní literatury ONDREJOVÁ, D. *Průvodce uzavíráním smluv. 2. vyd.* Praha: Wolters Kluwer ČR, 2017.
3. Z časopisecké literatury TOMSA, M. Smlouva o smlouvě budoucí a jiné smlouvy k úpravě budoucích závazkových vztahů. *Obchodní právo*. 2014, č. 6, s. 206–211; BEJČEK, J. Předmluvní stadium. *Právní rádce*. 1994, č. 1, s. 10–11.

I. VÝCHODISKA SMLUV PŘÍPRAVNÉHO DRUHU JAKO SVĚBYTNÉ SKUPINY SMLUV

Přípravné instituty smluvního práva. Smlouvy přípravného druhu jsou součástí širšího komplexu přípravných institutů smluvního práva. Ten na jedné straně nemá nijak ostré hranice ani všeobecně zažitý název, na druhé straně však vykazuje určitou koherenci i strukturu.

Rozhodující argument pro možnost a vhodnost chápání přípravných institutů smluvního práva jako komplexu je však třeba hledat v jejich společném smyslu a také značném praktickém významu. Soudobý kontraktační proces může v závislosti na konkrétních podmínkách nabývat komplikovaných podob, v nichž se již neobejde bez více či méně institucionalizovaných (ne nutně legislativní úpravou) nástrojů přípravy. Tyto nástroje by nemohly naplnit svůj smysl a osvědčit praktický význam bez toho, aby byly vymezeny jak samy o sobě (tedy samostatně), tak vůči sobě navzájem (tedy v určitém komplexu).

Smlouvy přípravného druhu. Přípravné nástroje kontraktačního procesu mají různou právní podstatu. Z hlediska této publikace je podstatné rozlišování těch, které mají podstatu smlouvy, a ostatních; publikace se zaměřuje pouze na prvně zmíněné a užívá pro ně společný (obecný) pracovní pojem „smlouvy přípravného druhu“.

Často jde o smlouvy předcházející smlouvu, jejíž plnění představuje stranami sledovaný konečný účel, tedy smlouvu označovanou jako realizační, finální, definitivní, budoucí apod. Známý jsou však i smlouvy přípravného druhu, jež jsou s takovou (realizační, finální, definitivní, budoucí či podobně zvanou) smlouvou totožné. Z praktického hlediska (zde konkrétně z hlediska požadavku dosažení prakticky užitečného přehledu) je vhodné do skupiny smluv přípravného druhu zahrnovat obě zmíněná pojetí (blíže viz kapitolu VII).

II. REFLEXE SMLUV PŘÍPRAVNÉHO DRUHU V ČESKÉM PRÁVNÍM PROSTŘEDÍ

Praktický pohled. V českém právním prostředí (přeneseně to však bude platit i pro mnohé zahraniční právní řády) je třeba na smlouvy přípravného druhu nahlížet z hlediska jejich reálného uplatňování. Tyto smlouvy se využívají pravidelně ve specifických a komplikovanějších procesech směřujících k uzavření realizační smlouvy; proto jsou především produktem smluvní praxe.

Výslovná právní úprava. Zákonem výslovně upravena je jen malá část těchto smluv, jak je patrné z následujícího přehledu:

- Obecně zakotvena je smlouva o smlouvě budoucí (srov. § 1785 až 1788 obč. zák.).
- Pouze zvláště, a to v podobě ujednání o předkupním právu (srov. § 2140 až 2149 obč. zák.; obecně však lze přednostní právo založit nejen ke koupi), je zakotvena smlouva o přednostním právu na uzavření smlouvy.
- Jinak skýtá smlouvám přípravného druhu – coby smlouvám zásadně závazkové povahy – hlavní zákonnou oporu zásada neuzavřeného počtu smluv neboli přípustnost sjednávání zákonem zvláště neupravených (nepojmenovaných, inomínátních) smluv (srov. § 1746 odst. 2 obč. zák.), popř. smíšených smluv.
- Smlouvy přípravného druhu totožné s realizační smlouvou, která patří ke smlouvám pojmenovaným, budou charakterizovány (přínejmenším) zvláštní blízkostí ke smlouvám pojmenovaným.

