



Oficiální stránky odborného právníckého
časopisu české advokacie

Bulletin-advokacie.cz

Meze předsmuvní odpovědnosti podle o. z. a výkladová praxe soudů

autor: JUDr. Aleš Linhart, Ph.D.

publikováno: 02.05.2017

V předchozím období totiž Nejvyšší soud ČR již tento druh odpovědnosti částečně dovozoval ve své judikatuře, jakkoli zákonná právní úprava chyběla. Teprve nyní jsou ovšem zřetelněji vymezeny hranice takové předsmuvní odpovědnosti, jakož i založena odpovědnost za škodu jejím porušením vzniklou. I tak však přetrvává ve výkladové a soudní praxi řada otázek, které je třeba vyřešit.

Uvedená ustanovení nového občanského zákoníku vymezují následující jednotlivé skutkové podstaty odpovědnosti za jednání stran, tj. 1. vedení jednání bez úmyslu smlouvu uzavřít, 2. nesplnění informační povinnosti, 3. ukončení jednání bez spravedlivého důvodu a 4. zneužití nebo prozrazení důvěrných informací.

1. Vedení jednání bez úmyslu smlouvu uzavřít

Podle ust. § 1728 odst. 1 o. z. *může každý vést jednání o smlouvě svobodně a neodpovídá za to, že ji neuzavře*, s výjimkou jednání o smlouvě bez úmyslu smlouvu uzavřít. **Deliktem je v tomto případě uvedení druhé smluvní strany v omyl.** Odpovědnost za škodu se zde posoudí podle obecné úpravy § 2910 a násl. o. z. a poškozená strana může požadovat náhradu veškerých marně vynaložených nákladů.

2. Nesplnění informační povinnosti

Jak uvádí § 1728 odst. 2 o. z., *strany si při jednání o uzavření smlouvy vzájemně sdělí všechny skutkové a právní okolnosti tak, aby se každá ze stran mohla přesvědčit o možnosti uzavřít platnou smlouvu a aby byl každé ze stran zřejmý její zájem smlouvu uzavřít.* Ustanovení míří jak na okolnosti, které by mohly způsobit absolutní či relativní neplatnost smlouvy (např. omezení jedné ze smluvních stran), jakož i na informace o tom, z jakého důvodu chce

příslušná strana smlouvu uzavřít. Informační povinnost lze plnit přímo či nepřímo, pokud to vyplývá a dá se dovodit z obsahu sdělení strany. Informační povinnost nevzniká, pokud strana informaci již má nebo musí mít a vědět o ní. V souvislosti s rozsahem poskytnutých informací lze následně jednoznačněji posoudit legitimitu důvodu, pro který by případně byla negociace ukončena ve smyslu ust. § 1729 odst. 1 o. z. **Sankcí za nesplnění povinnosti je podle obecné úpravy § 2910 a násl. o. z. odpovědnost za způsobenou škodu.**

3. Ukončení jednání bez spravedlivého důvodu

Podle § 1729 odst. 1 o. z. platí, že *dospějí-li strany při jednání o smlouvě tak daleko, že se uzavření smlouvy jeví jako vysoce pravděpodobné, jedná nepoctivě ta strana, která přes důvodné očekávání druhé strany v uzavření smlouvy jednání o uzavření smlouvy ukončí, aniž pro to má spravedlivý důvod.*

Jsou zde tedy dány kumulativní podmínky naplnění skutkové podstaty.

Limitem autonomie vůle stran je v tomto případě povinnost poctivého jednání, která je i jednou ze základních zásad soukromého práva (§ 6 o. z.).

