



Krásný den,

téma dnešního Newsletteru vzešlo z hlasování na FB stránce [Právní svačinky](#). Sice těsně, ale nakonec zvítězilo i nad tématem „Přehled aktuálně platných úlev a omezení pro podnikatele“.

V minulém Newsletteru jste dostali návod, jak se v dnešní překotné legislativě orientovat a jak rozlišit, co ještě platí, co je neplatné a co platit teprve bude. Legislativní proces je nadále velmi překotný, a právě proto se dnes pokusím trochu zpomalit.



Podrobnější vymezení dnešního tématu v anketě znělo: „**nesplnění smluvních povinností, nemožnost plnění, vyšší moc – kdy a jak uplatnit, smluvní pokuty, úroky z prodlení, náhrady škody, nároky zaměstnanců a zaměstnavatelů**“. Postupně se budu jednotlivými podtématy zabývat.

Téma - NESPLNĚNÍ SMLUVNÍCH POVINNOSTÍ

Nesplnění smluvních povinností může mít různé příčiny i různé důsledky. **My se dnes budeme soustředit na nesplnění smluvních povinností v důsledku vyhlášeného nouzového stavu a s ním souvisejících omezení.** Na podnikání mají pochopitelně vliv nejen samotná omezení směřující k uzavření provozoven. Řada z Vás provozovnu přímo kvůli vládnímu nařízení uzavřít nemusela. Ovšem pokud jste dosud fungovali převážně na osobním kontaktu s klientem a ten teď osobní kontakt nemohl realizovat, protože zrovna návštěva Vaší provozovny nepatřila k těm povoleným účelům pohybu venku, k přerušení nebo omezení činnosti nakonec stejně došlo. A pokud jste kvůli tomu nebyli schopni přiblížit se obvyklým a očekávaným příjmům, a proto nezaplatili nájemné za pronajaté kancelářské prostory – **je to nesplnění smluvních povinností v souvislosti s COVID-19?** A pokud ano, jak se důsledky liší od situace, kdy by se o souvislost s COVID-19 nejednalo?

Nesplněná povinnost, resp. úplná nebo dočasná nemožnost dostát závazkům ze smlouvy Vás může potkat na obou stranách, tedy buď jste ten, kdo má plnit anebo ten, komu má být plněno.

Pokud už nastala situace, že není plněno, je potřeba začít zjištěním, co na to říká smlouva. A pozor, smlouvou se nemyslí jen jeden jediný dokument. Součástí smlouvy mohou být obchodní podmínky. Smlouva může mít různé dodatky. Smlouva může být uzavřená v podobě rámcové smlouvy a pak sjednaných podmínek pro jednotlivé dodávky. A může být samozřejmě i ústní a tam pak doporučuji pátrat i v e-mailové a obdobné komunikaci, protože právě ta může leckdy obsahovat důkaz o tom, že něco konkrétního bylo předtím ujednáno ústně.

Řeší-li smlouva, jak se postupuje v případě prodlení, jaké důsledky má vyšší moc, bude mít smluvní úprava přednost před úpravou zákonnou. Výjimkou by byla jen situace, kdy by smlouva v tomto obsahovala nějaké zakázané ujednání a kdy by se odchylovala od zákona tam, kde to zákon neumožňuje. V těchto případech by se uplatnila zákonná úprava. Hodně důležité je i to, zda máte sjednanou smluvní pokutu (*protože ta sama o sobě ze zákona nevzniká, musí být platně sjednaná*) a pokud máte, tak za jakých podmínek na ni vzniká nárok a jaký je její vztah k náhradě škody vzniklé nesplněním smluvní povinnosti.

Ke stávající situaci a ztíženému plnění smluvních povinností se dají z občanského zákoníku využít především tyto 3 instituty:

- vyšší moc
- podstatná změna okolností
- následná nemožnost plnění

Opět pozor: Situace se vyvíjí a to, co mělo před měsícem podobu vyšší moci je dnes už v podstatě realita. Kde pro někoho byl konec podnikání, pro jiného vrchol dosavadního podnikání. Možnosti a nároky je potřeba posuzovat pokaždé přímo ke konkrétní situaci a konkrétnímu podnikateli, resp. konkrétním smluvním stranám.