Další prameny. Spíše než zákonem jako formálním pramenem práva je většina smluv přípravného druhu profilována materiálními prameny práva. Relativně konkrétní profil získávají tyto smlouvy postupně. První pomyslný vývojový stupeň představuje jejich opakované a dlouhodobé využívání ve smluvní praxi. Následně se promítají v judikatuře a odborné literatuře; ty na jedné straně nemohou praxi vyvinuté instrumenty zásadně změnit, na druhé straně však významně přispívají k jejich zobecnění, včetně precizování jejich podstaty (jak literatura, tak judikatura), a do jisté míry je mohou i korigovat (z pozice mocenské autority jen judikatura, srov. např. judikaturu k rezervačním smlouvám, která vysvětlila pojmový rozdíl mezi prostým rezervačním závazkem a závazkem k uzavření smlouvy).

III. ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA SMLUV PŘÍPRAVNÉHO DRUH V ČESKÉM PRÁVNÍM PROSTŘEDÍ

Svébytný smluvní druh. Před podáním základní charakteristiky smluv přípravného druhu je vhodné objasnit jejich vztah ke dvěma tradičním způsobům rozlišování smluv, typovému a druhovému. Smluvní typy vytvářejí jednu rozsáhlou paletu relativně konkrétně (co do obsahových a formálních náležitostí) vymezených kategorií, a to bez jednotícího kritéria (možno také říci, že smluvní typy vznikají spíše „zdola“, na základě svého častého využívání jsou následně zakotveny legislativně). Smluvní druhy představují množství třídění do relativně obecnějších kategorií, každé podle určitého jednotícího kritéria, popř. kombinace kritérií (možno také říci, že smluvní druhy jsou formulovány spíše „shora“, zejména teorií). Pod

smluvní druh může patřit nebo se k němu může vztahovat často více smluvních typů, popř. i smluv atypických nebo smíšených.

Smlouvy přípravného druhu potom zcela zřejmě náležejí ke druhé skupině (odtud také zvolený společný název). Také pro ně platí, že nejsou svázány s konkrétním smluvním typem; naopak jsou využitelné ve vztahu k různým smluvním typům, popř. smlouvám atypickým či smíšeným.

Patří se dodat, že chápání smluv přípravného druhu jako jednoho smluvního druhu není bez problému. Jak již bylo řečeno, jde o skupinu různorodou, což komplikuje nalezení společného a zároveň dostatečně určitého kritéria či kombinace kritérií jejího vymezení. Proti tomu lze však dostatečně argumentovat možností – byť složitějšího a do jisté míry otevřeného – společného vymezení (blíže viz kapitolu IV) a zejména také jeho praktickou účelností (skupina smluv přípravného druhu umožňuje uspořádat smlouvy příbuzné povahy, včetně vymezení vzájemných vztahů mezi nimi).

Hlavní hlediska charakteristiky. Základní charakteristiku smluv přípravného druhu v kontextu českého právního řádu je třeba podat nejméně z těchto hlavních hledisek:

- vymezení,
- smyslu, funkce, účelu,
- dělení.

Jednotlivá hlediska jsou rozpracována v následujících kapitolách.

IV. VYMEZENÍ SMLUV PŘÍPRAVNÉHO DRUHU

Smysl vymezení. Smyslem společného vymezení smluv přípravného druhu bude identifikovat jejich společné znaky. Pracovní a do jisté míry otevřená povaha obecného pojmu neumožňuje provést takové vymezení zcela přesně; tím spíše ale vyžaduje výrazně systematický přístup, včetně rozlišení vymezení pozitivního a negativního.

Pozitivní vymezení. Pozitivní vymezení smluv přípravného druhu spočívá na těchto základních znacích:

- smluvní podstatě,
- uplatnění před uzavřením realizační smlouvy, případně před dosažením její „hotové“ podoby nebo nastoupením jejich právních následků,
- uplatnění bez zásadního omezení kvalifikací připravované smlouvy.

Znak smluvní podstaty je výchozí a určující. Udává, že smlouvami přípravného druhu mohou být pouze nástroje vyhovující pojmu smlouvy, tedy nástroje založené na konsenzuálním projevu vůle alespoň dvou stran a působící v souladu s právním řádem konkrétní právní následky.

Pro úplnost možno dodat, že smluvní podstatě je třeba rozumět v obecném smyslu. Zmíněné nástroje potom nemusejí mít nutně povahu „technicky samostatné“ smlouvy; stejně tak mohou (a v praxi nejednou také budou) mít podobu ujednání v rámci širěji koncipované smlouvy, popř. dodatku ke smlouvě.

Znak uplatnění před uzavřením realizační smlouvy, případně před dosažením její „hotové“ podoby nebo nastoupením jejích právních následků svou formulací připouští, že smlouva přípravného druhu nemusí být pojmově odlišná od smlouvy realizační (viz již kapitolu I, rubriku „Smlouvy přípravného druhu“, blíže pak kapitolu VII).

