

KORONAVIRUS A SMLUVNÍ PODMÍNKY – OTÁZKY A ODPOVĚDI

Může být koronavirus důvodem ospravedlňujícím neplnění povinností ze smluv o dílo?

Koronavirus, popř. opatření s ním spojená mohou ospravedlnit neplnění povinností ze smluv, pokud představují tzv. vyšší moc. Nároky a postup se budou lišit podle toho, zda Vaše smlouva obsahuje ujednání o vyšší moci či nikoliv a současně jak je přesně ve smlouvě formulováno toto ustanovení, kterému se při uzavírání smluv často bohužel příliš pozornosti nevěnuje.

Smlouva může obsahovat ujednání, podle kterého se jedna či obě smluvní strany nedostávají do prodlení s plněním smlouvy, pokud nastane případ tzv. **vyšší moci**. Je to pojem, který standardně odkazuje na situace války, katastrof, povodní a v neposlední řadě též epidemií. Pojem vyšší moc pak bývá ve smlouvě přesně definován a smlouva také upravuje, jaké má následky a jak mají strany v případě vyšší moci postupovat (např. stanoví notifikační povinnost nebo povinnost přijmout určitá opatření, aby se plnění mohlo uskutečnit, popř. i za ztížených podmínek).

Je tedy třeba v každém jednotlivém případě na základě smluvní definice vyšší moci posoudit, zda výskyt koronavirové pandemie či koronavirus, např. ve spojení s vládními opatřeními nebo obecně jen vládní opatření, **definici obsaženou ve smlouvě naplňují**.

Vládní opatření pak kromě definice vyšší moci mohou znamenat také změnu legislativy, kterou některé smlouvy o dílo také ošetřují. Kromě definice vyšší moci je tedy vhodné posoudit, zda smlouva neobsahuje také ustanovení o změně práva a zda vládní opatření tuto smluvní definici naplní.

Samotné naplnění definice vyšší moci nebo změny práva však nestačí. Je nutné, aby překážka v podobě koronaviru, resp. s ním spojených vládních opatření byla příčinou nesplnění povinnosti řádně a včas. Zhotovitel například nemůže ospravedlnit zastavení stavby jako celku s odvoláním na koronavirus nebo vládní opatření, ledaže by vláda nařídila uzavření staveniště, zakázala provádění stavebních prací nebo podstatná část jeho zaměstnanců byla v karanténě, pečovala doma o děti, či onemocněla.

Dotčená strana se nedostává do prodlení, tedy neporušuje smlouvu, pokud:

1. smlouva obsahuje popsané ujednání o vyšší moci nebo změně práva a koronavirus a/nebo vládní opatření tuto definici naplňují a současně
2. jsou koronavirus a/nebo vládní opatření příčinou neplnění povinností a současně
3. dotčená strana splní podmínky sjednané ve smlouvě vážící se k vyšší moci a/nebo změně práva (včas oznámí, učiní opatření atd.).

Pokud dotčená smluvní strana v důsledku naplnění výše uvedených podmínek neporušuje smlouvu, **nemá druhá strana právo odstoupit od smlouvy (ledaže by bylo ve smlouvě sjednáno) ani právo na náhradu škody nebo na smluvní pokutu.**

Zhotovitel tedy má právo na prodloužení doby pro dokončení díla a za nedodržení původních termínů nemůže být penalizován.

Výše uvedené se tedy bude vztahovat na situace, kdy

1. smlouva o dílo na vyšší moc či změnu práva pamatuje,
2. smlouva vyšší moc a/nebo změnu práva definuje tak, aby koronavirus a/nebo vládní opatření definice zahrnovala, a
3. spojuje s nimi vyloučení prodlení (případně i úhradu zvýšených nákladů).

Mnoho smluv však výše uvedené podmínky naplňovat nebude. Ani v takovém případě však nemusí být všechny důsledky koronaviru přičteny k tíži zhotovitele. **I pokud smlouva výše uvedená ujednání, jímž se vylučuje prodlení, neobsahuje,** je vyšší moc ve smluvním vztahu relevantní. V občanském zákoníku upravuje vyšší moc, pro případ, že smlouva nestanoví jinak, § 2913 odst. 2 občanského zákoníku. Z tohoto ustanovení vyplývá, že pokud straně ve splnění povinnosti dočasně nebo trvale zabránila **mimořádná nepředvídatelná a nepřekonatelná překážka** vzniklá nezávisle na její vůli, **není taková strana povinna nahradit škodu.**

