

Podpis změnového listu neoprávněným zaměstnancem objednatele

Jedním z častých problémů ve výstavbě bývá překročení zákonného zástupčího oprávnění, kdy určité dokumenty (např. změnové listy) v rámci smluvního procesu založeného konkrétní smlouvou, nejčastěji smlouvou o dílo či výstavbě, za některou ze stran podepíše jiná osoba, než je člen jejího statutárního orgánu.

FOCUS | Březen 2023



Podpis změnového listu neoprávněným zaměstnancem objednatele

Jedním z častých problémů ve výstavbě bývá překročení zákonného zástupčího oprávnění, kdy určité dokumenty (např. změnové listy) v rámci smluvního procesu založeného konkrétní smlouvou, nejčastěji smlouvou o dílo či výstavbě, za některou ze stran podepíše jiná osoba, než je člen jejího statutárního orgánu. Velmi typickým příkladem je podpis změnového listu za objednatele osobou, která není ani statutárním orgánem objednatele, ani není ve smlouvě uvedena jako osoba oprávněná za něj podepisovat; typicky se bude jednat o některého ze zaměstnanců objednatele. Takové jednání potom vyvolá mnoho právních otázek a důsledků.



Kristýna Zakouřilová

Partner
Praha

T + 420 270 006 111

E kristyna.zakourilova@achourpartners.com

Při řešení otázek spojených s důsledky překročení zástupčího oprávnění zaměstnance objednatele je nezbytné rozlišovat, zda se v daném případě jedná o zákonné zastoupení objednatele nebo zda došlo k překročení zástupčího oprávnění vyplývajícího z plné moci udělené objednatelem zaměstnanci.

Zákonné zastoupení a důsledky jeho překročení

Úprava a důsledky překročení zákonného zástupčího oprávnění se v první řadě odlišují podle toho, zda je právnická osoba, jejíž zaměstnanec zástupčí oprávnění překročil, podnikatelem.

Právnická osoba, která není podnikatelem

Obecně pro jednání za právnickou osobu (nepodnikatele) podle § 166 odst. 1 věty první zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen "OZ") platí, že "právnickou osobu zastupují její zaměstnanci v rozsahu obvyklém vzhledem k jejich zařazení nebo funkci; přitom rozhoduje stav, jak se jeví veřejnosti".

Následky překročení zástupčího oprávnění upravuje § 440 odst. 1 OZ: "Překročil-li zástupce zástupčí oprávnění, zavazuje právní jednání zastoupeného, pokud překročení schválí bez zbytečného odkladu. To platí i v případě, kdy za jiného právně jedná osoba, která k tomu není oprávněna". Odborná literatura dále rozvádí: "Pokud zaměstnanec učiní právní jednání, které není vzhledem k jeho funkci nebo zařazení obvyklé, nebude právnická osoba tímto jednáním zavázána, ledaže tato právnická osoba toto překročení bez zbytečného odkladu schválí osobami oprávněnými za tuto právnickou osobu jednat."^[1]

Pokud tedy právnickou osobu zastupuje zaměstnanec a ten překročí zástupčí oprávnění, je právní jednání učiněné tímto zaměstnancem pro právnickou osobu závazné pouze tehdy, pokud jej právnická osoba bez zbytečného odkladu schválí (tzv. ratihabuje).

Ke schválení může dojít různými způsoby: "Pro schválení jednání neoprávněného zástupce není stanovena zákonná forma, může být proto učiněno písemně i ústně, výslovně i konkludentně [...] Konkludentní ratihabice může být provedena též tak, že si zastoupený počíná, jako by jej právní jednání zástupce zavazovalo, například poskytne plnění, jež je podle právního jednání zástupce dlužen, nebo vyžaduje či přijme plnění, jež mu na základě tohoto právní [ho] jednání náleží, vyplývá-li z tohoto počínání vůle akceptovat pro sebe důsledky právního jednání zástupce." [2]

