

SMLOUVA O UZAVŘENÍ BUDOUCÍ SMLOUVY

STANISLAV PLÍVA

Smlouva o uzavření budoucí smlouvy má v celém systému smluv upravených v obchodním zákoníku zvláštní postavení. Od ostatních smluv se liší tím, že na základě ní nedochází mezi smluvními stranami k reálnému plnění. Má přípravný charakter a vytváří právní základ pro budoucí uzavření konkrétní realizační smlouvy. Její úprava v obchodním zákoníku tak představuje relativně samostatnou část úpravy procesu uzavírání obchodních smluv.

Tento příspěvek si neklade za cíl podat ucelený rozbor platné právní úpravy smlouvy o uzavření budoucí smlouvy. Je zaměřen na některé interpretační a aplikační problémy z platné úpravy vyplývající.

1. POJETÍ SMLOUVY O UZAVŘENÍ BUDOUCÍ SMLOUVY

Smlouva o uzavření budoucí smlouvy jako zvláštní typ obchodní smlouvy je legálně vymezena v základním ustanovení § 289 odst. 1 obch. zák. Z něj vyplývají podstatné části (ve smyslu § 269 odst. 1 obch. zák.) této smlouvy. Jsou jimi

- závazek uzavřít budoucí smlouvu,
- stanovení doby pro uzavření budoucí smlouvy,
- určení předmětu plnění budoucí smlouvy.

Základním pojmovým znakem smlouvy o uzavření budoucí smlouvy je závazek uzavřít budoucí smlouvu. Bez něho se nemůže jednat o tento smluvní typ. Proto nemá povahu smlouvy o uzavření budoucí smlouvy dohoda, kterou si smluvní strany upravují postup uzavírání budoucích smluv, aniž by tato dohoda obsahovala závazek budoucí smlouvu uzavřít. Naopak ujednání o postupu při uzavírání budoucí smlouvy však může být součástí smlouvy o uzavření budoucí smlouvy.

Závazek uzavřít budoucí smlouvu musí převzít alespoň jedna smluvní strana. Citované ustanovení nevylučuje, aby závazek uzavřít budoucí smlouvu převzaly obě smluvní strany. V praxi je pravidlem situace, kdy závazek uzavřít budoucí smlouvu přebírají obě smluvní strany. V takovém případě je každá smluvní strana jak stranou oprávněnou tak i povinnou. Pokud závazek uzavřít budoucí smlouvu převezme jen jed-

na smluvní strana, je druhá smluvní strana budoucí smlouvu uzavřít oprávněna, ale nikoliv povinna. Zavázaná smluvní strana se vůči smluvní straně jen oprávněně nemůže uzavření budoucí smlouvy domáhat.

Třebaže ustanovení § 289 odst. 1 obč. zák. používá ve vztahu k budoucí smlouvě jednotné číslo, nepochybně to nevylučuje, aby smluvní strany, popřípadě jen jedna z nich, převzaly závazek uzavřít více budoucích smluv.¹ Podmínkou je, že ve smlouvě o uzavření budoucích smluv jsou tyto budoucí smlouvy dostatečně určeny. Stejně tak lze smlouvu o uzavření budoucí smlouvy uzavřít tak, že má na jedné nebo i obou stranách více smluvních stran.

Nejsou žádné pochyby o tom, že závazek uzavřít budoucí smlouvu se může vztahovat na všechny smluvní typy upravené v části třetí obchodního zákoníku. Nejvyšší soud ČR dovedl, že smlouvou o uzavření budoucí smlouvy se smluvní strany mohou zavázat k uzavření společenské smlouvy o založení obchodní společnosti. Současně zdůraznil, že je v takém případě nezbytné, aby byl dostatečně vymezen obsah budoucí smlouvy.² Mám za to, že smlouvu podle § 289 obč. zák. lze použít také ke vzniku závazku uzavřít jiné smlouvy upravené v části druhé obchodního zákoníku, např. smlouvy o převodu obchodního podílu. Obdobně to platí i pro smlouvy upravené v jiném zákoně, např. v zákoně o cenných papírech. Smlouva o uzavření budoucí smlouvy může být aplikována i pro uzavření nepojmenované smlouvy podle § 269 odst. 2 obč. zák., pokud má založit obchodní závazkový vztah (§ 261 a 202 obč. zák.).