Koronavirus s jeho mezinárodním rozměrem je jistě mimořádnou překážkou. **Podmínku nepředvídatelnosti bude třeba zkoumat s ohledem na okamžik uzavření smlouvy,** tedy zda v takovém okamžiku bylo šíření koronaviru a jeho důsledky rozumně předvídatelné. Rovněž nepřekonatelnost překážky v podobě koronaviru je třeba hodnotit podle individuálních okolností. Pokud by však překážka v podobě koronaviru nastala až v době, kdy by zhotovitel byl v prodlení se svým plněním, smlouva obsahovala vlastní definici překážky, kterou by koronavirus, popř. s ním spojená opatření nenaplňovala, nebo stanovila povinnost překonat takový druh překážky, zhotovitel by se povinnosti nahradit škodu nezprostil. **Je třeba zdůraznit, že ačkoliv strana postižená překážkou (zhotovitel) neodpovídá za škodu, porušuje svým neplněním smlouvu (nejde-li o případ nemožnosti plnění – viz níže), a musí tedy počítat se všemi důsledky s tím spojenými, jako jsou např. možnost odstoupení od smlouvy druhou stranou (viz níže) nebo povinnost platit smluvní pokutu.** To je rozdíl oproti tomu, kdy byla přípravě smlouvy ze strany zadavatele věnována odpovídající pozornost, a smlouva tak obsahuje vhodně formulovanou klauzuli o vyšší moci, která řeší i dopady na možnost odstoupení či na smluvní pokutu.

I v případě, kdy smlouva neobsahuje konkrétní ustanovení umožňující zhotoviteli nárokovat prodloužení smluvních lhůt nebo jinak vyloučit svou odpovědnost za prodlení, doporučujeme zahájit jednání s objednatelem/zadavatelem ohledně smluvních podmínek. Jak bude uvedeno dále, objednatel/zadavatel má možnost na nastalou situaci reagovat i ve světle zákona o zadávání veřejných zakázek.

Může být koronavirus důvodem pro snížení či zvýšení dohodnuté ceny díla?

Důsledky koronaviru, resp. opatření s ním spojených, se mohou projevit nárůstem nákladů na straně zhotovitele. Zhotovitel bude muset např. změnit postup provádění stavebních prací v návaznosti na váznoucí dodávky nebo mu prudce stoupnou náklady v důsledku nárůstu cen některých vstupů nebo jejich dopravy atd. Musí zhotovitel nést tyto následky sám, nebo může požadovat snížení či zvýšení ceny dohodnuté ve smlouvě?

Zhotovitel obecně **nemůže bez naplnění dalších podmínek přikročit k jednostrannému zvýšení či snížení dohodnuté ceny díla.**

Jiná situace však je, pokud

1. smlouva o dílo obsahuje ujednání o nároku na zvýšení ceny díla v důsledku působení okolností vyšší moci, nebo změn práva, jak bylo uvedeno výše; pokud tedy **smlouva o dílo na vyšší moc či změnu práva pamatuje, smlouva vyšší moc a/nebo změnu práva definuje tak, aby koronavirus a/nebo vládní opatření definice zahrnovala a spojuje s nimi úhradu zvýšených nákladů, bude mít zhotovitel na zvýšení ceny díla nárok,**
2. i v případě, že smlouva výslovné ustanovení neobsahuje, ale byla uzavřena v době, kdy **ještě nebylo možné** šíření koronaviru a závažnost jeho důsledků a vládami přijatých opatření **rozumně předpokládat**, a současně mezi plněními obou stran ze smlouvy vznikne **zvlášť hrubý nepoměr**, kdy se jedné straně neúměrně zvýší náklady plnění nebo se druhé straně neúměrně sníží hodnota předmětu plnění.

V takovém případě smluvní strana poškozená nepoměrem plnění ze smlouvy může po druhé straně požadovat **obnovení jednání o smlouvě**. Musí tak učinit **ve lhůtě 2 měsíců** ode dne, kdy se o změně okolností vedoucích ke zvlášť hrubému nepoměru plnění dozvěděla. Pokud se strany na změně smlouvy v přiměřené lhůtě nedohodnou, může se kterákoliv z nich obrátit na soud. Soud může dle vlastní úvahy smlouvu změnit nebo i zrušit. Po dobu, kdy probíhá jednání či soudní řízení o změně smlouvy, však dotčená strana musí plnit tak, jak bylo ve smlouvě původně sjednáno.

Popsaný postup podle § 1765 nebo případně dle § 2620 občanského zákoníku však bohužel není k dispozici smluvní straně, která ve smlouvě takzvaně převzala nebezpečí změny okolností. Tedy jednoduše řečeno – pokud si smluvní strany dohodly ve smlouvě, že se daná ustanovení občanského zákoníku nepoužijí a žádná či některá ze smluvních stran nemá v případě změny okolností právo na přejednání podmínek smlouvy. **Proto, pokud uvažujete o využití tohoto postupu, v první řadě ověřte, zda Vaše smlouva takové ujednání neobsahuje.** Z naší praxe víme, že daná ustanovení občanského zákoníku byla ve smlouvách velmi často vylučována.

