

UNIVERZITA KARLOVA

Právnická fakulta

Libuše Dočekalová

**Koupě obchodního závodu - komparace
českého a německého práva**

Diplomová práce

Vedoucí diplomové práce: JUDr. Kateřina Eichlerová, Ph.D.

Katedra obchodního práva

Datum vypracování práce (uzavření rukopisu) : 24. 11. 2017

Prohlašuji, že předloženou diplomovou práci jsem vypracovala samostatně a že všechny použité zdroje byly řádně uvedeny. Dále prohlašuji, že tato práce nebyla využita k získání jiného nebo stejného titulu. Vlastní text práce včetně poznámek pod čarou čítá 138 484 znaků.

Libuše Dočekalová

V Praze dne

Ráda bych na tomto místě poděkovala JUDr. Kateřině Eichlerové, Ph.D. za souhlas s vedením mé diplomové práce, podporu, ochotu, cenné rady a připomínky a veškerou pomoc při jejím zpracování.

Zároveň děkuji Prof. a.D. Dr. Christine Windbichler, LL.M. a Prof. Dr. iur. Gregoru Bachmannovi, LL.M. za konzultace k německému právu, poskytnuté mi během studia na Humboldtově Univerzitě v Berlíně.

Poděkování také patří celé mé rodině za podporu během studia.

Obsah

Úvod.....	5
1. Obchodní závod.....	6
1.1. Obchodní závod v českém právu	6
1.2. Obchodní závod v německém právu	11
1.3. Shrnutí.....	13
2. Způsoby a fáze koupě obchodního závodu.....	15
3. Koupě závodu	18
3.1. Koupě závodu dle českého práva	18
3.1.1. Konstrukce a okamžik převodu vlastnického práva	18
3.1.2. Položky převáděné při koupi závodu	23
3.2. Koupě závodu dle německého práva.....	31
3.2.1. Konstrukce a okamžik převodu vlastnického práva	31
3.2.2. Položky převáděné při koupi závodu	35
3.3. Shrnutí.....	44
4. Ochrana kupujícího a třetích osob při koupi obchodního závodu	49
4.1. České právo	49
4.1.1. Ochrana kupujícího.....	49
4.1.2. Ochrana věřitele.....	51
4.1.3. Ochrana dlužníka.....	53
4.2. Německé právo.....	54
4.2.1. Ochrana kupujícího.....	54
4.2.2. Ochrana věřitele.....	60
4.2.3. Ochrana dlužníka.....	60
4.3. Shrnutí.....	61
Závěr.....	64
Seznam použité literatury a zdrojů.....	66
Abstrakt.....	71

Úvod

Téma koupě obchodního závodu jsem si zvolila z toho důvodu, že se ve světle rekodifikace soukromého práva, která přinesla změny jak v pojetí závodu, tak i co se týče dispozici s ním, stále jedná o aktuální téma.

Cílem práce je komparativní metodou zanalyzovat tři stěžejní témata týkající se obchodního závodu, a to vždy z úhlu pohledu českého práva a německého práva. Prvním z nich je samotná podstata a pojetí obchodního závodu, druhým je mechanismus převodu obchodního závodu a třetí se týká vymezení postavení smluvních a třetích stran při koupi obchodního závodu. Konkrétním přínosem komparace je možnost přinést nové pohledy na problematiku koupě obchodního závodu a hlavně upozornit na problémy či zajímavosti, kterých si lze všimnout až právě v případě, kdy provedeme srovnání s jinou právní úpravou.

V každé z kapitol bude problém řešen nejprve z pohledu českého práva, poté z pohledu německého práva a na konci všech kapitol bude následovat shrnutí, obsahující poukázání na podobnosti a rozdíly obou právních úprav, a vlastní zhodnocení otázek a problémů, které během komparace vyvstanou.

První kapitola se věnuje samotnému pojmu obchodního závodu. Jádro práce sice nespočívá v analýze obchodního závodu jako takového, nicméně pro účely této práce je nutné nejprve vymežit, co české a německé právo pod tímto pojmem rozumí a jak ho upravuje.

Druhá kapitola práce se zabývá obchodním závodem jakožto objektem koupě, věnuje se rozboru dvou odlišných konstrukcí převodu obchodního závodu, přičemž se zaměřuje na způsob a okamžik převodu vlastnického práva.