Právnická osoba, která je podnikatelem

K zastoupení podnikatele (tj. i právnické osoby, která je podnikatelem) odborná literatura uvádí, že "u zaměstnanců podnikatelů platí poněkud odlišný režim. Překročení zástupčího oprávnění pověřeného zaměstnance podnikatele je totiž nutno posuzovat podle § 431. Překročili podle § 431 zástupce podnikatele své zástupčí oprávnění, podnikatele právní jednání zavazuje; to neplatí, věděla-li třetí osoba o překročení nebo musela-li o něm vědět vzhledem k okolnostem případu." [3] Je tedy třeba posuzovat právní úpravu zastoupení podnikatele v § 430 OZ: "(1) Pověřil-li podnikatel někoho při provozu obchodního závodu určitou činností, zastupuje tato osoba podnikatele ve všech jednáních, k nimž při této činnosti obvykle dochází. (2) Podnikatele zavazuje i jednání jiné osoby v jeho provozovně, pokud byla třetí osoba v dobré víře, že jednáající osoba je k jednání oprávněna".

Následky překročení zástupčího oprávnění jsou upraveny v § 431 OZ: "Překročil-li zástupce podnikatele zástupčí oprávnění, podnikatele právní jednání zavazuje; to neplatí, věděla-li třetí osoba o překročení nebo musela-li o něm vědět vzhledem k okolnostem případu".

Pokud tedy podnikatele zastupuje zaměstnanec, který překročí zástupčí oprávnění, je právní jednání učiněné tímto zaměstnancem pro podnikatele závazné vždy, s výjimkou případů, kdy třetí osoba (vůči které zaměstnanec jednal) o překročení věděla či vzhledem k okolnostem vědět musela.

Zatímco tedy právnické osoby, které nejsou podnikateli, nejsou právními jednáními v případě překročení zástupčího

oprávnění až na výjimky vázány, podnikatelé takovými právními jednáními naopak až na výjimky vázání jsou.

Odborná literatura dále uvádí: "Podnikatele jednání zástupce, který při provozu závodu překročil své zástupčí oprávnění podle § 430, nezavazuje, pouze pokud třetí osoba o překročení věděla nebo o něm vědět vzhledem k okolnostem mohla či musela (ze strany podnikatele není nutné žádné dodatečné schválení). [...] Tím není vyloučena možnost, aby podnikatel jednání svého zástupce následně ratihaboval podle § 440 odst. 1, bude-li mít zájem účinky právního jednání svého zástupce na sebe převzít." [4] I když se tedy stalo, že zástupce podnikatele, např. právě zaměstnanec, překročí zástupčí oprávnění způsobem, pro který by jím provedené právní jednání nebylo pro podnikatele závazné (popř. by třetí osoba o tomto překročení věděla či musela vědět), může podnikatel (stejně jako v případě právnické osoby, která podnikatelem není) toto právní jednání schválit; v takovém případě se uplatní to, co bylo ohledně schválení podle § 440 odst. 1 OZ uvedeno výše (tj. zejména že ke schválení může dojít i konkludentně tím, že se podnikatel bude chovat tak, jako by byl právním jednáním vázán). Pokud by tedy např. konkrétně změnový



Pokud právnickou osobu zastupuje zaměstnanec a ten překročí zástupčí oprávnění, je právní jednání učiněné tímto zaměstnancem pro právnickou osobu závazné pouze tehdy, pokud jej právnická osoba bez zbytečného odkladu schválí (tzv. ratihabuje).

list za objednatele podepsal zaměstnanec, který k tomu byl ze zákona oprávněn, stále by tím nemuselo dojít k překročení zástupčího oprávnění (tj. změnový list by objednatele přesto mohl zavazovat). Navíc, i kdyby při podpisu změnového listu k překročení zástupčího oprávnění skutečně došlo, mohl by objednatel toto právní jednání dodatečně schválit tím, že by např. dále postupoval tak, jako by příslušné vícepráce na základě změnového listu

skutečně objednal, resp. jako by byl právním jednáním svého zaměstnance vázán (např. by vícepráce od zhotovitele bez výhrad převzal).