Konstrukce vzniku odpovědnosti je přitom následující:

- **Protiprávní jednání:** Protiprávní je překvapivé ukončení negociace bez legitimního důvodu. (Lze dovodit, že za takové ukončení můžeme považovat i nečinnost jedné ze smluvních stran bez legitimního důvodu.) Spravedlivým důvodem je důvod, který mohla druhá smluvní strana při náležité obezřetnosti předvídat nebo o něm byla informována. Vždy je nutno posuzovat konkrétní okolnosti případu, nicméně legitimitu důvodu může ovlivnit např. zavedená praxe stran nebo obchodní zvyklosti, důležitou roli hraje i porušení informační povinnosti ze strany toho, kdo jednal nepoctivě.
- **Spravedlivý důvod** mající původ v jednání druhé strany. Důvod bude spravedlivý, pokud např. vítěz soutěže neuzavře smlouvu z důvodu, že zadavatel uvedl v zadání soutěže zkreslené rozhodující údaje apod., nebo také důvodem může být změna hospodářské situace (protistrany). Spravedlivým důvodem naopak není výhodnější konkurenční nabídka nebo změna stanoviska k uzavření smlouvy bez existence objektivních důvodů.
- **Vznik škody:** Nepoctivá strana hradí újmu v souladu s obecnou úpravou § 2910 o. z., a to v rozsahu skutečné škody (vynaložené náklady jednání o smlouvě) i ušlého zisku. Rozsah náhrady je ovšem zákonem limitován do výše, která odpovídá ztrátě z neuzavřené smlouvy v obdobných případech. To v praxi představuje důkazní a výkladový problém a je zejména na žalobci, aby byl aktivní a prokazoval, tedy předkládal dostatečné množství věrohodných důkazů zejména směrem ke kritériím obdobnosti případu s jinými. Je často otázkou, zda vůbec obdobné případy existují, jak je prezentovat a porovnávat, či jak se k příslušným tzv. srovnávacím důkazům dostat.
- **Kauzální nexus,** tedy příčinnou souvislost mezi protiprávním jednáním a vznikem škody, je třeba zkoumat a koneckonců i řešit obdobně jako u jakékoli jiné náhrady škody.
- **Zavinění** u předsmluvní odpovědnosti spočívá ve vytvoření legitimního očekávání druhé strany v reálné uzavření smlouvy. **Culpa in contrahendo je koncipována jako odpovědnost za zavinění, subjektivní charakter této odpovědnosti plyne i z dosavadní soudní praxe.**

Zde je třeba připomenout, že podle ust. § 2911 o. z. je při porušení povinnosti presumována nedbalost.

Zneužití nebo prozrazení důvěrných informací

Další skutková podstata porušení předšmluvní odpovědnosti je definována v ust. § 1730 odst. 2 o. z., kde je upraveno nakládání s důvěrnými údaji a sděleními. *Získá-li strana při jednání o smlouvě důvěrný údaj nebo sdělení, dbá, aby nebyly zneužity, nebo aby nedošlo k jejich prozrazení bez zákonného důvodu.* Důvěrné údaje tedy nesmějí být použity v rozporu s účelem jejich poskytnutí, a to pod sankcí náhrady škody, resp. vydání toho, oč se strana obohatila.

Ustanovení ovšem nezakládá zákonem stanovenou nebo uznanou povinnost mlčenlivosti, která by prolamovala zákonnou povinnost informace poskytnout ve smyslu jiných právních předpisů. Tyto věci jsou v současné praxi řešeny především uzavíráním tzv. NDA – *non disclosure agreements*, tj. dohodami o mlčenlivosti, které obsahují v ideálním případě sankce za porušení a jsou již poměrně široce využívány. Zatím se z praxe jeví, že takové dohody mají hlavně prevenční charakter, ale nyní po účinnosti o. z. lze očekávat také častější vymáhání škod pro jejich porušení.