VYŠŠÍ MOC

O vyšší moci mluví občanský zákoník na několika místech, přesto výslovně vyšší moc jako pojem nedefinuje. Po chvíli pátrání se ovšem dostaneme k § 2913 odst. 2 (<https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2012-89?text=2913>), a ten říká:

„Povinnosti k náhradě se škůdce zprostí, prokáže-li, že mu **ve splnění povinnosti ze smlouvy dočasně nebo trvale zabránila mimořádná nepředvídatelná a nepřekonatelná překážka vzniklá nezávisle na jeho vůli.**“

A takto je v právu chápána vyšší moc. Na konkrétním příkladu si ukážeme jednotlivé části této „definice.“

Příklad: V říjnu 2019 začne podnikatel prodávat vstupenky na konferenci s tématem „Jarní daňové a účetní novinky“. Konference se má konat 27. a 28.3.2020 v prostorách velkého konferenčního centra v Praze. Pro účastníky je zajištěno občerstvení a zvýhodněné ubytování v blízkých hotelích. Na večer 27.3.2020 je plánovaný networkingový program. **A zcela nepředvídatelně dojde v době mezi prodejem vstupenek (a uzavřením smlouvy mezi podnikatelem a těmi, kdo si vstupenku koupí) k nepředvídatelné překážce v podobě vydání vládních opatření v rámci nouzového stavu v souvislosti s COVID-19.** Překážka je současně nepřekonatelná, v původní podobě nelze živou konferenci konat, zákaz je plošný. A tato překážka rozhodně vznikla nezávisle na vůli podnikatele. **Otázkou je, zda jde o trvalou nebo dočasnou překážku.** Konference se dá konat i on-line, ovšem to nemusí být technicky možné pro všechny účastníky a při nejlepší vůli jim on-line forma nenahradí živou konferenci, jejíž součástí je i osobní setkávání nebo občerstvení. Na druhou stranu nepotřebují účastníci on-line formy ubytování. Zrovna tak se dá konference konat i někdy později (*aspoň v to tedy věřím*). ALE – ani to nemusí být pro všechny účastníky akceptovatelné. A důvody neakceptovatelnosti opět mohou být rozličné, počínaje kolizí s jinou plánovanou vzdělávací akcí až po možný termín porodu konkrétní účastnice. Navíc takové Jarní daňové a účetní novinky přednášené místo v březnu až v listopadu si těžko představit.

Abych učinila nějaký závěr k uvedenému příkladu. **Jsem toho názoru, že se o vyšší moc jedná. Jinak by tomu bylo v situaci, kdyby pořadající podnikatel zveřejnil konání konference a spustil prodej vstupenek až po vyhlášení krizových opatření.** A to i kdyby si dal třeba měsíční rezervu. Sice v tu dobu mohl očekávat, že nouzový stav bude jen záležitost jednoho měsíce, ale stejně tak měl předvídat, že se může ještě protáhnout. Proto je opravdu potřeba při uzavírání nových smluv s novou situací počítat a rozhodně nespoléhat na vyšší moc v souvislosti s COVID-19. **Tato „omluvenka“ by už ve většině případů nefungovala.**

Důsledky vyšší moci:

Jak už jsem zmínila, o vyšší moci mluví občanský zákoník na několika místech.

- § 651: Promlčecí lhůta neběží po dobu, **dokud trvá vyšší moc**, která věřiteli v posledních šesti měsících promlčecí lhůty znemožnila právo uplatnit.
- § 2626 odst. 2, který se týká smlouvy o dílo, jejímž předmětem je provádění stavby: Objednatel má právo na provedení dodatečné kontroly, nahradí však zhotoviteli náklady s tím spojené, **zabránila-li mu v účasti na kontrole vyšší moc a požádal-li o dodatečnou kontrolu bez zbytečného odkladu**, jinak jde k jeho tíži vše, co dodatečná kontrola vyvolá.
- § 2625 odst. 1 týkající se odpovědnosti provozovatele zvláště nebezpečného provozu: Kdo provozuje závod nebo jiné zařízení zvláště nebezpečné, nahradí škodu způsobenou zdrojem zvýšeného nebezpečí; provoz je zvláště nebezpečný, nelze-li předem rozumně vyloučit možnost vzniku závažné škody ani při vynaložení řádné péče. Jinak se povinnosti zproští, **prokáže-li, že škodu způsobila zvnějšku vyšší moc** nebo že ji způsobilo vlastní jednání poškozeného nebo neodvratitelné jednání třetí osoby; ujednají-li se další důvody zproštění, nepřihlíží se k tomu.