Znak uplatnění bez zásadního omezení kvalifikací připravované smlouvy (tj. obecného uplatnění) vyjadřuje to, že smlouvu přípravného druhu lze uzavřít v zásadě ohledně jakékoli realizační smlouvy, typické, atypické, popř. smíšené; nelze dokonce vyloučit ani uzavření ohledně další smlouvy přípravného druhu, jiného (např. smlouvy o budoucí smlouvě opční), nebo i stejného (např. smlouvy o smlouvě budoucí, přičemž budoucí smlouva má být další smlouvou o smlouvě budoucí). Jinou věcí ovšem je, že ne všechny teoreticky možné kombinace budou také prakticky účelné (viz např. u smlouvy o přednostním právu na uzavření smlouvy, část třetí kapitolu I oddíl 2, rubriku „Uplatnění“).

Negativní vymezení. Negativní vymezení obecně slouží k vyloučení toho, co do předmětného pojmu nepatří (smyslem je vyjasnění, případně i úprava vymezení pozitivního). V případě smluv přípravného druhu konkrétně k vyloučení

- smluvních typů, v nichž je zřetelně oddělena přípravná a realizační fáze, nicméně tvoří jediný smluvní typ;
- smluvních typů, které slouží nebo mohou sloužit k přípravě uzavření další smlouvy, a to i jiného typu, popř. atypické nebo smíšené smlouvy, nicméně tvoří součást systému smluvních typů.

Prvně vyloučené smlouvy jsou smlouvám přípravného druhu blízké (právě zmíněným oddělením přípravné a realizační fáze), nicméně nevyhovují jejich pozitivnímu vymezení, zejména znaku uplatnění bez zásadního omezení kvalifikací připravované smlouvy (zatímco smlouvu přípravného druhu lze využít ve spojení s různými smluvními typy, popř. smlouvami atypickými či smíšenými, zde se přípravné jednání využívá jen ke konkrétnímu realizačnímu jednání); mimoto by nebylo účelné smlouvy přípravného druhu rozšiřovat o smlouvy, jež jsou legislativně zavedeny jako smluvní typ (smlouvy přípravného druhu jako obecnější

systematická kategorie osvědčí svůj smysl tím lépe, čím méně budou „narušovat“ zavedený systém smluvních typů jako konkrétnějších kategorií).

Příklad

Takovým smluvním typem je například smlouva o úvěru, kterou I. Pelikánová (s výcho- diskem v její konsenzuální povaze) popsala jako smlouvu o budoucí smlouvě o půjčce (dnes zápujčce, přičemž tato smlouva měla a má reálnou povahu).²

Posléze vyloučené smlouvy by do smluv přípravného druhu mohly spadat, vyhověly by i znaku obecného uplatnění (stejně jako smlouvy přípravného druhu, i tyto smlouvy lze využít ve spojení se smlouvami různého typu, popř. atypic- kými či smíšenými), nicméně narážíme na již zmíněnou neúčelnost rozšiřování smluv přípravného druhu o smlouvy legislativně zavedené jako smluvní typ [viz prvně vyloučené smlouvy; při jejich vyloučení zmíněné nežádoucí „narušování“ zavedeného systému smluvních typů by bylo tím nápadnější, pokud by do smluv přípravného druhu byly „vtahovány“ nejen jednotlivé smluvní typy (výše smlouva o úvěru), ale i celá skupina smluvních typů (zde smlouvy příkazního typu)].

Příklad

Takovými smlouvami budou zejména smlouvy příkazního typu [ve smyslu části čtvrté hlavy II dílu 5 obč. zák. (§ 2430 až 2520)].

Dovětek k pojmosloví. Jak již bylo řečeno, smlouvy přípravného druhu jsou to- liko pracovním pojmem, nikoli zavedeným pojmem odborným (*terminus tech- nicus*). Tato publikace ani nemá ambici nový odborný pojem zavádět. Uvedené ovšem nebrání ucelenému chápání smluv přípravného druhu; to je podmíněno – spíše než zavedeným pojmem – určitou vnitřní soudržností.