Zvláštní pozornost zaslouží možnost použití § 289 obč. zák. pro uzavření smluv neupravených jako smluvní typ v obchodním zákoníku, ale upravených v občanském zákoníku, např. smlouva kupní, jejímž předmětem je nemovitost, smlouva nájemní na nebytové prostory, nebo smlouva o sdružení. Samozřejmě v případě, kdy taková smlouva má založit obchodní závazkový vztah (§ 261 a 262 obč. zák.). V minulosti byly k této problematice vyslovovány různé názory. Odborná literatura³ zpravidla zastávala právní názor, že se citované ustanovení vztahuje i na tyto smlouvy. Naproti tomu např. Vrchní soud v Praze v rozsudku sp. zn. 11 Cmo 1/96⁴ vyslovil názor, že u uvedených smluv musí se smlouva o budoucí smlouvě o převodu vlastnictví k nemovitosti řídit občanským zákoníkem a proto musí vyhovovat požadavkům jeho § 50a. Přitom bylo argumentováno věcnou povahou vlastnického práva, dále tím, že nabývání vlastnického práva k nemovitostem je upraveno v občanském zákoníku, a to kogentně a že pojetí úpravy v § 50a obč. zák. a 289 obč. zák. se od sebe výrazně liší.

S uvedeným názorem Vrchního soudu v Praze a s názory jemu podobnými nelze souhlasit. Považuji za správný výklad vycházející z toho, že odpověď na otázku, které z uvedených ustanovení v konkrétním případě aplikovat, je rozhodující povaha závazkového vztahu, který má mezi smluvními stranami vzniknout. Jestliže jde o vztah, který se řídí obchodním zákoníkem (jeho třetí částí) podle jeho § 261 nebo 262, potom se

¹ Tomsa, M.: in Štenglová, I., Plíva, S., Tomsa, M. a kol.: Obchodní zákoník. Komentář. 1. vydání, Praha: C. H. Beck, 2006, str. 1017.

² Rozsudek publikován v čas. Soudní judikatura č. 2/2000, str. 78.

³ Kopáč, L.: Obchodní kontrakty I, Praha: Prospektrum, 1993, str. 57. Pelikánová, I.: Komentář k obchodnímu zákoníku, 3. díl, Praha: Linde, 1996, str. 548. Tomsa, M. v díle uvedeném v pozn. č. 1, 6. vydání, Praha 2001, str. 1099.

⁴ Rozsudek publikován v čas. Právní rozhledy č. 5/1996.

smlouva o uzavření budoucí smlouvy řídí § 289 a násl. obch. zák., i když smlouva, která má být uzavřena, se řídí občanským zákoníkem. Obchodní zákoník výslovně rozlišuje, zda jde o smlouvu v jeho hlavně II. třetí části neupravené a upravené jako smluvní typ v občanském zákoníku. Pro takovou smlouvu platí, že se řídí i mezi osobami uvedenými v § 261 odst. 1 a 2 obch. zák. příslušnými ustanoveními o tomto smluvním typu v občanském zákoníku (§ 261 odst. 6 obch. zák.). Jde celkem o nadbytečné ustanovení. Je totiž samozřejmé, že se nemůže řídit obchodním zákoníkem, když ten úpravu takového smluvního typu neobsahuje. Pro aplikaci občanského zákoníku je pak dostatečným základem § 1 odst. 2 obch. zák.

Z § 261 odst. 6 obch. zák. vyplývá, že kromě příslušných ustanovení o smluvním typu upraveném jen v občanském zákoníku, se pro smluvní vztahy mezi osobami podle § 261 odst. 1 a 2 obch. zák. vzniklé na základě smluv upravených jen v občanském zákoníku aplikuje obchodní zákoník (např. pokud jde o uzavírání smlouvy, promlčení práv ze závazkového vztahu, zánik závazku, důsledky porušení smluvních povinností).

Z uvedených důvodů považují za nepochybné, že aplikace § 289 obch. zák. o smlouvě o uzavření budoucí smlouvy přichází v úvahu, za podmínky, že jde o vztah mezi osobami uvedenými v § 261 odst. 1 a 2 obch. zák., nejen v případě, že budoucí smlouva je upravena jako smluvní typ v obchodním zákoníku, ale i v případě, že je upravena v jiném zákoně včetně občanského zákoníku (ten názor zastává i Nejvyšší soud ČR)⁵ a rovněž v případě, že budoucí smlouva je smlouvou jako smluvní typ neupravenou (inominátní kontrakt). Obdobně to platí i pro případ, kdy si jiné osoby než osoby podle § 261 odst. 1 a 2 obch. zák. dojednávají režim obchodního zákoníku za podmínky § 262 obch. zák. Na aplikaci § 289 a násl. obch. zák. nemá vliv ani skutečnost, že v některých otázkách se obchodní závazkový vztah řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku (§ 1 odst. 2, § 262 odst. 4 obch. zák.).