Vyšší moc je zmíněna i v dalších ustanoveních. **Důležité je, že ani vyšší moc nefunguje automaticky, je zpravidla potřeba ještě něco dalšího udělat, hlídat si lhůtu. Proto pokud jste se ocitli v důsledku vyšší moci v potížích s plněním své povinnosti, zjistěte si, jestli smlouva a zákon nestanoví další podmínky pro uplatnění konkrétní úlevy.** Lze jen doporučit, co nejdříve druhou stranu upozornit na to, že v důsledku vyšší moci nebude plnění možné anebo bude opožděné. Pokuste se navrhnout náhradní řešení, ať už je to dojednání nového termínu (třeba i kompenzovaného o něco nižší cenou), náhradní plnění „na dálku“ tam kde to možné je apod. Část zákazníků nemusí na náhradní plnění přistoupit, ale část ano. **Při dojednávání náhradního plnění se pokuste do ujednání zahrnout i to, že plněním náhradního plnění bude Váš závazek považovaný za řádně splněný, nebudou uplatňovány sankce (a uvést konkrétně jaké).**

Nemáte-li ve smlouvě něco jiného, tak podle zákona vyšší moc mimo jiné znamená, že při neplnění v důsledku vyšší moci není povinnost hradit té straně, která vůbec nebo včas plnění nedostala, náhradu škody tím způsobené. **Ovšem ze zákona taková úleva neexistuje pro smluvní pokutu. Od té vyšší moc**

nechrání. Byť je možné, že v konkrétních případech by soud smluvní pokutu pro rozpor s dobrými mravy snížil anebo vůbec nepřiznal.

Ještě snad závěrem zmíním, že pokud není ujednáno něco jiného (*třeba v tolik podceňovaných obchodních podmínkách*), tak pokud již klient uhradil platbu předem a služba/produkt nemohly být v důsledku vyšší moci dodány, měl by mu prodávající/poskytovatel platbu vrátit, protože oproti ní není schopen poskytnout uhrazené plnění (*i když nikoli vlastní vinou*). Nemusí ovšem hradit škodu vzniklou v důsledku neposkytnuté služby nebo nedodaného produktu.

PODSTATNÁ ZMĚNA OKOLNOSTÍ

Podstatnou změnu okolností, resp. její právní úpravu v občanském zákoníku najdete v § 1765:

„Dojde-li ke změně okolností tak podstatné, že změna založí v právech a povinnostech stran **zvláště hrubý nepoměr znevýhodněním jedné z nich** buď neúměrným zvýšením nákladů plnění, anebo neúměrným snížením hodnoty předmětu plnění, **má dotčená strana 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. **Uplatnění tohoto práva neopravňuje dotčenou stranu, aby odložila plnění.**“

Na rozdíl od uplatnění vyšší moci neznamená uplatnění institutu podstatné změny okolností úlevu v podobě nehrazení vzniklé škody. Je to pouze oprávněný důvod k tomu začít jednat o změně smlouvy a znovu vyrovnat práva a povinnosti obou stran. Neznamená to (viz poslední věta citovaného ustanovení) ani, že by bylo možné dočasně přestat s plněním, byť je velmi nerovnovážné. Není zde ani vliv na povinnost hradit smluvní pokutu. Nicméně § 1766 občanského zákoníku říká, že **pokud se strany o obnovení rovnováhy nedohodnou, tak může původní smluvní závazek změnit nebo zrušit.**

I tady je potřeba konat včas, protože **pokud byste právo na obnovení jednání o nevyvážené smlouvě neuplatnili ve lhůtě 2 měsíců po zjištění změny okolností, soud by podaný návrh zamítl.**

V souvislosti s tímto institutem musím zmínit i jedno z ustanovení, které ve smlouvách často bývá a reálně si ho nikdo nevšímá, resp. do nedávna nevšímal. **Celý tento institut nelze totiž uplatnit, pokud je ve smlouvě ujednáno, že smluvní strana na sebe přebírá nebezpečí změny okolností.** Až budete uzavírat smlouvu, kde takováto výluka bude, neberte to jako jedno z těch nudných/nutných ustanovení.

NÁSLEDNÁ NEMOŽNOST PLNĚNÍ

Základ tohoto institutu je upravený v [§ 2006 odst. 1](#) občanského zákoníku:

„Stane-li se dluh po vzniku závazku nesplnitelným, zaniká závazek pro nemožnost plnění. **Plnění není nemožné, lze-li dluh splnit za ztížených podmínek, s většími náklady, s pomocí jiné osoby nebo až po určené době.**“

Opět se dostáváme k tomu, že **ani v době trvání krizových omezení nemusí být automaticky závazek nesplnitelný**. Vyplývá to hned z druhé věty citovaného ustanovení. Jakmile lze dluh (závazek) splnit například tím, že část výrobního procesu zadám jiné osobě než původnímu subdodavateli nebo přímo koupím od další osoby nebo si ke splnění závazku musím pořídit další vybavení, nejedná se o nesplnitelný závazek.