Právní úprava před 1. 1. 2014 a výkladová praxe soudů

Za účinnosti starého občanského zákoníku (dále jen „obč. zák. č. 40/1964 Sb.“) byla předšmluvní odpovědnost soudy dovozována na základě obecných právních institutů, konkrétně jako odpovědnost za porušení prevenční povinnosti podle § 415 obč. zák. č. 40/1964 Sb., resp. odpovědnost za škodu způsobenou úmyslným jednáním proti dobrým mravům ve smyslu § 424 obč. zák. č. 40/1964 Sb. **Rozhodovací praxi Nejvyššího soudu k otázce předšmluvní odpovědnosti při ukončení jednání o uzavření smlouvy formulovaly především následující judikáty, které mají dle mého názoru výkladový přesah i do současnosti. Proto si je dovoluji v krátkosti představit.**

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 11. 10. 2006, sp. zn. 29 Odo 1166/2004

Nejvyšší soud se v uvedeném rozhodnutí zabýval otázkou předpokladů pro vznik odpovědnosti za škodu v důsledku porušení předšmluvní povinnosti spočívající v ukončení jednání o uzavření smlouvy. NS již tehdy dovodil, že odpovědnost, která teoreticky vyplývá z toho, že předpokládaná smlouva nebyla uzavřena, nemá smluvní povahu, odpovědnost za škodu bylo lze ovšem i v tomto případě dovodit, a to na základě aplikace § 415 obč. zák. č. 40/1964 Sb. Porušení této obecné prevenční povinnosti pak vede k obecné odpovědnosti za škodu podle § 420 obč. zák. č. 40/1964 Sb. Ve světle uvedeného **Nejvyšší soud dovodil jednotlivé předpoklady vzniku odpovědnosti za škodu způsobenou ukončením jednání o uzavření smlouvy následovně:**

- **Tehdy se jednalo o protiprávní úkon jedné ze stran**, kdy k ukončení jednání o uzavření smlouvy jednou ze stran došlo bez legitimního důvodu ve stadiu, kdy jedna ze stran kontraktačního procesu byla v důsledku chování potenciálního smluvního partnera v dobré víře, že k uzavření smlouvy dojde.

- **Vznik škody:** Nejvyšší soud ještě tehdy uzavřel, že do vyčíslení škody nebylo možné zahrnout běžné (obvyklé) náklady spojené s jednáním o uzavření smlouvy (s jejich

vynaložením je nutno počítat bez ohledu na to, zda zamýšlená smlouva bude nakonec uzavřena či nikoli). Škodou naopak mohou být náklady vzniklé v důsledku specifických požadavků druhé strany.

- **Příčinná souvislost** mezi protiprávním úkonem a vznikem škody.

- **Zavinění musí být dáno** ve formě úmyslu nebo nedbalosti.

Na uvedené rozhodnutí dále navázal Nejvyšší soud ve svých rozhodnutích sp. zn.

25 Cdo 127/2007, sp. zn. 25 Cdo 4147/2008, a konečně také sp. zn. 25 Cdo 2863/2012.

V prvním jmenovaném NS dovedl, že při respektování zásady smluvní volnosti a rovného postavení účastníků lze chování jedné ze stran považovat za protiprávní, pokud jednání o uzavření smlouvy dospělo do stadia, kdy jedna ze stran byla v důsledku chování druhé strany v dobré víře, že smlouva bude uzavřena, a druhá strana ukončila jednání o uzavření smlouvy, aniž k tomu měla legitimní důvod. Porušení prevenční povinnosti má ovšem za následek vznik odpovědnosti za škodu podle § 420 obč. zák. č. 40/1964 Sb. jen tehdy, jsou-li současně splněny další zákonem stanovené podmínky, tj. existence škody, příčinná souvislost mezi škodou a porušením prevenční povinnosti a zavinění škůdce.

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 27. 1. 2004, sp. zn. 25 Cdo 695/2003

NS v tomto rozhodnutí dovedl, že ten, kdo porušil svůj závazek ze smlouvy o smlouvě budoucí prodat nemovitost, odpovídá druhému účastníkovi smlouvy za škodu, která mu vznikla v souvislosti se zajišťováním finančních prostředků na koupi nemovitosti.

