

Seminář 6

Smlouvy I

Obsah

- Oportunismus a vydírání
- Neúplnost smluv
- Vynucení smlouvy a motivace plnit
- Kvíz

Oportunismus

- Snaha získat jednostranně lepší podmínky vydíráním (hold-up), např. vyhrožování neplněním, nezaplacením atd.
- Účelová snaha se vyvázat ze smlouvy, která ex-post se ukázala méně výhodná

Oportunismus – případ – Alaska Packers

Rybářská společnost si najala námořníky na lov lososů. Když loď dorazila na místo lovu, námořníci oznámili, že požadují zvýšení mzdy, na které se dohodli před vyplutím. Jelikož žalovaný by narychlo nesehnal nové námořníky, slíbil zvýšit mzdu. Ale když se loď vrátila, odmítl vyšší mzdu vyplatit. Námořníci podali na majitele lodi žalobu.

Jak soud rozhodl? Je tento verdikt ekonomicky efektivní?

Alaska Packers' Asso. v. Domenico (1902)

Oportunismus – případ – Alaska Packers

Rybářská společnost si najala námořníky na lov lososů. Když loď dorazila na místo lovu, námořníci oznámili, že požadují zvýšení mzdy, na které se dohodli před vyplutím. Jelikož žalovaný by narychlo nesehnal nové námořníky, slíbil zvýšit mzdu. Ale když se loď vrátila, odmítl vyšší mzdu vyplatit. Námořníci podali na majitele lodi žalobu.

Jak soud rozhodl? Je tento verdikt ekonomicky efektivní?

Co kdyby požadavek na zvýšení mezd byl motivován zjištěním, že teploty na místě jsou výrazně nižší než dlouhodobý normál?

Alaska Packers' Asso. v. Domenico (1902)

Oportunismus – případ – KB

Komerční banka si v roce 1991 pronajala budovu na Praze 1

V roce 2005 vznikl spor o výši nájemného

U soudů KB jako žalobce argumentovala, že smlouva je od počátku neplatná, neboť k uzavření nedal souhlas obecní úřad (tehdy platné, dávno zrušené pravidlo)

Soudy všech instancí (naposledy NS r.2019) neplatnost potvrdily

- Proč KB žalovala? Jaká je ekonomická podstata sporu?
- Měla KB z absence souhlasu obecního úřadu škodu? Nebo prospěch? Čí zájem chránila podmínka souhlasu obecního úřadu?
- Jaké jsou ekonomické argumenty, proč by smlouva měla zůstat platná?
[Právní argumenty na podporu?]

Oportunismus – implikace

Smluvní vztahy = produktivní aktivita

Oportunismus = redistributivní aktivita (s reálnými náklady).

Které aktivity by měl právní systém podporovat a od kterých odrazovat?

Smlouvy

- Úplná smlouva (complete contract) – specifikuje konání smluvních stran pro všechny možné okolnosti
- Důvody vzniku neúplné smlouvy:
 - Vysoké transakční náklady na sepsání úplné smlouvy
 - Malá pravděpodobnost vzniku některých okolností v porovnání s nízkým přínosem jejich zahrnutí do smlouvy
 - Neměřitelné proměnné (např. snaha, kvalita lidských služeb nebo výrobní technické potíže), které nemohou být ověřeny soudem
 - Některé oblasti jsou již upravené smluvním právem – defaultní ustanovení

Vynucení smlouvy a motivace plnit

Následky neplnění:

1. Kompenzační a reparační mechanismy

- Náhrada škody (náhrada ušlého zisku, skutečná škoda, smluvně dohodnutá náhrada)
- Vynucení plnění (fyzické napravení vady), ..

2. Sankčně-motivační mechanismy

- Smluvní pokuta
- Úroky z prodlení,

3. Únikové mechanismy

- Zánik závazku (odstoupení od smlouvy)
- Právo závazek jednostranně zrušit (vypovězení smlouvy)

Vynucení smlouvy a motivace plnit

- Rozdílné mechanismy dávají rozdílné motivace smlouvu plnit
- Žádoucí cíl: motivovat strany, aby plnily, když je plnění efektivní, a neplnily, když plnění efektivní není

Příklad – plnit/neplnit

Uzavíráte smlouvu se stavitelem na postavení domu, kterého si ceníte na 1,7 mil. Kč. Náklady na postavení domu jsou 1,1 mil. Kč. Cena dohodnutá ve smlouvě je 1,3 mil. Kč. Těsně před zahájením stavby se výrazně zvýší cena stavebního materiálu. Tuto situaci vaše smlouva neřeší.