Úprava rozsahu zákonného zastoupení

Pokud by ovšem ve smlouvě o dílo bylo uvedeno, kdo konkrétně má objednatele v záležitostech smlouvy zastupovat (tj. pokud by strany ve smlouvě vyjádřily vůli, kdo za ně má činit právní jednání jako např. právě podpis změnového listu), vyvstala by logicky otázka, zda se v dané situaci zákonná úprava zastoupení může přesto aplikovat bez dalšího, nebo zda dochází k určité smluvní modifikaci zákonného zastoupení. Jinými slovy, jaký vliv by taková okolnost případně měla na podpis změnového listu osobou neoprávněnou (tj. neuvedenou ve smlouvě o dílo). Nejvyšší soud České republiky před účinností



Pokud podnikatele zastupuje zaměstnanec, který překročí zástupčí oprávnění, je právní jednání učiněné tímto zaměstnancem pro podnikatele závazné vždy, s výjimkou případů, kdy třetí osoba (vůči které zaměstnanec jednal) o překročení věděla či vzhledem k okolnostem vědět musela. Zatímco tedy právnické osoby, které nejsou podnikateli, nejsou právními jednáními v případě překročení zástupčího oprávnění až na výjimky vázány, podnikatelé takovými právními jednáními naopak až na výjimky vázání jsou.

OZ v rozsudku sp. zn. 32 Cdo 1161/2008 dovodil: "Ustanovení § 15 obch. zák. upravující tzv. zákonné zastoupení podnikatele

je kogentní a jeho aplikaci nelze, ať již smluvně nebo jednostranným právním úkonem, vyloučit ani omezit. To znamená, že smlouvou založené konkrétní zmocnění osob oprávněných jednat za podnikatele v určitých smluvních vztazích nevylučuje možnost zastoupení podnikatele jinými osobami, a to ani v případech, jde-li o zastoupení na základě zákona, včetně jednání podnikatele podle § 15 obch. zák. Pokud by se měl tento závěr prosadit, znamenalo by to, že smluvní úprava zastoupení je pro posuzovanou situaci *de facto* irelevantní, protože objednatel i přesto mohly zastupovat osoby, které k tomu byly oprávněny ze zákona. Pokud by tedy změnový list podepsal zaměstnanec, který k tomu byl oprávněn ze zákona, byť by nebyl uveden ve smlouvě, nedošlo by k překročení zástupčího oprávnění (tj. změnový list by objednatel zavazoval). Tento přístup některé odborné zdroje podpořily i po účinnosti OZ [5]; jiné odborné zdroje se však proti takovému přístupu vymezují: "Ustanovení § 430 odst. 1 obč. zák. vymezuje obchodní plnou moc určitého obecného zástupce podnikatele toliko podpůrně, podnikatel není omezen v možnosti výslovně určit jiný rozsah jeho zástupčího oprávnění i s účinky vůči třetím osobám. [...] Skutečný stav oproti zákoněmu defaultnímu stavu se však prosadí jen tehdy, pokud s ním byla třetí osoba obeznámena. Jinak řečeno, věcný rozsah zástupčího oprávnění každého obecného zástupce může podnikatel zúžit, takové zúžení se vůči třetím osobám prosadí jen tehdy, pokud třetí osoba o zúžení věděla nebo musela vědět. Nevěděla-li, prosadí se defaultní zákonné řešení." [6]

Aplikace tohoto názoru by znamenala, že pokud bylo ve smlouvě uvedeno, kdo jediná je oprávněn za objednatele podepsat změnový list, nemohla by jej oprávněně podepsat žádná jiná osoba, ani ta, která by k takovému jednání byla oprávněna na základě zákonného zástupčího oprávnění (zhotovitel by si přitom zřejmě musel být tohoto zúžení zákonného zastoupení vědom, s ohledem na to, že mu byl znám obsah smlouvy). Pokud by tedy v takové situaci změnový list podepsal zaměstnanec objednatele, který k tomu nebyl oprávněn podle smlouvy (být by k tomu jinak ze zákona oprávněn byl), došlo by z jeho strany k překročení zástupčího oprávnění. I v tomto případě by byl ovšem objednatel podle všeho oprávněn takové právní jednání dodatečně schválit podle § 440 odst. 1 OZ, a to např. tím, že by se choval, jako by jej příslušné právní jednání zavazovalo.

