



MASARYKOVA UNIVERZITA PRÁVNICKÁ FAKULTA

POSUDEK OPONENTA DISERTAČNÍ PRÁCE

Autor práce: **JUDr. Petr Kališ**
Název práce: **Smlouva o nájmu podniku**

Školitel: doc. JUDr. Stanislav Plíva, CSc.
Pracoviště školitele: Právnická fakulta UK v Praze

Oponent: doc. JUDr. Karel Marek, CSc.
Pracoviště oponenta: Právnická fakulta MU, Brno

Na základě jmenování oponentem uvedené disertační práce, provedené p. děkanem Právnické fakulty UK v Praze prof. JUDr. Alešem Gerlochem, CSc., dopisem datovaným 25. 2. 2010 (který jsem obdržel 17. 3. t. r.), podávám tento posudek.

I.

Aktuálnost a náročnost zpracování práce

Jak známo, smlouva o nájmu podniku byla do obchodního zákoníku doplněna novelou provedenou zákonem č. 370/2000 Sb. s účinností k 1. 1. 2001. Touto novelou doznal změny i zákonný text o smlouvě o prodeji podniku. Tato právní úprava byla pak dotčena i následujícími novelami (zejména tzv. technickou novelou provedenou zákonem č. 501/2001 Sb.).

Tzv. druhá velká novela (harmonizační novela) obchodního zákoníku řadí smlouvu o nájmu podniku mezi tzv. typové (absolutní) obchody (do výčtu § 261 odst. 3 obchodního zákoníku). Přitom vkládá do obchodního zákoníku nová ustanovení § 488b až 488i věnovaná této smlouvě. Ustanovení § 488b (ustanovení § 488b podle § 263 odst. 2 z titulu, že se jedná o základní ustanovení) až 488e jsou přitom kogentní (uvedená v § 263).

Novelizace se snažila řešit některé problémové otázky, podněty z praxe však signalizují potřebu věnovat se této tématice průběžně, neboť si posouzení stále zaslouží řada okruhů této právní úpravy.

Přitom jde o téma, které je i po téměř desetiletí od účinnosti novely stále aktuální. Právní úprava je přitom stručná, a tak (i když nejen proto), jde o tematiku pro zpracování náročnou.

II. **K obsahovým otázkám**

Základní ustanovení tohoto smluvního typu tvoří § 488b, který se člení do čtyř odstavců.

Smlouvou o nájmu podniku se pronajímatel zavazuje přenechat svůj podnik nájemci, aby jej samostatně provozoval a řídil na vlastní náklad a nebezpečí a aby z něj pobíral užitky, a nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli nájemné (§ 488b odst. 1). Jde o podstatné části smlouvy.

Ustanovení § 488b odst. 2 určuje, že ve smlouvě musí být dohodnuta výše nájemného nebo způsob jejího určení.

Vedle dostatečného vymezení podniku je tedy výše nájemného nebo způsob jejího určení rovněž podstatnou částí smlouvy.

Smlouva o nájmu podniku musí mít písemnou formu (§ 488b odst. 3). O otázkách písemné formy této smlouvy platí to, co pro smlouvu o prodeji podniku. Je třeba současně respektovat i ustanovení § 67a obchodního zákoníku.

Harmonizační novelou bylo stanoveno, že smlouva o nájmu podniku nabývá účinnosti zveřejněním podle § 33 odst. 1 obchodního zákoníku (§ 488b odst. 4).

Tzv. technickou novelou došlo k úpravě znění § 488b odst. 4 takto: Smlouva o nájmu podniku nemůže nabýt účinnosti přede dnem zveřejnění podle § 33 odst. 1. Tento text lze považovat za vhodnější, neboť je možno event. dohodnout dobu účinnosti pozdější.

Z textu ustanovení § 488b odst. 4 obchodního zákoníku plyne, že pronájem podniku se zapisuje (obdobně jako prodej podniku) do obchodního rejstříku. Smlouva o nájmu podniku nebo jeho části se ukládá do sbírky listin (viz ustanovení § 38i odst. 1 písm. i); to platí i pro oznámení o prodloužení doby nájmu podle ustanovení § 488f odst. 1 i pro případné listiny prokazující zánik nájmu.

Citované ustanovení § 33 odst. 1 bylo harmonizační novelou rovněž novelizováno a poté novelizováno opět a dnes má obsah, který řeší jinou problematiku než zveřejňování zápisů.

Dnes otázku zveřejnění upravuje § 27 odst. 4 obchodního zákoníku: Rejstříkový soud zveřejní zápis do obchodního rejstříku, jeho změnu či výmaz, jakož i uložení listiny do sbírky listin bez zbytečného odkladu po zápisu, ledaže právní předpis ukládá tuto povinnost někomu jinému.

V navazujícím ustanovení § 488c odst. 1 je upraveno, že podnik nelze přenechat do podnájmu.