Předpokládejte dva scénáře:

- L: Nové náklady na stavbu jsou 1,6 mil. Kč
- H: Nové náklady na stavbu jsou 1,9 mil. Kč

a) Kdy je plnění/ neplnění smlouvy efektivní? Pokud by hypoteticky strany tyto dva scénáře očekávaly, jak by se pravděpodobně dohodly na jejich řešení?

Příklad – plnit/neplnit

Pro následující podotázky předpokládejte, že transakční náklady jsou vysoké. To znamená, že strany nemohou smlouvu renegociovat.

- b) Pokud plnění nelze vynutit, bude stavitel dům stavět, či ne?
- c) Pokud defaultní právní řešení je náhrada ušlého zisku (*expectation damages*), bude stavitel dům stavět, či ne?
- d) Předpokládejte, že defaultní právní řešení je vynucené plnění (*specific performance*), bude stavitel dům stavět, či ne?
- e) Předpokládejte, že soud přepíše smlouvu v podobném duchu jako *Alcoa v. Essex* (\approx §1765-1766 NOZ): nastaví cenu rovnou novým nákladům plus mírný zisk. Bude stavitel dům stavět, či ne?
- f) Jaký je ekonomický dopad těchto alternativních pravidel? Z pohledu stavitele, které z pravidel bude nejvíce a nejméně preferovat?

Příklad – plnit/neplnit a renegociace

Předpokládejte, že strany mohou smlouvu renegociovat při nízkých TC.

- g) Předpokládejte, že defaultní právní řešení je vynucené plnění (*specific performance*), jaký bude výsledek?
- h) Předpokládejte, že defaultní řešení je přepsání smlouvy soudem v podobném duchu jako *Alcoa v. Essex* – soud by nastavil cenu rovnou novým nákladům plus přiměřený zisk. Jaký bude výsledek?

Náhrada škody – praktické aspekty (1)

Při nákupu statků či služeb naše ochota platit převyšuje tržní cenu – tj. koupí získáváme přebytek spotřebitele.

- (Jinak bychom si danou věc nekoupili.)

Měla by náhrada škody v případě nedodání zboží zahrnovat i tento spotřebitelský přebytek (tj. ušlý zisk), nebo by e-shop měl vrátit jen kupní cenu a náklady na dopravu (tj. vrácení protiplnění)?

Uveďte argumenty pro a proti.

Náhrada škody – praktické aspekty (2)

Město najalo stavební firmu na stavbu mostu. Po volbách nové vedení města změnilo názor, rozhodlo stavbu zastavit a firmu o tom informovalo. Ta se soudila ohledně porušení smlouvy ze strany města a ve stavbě zatím pokračovala dál dle původní smlouvy. Soud následně konstatoval porušení smlouvy.

Porovnejte dvě pravidla pro stanovení náhrady škody:

- A) Náhrada za veškeré proinvestované náklady.
 - B) Náhradu pouze za náklady proinvestované do doby, kdy se firma o rozhodnutí města dozvěděla.
-
- a) Jak tato dvě pravidla ovlivňují rozhodování firmy, zda ve stavbě pokračovat či ne?
 - b) Jaký mají tato dvě pravidla vliv na smluvní cenu?
 - c) Jakou společenskou hodnotu mají náklady na stavbu vynaložené poté, co se město rozhodlo stavbu nerealizovat?

Náhrada škody – praktické aspekty (2)

- d) Pravidlo B) implikuje obecnou právní povinnost pro poškozenou stranu – jakou?
- e) Pokud by strany očekávaly riziko povolebních změn v zájmu města o stavbu mostu, jaký postup by si pro takový případ dohodly?

Klíčová fakta příkladu jsou postavena na *Rockingham Cty. v. Luten Bridge Co.* - 35 F.2d 301 (4th Cir. 1929)

<https://www.lexisnexis.com/community/casebrief/p/casebrief-rockingham-cty-v-luten-bridge-co>

Kvíz