Třetí část práce má za úkol vysvětlit, v jakém postavení se při koupi obchodního závodu ocitá kupující, poukázáno je především na riziko převzetí dluhů, náležejících k obchodnímu závodu, a na převzetí vadného plnění. Dále zhodnotím pozici třetích stran, jimiž jsou věřitelé a dlužníci. Poukážu i na možná rizika, která všem těmto osobám hrozí, a vysvětlím, jak je zákon zmírňuje, a chrání tak jejich postavení v procesu koupě obchodního závodu.

1. Obchodní závod

1.1. Obchodní závod v českém právu

Než se budu věnovat přímo tématu této práce, tedy koupi obchodního závodu, bude klíčové nejprve vymežit samotný pojem „obchodní závod“. Tento pojem byl do českého právního řádu zaveden občanským zákoníkem č. 89/2012 Sb., jenž nahradil před rekodifikací používaný pojem podnik. Definice podniku byla obsažena v ustanovení § 5 odst. 1 obchodního zákoníku č. 513/1991 Sb.: *„Podnikem se pro účely tohoto zákona rozumí soubor hmotných, jakož i osobních a nehmotných složek podnikání. K podniku náleží věci, práva a jiné majetkové hodnoty, které patří podnikateli a slouží k provozování podniku nebo vzhledem k povaze mají tomuto účelu sloužit.“* Ve druhém odstavci tohoto ustanovení byl pak podnik výslovně označen za věc hromadnou. Odklon od tohoto pojmu je způsoben především tím, že podnik je v oblasti unijního (hlavně soutěžního) práva vnímán především (ale ne výlučně) v subjektové rovině k označení osoby, popř. soutěžitele. Naproti tomu podnik, jak byl definován v obchodním zákoníku, i obchodní závod, jsou chápány výlučně jakožto objekty. Změna je i obsahová, neboť součástí závodu je nejen majetek, ale i dluhy vzniklé v souvislosti s provozem obchodního závodu, přičemž dle dosavadního pojetí podniku v obchodním zákoníku k němu náležely pouze aktiva, nikoli dluhy.¹

Obchodní závod (v legislativní zkratce pouze „závod“) je nyní definován v ustanovení § 502 zákona č. 89/2012 jako *„organizovaný soubor jmění, který podnikatel vytvořil a který z jeho vůle slouží k provozování jeho činnosti. Má se za to, že závod tvoří vše, co zpravidla slouží k jeho provozu.“*

Vymezení obchodního závodu se skládá z objektivního a subjektivního prvku; zde považují za nutné zmínit, že v případě podniku tomu tak nebylo, jelikož definice podniku byla objektivní, přičemž nyní je objektivní hledisko pouhou vyvratitelnou domněnkou a v úvahu je brána i subjektivní vůle podnikatele.² Objektivním prvkem pak rozumíme existenci organizovaného souboru jmění, který podnikatel vytvořil - je tedy vyžadována minimální míra organizovanosti a uspořádanosti, tj. vzájemná provázanost a určení

¹ ČERNÁ, S., ŠTENGLOVÁ, I., PELIKÁNOVÁ, I., DĚDIČ, J. a kolektiv. Obchodní právo - podnikatel, podnikání, závazky s účastí podnikatele. 1. vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2016. s 107.

² ČERNÁ, S., ŠTENGLOVÁ, I., PELIKÁNOVÁ, I. Právo obchodních korporací. Praha: Wolters Kluwer, 2015. s 65.

jednotlivých majetkových hodnot, jež tvoří charakteristický znak obchodního závodu. Subjektivní prvek je představován existencí vůle podnikatele, aby závod sloužil k provozování jeho činnosti. Tato vůle plyne již z faktického provozování závodu, může ale být projevena i výslovně.³

Součástí závodu není pouze obchodní majetek, ale i dluhy vzniklé v souvislosti s podnikáním, což se nedalo říct o podniku, jak ho pojímal obchodní zákoník, jelikož byl tvořen pouze aktivy. Tato skutečnost vyplývá už ze samotného označení obchodního závodu jakožto „organizovaného soubor jmění“, protože jmění osoby je v ustanovení § 495 obč. zák. definováno jako souhrn jejího majetku a jejích dluhů.