Možná to vyzní poněkud pesimisticky, protože se může zdát, že závazek snad nikdy není nesplnitelný. Podmínky tu uvádím právě proto, že v praxi bývá snadno konstatováno, že jde o nesplnitelný závazek a o to větší šok přijde, když je pak závěr soudu opačný.

Jde-li opravdu o nemožné plnění, je potřeba obdobně jako u vyšší moci bez zbytečného odkladu oznámit nemožnost plnění druhé smluvní straně. Pokud by tak nebylo učiněno, tak pak ta smluvní strana, co včas neoznámila nemožnost plnění, musí uhradit druhé straně škodu tím vzniklou (např. náklady na obstarání zbytečně dražšího náhradního plnění anebo sankci, kterou musel uhradit svému klientovi za pozdní dodání).

Ve smlouvách, které budete teprve uzavírat, doporučuji myslet i na případnou nemožnost plnění. Mimo jiné si můžete ve smlouvě i nadefinovat, co se nemožností plnění myslí, do kdy je potřeba ji oznámit druhé straně a jaké s ní jsou spojené důsledky.

.....

DOPORUČENÍ: U aktuálních smluv si udělejte revizi jejich možného předčasného ukončení (pokud by bylo nutné, a to z jedné i z druhé smluvní strany):

- Za jakých podmínek je předčasné ukončení možné (důvody, výpovědní lhůta, nutnost uplatnit nějakou dobu předem)?
- Je s předčasným ukončením spojená nějaká sankce?
- Není ve smlouvě sjednáno automatické prodloužování? Pokud ano, co je potřeba udělat, abych se tomu zabránilo.
- Tam, kde není smlouva příliš výhodná, resp. lze získat lepší podmínky a je možné ji brzy skončit (nebo se blíží prodloužení), nechte si zpracovat nabídku podmínek pro uzavření nové smlouvy pro další období (i od konkurenčních dodavatelů).

..... SMLUVNÍ POKUTA

Jak již bylo zmíněno, **nárok na smluvní pokutu nemůže vzniknout bez toho, že by byla smluvní pokuta smluvně sjednána**. Pokud ve smlouvě (nebo s ní spojených obchodních podmínkách) smluvní pokutu sjednanou nemáte, pak nemůže nastat situace, že by ji jedna ze smluvních stran měla platit.

Je-li smluvní pokuta sjednaná, pak je důležité zjistit, jestli jsou dány nějaké okolnosti, důvody, za kterých když nastanou, se smluvní pokuta neplatí. Dále **je potřeba zjistit, jestli je smluvní pokuta tzv. paušalizovanou škodou**, a tedy v sobě již i zahrnuje náhradu případné vzniklé škody anebo jestli je povinnost hradit jak smluvní pokutu, tak i vzniklou škodu, případně ještě i smluvní úrok z prodlení. Není-li ve smlouvě toto řešeno a je jen sjednána výše smluvní pokuty, pak v případě vzniku škody se hradí jen smluvní pokuta vzniklá z porušení povinnosti zajištěné smluvní pokutou.

Zaplacení smluvní pokuty neznamena, že poté již není potřeba splnit i smluvní závazek. Ten samozřejmě splněn být musí, leda byste se dohodli s druhou stranou jinak.

A pozor, není-li výslovně ujednáno jinak, tak smluvní pokuta se hradí i v případě, kdy druhé smluvní straně ani žádná škoda porušením povinnosti nevznikla.

•

ÚROK Z PRODLENÍ

Může být sjednaný ve smlouvě, pak jde o smluvní úrok z prodlení.

V případech, kdy smlouva úrok z prodlení neřeší, lze použít tzv. zákonný úrok z prodlení. Ten pro prodlení vzniklá v 1. pololetí roku 2020 činí 10 % p.a. (ročně).

Úrok z prodlení se týká jen peněžitých závazků. Oproti tomu výše zmíněná smluvní pokuta i závazků nepeněžitých.

NÁHRADA ŠKODY

I u náhrady škody hraje velkou roli smluvní úprava. Ta totiž může zmírnit anebo zpřísnit zákonné podmínky (tam, kde to zákon nevylučuje).

Obecně počítejte spíš s tím, že pro podnikání platí objektivní odpovědnost, což znamená, že ke vzniku nároku druhé strany na náhradu škody není nutné, aby podnikatel svým jednáním škodu zavinil. Postačí, že škoda vznikla a bylo to v souvislosti se smlouvou.

V současné situaci bude potřeba zkoumat, zda jde o škodu, která byla způsobena v důsledku vyšší moci. Pokud půjde o vyšší moc, škoda se hradit nebude, není-li ve smlouvě výslovně ujednáno jinak.