K podstatným částem smlouvy o uzavření budoucí smlouvy patří také stanovení doby, ve které má být budoucí smlouva uzavřena. Taková doba může být ve smlouvě stanovena jakýmkoliv dostatečně určitým způsobem. Zpravidla se bude jednat o určení lhůty, ať už se stanoveným začátkem (např. ve 2. čtvrtletí 2008 nebo do 3 měsíců od doručení návrhu smlouvy, nebo do 1 měsíce od zaplacení zálohy ve výši 100 000 Kč) nebo bez něj (např. do konce 2. pololetí roku 2008). Není však vyloučeno stanovení doby, v níž má být budoucí smlouva uzavřena, určením zcela konkrétního dne (i když to bude v praxi spíše výjimečné).

Určité pochybnosti vyvolává, zda zmíněná formulace skutečně znamená, že ve stanovené době má být budoucí smlouva uzavřena. Uzavřením smlouvy třeba obecně rozumět bezvýhradnou dohodu smluvních stran o celém obsahu smlouvy (§ 43a a § 44 obč. zák.). Vzhledem k § 290 a § 293 odst. 3 obch. zák. lze mít za to, že „dobou uzavření budoucí smlouvy“ je třeba rozumět dobu, ve které může oprávněná strana vyzvat zavázanou stranu k uzavření budoucí smlouvy a zavázaná strana je povinna smlouvu uzavřít, jestliže výzva je v souladu se smlouvou o uzavření budoucí smlouvy.

⁵ Např. rozsudek publikovaný ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek vydávané Nejvyšším soudem České republiky pod č. 27/2000.

Je však třeba konstatovat, že názory v tomto směru dosud vyslovené v literatuře nejsou zcela jednoznačné. Tak například Pelikánová výslovně uvádí, že smlouva o uzavření budoucí smlouvy „musí určit dobu, kdy oprávněná strana má vyzvat stranu povinnou k uzavření budoucí smlouvy“.⁶ Současně v souvislosti se lhůtou pro splnění povinnosti budoucí smlouvu uzavřít bez zbytečného odkladu po výzvě upozorňuje, že učinění výzvy na konci lhůty pro uzavření smlouvy by znamenalo „vlastně prodloužení lhůty pro uzavření smlouvy“. Zdá se tedy, že rozlišuje dobu pro učinění výzvy k uzavření smlouvy a dobu pro uzavření smlouvy. O první době tvrdí bez dalšího, že ji musí smlouva o uzavření budoucí smlouvy určit. Eliáš⁷ zastává názor, že smlouva o uzavření budoucí smlouvy musí obsahovat určení doby k předložení výzvy oprávněnou stranou straně zavázané a že určení této doby je podstatnou náležitostí této smlouvy. Z toho lze spíše dovozovat, že autor chápe dobu pro uzavření budoucí smlouvy (určení této doby je podstatnou částí – náležitostí – smlouvy o uzavření budoucí smlouvy) jako dobu pro učinění výzvy k uzavření předpokládané budoucí smlouvy. Kopáč⁸ uvádí, že k uzavření smlouvy o smlouvě budoucí je nutná „dohoda o době, kdy má být budoucí smlouva uzavřena“ a „výzva není učiněna včas, jestliže nedojde druhé straně ve lhůtě stanovené pro uzavření budoucí smlouvy“.