Autor vychází pochopitelně ze Základního ustanovení a z ustanovení § 488c až 488i, ale i z další souvisící předpisové úpravy.

Kromě úvodu a závěru člení svoje dílo na XII. částí (kapitol). Nejprve definuje podnik a jeho část, zabývá se postavením smlouvy o nájmu podniku v českém právním řádu a subjekty smlouvy o nájmu podniku.

Poté se věnuje vzniku smlouvy o nájmu podniku, předmětu smlouvy o nájmu podniku a jeho obsahu a změně této smlouvy (smluvního ujednání).

Návazně se autor orientuje na otázky zajištění a zániku smluvního vztahu. Stranou pozornosti přitom nezůstává ani ochrana věřitelů a speciální případy smlouvy o nájmu podniku. Před závěrem jsou pak zkoumány i účetní a daňové aspekty.

Jak je obvyklé, není možno se v rámci tohoto posouzení věnovat všem zajímavým otázkám. Můžeme tak učinit jen u některých z nich.

Jednou z těchto otázek je i možná pojmová změna pojmu „podnik“ na pojem „závod“. Spolu s autorem a jeho argumentací to nepovažujeme za vhodné. Pojmy „podnik“ a „závod“ jsou totiž vžitě již řadu let s jejich ustáleným obsahem.

Rovněž lze s autorem souhlasit v tom, že zákonodárce příliš nevyjasnil vztah subsidiarity nájemní smlouvy obecně pro smlouvu o nájmu podniku. Do případné změny právní úpravy nezbyvá než připustit, že výklad je zde obtížnější.

Dále s autorem souhlasím v tom, že de lege ferenda by bylo vhodné řešit změnu dispozitivních ustanovení, která odkazují na ustanovení kogentní. Tato ustanovení by měla být též kogentní.

Autor problematiku tak řečeno ovládá, proto také vychází ze správné premisy, že podnik není jen „mrtvou věcí“, ale ekonomickým „organismem“.

Co se týká případných převodů podniků, pak po mém soudu skutečnost, že v obchodním zákoníku existuje smluvní typ smlouvy o prodeji podniku, však podle současné právní úpravy nemůže smluvním stranám bránit - bude-li taková jejich vůle - aby daný případ řešily i jiným způsobem, např. uzavíráním většího počtu dílčích smluv nebo volbou smlouvy nepojmenované, pokud by nechtěly či nemohly dostát podstatným částem smlouvy.

V konkrétním případě by smlouva či smlouvy nemusela zahrnovat celý podnik. Pak by se převádělo jen to, co bylo sjednáno předmětem plnění smlouvy či smluv. Při respektování zásady smluvní volnosti obchodního zákoníku není podle našeho názoru smluvním stranám předepsáno, že musí v konkrétním případě použít tento smluvní typ. Nesmí však postupovat v rozporu s jinými právními ustanoveními a ani je obcházet či postupovat v rozporu s dobrými mravy.

Pokud je však předmětem plnění podnik, považujeme uzavření smlouvy o prodeji podniku za vhodnější. Při poměrně složité kontraktaci je totiž racionální využít ustanovení obchodního zákoníku uvedená v textu tohoto smluvního typu. V tomto (pokud jsem dobře autora pochopil) jsou názory autora jiné.

Co se týká detailnějších otázek, pak lze zřejmě doporučovat v obchodním smluvním právu používání pojmu „podstatné části smlouvy“ – viz § 269/1 (viz s. 75 Oddíl 1). Otázkou pak zůstává, zda z povinnosti provozovat podnik při vyvinutí odborné péče plyne, že podnik je třeba „nepřetržitě provozovat“.

Co se týká obsahových otázek, lze shrnout a opakovat, že autor problematiku (snad můžeme říci, že suverénním způsobem) ovládá a přesvědčivě a objektivně argumentuje.

III.

K formálním otázkám

Práce je velmi pečlivě zpracovaná, vhodně členěna, vychází z širokého okruhu literatury; literatura je řádně citovaná.

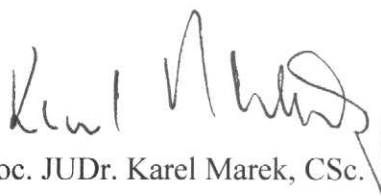
IV.
Závěrem

Autor prokázal schopnost vědecké práce, splnil všechna kritéria pro tuto práci stanovená, po úspěšné obhajobě lze plně doporučit udělení hodnosti Ph.D.

V rámci obhajoby by autor mohl obecně prezentovat svoje zásadní představy de lege ferenda.

Práci doporučuji nejen po částech publikovat časopisecky, ale doporučuji ji vydat knižně. Pokud bych snad byl jmenován jedním z lektorů této monografie, bylo by mi to ctí.

V Brně, 23. března 2010


doc. JUDr. Karel Marek, CSc.