Zákonné zastoupení a smluvní zastoupení

Pro úplnost je třeba dodat, že důsledky

překročení zástupčího oprávnění se mohou rozlišovat i podle toho, zda zástupčí oprávnění vyplývá ze zákona (zákonné zmocnění), nebo z plné moci (smluvní zmocnění); k tomu viz rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp. zn. 21 Cdo 2114/2019: "Překročili-li zástupčí oprávnění osoba jednající za podnikatele podle ustanovení § 430 odst. 1 o. z., zavazuje právní jednání zastoupeného, pokud překročení schválí bez zbytečného odkladu, což platí i v případech, kdy za jiného právně jedná osoba, která k tomu není oprávněna (srov. § 440 odst. 1 o. z.)."



Pokud by se měl tento závěr prosadit, znamenalo by to, že smluvní úprava zastoupení je pro posuzovanou situaci *de facto* irelevantní, protože objednatel by i přesto mohly zastupovat osoby, které k tomu byly oprávněny ze zákona. Pokud by tedy změnový list podepsal zaměstnanec, který k tomu byl oprávněn ze zákona, byť by nebyl uveden ve smlouvě, nedošlo by k překročení zástupčího oprávnění (tj. změnový list by objednatel zavazoval).

Naopak, překročili-li zmocněnec zástupčí oprávnění vyplývající z plné moci, je zmocnitel jednáním zmocněnce vázán, jen pokud svůj nesouhlas s tímto jednáním neoznámí osobě, se kterou zmocněnec právně jednal, bez zbytečného odkladu poté, co se o právním jednání dozvěděl; to neplatí, pokud osoba, s níž zástupce právně jednal, měla a mohla z okolností bez pochybností poznat, že zmocněnec zástupčí oprávnění zjevně překračuje (srov. § 446 o. z.)." [7]

Pokud by tedy u smlouvy došlo k překročení zástupčího oprávnění vyplývajícího z plné moci udělené objednatelům zaměstnanci, mohlo by to znamenat,

že právní jednání učiněné zaměstnancem (podpis změnového listu) objednatele zavazuje, ledaže by objednatel třetí stranu (zhotovitele) bez zbytečného odkladu uvědomil o svém nesouhlasu. Pokud by však v posuzované situaci žádná plná moc udělena nebyla, bylo by třeba podpis změnového listu posuzovat toliko z pohledu překročení zákonného zástupčího oprávnění, popř. modifikovaného smlouvou, jak je popsáno výše.



Pokud by u smlouvy došlo k překročení zástupčího oprávnění vyplývajícího z plné moci udělené objednatelům zaměstnanci, mohlo by to znamenat, že právní jednání učiněné zaměstnancem (podpis změnového listu) objednatel zavazuje, ledaže by objednatel třetí stranu (zhotovitele) bez zbytečného odkladu uvědomil o svém nesouhlasu.

Závěr

Pokud mezi stranami smlouvy o výstavbě, resp. smlouvy o dílo v průběhu její realizace vyvstanou rozpory ohledně toho, zda určité dokumenty (např. změnové listy) strany zavazují, je třeba v první řadě posuzovat, zda byly takové dokumenty podepsány k tomu oprávněnými osobami; rovněž je třeba posuzovat, zda následným jednáním stran nemohlo dojít k dodatečnému schválení příslušných právních jednání (v takovém případě by tato právní jednání byla pro strany závazná i tehdy, pokud by byly příslušné dokumenty podepsány osobami, které k tomu oprávněny nebyly). V každém případě by však vždy bylo třeba zkoumat konkrétní skutkové okolnosti a porovnávat je se závěry soudů a odborné veřejnosti v této problematice.