Lze proto uzavřít, že publikované názory se v zásadě ztotožňují s mým výše uvedeným názorem.⁹ Mám za to, že není z hlediska úpravy v obchodním zákoníku důvod rozlišovat dobu pro uzavření budoucí smlouvy a dobu pro učinění výzvy oprávněné strany straně zavázané. Tím spíše, že obchodní zákoník žádnou dobu pro učinění výzvy výslovně neuvádí. Pouze stanoví, že výzva musí být v souladu se smlouvou o uzavření budoucí smlouvy (§ 290), tedy jak co do obsahu, tak i co doby, kdy má být budoucí smlouva uzavřena. Vzhledem k uvedenému stojí patrně za úvahou, zda podstatná část smlouvy o uzavření smlouvy budoucí má být formulována jako určení doby uzavření budoucí smlouvy. Spíše se zdá, že podstatné je určení doby, kdy oprávněná strana může vůči zavázané straně požadovat uzavření budoucí smlouvy. V této souvislosti stojí za pozornost, že ustanovení o výzvě oprávněné strany k uzavření budoucí smlouvy se objevuje až v obchodním zákoníku. V předcházejících úpravách v rakouském obecném občanském zákoníku (§ 936), v hospodářském zákoníku (§ 163), v zákoníku mezinárodního obchodu takové ustanovení nenalezneme. Totéž platí i o platném občanském zákoníku (§ 50a). Institut výzvy k uzavření budoucí smlouvy však přebírá návrh nového občanského zákoníku (§ 1570 pracovní verze k 3. 6. 2007).

Závazek uzavřít ve stanovené době budoucí smlouvu musí být konkretizován. Zákon proto vyžaduje k uzavření smlouvy o smlouvě budoucí dohodu smluvních stran o předmětu plnění. Určení předmětu plnění však nemusí být dohodnuto přesně, postačuje určení „alespoň obecným způsobem“. Toto určení představuje minimum. Jeho konkrétní podoba bude záviset na povaze předmětu plnění, jeho složitosti a okolnostech případu. Obecně lze souhlasit s názorem, že určení předmětu plnění, byť obecným

⁶ Pelikánová, I.: dílo uvedené v pozn. č. 3, str. 548.

⁷ Bejček, J., Eliáš, K., Raban, P. a kol.: Kurs obchodního práva. Obchodní závazky, 4. vydání, Praha: C. H. Beck, 2007, str. 83.

⁸ Kopáč, L.: dílo uvedené v pozn. č. 3, str. 60.

⁹ Plíva, S.: Obchodní závazkové vztahy, Praha: ASPI, 2006, str. 70.

způsobem, musí být dohodnuto tak, aby předmět plnění byl alespoň dodatečně určitelný způsobem, který stanoví § 292 odst. 1 obch. zák.¹⁰ Přitom se takové určení týká většinou nepeněžitého závazku, jehož předmět má být poskytnut podle budoucí smlouvy (dodání zboží, zhotovení díla, obstarání obchodní záležitosti) a jen výjimečně závazku peněžitého (např. poskytnutí peněžních prostředků jako úvěru). Byl vysloven i názor, že určení předmětu plnění obecným způsobem je třeba vykládat tak, že předmět plnění musí být určen „ohledně podstatných částí budoucí smlouvy“ s tím, že se nevyžaduje přesné určení předmětu plnění a obsahu budoucí smlouvy vůbec.¹¹ Zákonný požadavek určit předmět plnění alespoň obecným způsobem samozřejmě nevylučuje, aby si smluvní strany předmět plnění a také i ostatní náležitosti určily již ve smlouvě o uzavření budoucí smlouvy zcela konkrétně a podrobně. I v takovém případě půjde o smlouvu nikoliv realizační, ale o uzavření budoucí smlouvy, pokud povinnost zavázané strany nebude záležet v poskytnutí dohodnutého plnění, ale v uzavření budoucí realizační smlouvy.¹²

Smlouva o uzavření budoucí smlouvy patří k těm smluvním typům, pro které je zákonem předepsaná písemná forma (§ 272 odst. 1 obch. zák.). Jde o ustanovení kogentní, od kterého se strany nemohou dohodou odchýlit (§ 263 odst. 2 obch. zák.). Požadavek písemné formy platí nejen pro případ, že je stanovena pro budoucí smlouvu písemná forma, ale také v případě, že pro budoucí smlouvu, včetně smluv podle občanského zákoníku (např. smlouva o sdružení podle § 829) nebo podle jiného zákona (např. smlouva o půjčce cenných papírů), není písemná forma stanovena. Samozřejmě také v případě, že budoucí smlouvou má být smlouva v řádném zákoně jako smluvní typ neupravena. Pro náležitosti písemné formy platí § 40 obč. zák. Podle stejného ustanovení je absolutně neplatná smlouva o uzavření budoucí smlouvy, která nebyla uzavřena písemně (ustanovení § 267 odst. 1 obch. zák. se na tuto smlouvu nemůže vztahovat).