Skladba zvoleného pracovního pojmu „smlouvy přípravného druhu“ byla již převážně vysvětlena, a to pokud jde o „smlouvy“ (viz rubriku „Pozitivní vy- mezení“) a „smluvní druh“ (viz kapitolu III, rubriku „Svébytný smluvní druh“); k vysvětlení tak zbývá „přípravnost“. Tato složka je dobře srozumitelná a pokud možno neutrální vzhledem k aktuální i historické právní terminologii.³ Jako ta- ková dostatečně pokrývá celou skupinu předmětných smluv, a naopak nespádá k záměně s jednotlivou smlouvou sem řazenou. Třeba ovšem dodat, že oproti dřívě

² PELIKÁNOVÁ, I. *Komentář k obchodnímu zákoníku. 4. díl. Obchodní závazkové vztahy.* Praha: Linde, 1997, s. 374.

³ S jistotou výhradou, že adjektivum „přípravný“ může připomínat přípravnou smlouvu (*pactum praeparatorium*, punktaci); tomuto dojmu by však měl bránit celek spojení „smlouvy přípravného druhu“, a to jak plurálním tvarem, tak přirozeně širším vyzněním.

vysvětleným složkám pracovního pojmu je do značné míry dána také autorskou volbou.

Poznámka

Společná označení smluv, jež se vyznačují toliko přípravnou povahou, jsou užívána i jinými autory. Jde rovněž o označení pracovní, jež se svým rozsahem nemusí kryt se smlouvami přípravného druhu podle této publikace. Pro příklad lze uvést Eliášovo náznakové spojení „přípravné smlouvy“ (k nim autor zařadil výslovně smlouvu o smlouvě budoucí a tzv. normativní smlouvy; z výkladu však vyplývá,⁴ že množina přípravných smluv není vyčerpána)⁵ nebo Tomsova opisná spojení (zřejmě synonymická) „smlouvy k úpravě budoucích závazkových vztahů“ a „smlouvy vztahující se k budoucím smlouvám o konkrétním věcném plnění“ [k nim autor zařadil smlouvu o smlouvě budoucí a další smlouvy vyhovující uvedené charakteristice; u těch upozornil na různici se obsah, cíle, ale i nadpisy: „rámcová smlouva, smlouva o spolupráci, dohoda o dodacích podmínkách (pro určitý druh dodávek zboží) apod.“ a při dalším výkladu jejich příklady uváděl spíše opisem než nadpisem].⁶

V. RYSY SMLUV PŘÍPRAVNÉHO DRUHU

Smysl. Rysy smluv přípravného druhu v níže rozvedeném smyslu představují doplnění základních znaků této skupiny smluv. Na rozdíl od základních znaků (viz kapitolu IV, rubriku „Pozitivní vymezení“) ovšem snesou o něco menší formulační přesnost, nemusí platit pro vymezenou skupinu smluv všeobecně, případně jsou pouze odvozeny ze základních znaků apod. Tedy shrnují poněkud volnější, nicméně pro dotvoření celkové představy o skupině smluv přípravného druhu účelné charakteristiky.

Z těchto rysů lze zmínit alespoň:

- přípravnou povahu,
- převážně nepojmenovanou povahu,
- neformálnost,

⁴ ELIÁŠ, K. In BEJČEK, J., ELIÁŠ, K., RABAN, P. a kol. *Kurs obchodního práva. Obchodní závazky*. 4. vyd. Praha: C. H. Beck, 2007, s. 79–88. Z náznakového označení „přípravné smlouvy“ lze chápat jejich vztah ke „smlouvám přípravného druhu“ podle této publikace různě; nabízí se i jejich ztotožnění.

⁵ Srov. uvedení výkladu o normativních smlouvách větou „Mezi přípravné smlouvy se rovněž zařazují smlouvy normativní [...]“ tamtéž, s. 87.

⁶ TOMSA, M. Smlouva o smlouvě budoucí a jiné smlouvy k úpravě budoucích závazkových vztahů. *Obchodní právo*. 2014, č. 6, s. 206–211. Z opisného označení „smlouvy k úpravě budoucích závazkových vztahů“ či „smlouvy vztahující se k budoucím smlouvám o konkrétním věcném plnění“ lze usuzovat, že oproti „smlouvám přípravného druhu“ podle této publikace nezahrnují smlouvy totožné s realizační smlouvou.

- zvláštní povahu předmětu,
- převážně závazkovou povahu.

Přípravná povaha. Přípravná povaha je sice hlavním (vedoucím), leč dosti pružným (málo konkrétním) rysem smluv přípravného druhu. Vyjadřuje tolik, že takové smlouvy plní konkrétní funkci (v závislosti na té které kategorii); samy o sobě však nejsou účelem kontraktace. (K funkci a účelu smluv přípravného druhu viz blíže kapitolu VI.)