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 22. 2. 2011, sp. zn. 25 Cdo 4147/2008

Smlouva o smlouvě budoucí byla předmětem přezkumu i v tomto rozhodnutí, a to ohledně posouzení příčinné souvislosti mezi porušením smluvní povinnosti ze smlouvy o smlouvě budoucí a vznikem škody na straně druhé smluvní strany, a to z hlediska § 420, jakož i § 424 obč. zák. č. 40/1964 Sb. Byť se v dané záležitosti jednalo o náhradu ušlého zisku, NS vycházel z ustálené výkladové praxe a navázal především na rozhodnutí sp. zn. 29 Odo 1166/2004 a sp. zn. 25 Cdo 127/2007.

A konečně rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 19. 7. 2012, sp. zn. 25 Cdo 45/2011

Žalovaná v posuzovaném případě uzavřela nájemní smlouvu, jíž se zavázala pronajmout žalobkyni nebytové prostory, byť byly v době uzavření nájemní smlouvy fakticky obsazeny třetí osobou (původním nájemcem), a vznik nájemního vztahu tak byl vázán na jejich vyklizení. Žalovaná tomuto závazku nedostála a navíc zapříčinila (dohodou s původním nájemcem a tehdy také zpětvzetím žaloby na vyklizení), že nájemní vztah z této smlouvy nevznikl. Nejvyšší soud dovedl, že žalovaná svým jednáním porušila prevenční povinnost podle § 415 obč. zák. č. 40/1964 Sb.

V návaznosti na své předchozí, výše uvedené rozhodnutí sp. zn. 29 Odo 1166/2004 NS v souvislosti s náhradou nákladů dovedl, že za náklady, které jedna ze stran vynaložila s ohledem na specifické požadavky druhé smluvní strany, lze považovat úhradu nájemného dle smlouvy uzavřené žalobkyní za účelem zpřístupnění garáží, se zřetelem k tomu, že tato smlouva byla uzavřena v časovém předstihu tak, aby žalobkyně v souladu se svými smluvními závazky vůči žalované byla připravena po uvolnění garáží jejich nájem realizovat.

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 24. 4. 2013, sp. zn. 23 Cdo 951/2011 – obvyklé a specifické náklady

V tomto rozhodnutí NS při vymezení pojmu předšmluvní odpovědnost odkázal na výše uvedené rozhodnutí sp. zn. 29 Odo 1166/2004, doplnil jej ovšem co do určení rozsahu vzniklé škody a **rozeřil mezi tzv. obvyklými náklady a náklady specifickými**. Podle Nejvyššího soudu, šlo-li o majetkovou újmu spočívající ve vynaložení nákladů v souvislosti s jednáním o uzavření smlouvy a přípravou návrhu smlouvy, resp. nákladů v té době odůvodněně vynakládaných na přípravu plnění, pak potenciálním smluvním partnerům (zájemcům o uzavření smlouvy) zpravidla vznikají náklady, jejichž povaha a výše závisí na typu předpokládané smlouvy, s jejichž vynaložením musí počítat bez ohledu na to, zda zamýšlená smlouva bude nakonec uzavřena či nikoli – tedy náklady provozní obvyklé. Vynaložení těchto obvyklých provozních nákladů přitom za odškodnitelnou majetkovou újmu ve smyslu § 420 obč. zák. č. 40/1964 Sb. považovat nelze. Oproti tomu **v případě vynaložení nákladů, které nelze považovat za běžné a jejichž potřeba vyvstala v důsledku specifických požadavků druhé strany, nelze vyloučit možnost jejich posouzení jako škody podle výše odkazovaného ustanovení**.

Jak se to tedy má s judikaturou ve světle rekonstrukce soukromého práva?

Dá se říci, že **nový občanský zákoník v rámci úpravy závazkových vztahů obecně navazuje na dosavadní stav soukromého práva a na závěry dosavadní soudní judikatury** a ohledně institutu *culpa in contrahendo* tyto závěry v zásadě přebírá do svých ustanovení.

Ovšem podstatné rozdíly oproti předchozí rozhodovací praxi Nejvyššího soudu lze v o. z. nicméně spatřovat zejména:

a) v rozsahu náhrady újmy;

b) a dále pak v explicitním rozšíření časové působnosti i na období před vlastním uzavřením smlouvy.