Co se týče konkrétních položek tvořících obchodní závod, zákon nestanoví žádný výčet, jako tomu bylo u podniku, jenž byl v ustanovení § 5 obchodního zákoníku označen za soubor hmotných, jakož i osobních a nehmotných složek podnikání. Avšak i nadále budou obchodní závod tvořit různé složky: hmotné složky, kam spadají nemovité věci jako budovy a pozemky ve vlastnictví podnikatele a movité věci jako stroje, materiál, zboží apod., a nehmotné složky, skládající se z práv duševního vlastnictví, firmy, obchodního tajemství, know-how, goodwill, klientely, pohledávek nebo práv z pracovněprávních vztahů se zaměstnanci. Jedná se tedy o položky, které jsou samy o sobě schopny tvořit předmět právních vztahů, zde však tvoří soubor, jehož smyslem je, aby jako provázaný fungující celek sloužil podnikání.⁴ Spojením všech těchto složek vzniká věc jiné kvality a tvoří tedy ve výsledku jeden předmět - obchodní závod, pro nějž je specifická funkční ucelenost a vazba na vlastníka, který spojuje jednotlivé složky vlastním cílem a podnikatelskými záměry.⁵

Otázkou bude, zde je možné pod definici závodu vztáhnout i osobní složku. Samozřejmě práva a povinnosti z pracovněprávních vztahů či smlouvy se zákazníky součástí obchodního závodu jsou, ale co například samotní zaměstnanci nebo manažeři? V definici podniku byla osobní složka výslovně jmenována. V současné době je osobní složka dle některé dostupné literatury v závodu stále obsažena⁶, ale většina literatury tuto otázku vůbec neřeší. Nicméně se k této problematice vyjádřil i Evropský soudní dvůr, a to

³ LAVICKÝ, P. a kol.: Občanský zákoník I. Obecná část (§ 1–654). Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 1775.

⁴ TICHÝ, L., PIPKOVÁ, P. J., BALARIN, J. Kupní smlouva v novém občanském zákoníku. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 445.

⁵ ČERNÁ, S., ŠTENGLOVÁ, I., PELIKÁNOVÁ, I., DĚDIČ, J. a kolektiv. Obchodní právo - podnikatel, podnikání, závazky s účastí podnikatele. 1. vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2016, s. 108.

⁶ ŠVESTKA, J., DVORÁK, J., FIALA, J. a kol. Občanský zákoník. Komentář. Svazek I. Praha: Wolters Kluwer, a.s., 2014, s. 1184.

ve věci č. 19/61 Mannesmann, kde vymezil závod jako předmět právních vztahů, skládající z osobních, hmotných i nehmotných složek, které tvoří jednu hospodářskou jednotku.⁷ Soudím, že z praktického a logického pohledu jsou zaměstnanci velice významnými prvky závodu, z čehož plyne, že je nelze opominout a součástí závodu být musí, protože zaměstnanci jsou ti, kdo se hlavně podílí na činnosti obchodního závodu spočívající ve výrobě, obchodu či službách, z nichž podnikateli obchodního závodu plyne zisk.

Dále platí vyvratitelná domněnka, že vše, co slouží k provozu závodu, je jeho součástí, jak uvádí druhá věta ustanovení § 502 občanského zákoníku. Součástí závodu jsou pak automaticky všechny věci, které slouží k jeho účelu nebo k tomuto účelu mají alespoň sloužit. Vlastník obchodního závodu pak nemusí o takové věci samostatně rozhodnout, že bude součástí závodu, jelikož je do závodu integrována ze zákona automaticky.⁸ Toto ustanovení je klíčové právě při prodeji závodu, protože řeší, co vše bude jakožto součást závodu převedeno na kupujícího - v tomto případě je nutné posoudit, zda konkrétní položka složí k provozu závodu či nikoli - jedná se o objektivní test náležitosti položky k závodu, kdy je rozhodujícím kritériem obvyklosti.⁹

Vlastník závodu má možnost jednotlivou věc ze závodu vyčlenil kupříkladu prodejem, nebo naopak je možné při prodeji obchodního závodu vyjmout určitou položku, jež dříve obchodní závodu tvořila, a se závodem ji neprodat, pokud zbytek neztratí vlastnost závodu, což výslovně umožňuje zákon v ustanovení § 2175 občanského zákoníku.¹⁰ Lze tedy vidět, že je kladen důraz na to, aby byla zachována podstata obchodního závodu jako organizované jednotky schopné plynulého provozu, v důsledku čehož musí i po vyloučení určitých položek zůstat zachována vlastnost závodu.