Téma – ZAMĚSTNAVATEL, ZAMĚSTNANEC A AKTUÁLNÍ SITUACE

K této problematice dnes jen pár postřehů:

- U konkrétních zaměstnavatelů mohou nastat (i souběžně) různé situace a podle toho pak zaměstnanec, který kvůli aktuální situaci nepracuje, může mít **nárok na náhradu ve výši 100 % mzdy** (z důvodu překážky v práci na straně zaměstnavatele) **nebo 80 % mzdy** (omezení dostupnosti surovin nebo jiných vstupů) **anebo jen 60 % mzdy** (omezený provoz – omezená poptávka po službách, produktech, tzv. částečná nezaměstnanost).
- Pokud chcete uplatňovat po státu **v rámci programu Antivirus** náhrady mzdy, tak je potřeba mít jasno v tom, na základě jakého titulu žádáte, resp. v jakém režimu (A nebo B) a **jaký je pro konkrétní případy limit pro maximální výplatu. Pokud máte více zaměstnanců, může se vyplatit kombinovat** (tam, kde to jde) možnosti uvedené v předchozí odrážce, a to i s přihlédnutím k výši mzdy jednotlivých zaměstnanců.
- **Čerpání dovolené určuje zaměstnavatel, tj. může ji zaměstnanci nařídit.** Je ale nutné to udělat aspoň 14 dní předem, pokud se nedohodnete se zaměstnancem jinak.

- **Uplatňujete-li home office a zvláště pokud v něm zvažujete pokračovat dlouhodoběji, je potřeba sjednat změnu pracovní smlouvy.** A neopomenout upravit i otázky typu BOZP, evidence pracovní doby, náhrady výdajů (lze např. řešit paušální náhradou za domácí elektřinu, internet atd.), způsob předávání práce. Pokud za tímto účelem svěřujete zaměstnanci firemní počítač nebo jiné přístroje a pomůcky, tak upravit i odpovědnost za takové svěřené věci. Hodit se může i úprava týkající se mlčenlivosti a ochrany zpracovávaných osobních údajů.

Téma – NOVINKY V LEGISLATIVĚ



Novela občanského zákoníku

Má číslo 163/2000 Sb. a je účinná od 1.7.2020.

Výrazně (opět) omezuje zákonné předkupní právo, což by mělo usnadnit a zrychlit zejména známé případy u spoluvlastnictví garážových stání ve velkých bytových domech.

Novela přináší změny i v oblasti právní úpravy SVJ.

Novela mění i zákon o obchodních korporacích. Tam se změna dotýká družstev.

[CELÝ TEXT NOVELY](#)



Z "KRIZOVÉ" LEGISLATIVY

V minulém Newsletteru jsem Vás informovala o některých v tu dobu projednávaných zákonech v legislativním procesu v Parlamentu. Dnes už je máme ve finální podobě ve sbírce zákonů.

Jedná se zejména o následující:

- **Vyšlo ve Sbírce zákonů:**
 - **zákon č. 159/2020 Sb.**, o kompenzačním bonusu (aktuálně Sněmovna přehlasovala Senát, který navrhoval zvýšení pro další období a nadále by mělo být i za období od 1.5.2020 do 8.6.2020 poskytováno 500 Kč denně, tato novela také brzy vyjde ve Sbírce zákonů, jakmile bude podepsána panem prezidentem)
 - **zákon č. 191/2020 Sb.** – tzv. **LEX COVID** týkající se soudních řízení, exekucí, insolvenčí a konání valných hromad právnických osob - doporučuji mu věnovat pozornost, zčásti jde o změny trvalé. Určitě se k zákonu ještě vrátím.

- **novela zákona o realitním zprostředkování** - i když prodlužuje lhůtu, doporučuji i stávajícím RK vyřídít vázanou živnost (máme s tím zrovna čerstvou zkušenost u nově zakládaného sro), jinak je v živnostenském rejstříku možná pro klienty matoucí, když se zobrazuje informace o ukončení realitní činnosti. Novelu najdete pod číslem [190/2020 Sb.](#)
- **zákon č. [210/2020 Sb.](#), o některých opatřeních ke zmírnění dopadů epidemie koronaviru SARS CoV-2 na nájemce prostor sloužících podnikání**
- **nařízení vlády č. [202/2020 Sb.](#), kterým se stanoví cenové moratorium nájemného z bytů**

Změny i v nejbližších dnech bude rozhodně plno, aktuální info můžete sledovat i na našich [webových stránkách](#) nebo na FB na [Právních svačinkách](#).

A budu se těšit opět za měsíc u nového Newsletteru.