2. VZNIK A REALIZACE POVINNOSTI UZAVŘÍT BUDOUCÍ SMLOUVU

Ve smlouvě o uzavření budoucí smlouvy se jedna nebo obě strany této smlouvy zavazují uzavřít budoucí smlouvu. Jde však o povinnost podmíněnou. Přímo z uvedené smlouvy zavázané straně nevzniká povinnost předpokládanou smlouvu uzavřít. Pro její vznik je vedle platně uzavřené smlouvy o uzavření budoucí smlouvy ještě zapotřebí, aby strana oprávněná stranu zavázanou k uzavření budoucí smlouvy kvalifikovaně vyzvala. Pro takovou výzvu není výslovně zákonem předepsána písemná forma. Může být sporné, zda písemná forma výzvy není nutná, jestliže má být uza-

¹⁰ Kopáč, L.: dílo uvedené v pozn. č. 3, str. 57.

¹¹ Eliáš, K. v díle uvedeném v pozn. č. 7, str. 83.

¹² Jiný názor zřejmě zastává Eliáš, K. v díle uvedeném v pozn. č. 7, str. 83, když tvrdí, že přesné určení předmětu a obsahu realizační smlouvy vůbec je ve smlouvě o uzavření budoucí smlouvy pojmově vyloučeno, protože pak by vůbec nešlo o smlouvu přípravnou, ale o definitivní „kontrakt, jenž by nezakládal závazek k uzavření budoucí smlouvy, ale právo na vlastní reálné plnění z realizační smlouvy již dostatečným způsobem uzavřené“. S tímto názorem se však z uvedených důvodů neztotožňuji.

vřena budoucí smlouva, pro níž zákon stanoví písemnou formu, popř. když alespoň jedna strana při jednání o uzavření smlouvy projeví vůli, aby budoucí smlouva byla uzavřena v písemné formě (§ 272 odst. 1 obč. zák.). Takový výklad však nesdílím. Samozřejmě požadavek písemné formy výzvy může být stanoven ve smlouvě o uzavření budoucí smlouvy.

Z hlediska obsahu výzvy zákon stanoví, že musí být v souladu se smlouvou o uzavření budoucí smlouvy. V konkrétním případě bude záležet zejména na tom, jak podrobně byl určen předmět plnění a jaké další náležitosti budoucí smlouvy (např. doba plnění, platební podmínky) byly mezi smluvními stranami dohodnuty již ve smlouvě podle § 289 obč. zák. Pokud má mít výzva oprávněné strany za následek vznik povinnosti zavázané strany budoucí smlouvu uzavřít, musí být v souladu se smlouvou o uzavření budoucí smlouvy nejen co do předmětu plnění, ale i co do ostatních ujednání v ní obsažených.

Spornou se jeví otázka, zda musí mít výzva podobu návrhu na uzavření smlouvy či zda stačí jiná výzva doručená zavázané straně, například výzva k zahájení jednání o uzavření budoucí smlouvy podle konkrétní smlouvy uzavřené podle § 289 obč. zák. Je zastáván názor, že výzva musí být návrhem na uzavření smlouvy obsahujícím alespoň podstatné části, popř. i jiné části, které mají být do budoucí smlouvy zahrnuty. Argumentuje se zejména požadavkem určitosti právního úkonu (§ 37 odst. 1 obč. zák.).¹³ Nelze zpochybňovat, že výzva musí být určitá. Musí z ní být patrné, jaká budoucí smlouva má být uzavřena a za jakých podmínek. Požadavek určitosti však v této fázi nemůže jít nad rámec uzavřené smlouvy o uzavření budoucí smlouvy. Pokud je budoucí smlouva konkretizována jen předmětem plnění určeným obecným, i když z hlediska § 289 obč. zák. dostatečným způsobem, bude celý zbývající obsah smlouvy předmětem jednání mezi smluvními stranami. Obchodní zákoník nevyžaduje, aby oprávněný předložil zavázanému návrh budoucí smlouvy, požaduje pouze, aby oprávněná strana druhou stranu k uzavření smlouvy vyzvala (v souladu se smlouvou o uzavření budoucí smlouvy). Vzhledem k tomu mám za to, že výzva podle § 290 obč. zák. nemusí mít vždy podobu návrhu budoucí smlouvy (s výjimkou případu, kdy to bude dojednané). Není patrně ani vyloučeno, aby výzva obsahovala požadavek na předložení návrhu smlouvy zavázanou stranou, zejm. v případě, že s ohledem na složitost předmětu plnění a profesionální kvality bude mít zavázaná strana pro vypracování návrhu smlouvy lepší předpoklady. Na druhé straně v praxi nejen není vyloučeno, ale naopak může být spíše pravidlem, že oprávněná strana učiní výzvu předložením konkrétního návrhu budoucí smlouvy, o němž se bude mezi stranami dále jednat.