Zde si dovoluji jen připomenout, že předchozí soudní praxe, která zde byla citována, a tedy především judikatura, se přece jen z většiny zabývala případy, kdy již nějaká smlouva – většinou smlouva o smlouvě budoucí – uzavřena byla.

Co se týče rozsahu újmy, jak bylo uvedeno dříve, předchozí soudní judikatura dovozovala pouze právo na náhradu nákladů jednání o smlouvě, nákladů důvodně vynaložených na přípravu plnění, zvláštních nákladů vyvolaných specifickými požadavky druhé smluvní strany, nikoli však nákladů obvyklých. **Současná úprava občanského zákoníku je založena na předpokladu újmy vyvolané nepoctivým jednáním**. Je proto nezbytné zkoumat příčinnou souvislost, a rozlišovat tak např. náklady vynaložené před nepoctivým jednáním a po něm, nikoli odmítat náhradu obvyklých nákladů jako takovou.

Vývoj nejnovější judikatury v této oblasti, která zatím není příliš četná, lze pak demonstrovat na následujících rozhodnutích:

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 27. 1. 2016, sp. zn. 25 Cdo 5233/2014

NS vycházel ze skutkového stavu, že žalovaná vyrozuměla žalobkyni o výběru nejvhodnější nabídky v zadávacím řízení a následně oznámila žalobkyni zrušení zadávacího řízení s odůvodněním, že pro administrativní pochybení došlo ke zkrácení nabídkové ceny. Žalobkyně však mezitím pro účely budoucího plnění veřejné zakázky nakoupila elektřinu, a v důsledku zrušení zadávacího řízení tvrdila, že jí vznikla škoda spočívající v rozdílu mezi náklady na pořízení elektřiny a tržbami z jejího zpětného prodeje.

NS v tomto případě ještě musel aplikovat dosavadní ustanovení obč. zák. č. 40/1964 Sb., protože výběrové řízení bylo vyhlášeno ještě před účinností o. z., nicméně již zde ve světle předchozí judikatury a nových ust. § 1728 a násl. o. z. dovedl nutnost naplnění dvou předpokladů vzniku předšmluvní odpovědnosti (dobrá víra jedné ze stran kontraktačního procesu, že předpokládaná smlouva bude uzavřena, a ukončení jednání o uzavření smlouvy bez legitimního důvodu), zároveň ale také posoudil pojem spravedlivý důvod. **V uvedeném případě byla spravedlivým důvodem zadavatele k ukončení jednání o uzavření smlouvy skutečnost, že nabídka žalobkyně nesplňovala podmínky a předpoklady stanovené v zadávací dokumentaci, čehož si byla žalobkyně od počátku vědoma, a to bylo také prokázáno a náhrada škody nebyla přiznána.**

Rozsudek Městského soudu v Praze z roku 2016

Institutu předšmluvní odpovědnosti se dotýká i případ známý autorovi z jeho advokátní praxe, ve kterém proběhlo řízení před soudy prvního a druhého stupně i soudem Nejvyšším. Předmětem sporu byly nejasnosti týkající se průběhu tendru ohledně prodeje akcií cílové společnosti vlastněné zadavatelem. Jednalo se o soukromoprávní obchodní transakci, kterou zadavatel veřejně oznámil se značně širokými mantinely a vyhradil si právo vybrat investory do další fáze procesu prodeje dle svého uvážení, stejně tak si vyhradil právo změnit dle potřeby proces prodeje a právo odmítnout jednotlivé nebo všechny nabídky a ukončit transakci. Na základě podmínek tendru bylo možné zaslat nabídky elektronickou poštou za podmínky, že originální stejnopis bude následně zaslán poštou. Po uplynutí termínu mohl zadavatel dle vlastního uvážení rozhodnout, kteří z uchazečů budou v transakci pokračovat dále, tj. postoupí do užšího druhého kola.