Je třeba také vymezit, co je dle českého práva věcí. Legální definice vymezuje věc v ustanovení § 489 občanského zákoníku jako vše, co je rozdílné od osoby a slouží potřebě lidí. Existují tedy dvě kritéria, která musejí být kumulativně splněna, aby něco mohlo být označeno za věc: odlišnost od osoby a objektivní způsobilost uspokojovat lidské potřeby. Věci jsou pak v občanském zákoníku kategorizovány dle různých kritérií; já se dále budu zabývat - vzhledem k pojetí věci v německém právu - pouze rozdělením na věci hmotné a

⁷ Rozsudek Soudního dvora Evropských společenství ze dne 13. 7. 1962, věc 19/61. In: CODEXIS [právní informační systém]. Atlas Consulting [cit. 24.10.2017].

⁸ ČERNÁ, S., ŠTENGLOVÁ, I., PELIKÁNOVÁ, I., DĚDIČ, J. a kolektiv. Obchodní právo - podnikatel, podnikání, závazky s účastí podnikatele. 1. vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2016. s. 109.

⁹ LAVICKÝ, P. a kol.: Občanský zákoník I. Obecná část (§ 1–654). Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 1774.

¹⁰ ČERNÁ, S., ŠTENGLOVÁ, I., PELIKÁNOVÁ, I., DĚDIČ, J. a kolektiv. Obchodní právo - podnikatel, Podnikání, závazky s účastí podnikatele. 1. vydání. Praha, Wolters Kluwer ČR, 2016. s 109 .

nehmotné.¹¹

Právě ustanovení § 496 občanského zákoníku rozlišuje věci na hmotné a nehmotné. Věcmi hmotnými rozumíme ty části většího světa, které jsou ovladatelné. Věci nehmotné jsou definované jako práva, jejichž podstata to připouští, a jiné věci bez hmotné podstaty. V případě práv typicky půjde o soukromoprávní pohledávky, o subjektivní právo vlastnické, právo zástavní či věcná práva k věci cizí. Mezi jiné věci bez hmotné podstaty patří především ty nehmotné statky, které jsou předmětem majetkových práv k duševnímu vlastnictví, mezi něž lze zahrnout označení tvořící ochrannou známku, označení původu, know-how či obchodní firmu. Stejně tak mezi věci nehmotné patří i formy ochrany nehmotných statků – tedy patent, zapsaný průmyslový vzor, ochranná známka nebo užitečný vzor.¹²

Občanský zákoník dále obsahuje v ustanovení § 501 definici věci hromadné jakožto souboru jednotlivých věcí náležejících téže osobě, považovaný za jeden předmět a jako takový nesoucí společné označení. Věcí hromadnou je tedy soubor samostatných jednotlivých věcí, dalším definičním znakem věci hromadné je určitá vnitřní sounáležitost, spojení s jednou osobou a odpovídající společné označení.¹³

Podnik byl obchodním zákoníku explicitně označen za věc hromadnou, naproti tomu obchodní závod takto výslovně označen není. V dosud publikované odborné literatuře panuje shoda v tom, že závod stále věcí hromadnou je, což je uvedeno i v důvodové zprávě.¹⁴ Já bych se též klonila k názoru, že obchodní závod zůstává věcí hromadnou, za níž byl dříve považován podnik; nemyslím si, že úmyslem zákonodárce bylo, i přesto, že explicitní označení v právní úpravě neuvedl, změnit povahu obchodního závodu a dále ho za věc hromadnou nepovažovat. Mám za to, že závod naplňuje definici věci hromadné, protože se jedná o soubor věcí náležející jedné osobě a za celek je považována určitě také, protože závod má fungovat jako komplexní jednotka a z hospodářského i organizačního hlediska jí jistě je. Navíc tomu svědčí i ustanovení § 2175 odst. 1 občanského zákoníku o koupi obchodního závodu, které počítá s převedením závodu jakožto celkem, když stanoví, že „*koupi závodu nabývá kupující vše, co k závodu*

¹¹ LAVICKÝ, P. a kol.: Občanský zákoník I. Obecná část (§ 1–654). Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 1727.

¹² LAVICKÝ, P. a kol.: Občanský zákoník I. Obecná část (§ 1–654). Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 1754.

¹³ LAVICKÝ, P. a kol.: Občanský zákoník I. Obecná část (§ 1–654). Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 1772.