Výzva oprávněné strany musí být učiněna včas. O době, v níž je tak potřeba učinit, bylo již podrobněji pojednáno výše. V této době musí být výzva doručena zavázané straně. Nevykonání práva oprávněné strany vyzvat zavázanou stranu k uzavření budoucí smlouvy včas má za následek, že ze zákona dochází k zániku povinnosti zavázané strany uzavřít budoucí smlouvu. Lhůta pro učinění výzvy tak má ze zákona propadnou (prekluzivní) povahu. Ustanovení, které tento důsledek stanoví však není kogentní, takže není vyloučeno, aby si smluvní strany stanovily něco jiného, např. že marné pro-

¹³ Kopáč, L. v díle uvedeném v pozn. č. 3, str. 57. Eliáš, K. v díle uvedeném v pozn. č. 7, str. 84.

jití uvedené lhůty má účinky promlčení, nebo že toto ustanovení pro sjednanou smlouvu vylučují (§ 263 odst. 1 obch. zák.).

Lhůta pro povinnost zavázané strany na základě řádné a včasné výzvy oprávněné strany uzavřít budoucí smlouvu je v zákoně stanovena jako lhůta „bez zbytečného odkladu poté, kdy k tomu byla vyzvána oprávněnou stranou“. Má však jen podpůrnou platnost, pokud není mezi smluvními stranami dohodnuta lhůta jiná. Dispozitivní povaha § 290 obch. zák. dovoluje, aby si smluvní strany sjednaly, že vznik povinnosti uzavřít budoucí smlouvu není vůbec vázán na učinění výzvy oprávněnou stranou.

Ke splnění povinnosti zavázané strany uzavřít budoucí smlouvu dochází především na základě jednání mezi oprávněnou a zavázanou stranou. Při něm je pro smluvní strany určující účel zřejmě sledovaný uzavřením smlouvy o smlouvě budoucí s přihlédnutím k okolnostem, za nichž byla tato smlouva sjednána a k zásadě poctivého obchodního styku. Kriteria stanovená v § 292 odst. 1 obch. zák. pro určení obsahu smlouvy platí zásadně i pro jednání smluvních stran. Současně však stranám nebrání brát v úvahu i jiná kriteria a od zákonem stanovených kritérii se odchýlit. Není ani vyloučeno, aby se smluvní strany dohodou odchýlily od uzavřené smlouvy o uzavření budoucí smlouvy. Výsledkem jednání může být dohoda o celém obsahu budoucí smlouvy nebo dohoda o jeho části.

Jestliže zavázaná strana odmítne jednat o uzavření smlouvy, může to pro ni mít velmi nepříznivé důsledky. Musí však jít o odmítnutí neoprávněné. Tím není odmítnutí jednat o uzavření smlouvy účinně opožděně nebo takové výzvy, která není v souladu s obsahem smlouvy o uzavření budoucí smlouvy. Za stejných podmínek je třeba považovat za odmítnutí jednat o uzavření budoucí smlouvy také případ, kdy zavázaná strana na výzvu oprávněné strany vůbec nereaguje.

Neoprávněné odmítnutí zavázané strany jednat o uzavření budoucí smlouvy dává straně oprávněné především právo požadovat, aby obsah smlouvy určil soud nebo osoba určená ve smlouvě. Jestliže ve smlouvě není určena osoba, lze se určení obsahu smlouvy domáhat jen u soudu. Pokud by ve smlouvě byla formulace umožňující určení obsahu smlouvy soudem nebo určitou ve smlouvě konkretizovanou osobou, lze mít za to, že záleží na oprávněné osobě, u koho svůj nárok uplatní. V případě, že smlouva dává možnost uplatnit uvedený nárok jen u určité osoby, je to třeba považovat za dovolenou odchylku od § 290 odst. 2 obch. zák., která vylučuje uplatnění u soudu. To však nemůže platit v případě, že osoba určená ve smlouvě určení obsahu smlouvy odmítne provést. Potom je třeba oprávněné osobě přiznat možnost nárok na určení obsahu smlouvy uplatnit u soudu.