Poznámky:

- [1] LAVICKÝ, P. a kol. *Občanský zákoník I. Obecná část (§ 1–654). Komentář*. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2022, s. 627 (§ 166).
- [2] Tamtéž, s. 1379 (§ 440). Totéž potvrzuje i další autorský kolektiv, viz ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA, J. aj. *Občanský zákoník: Komentář, Svazek I, (§ 1-654)* [Systém ASPI]. Wolters Kluwer [cit. 2023-2-17]. Dostupné v Systému ASPI. Výklad k § 440: "Pro dodatečné schválení právního jednání nepravého zástupce zákon nestanoví žádnou zvláštní formu. Může k němu dojít i faktickým konáním zastoupeného." A ostatně i soudní judikatura, viz např. rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp. zn. 26 Cdo 1188/2010: "Uzavře-li za nájemce písemnou smlouvu o nájmu nebytových prostor ten, kdo k tomu nebyl zmocněn, je tato smlouva platná, vyjádří-li nájemce vůli ji schválit tím, že nebytové prostory začne užívat podle smlouvy."
- [3] LAVICKÝ, P. a kol. *Občanský zákoník I. Obecná část (§ 1–654). Komentář*. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2022, s. 627 (§ 166).
- [4] Tamtéž, s. 1342 (§ 431).
- [5] "V textu smluv se někdy objevují doložky následujícího znění (zpravidla ve smlouvách uzavíraných mezi či s podnikateli): "Změny smlouvy mohou být uskutečněny pouze zástupci stran uvedenými v záhlaví smlouvy." V této souvislosti může vyvstat otázka, zda může dodatek platně učinit i jiná osoba odlišná od zástupce stran uvedených v záhlaví smlouvy. Na jednu stranu smluvní strany projevily svoji vůli spočívající v tom, že mají zájem na případné změně smlouvy pouze určitými osobami uvedenými v záhlaví smlouvy, na druhou stranu platí, že podnikatele může zavazovat jakákoliv osoba, pokud to vyplývá z jejího zákonného či smluvního pověření. Nejvyšší soud (NS 32 Cdo 1161/2008) dospěl v nastíněné otázce k následujícímu závěru: "Smlouvou založené konkrétní zmocnění osob oprávněných jednat za podnikatele v určitých smluvních vztazích nevyklučuje možnost zastoupení podnikatele jinými osobami, a to ani v případě, jde-li o zastoupení na základě zákona, včetně jednání podnikatele podle § 15 obch. zák. (pozn. aut.: dnes § 430 odst. 1 obč. zák.)." ONDŘEJOVÁ, D. *Průvodce uzavíráním smluv, 3. aktualizované vydání*. Praha: Wolters Kluwer. 1. 8. 2020 [cit. 5. 12. 2022]. Dostupné v systému Aspi.
- [6] EICHLEROVÁ, K. *Zastoupení podnikatele*. Praha: Wolters Kluwer. 1. 5. 2021 [cit. 5. 12. 2022]. Dostupné v systému Aspi.
- [7] Nutno ovšem dodat, že v MELZER, F., TÉGL, P. a kol. *Občanský zákoník. Velký komentář. Svazek III (§ 419-654)*. Praha: Leges, 2014, str. 29 se uvádí, že konkrétní úprava překročení zástupčího oprávnění u podnikatele (§ 431 OZ) "neodlišuje, zda se jedná o zástupce smluvního nebo zákonného [...] Toto pravidlo tedy dopadá jak na zástupce podle § 430, tak na zaměstnance (s určitou odchylkou podle § 166) nebo na různé smluvní zástupce (včetně prokuristy)", tj. povaha oprávnění (zákonné či smluvní) by zde beztak neměla mít vliv na aplikaci § 431 OZ.

Focus je ediční řadou odborných publikací vydávaných ACHOUR & PARTNERS advokátní kancelář s.r.o. ("Achour & Partners") a je určen zejména pro klienty Achour & Partners a další zájemce.

Žádná část této publikace nepředstavuje právní stanovisko a nelze ji vykládat jako poskytování právních nebo jiných poradenských služeb ze strany Achour & Partners nebo jejich partnerů nebo spolupracujících osob nebo jakýchkoli autorů nebo autora publikace. Achour & Partners neodpovídá za aplikace názorů vyjádřených v jakékoli publikaci na jakýkoli konkrétní právní případ. Názory vyjádřené v publikacích Achour & Partners představují osobní odborné názory jejich autorů nebo autora a nemusí nutně odpovídat názorům Achour & Partners, jejich partnerů, spolupracujících osob, ostatních autorů publikace nebo klientů Achour & Partners.

achourpartners.com

© Achour & Partners 2023