¹⁴ Důvodová zpráva k zákonu č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. In: CODEXIS [právní informační systém]. Atlas Consulting [cit. 17. 7. 2017].

jako celku náleží“, a v ustanovení § 2180 odst. 1 a 2 občanského zákoníku se hovoří také o tom, že kupující nabývá vlastnické právo k závodu „jako celku.“

Jak již bylo výše zmíněno, obchodní závod není subjektem právních vztahů, nemůže tedy právně jednat, ale představuje předmět dispozice. Tím, kdo právně jedná při dispozici se závodem, je jeho vlastník. Vlastníkem může být jednak právnická osoba, typicky obchodní korporace, ale může jím být i podnikatel - fyzická osoba, která pak svoji vůli promítá do každodenního řízení obchodního závodu, ať už jedná osobně, nebo prostřednictvím svého zástupce.¹⁵ Důležité je zmínit, že závodu sice může vytvořit pouze podnikatel, ale může se následně dostat i do vlastnictví nepodnikatele, typicky děděním. I takový vlastník, který není podnikatelem, může se závodem právně nakládat, tudíž ho může i prodat.¹⁶

Závod jakožto objekt právních vztahů může být směněn, darován, propachtován, pronajat, může být předmětem vkladu do základního kapitálu obchodní korporace a v neposlední řadě může být i prodán. Jeho koupí/ prodejem se budu nadále ve své práci zabývat podrobněji. Specifikem závodu jakožto předmětu právních vztahů je jeho univerzalita, důsledkem čehož v případě nakládání s ním dochází *uno actu* k převodu všech položek, jež závod tvoří. Dochází tedy i k převodu smluv a pohledávek i přechodu dluhů vzniklých provozem závodu na kupujícího. Zde je nutné si uvědomit, že třetí strany nemají vliv na to, zda bude závod prodán a v důsledku toho může dojít ke snížení jejich právní jistoty, proto bude potřeba se zabývat i ochranou věřitelů a rozebrat rizika, která pro ně z koupě závodu mohou vyplynout.¹⁷

¹⁵ ČERNÁ, S., ŠTENGLOVÁ, I., PELIKÁNOVÁ, I. Právo obchodních korporací. Praha: Wolters Kluwer, 2015. s 68.

¹⁶ Důvodová zpráva k zákonu č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. In: CODEXIS [právní informační systém]. Atlas Consulting [cit. 11. 2017]

¹⁷ ČERNÁ, S., ŠTENGLOVÁ, I., PELIKÁNOVÁ, I., DĚDIČ, J. a kolektiv. Obchodní právo - podnikatel, podnikání, závazky s účastí podnikatele. 1. vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2016. s. 110.

1.2. Obchodní závod v německém právu

I přes důležitost obchodního závodu v ekonomice i právu nezná německá právní úprava pojem obchodní závod, není legálně nijak definován. Při prodeji obchodního závodu dle německého práva se tedy smluvní strany dostávají do odlišné výchozí situace a je nutné si položit základní otázku, jaká je vlastně vůbec právní podstata obchodního závodu a co všechno tento pojem zahrnuje?

Obchodní závod („*Unternehmen*“) není dle německé právní nauky věcí, což představuje zásadní odlišnost od pojetí závodu v českém právu, z jehož hlediska je považován za věc hromadnou. To bude hrát roli i v případě jeho koupě, čemuž se věnuji v další kapitole. Věc je v německém občanském zákoníku definována v ustanovení § 90 BGB (*Bürgerliches Gesetzbuch*, dále označován jen jako BGB) jako hmotný předmět. Chybí-li hmotná podstata, nebude se pak jednat o věc v právním smyslu, ale o nehmotný, ostatní předmět ve smyslu ustanovení § 453 BGB. Hmotnou podstatu mají ale např. i věci tekuté jako voda v láhvi. Rozhodným hlediskem je ohraničitelnost věci. Německé právo tedy chápe věc mnohem úžeji, než právo české, a navíc ani nezná rozdělení věcí na hmotné a nehmotné, protože nehmotný předmět tvoří jinou kategorii, nespadá do kategorie věcí.¹⁸