Vedle určení obsahu smlouvy má v případě, že zavázaná strana o uzavření smlouvy neoprávněné odmítla jednat, ještě právo na náhradu škody způsobené takovým odmítnutím, které je porušením závazku uzavřít budoucí smlouvu. U práva na náhradu škody zastává Kopáč¹⁵ názor, že se vzhledem k povaze závazku uzavřít budoucí smlouvu nemůže uplatnit § 374 ObchZ, s čímž lze souhlasit. Oprávněná strana se v tomto případě nemůže před porušením závazku stranou zavázanou vzdát nároku na

¹⁴ Obdobně Tomsa, M. v díle uvedeném v pozn. č. 1, str. 1020.

¹⁵ Kopáč, L. v díle uvedeném v pozn. č. 3, str. 59.

náhradu škody (§ 386 obch. zák.). Obdobně je třeba patrně považovat v tomto případě za vyloučené vzdát se platně předem práva na určení obsahu smlouvy (§ 574 odst. 2 obč. zák.). S ohledem na citované ustanovení nemá právní význam okolnost, že poslední věta § 290 odst. 2 obch. zák., stejně jako celé toto ustanovení, není kogentní.

Neoprávněné odmítnutí zavázané strany jednat o uzavření budoucí smlouvy bude v praxi výjimečné. Daleko častější budou případy, kdy sice dojde na základě výzvy oprávněné strany k jednání, ale budoucí smlouva nebude uzavřena. Oprávněná strana pak má na výběr jedno ze dvou práv. Podle vlastního rozhodnutí může požadovat buď určení obsahu smlouvy soudem nebo ve smlouvě určenou osobou (v tomto směru platí to, co bylo uvedeno výše), nebo požadovat náhradu škody způsobené jí porušením závazku uzavřít smlouvu. Lze mít za to, že volbou jednoho z uvedených práv zaniká právo oprávněné osoby jednostranně (bez souhlasu strany zavázané) volbu změnit. V tomto případě však podle mého názoru není vyloučeno, aby ve smlouvě o uzavření budoucí smlouvy bylo dohodnuto, že oprávněná strana nemůže požadovat určení obsahu smlouvy nebo náhradu jí způsobené škody. Na rozdíl od Tomsy, M.¹⁶ takové ujednání nepovažuji za vzdání se práva na náhradu škody před porušením závazku. Ustanovení § 290 odst. 2 obch. zák. dává oprávněné straně právo volit mezi určením obsahu budoucí smlouvy a náhradou škody. Kromě toho jde o ustanovení dispozitivní, které umožňuje dojednat důsledky nesplnění závazku uzavřít budoucí smlouvu odchylně od úpravy v tomto ustanovení.

Právo na určení obsahu smlouvy a právo na náhradu neuzavřením smlouvy způsobené škody podléhají promlčení stejně jako jiná práva z obchodních závazkových vztahů. Odlišnost oproti obecné úpravě záleží v tom, že je odchylně stanovena délka promlčecí doby. Ta je určena především smlouvou. Díkce § 290 odst. 2 obch. zák. dovoluje, aby si smluvní strany dohodly délku v podstatě jakoukoliv, ovšem s omezením, že „nesmí být delší než promlčecí doba vyplývající z § 391 a násl.“ obchodního zákoníku. Pouze pro případ, že ve smlouvě není délka promlčecí doby dohodnuta, činí jeden rok ode dne, kdy oprávněná strana vyzvala zavázanou stranu k uzavření budoucí smlouvy v souladu se smlouvou o uzavření budoucí smlouvy.

Délka promlčecí doby tak může být sjednána jak kratší než jeden rok, tak i delší. Možnost dojednat delší promlčecí lhůtu je však omezena ne zcela jednoznačným ustanovením § 292 odst. 2 poslední věta obch. zák. Odkaz na § 391 a násl. obch. zák. totiž umožňuje, jak uvádí Eliáš,¹⁷ dvojí výklad pokud jde o maximální délku dojednané promlčecí lhůty. Podle jednoho z nich platí s ohledem na kogentní povahu § 397 obch. zák. jako omezení lhůta čtyř roků. K němu se přiklání Bejček, Pelikánová a Eliáš. Naproti tomu Kopáč výslovně uvádí jako možné omezení délky promlčecí lhůty dobu deset let.¹⁸

Osobně mám za to, že lze za přijatelný považovat názor Kopáče. Argumentaci pro lhůtu čtyř roků kogentní povahou § 397 obch. zák. nepovažuji za přesvědčivou. Toto ustanovení určuje obecnou promlčecí dobu v délce čtyř roků, ovšem pokud zákon pro jednotlivá práva nestanoví jinak. Něco jiného ohledně délky promlčecí doby je v § 292 odst. 2 obch. zák. staveno dvojím způsobem, a to výslovným umožněním sjednat délku

¹⁶ Tomsa, M. v díle uvedeném v pozn. č. 1, str. 1020.