Účastník soutěže, pozdější žalobce, předložil svou nabídku, byl pozván do druhého kola a následně s ním bylo zahájeno jednání o tzv. sdílené exkluzivitě. Účastník soutěže byl však poté z důvodu nedoložení věrohodného financování z tendru zadavatelem vyloučen. Akcie cílové společnosti byly nakonec prodány třetí osobě.

Tento neúspěšný účastník soutěže podal posléze několik žalob opírajících se o porušení předšmluvní odpovědnosti zadavatele, když dovozoval, že měl oprávněně za to, že byl vybrán jako jediný, a předpokládal, že smlouva o prodeji akcií cílové společnosti bude uzavřena právě s ním. Jedna z žalob směřovala k určení povinnosti, že vyhlášovatel tendru má poskytnout tomuto neúspěšnému účastníkovi informace potřebné k vyčíslení ušlého zisku účastníka soutěže tak, aby tento neúspěšný účastník mohl následně podat žalobu na náhradu škody v podobě ušlého zisku. Tato škoda měla podle žalobce vzniknout jako důsledek nepoctivého jednání zadavatele, který přes důvodné očekávání účastníka soutěže v uzavření smlouvy jednání o další účasti v soutěži ukončil, aniž pro to měl spravedlivý důvod. **Soud prvního stupně ani soud odvolací ovšem neúspěšnému účastníkovi soutěže nevyhověl a povinnost zadavatele sdělit mu informaci o podstatných podmínkách vítězné nabídky, jakož i informaci o podstatných podmínkách smlouvy o převodu akcií neuložil.**

Rozhodnutí ve věci záviselo mj. i na posouzení obsahu e-mailové komunikace mezi stranami. Soudy v odůvodnění rozsudku uvedly, že e-mailovou komunikaci mezi zadavatelem a účastníkem soutěže ohledně dalšího průběhu tendru lze dle jejího obsahu podřadit pod ust. § 1729 o. z. jako jednání, kdy se uzavření smlouvy jeví jako vysoce pravděpodobné. Soud však dospěl současně k závěru, že jednání zadavatele, který ukončil účast účastníka soutěže v tendru s ohledem na znění tendru, kde je od počátku proklamováno, že zadavatel má právo odmítnout jednotlivé nebo všechny nabídky nebo ukončit transakci, nelze považovat za nepoctivé, jakkoli se uzavření smlouvy mohlo jevit neúspěšnému účastníkovi v průběhu soutěže jako vysoce pravděpodobné.

Podle názoru odvolacího soudu bylo možné veškerá jednání mezi stranami sporu považovat jen za nezávazná, přípravná, informativní a nebylo možné z nich dovozovat vznik povinnosti informovat vyloučeného účastníka o nakonec realizovaném obchodu. Rovněž tak soud připomněl i právo zadavatele kdykoli v průběhu soutěže jednání ukončit, což bylo stanoveno již v zadávacích podmínkách.

Oba soudy, prvostupňový i odvolací, se dále zabývaly otázkou formy smluv, které měly být uzavřeny v průběhu tendru. Dle tvrzení neúspěšného účastníka soutěže mezi sebou strany měly uzavřít smlouvy nazvané jako ujednání o výlučnosti, které specifikovalo podmínky průběhu tendru. Soudy konstatovaly, že z ust. § 561 odst. 1 o. z. vyplývá, že *k platnosti právního jednání učiněného v písemné formě se vyžaduje podpis jednajícího*. Dále dle § 562 odst. 1 o. z. *je písemná forma zachována i při právním jednání učiněném elektronickými nebo jinými technickými prostředky umožňujícími zachycení jeho obsahu a určení jednající osoby*.

Ze skutkového stavu vyplynulo, že ujednání mělo být uzavřeno formou e-mailové korespondence. Ze strany účastníka soutěže byla učiněna nabídka na uzavření smlouvy v e-mailu. Jeden z členů managementu zadavatele ve své odpovědi potvrdil přijetí nabídky s konstatováním, že bude zajištěn podpis za stranu zadavatele s tím, že je také třeba dořešit zajištění financování. Soudy považovaly tuto e-mailovou korespondenci za právní jednání v písemné smlouvě, avšak neshledaly, že by z jejího obsahu byla již zjevná vůle stran uzavřít smlouvu. Podle názoru soudů šlo naopak pouze o jednání o možnosti uzavření smlouvy a postupné upřesňování jejího obsahu.