Pohledem právní subjektivity není závod považován za subjekt práva, nýbrž za objekt, a nemůže tedy vystupovat v právním styku a být nositelem práv a povinností - tím je tzv. nositel závodu („*Unternehmensträger*“).¹⁹ Každý závod má svého nositele a toto přiřazení všech práv a povinností nositeli závodu neutralizuje ve výsledku chybějící právní způsobilost závodu samotného. Nositel závodu je tedy právní subjekt, je vlastníkem závodu přiřazených věcí, nositel práv i povinností. Vystává nám pak otázka, kdo může tímto nositelem být? Jedná se o problém právní subjektivity. Jen ten, kdo může být nositelem práv a povinností, může být též nositelem závodu. Každá fyzická osoba jakožto podnikatel může být nositelem závodu, stejně jako právnická osoba - obchodní korporace, a to např. akciová společnost, s.r.o., komanditní společnost atd.²⁰

Vzhledem k neexistenci legální definice obchodního závodu je tedy na právní nauce či judikatuře, aby tuto problematiku řešila a vymezila, co vlastně obchodní závod

¹⁸ BAUR, J., F. STÜRNER, R. Sachenrecht. München: C. H. Beck, 2009, s. 11

¹⁹ JUNG, P. Handelsrecht. 11. Auflage. München: C. H. Beck, 2016, s. 110.

²⁰ SCHMIDT, K. Handelsrecht, Unternehmensrecht I. 6. Auflage, Carl Heymanns Verlag 2014, s. 106-108.

znamená. Existuje mnoho definic a některé z nich bych chtěla představit.

Obchodní závod lze nazvat organizovaným souborem různých složek nutných pro fungování závodu, mezi něž patří hmotné předměty, stejně jako nehmotné (licence, know-how) a smluvní vztahy (nájemní smlouvy, leasingové smlouvy, různá úřední povolení atd).²¹

Dále můžeme závod chápat jako provozuschopnou hospodářskou jednotkou, která umožňuje podnikateli vystupovat na trhu, což znamená, že k závodu vedle movitých a nemovitých věcí a práv patří i položky nehmotných práv jako know-how, patenty či autorská práva a dále též vztahy k vnějšímu světu jako vztahy se stálou klientelou, vztahy s dodavateli, zaměstnanci, a v neposlední řadě i image závodu a jeho produktů, které rozhodují velkou měrou o úspěšnosti na trhu.²²

Dle jiné právní teorie může být závodem rozuměn celek skládající se z osob a materiálních i nehmotných statků, které jsou spojeny v jednu organizovanou jednotku, jež má sloužit k jednotnému hospodářskému účelu. Obchodní závod se tedy skládá především z osob (zaměstnanců, zákazníků), věcí (movitých, nemovitých, hmotných a nehmotných), práv (sem lze zařadit pohledávky, smluvní závazky, práva průmyslového vlastnictví, firmu), jiných hodnot jako technických a jiných znalostí a know-how, obchodního tajemství, pověsti či organizačního uspořádání.²³

Nabízí se i definice obchodního závodu jakožto spojení osobních a věcných prostředků tvořících organizovanou hospodářskou jednotku, která pracuje dle ekonomických metod a produkuje zboží nebo služby k uspokojení poptávky trhu svými produkty a zároveň k uspokojení podnikatele a zaměstnanců z výnosů závodu.²⁴

Čili závod není podle většiny názorů pouhým souhrnem věcí, které jsou nutné pro jeho fungování, ale zahrnuje i to, co mu dává přidanou hodnotu - jeho image a vztahy s vnějším světem, což ho činí na trhu specifickým a ovlivňuje jistě do určité míry i jeho hodnotu a jeho vnímání vnějším světem. A ačkoliv není žádná zákonná definice, lze závěrem říci, že existuje konsensus, co obchodní závod vlastně zahrnuje.

²¹ HOLZAPFEL, H., PÖLLATH, R. Unternehmenskauf in Recht und Praxis. 15. Auflage. Köln: RWS Verlag Kommunikationsforum GmbH, 2017. s. 11.

²² Münchener Kommentar HGB, Erstes Buch. Handelsstand. Dritter Abschnitt. Handelsfirma § 25 Anhang Unternehmenskauf Rn. 2-3, beck-online.

²³ HÖLTERS, W. Handbuch Unternehmenskauf. 8. Auflage, Verlag Dr. Otto Schmidt KG, Köln, 2015, s. 786; BAUMBACH, A., HOPT K.J., Handelsgesetzbuch. 37. Auflage, 2016, s. 14.