¹⁷ Eliáš, K. v díle uvedeném v pozn. č. 7, str. 86.

¹⁸ Kopáč, L. v díle uvedeném v pozn. č. 3, str. 60.

promlčecí doby ve smlouvě a stanovením promlčecí doby jeden rok, jestliže délka promlčecí doby ve smlouvě sjednána není. Základem je promlčecí doba sjednaná ve smlouvě o uzavření budoucí smlouvy. Ta představuje jinou promlčecí dobu než stanovenou jako obecnou podpůrně v § 397 obch. zák., tedy promlčecí dobu pro práva uvedená v § 290 odst. 2 obch. zák. speciální. Sjednaná promlčecí doba není omezena § 397 obch. zák., ale § 408 obch. zák. Pokud je kratší než deset roků, lze ji prodloužit prohlášením zavázané strany za podmínek § 401 obch. zák. až na deset let, což připouští i Pelikánová. Podle jejího názoru však dohodou je možné provést prodloužení maximálně na čtyři roky. Považuji za možné, aby v písemné smlouvě o uzavření budoucí smlouvy byla platně dohodnuta promlčecí doba nejen delší než jeden rok, ale i další než čtyři roky, nesmí však přesáhnout dobu deseti let ode dne, kdy promlčecí doba začala poprvé běžet. Toto omezení podle § 408 obch. zák. nepochybně platí i v případě, že zavázaná strana svůj závazek vyplývající z porušení povinnosti uzavřít budoucí smlouva za podmínek § 407 obch. zák. uzná a založí tak novou čtyřletou promlčecí dobu, a to i když původní promlčecí doba byla kratší (dohodnutá nebo jeden rok).

3. ZÁNİK ZÁVAZKU PRO ZMĚNU OKOLNOSTÍ

Smlouva o uzavření budoucí smlouvy se zpravidla uzavírá s určitým časovým předstihem před uzavřením budoucí smlouvy. Smluvní strany vycházejí z okolností, které jsou jim známe v době jejího uzavření. Ty se však mohou později změnit. Ne každá změna však vede k zániku závazku budoucí smlouvy uzavřít. Změna okolností, z nichž strany zřejmě vycházely při vzniku závazku uzavřít budoucí smlouvu, musí být takového stupně, že „nelze na zavázané straně rozumně požadovat, aby smlouvu uzavřela“. Musí se tedy jednat o změnu podstatnou. Vyloučena je však změna mající povahu podnikatelského rizika. Na druhé straně změna okolností nemusí znamenat následnou nemožnost plnění (§ 575 obč. zák. a § 352 obch. zák.).

Skutečnost, že pro změnu okolností není rozumné na zavázané straně požadovat uzavření budoucí smlouvy, sama o sobě zánik závazku uzavřít budoucí smlouvu nezpůsobuje. Takový důsledek zákon dispozitivně spojuje s tím, že zavázaná strana takovou změnu oznámí bez zbytečného odkladu oprávněné straně (patrně poté, kdy změna nastala). Zánik závazku je tak v § 292 odst. 5 obch. zák. podmíněn splněním stanovené oznamovací povinnosti. Neoznámení změny či její oznámení po uplynutí lhůty „bez zbytečného odkladu“ má za následek, že závazek uzavřít budoucí smlouvu pro změnu okolností nezánikl, třebaže není na zavázané straně rozumné uzavření smlouvy požadovat. K takové konstrukci lze mít podle mého názoru výhrady. Úprava se zdá být z naznačených důvodů v této otázce vnitřně rozporná. Mám za to, že podstatná změna okolností by měla vést k zániku závazku uzavřít budoucí smlouvu. Současně by mohla být zavázané straně stanovena povinnost nahradit oprávněné straně škodu vzniklou v důsledku zániku závazku z uvedených důvodů (obdobně jako v § 353 obch. zániku při zániku závazku pro následnou nemožnost plnění).