Z celkového průběhu tendru bylo zjevné, že zadavatel již na počátku projevil vůli, aby smlouvy byly uzavírány v písemné papírové podobě (formou dopisu zaslaného poštou) s tím, že nebude-li tato forma dodržena, má se za to, že strany nechtějí být smlouvou vázány ve smyslu ust. § 1758 o. z. Odkaz účastníka soutěže na obvyklé jednání stran formou elektronické komunikace byl soudy shledán rovněž jako nepřiléhavý, protože **z listin předložených soudu bylo zřejmé, že strany považují elektronickou komunikaci za rychlý a účinný prostředek komunikace, avšak pro samotné uzavírání smluv vyžadují listinnou formu.**

Vyloučený účastník soutěže se domáhal po zadavateli splnění informační povinnosti o finálně uskutečněné obchodní transakci s vybraným vítězným uchazečem. Podle názoru odvolacího soudu by však takovou informační povinnost bylo možné soudním rozhodnutím zadavateli uložit jen za předpokladu, pokud by mu toto ukládal zákon nebo pokud by se k takovému jednání zavázal smlouvou. Ani jeden z těchto předpokladů pro vyhovění žalobě naplněn nebyl. Ze samotného vyhlášení tendru žádná informační povinnost vůči neúspěšným uchazečům nevyplývala a zároveň ani nebyla uzavřena jakákoli závazná dohoda, která by

zadavateli ukládala povinnost sdělit informace o vítězné nabídce a podmínkách realizovaného prodeje.

Pokud tedy zde připomeneme zákonem limitovanou výši náhrady škody, pak bylo na žalobci, aby i bez takových informací od zadavatele (neboť neměl právo na jejich sdělení, jak dovodil soud) soudu doložil výši újmy, která by odpovídala ztrátě z neuzavřené smlouvy v obdobných případech.

Čili z uvedeného vyplývá, že odpovědnost za neuzavření smlouvy není bezbřehá a že soudy posuzují okolnosti případu individuálně.

Neúspěšná strana podala dovolání k Nejvyššímu soudu ČR, které však bylo jako nedůvodné zamítnuto.

Závěrem k předsmulvní odpovědnosti

Explicitní vyjádření institutu *culpa in contrahendo* v občanském zákoníku je bezesporu pozitivním krokem v českém právním řádu. Lze očekávat, že do budoucna dojde k častějšímu uplatňování náhrady škody za nepoctivé ukončení jednání o smlouvě i za porušení důvěrnosti informací před soudy. Přezkum konkrétních skutkových okolností zůstane pak v rukou soudu, přičemž, jak uvedeno výše, charakter předsmulvní odpovědnosti je subjektivní, škůdce odpovídá za zaviněnou škodu. Důkazní břemeno ponese tedy především žalobce a bude záležet na tom, jak prokáže vznik takové odpovědnosti, příčinnou souvislost mezi vzniklou škodou a jednáním strany porušující zákonnou (předsmulvní) povinnost a v neposlední řadě i výši způsobené újmy.

Vzhledem k tomu, že vyčíslení skutečné výše škody se v praxi jeví jako obtížné a že zákon obsahuje řadu pojmů zatím blíže nevyložených, je tak ponechán prostor k dotvoření výkladové praxi soudů. Nezbyvá než se těšit, jak tuto úpravu blíže vymezí další judikatura.

Autor je advokátem v Praze.

Článek vychází z příspěvku autora na konferenci „Nové soukromé právo“, pořádané ČAK a společností EPRAVO.cz, která se konala dne 11. 11. 2016 v Praze.

**[Pro autory](#) [Pro inzerenty](#) [Web ČAK](#) [Kontakty](#)
[Klasické zobrazení](#)**