²⁴ SCHMIDT, K. Handelsrecht, Unternehmensrecht I. 6. Auflage, Carl Heymanns Verlag 2014, s. 76.

Výše uvedené definice závodu vybízejí také k zamyšlení nad tím, zda vymezení závodu i v německém právu obsahuje objektivní i subjektivní prvek jako vymezení české. Dle mého názoru lze vidět, že objektivní prvek obsažen je, jelikož je ve všech definicích zdůrazňována organizovanost závodu, je na něj nahlíženo jako na fungující provázanou jednotku. Otázkou ovšem je, zda i vůli podnikatele, že závod vytvořil, aby sloužil k provozování jeho podnikatelské činnosti, zde hraje roli, a zda podnikatel sám rozhoduje svojí vůlí o tom, co bude k závodu patřit. Žádná z výše uvedených definic se k tomu nevyjadřuje a nezdůrazňuje nutnost existence podnikatelského subjektivního určení, co k závodu patří, nicméně se domnívám, že skrytě je tento prvek obsažen ve vymezení závodu také, a to jako prvek každého závodu obecně. Logicky totiž podnikatel závod vytvoří, zaměstnává své zaměstnance a věnuje se výrobní nebo jakékoli jiné činnosti, aby dosahoval zisku a udržoval závod v provozu, a ty věci nebo složky, které k provozování své činnosti používá, nebo jsou s provozem závodu spjaty, bere fakticky jako součást svého závodu, protože představují právě prostředek k provozování jeho činnosti.

1.3. Shrnutí

Shrnu-li výše uvedené, tak lze dospět ke zjištění, že zcela zásadní rozdíl lze spatřovat samozřejmě ve skutečnosti, že česká právní úprava obsahuje dlouhodobě definici obchodního závodu, ačkoliv dříve pod názvem podnik a nyní nově obchodní závod, čili je dáno přímo zákonem, jaká je jeho právní povaha a vymezení. Ale německé právní předpisy žádnou takovou definici neznají a je tedy na právní nauce, judikatuře a samotné praxi, aby se touto otázkou zabývaly a pojem obchodní závod vymezily, a to právě hlavně pro účely právní dispozice s ním. Na první pohled by se skutečnost neexistence legální definice mohla zdát problematickou či chaotickou. Nicméně se po přečtení relevantní literatury v souladu s názory odborné veřejnosti nedomnívám, že by chybějící definice závodu v právních předpisech přinášela nějaké problémy v praxi, protože i přes tuto mezeru v právu existuje dlouhodobě ustálené vnímání pojmu „*Unternehmen*“, jak byl popsán v předchozí kapitole, a to jak v právní nauce, tak poté v praxi. Čili v Německu není potřeba zákonné definice k tomu, aby obchodní závod existoval jako objekt, německé právo si s tím dokáže poradit i přesto. Je nutné si uvědomit, že existence určitých mezer v právu nemusí nutně přinášet v praxi problémy a nejasnosti.

Co se týče chápání obchodního závodu jako právního objektu, existuje shoda v českém i německém právu, jelikož je v obou právních úpravách chápán jako předmět dispozice, který je odlišný od svého subjektu, jímž je vlastník závodu, kterému vyplývají z vlastnictví práva a povinnosti a je oprávněn se závodem právně disponovat.

V čem už shoda ale nepanuje, je legální vymezení věci. Dle českého práva je za věc považováno vše, co je odlišné od osoby a slouží potřebě lidí a za věci v právním smyslu výslovně označují i věci nehmotné. Naproti tomu právní vymezení věci v německém právu je mnohem užší, zahrnuje pouze hmotné, ohraničitelné předměty. Právě hmotná podstata určitého jsoucna hraje roli při posouzení, zda bude považováno za věc. V případě, že hmotná podstata chybí, se bude jednat o jiný, nehmotný předmět.

České právo dlouhodobě považuje závod za věc, a to věc hromadnou. Dle německé právní nauky závod věcí není a ani z žádných právních ustanovení nevyplývá, že by jí měl být, není tedy jedním předmětem. Nutno poukázat na to, že z hospodářského hlediska, z hlediska vůle smluvních stran i z organizačního hlediska je na obchodní závod pohlíženo jako na komplexní jednotku, nicméně z věcně právního hlediska není závod jedním předmětem. Vzhledem k neexistenci definice obchodního závodu a nemožnosti převést závod jako jednu věc tedy logicky neexistuje ani speciální právní úprava pro koupi závodu jako v českém právním řádu. Této problematice se ale budu věnovat detailněji až v dalších kapitolách.