Převážně nepojmenovaná povaha. Převahu smluv přípravného druhu tvoří smlouvy nepojmenované (inominátní).

Poznámka

V této publikaci se preferuje rozlišování smluv „pojmenovaných“ (též „nominátních“) a „nepojmenovaných“ (též „inominátních“), přičemž smlouvy nepojmenované je třeba chápat jako smlouvy, které zákon výslovně neupravuje jako smluvní typ ani druh, tedy smlouvy, které se staví vedle zákonem upravených smluvních typů i druhů. Literatura rovněž užívá rozlišování smluv „typických“ a „atypických“, přičemž smlouvy typické (minimálně jazykově) značí smlouvy zákonem výslovně upravené jako smluvní typ, avšak u smluv atypických může vzniknout otázka, zda nemají být chápány pouze jako smlouvy, které se staví vedle zákonem výslovně upravených smluvních typů (ne již druhů). Protože smlouvy přípravného druhu jsou smlouvami, které většinou nejsou zákonem výslovně upraveny a které stojí vedle zákonem výslovně upravených smluvních druhů, hovoříme o nich jako o smlouvách nepojmenovaných, nikoli atypických; o smlouvách atypických pak hovoříme jen ve smyslu smluv, které stojí vedle smluvních typů.

Jak již uvedeno (v kapitole II, rubrice „Výslovná právní úprava“), pojmenovanou povahu má z pojednáváných smluv pouze smlouva o smlouvě budoucí (srov. § 1785 až 1788 obč. zák.) a jen v jedné z více možných podob, totiž v podobě zakládající předkupní právo (srov. § 2140 až 2149 obč. zák.), je pojmenována smlouva o přednostním právu na uzavření smlouvy.

Ostatní smlouvy přípravného druhu se řadí ke smlouvám nepojmenovaným. Z nepojmenované povahy plynou významné důsledky, konkrétně zejména

- pro vymezení jednotlivých kategorií smluv – to lze provést často jen rámcově; tento důsledek se však poněkud zjemňuje v kontextu zásadní dispozitivitivy smluvního práva, kdy i smlouvy zákonem výslovně upravené připouštějí v závislosti na shodné vůli stran značnou míru obsahové modifikace, a potom se i jejich vymezení jakoby rozostřuje;

- pro smluvní praxi využívající smlouvy přípravného druhu – zde je třeba věnovat pozornost dostatečně podrobnému ujednání obsahu takové smlouvy, čímž se strany vyhnou často nezamýšlenému dopadu konkrétního ustanovení obecné zákonné úpravy závazků či právních jednání, případně sporům o úpravu použitelnou na bázi obdoby podle § 10 odst. 1 obč. zák.

Jak již bylo také uvedeno (na témže místě), (přínejmenším) velmi blízko ke smlouvám pojmenovaným mají ty smlouvy přípravného druhu, které jsou totožné s pojmenovanou realizační smlouvou.

Neformálnost. S převážně nepojmenovanou povahou smluv přípravného druhu úzce souvisí i jejich zásadní neformálnost, tzn. že zůstávají u zásady § 559 obč. zák., že „[k]aždý má právo zvolit si pro právní jednání libovolnou formu, není-li ve volbě formy omezen ujednáním nebo zákonem“.

Podle občanského zákoníku

- pro smlouvu o smlouvě budoucí jako pojmenovanou smlouvu přípravného druhu není vyžadována zvláštní forma (blíže viz část druhou kapitolu III, rubriku „Hledisko zákona“),
- pro nepojmenované smlouvy přípravného druhu odlišné od realizační smlouvy rovněž ne [výjimku představuje požadavek písemné formy pro ujednání věcného předkupního práva k nemovitosti (§ 2128 odst. 1 obč. zák.)],
- pro smlouvy přípravného druhu totožné s realizační smlouvou bude platit případný požadavek zákona na zvláštní formu pro takovou realizační smlouvu; jinak je forma volná.

Požadavek zvláštní formy však může pro smlouvu přípravného druhu vyplynout i z jiného zákona.

Příklad

Kterákoli smlouva přípravného druhu, která podléhá uveřejnění podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, tak musí vyhovět náležitosti formy podle § 8 odst. 2 tohoto zákona (musí být uzavřena v písemné formě, popřípadě v jiné formě umožňující uveřejnění prostřednictvím registru smluv).

Zvláštní povaha předmětu. Zvláštní povahou se vyznačuje předmět smluv přípravného druhu, jež teprve předcházejí realizační smlouvou (jsou od ní pojmově odlišné).