Může být koronavirus důvodem pro zánik závazků ze smluv?

Vládní opatření, která zakazují celou řadu aktivit, mohou způsobit zánik závazku ze smlouvy pro **nemožnost jejího plnění** (tzv. dodatečná nemožnost plnění). To ovšem **jen za předpokladu, že plnění (provedení díla) není možné poskytnout ani za ztížených**

podmínek, s většími náklady, s pomocí jiné osoby nebo až po určené době. Je-li tedy zakázána např. konkrétní stavba v rámci obce, na kterou byla uvalena karanténa, a nemůže postupovat ani v prodlouženém termínu, nastává případ nemožnosti plnění a závazek ze smlouvy zaniká. O nemožnost plnění by se však nejednalo, pokud by se podnikatel z vlastní iniciativy z preventivních důvodů rozhodl např. přerušit stavbu. **O nemožnosti plnění musí být druhá strana bez zbytečného odkladu informována.** Byla-li již za neuskutečněné plnění poskytnuta úplata, **musí být vrácena.** Vzhledem k tomu, že v případě koronaviru smluvní strana nemožnost plnění nezpůsobila, **nebude povinna hradit druhé straně tím způsobenou škodu, ledaže by škoda druhé straně vznikla pozdním informováním o nemožnosti plnění.**

Pokud smluvní strana v důsledku koronaviru neplnila řádně a včas svoji povinnost a nejedná se o případ nemožnosti plnění, ani není ve smlouvě vyloučeno prodlení v případě vyšší moci, má druhá strana za podmínek sjednaných ve smlouvě **právo od smlouvy odstoupit.** Pokud smlouva odstoupení neupravuje, může druhá strana odstoupit od smlouvy po poskytnutí dodatečné přiměřené lhůty k plnění, jde-li o nepodstatné porušení smlouvy, nebo bez zbytečného odkladu, jde-li o podstatné porušení smlouvy.

Jakým způsobem řešit situaci v případě smluv na veřejné zakázky?

Pokud se smlouva týká veřejné zakázky, je potřeba kromě úpravy ve smlouvě a občanského zákoníku dodržet též formální podmínky dle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek (ZZVZ). U dotovaných projektů bude třeba zkontrolovat podmínky poskytovatelů dotace. ZZVZ a obdobně operační programy počítají s možností změnit závazky ze smlouvy, pokud taková změna splňuje podmínky podle § 222 ZZVZ a je tak „nepodstatná“. Ministerstvo pro místní rozvoj (MMR) v souvislosti s vyhlášením nouzového stavu vydalo doporučení, dle kterého zadavatelé mohou prodloužit dobu realizace u smluv na veřejné zakázky podle § 222 odst. 6 ZZVZ.¹ Zadavatelé však musí být schopni doložit splnění podmínek v konkrétním případě konkrétními skutečnostmi, tedy že potřeba změny byla nepředvídatelná a že nedochází k celkové změně povahy veřejné zakázky. Zároveň změna by měla být vždy provedena pouze v takovém rozsahu, který je objektivně odůvodněn dopadem nových nepředvídaných okolností do realizace veřejné zakázky.

Doplňme, že změny sjednané s odkazem na toto ustanovení, stejně jako případné „nezbytné“ změny sjednané s odkazem na §222 odst. 5 ZZVZ, je zadavatel povinen uveřejnit ve lhůtě do 30 dnů ve Věstníku veřejných zakázek. Pokud kromě samotného posunu času dojde též k věcné změně závazku s dopadem do finanční hodnoty veřejné zakázky, budou zadavatelé veřejných i dotovaných zakázek a koncesí nuceni dodržet limit 50 % původní hodnoty závazku; celkový cenový nárůst z důvodu nepředvídaných a nezbytných změn u všech typů veřejných zakázek nesmí dohromady překročit 30 % původní hodnoty veřejné zakázky. I pro takto uzavírané změny smluv platí pravidla jejich uveřejňování v registru smluv.

Výše uvedené odpovědi jsou pouze obecného rázu a každý případ je potřeba vždy posoudit s ohledem na konkrétní okolnosti a ve všech

¹ Viz <http://www.portal-vz.cz/cs/Aktuality/Doporuceni-k-moznosti-prodluzovani-lhut-pro-podani-nabidek-a-moznosti>

souvislostech. V případě dotazů k výše uvedenému se obraťte na následující kontakty:

Ředitelka legislativní sekce SPS
JUDr. Hana Nevřalová, MBA
Tel.: 602191221
E-mail: nevralova@hotmail.com

V případě potřeby komplexnějšího posouzení u složitějších projektů se obraťte na advokátní kancelář HAVEL & PARTNERS:

adela.havlova@havelpartners.cz

josef.hlavicka@havelpartners.cz