Na závěr lze tedy shrnout, že i v německém i českém právním prostředí je na závod nazíráno podobně, je chápán jako objekt, jako celek složený z hmotných, nehmotných a osobních složek, které ve výsledku tvoří fungující provázanou jednotku.

2. Způsoby a fáze koupě obchodního závodu

Obchodní závod jakožto právní objekt může být předmětem právního jednání. Koupě obchodního závodu není jediným, nicméně je hospodářsky nejdůležitějším a nejčastějším právním důvodem pro převod. V českém i německém právu rozlišujeme dva základní možné způsoby realizace převodu obchodního závodu, a to tzv. *share deal* a tzv. *asset deal*. Při *share deal* dochází k převodu obchodního podílu prostřednictvím smlouvy o převodu obchodního podílu či akcií. Prodej obchodního závodu cestou *asset deal* znamená odevzdání veškerých jednotlivých složek tvořících obchodní závod (movitých a nemovitých věcí, práv, nehmotných věcí jako pohledávek, know-how atd.), přičemž dochází k oddělení závodu od svého dosavadního vlastníka a k převodu vlastnického práva na kupujícího.²⁵ Ve své práci se budu v následujících kapitolách zabývat pouze prodejem závodu způsobem *asset deal*.

V případě, kdy je nositelem závodu fyzická osoba, musí prodej proběhnout vždy způsobem *asset deal*, nicméně v případě, že je vlastníkem závodu právnická osoba, lze provést koupi oběma způsoby.²⁶ Zda se smluvní strany rozhodnou pro prodej prvním, nebo druhým způsobem, závisí zpravidla na okolnostech konkrétního případu a je třeba pro správné rozhodnutí zhodnotit spoustu hledisek. Roli hrají daňová hlediska, náklady na transakci (např. právní či další poradenství), zohlednění ručení a přechodu závazků a v neposlední řadě i úvahy o koncepci smlouvy, přičemž koupě způsobem *share deal* bývá méně komplikovaná, jelikož jsou předmětem koupě pouze podíly cílové společnosti.²⁷

Koupě závodu je v současné době v Evropě určitým způsobem ovlivňována anglo-americkými vlivy, jestliže hovoříme o utváření smlouvy. Níže popsané postupy před uzavřením kupní smlouvy i pojmy jsou *asset deal* a *share deal* k nám i do Německa přišly právě z této oblasti.²⁸ Rozhodla jsem se krokům před uzavřením smlouvy o koupi závodu stručně a krátce věnovat i ve své práci, protože v Česku i v Německu představují víceméně shodné, významné a v praxi využívané postupy, předcházející samotnému převodu obchodního závodu, které jsou důležité pro naplánování a hladký průběh celé transakce.

²⁵ KNOTT, H. J., Unternehmenskauf. 5. Auflage. Köln: RWS Verlag Kommunikationsforum GmbH, 2017, s. 34.

²⁶ TICHÝ, L., PIPKOVÁ, P. J., BALARIN, J. Kupní smlouva v novém občanském zákoníku. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 442.

²⁷ VEČEŘ, I. Podnikové právo. 1. vydání. Praha: Leges, 2013. s. 88-91.

²⁸ TICHÝ, L., PIPKOVÁ, P. J., BALARIN, J. Kupní smlouva v novém občanském zákoníku. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 441.

Celý postup lze rozdělit do několika fází, přičemž první fáze zahrnuje strategické plánování, druhá fáze předsmluvní jednání stran, třetí fáze jednání o smlouvě a její uzavření a v poslední fázi dochází konečně k převodu obchodního závodu.

Prvním krokem vůbec je analýza a strategické plánování, protože rozhodnutí k prodeji závodu či naopak jeho koupi z pohledu druhé strany je zpravidla výsledkem celé řady uvážení. Strany nejprve vyhodnocují své motivy pro koupi či prodej závodu a definují cíle, jichž chtějí převodem docílit. Motivem prodávajícího může být typicky zisk z prodeje obchodního závodu, dále osobní či zdravotní důvody, jedná-li se o fyzickou osobu - podnikatele, nebo obava z budoucího slábnoucího postavení na trhu apod. Motivem pro koupi obchodního závodu může být rozšíření produkce na další oblasti, zvýšení podílu na trhu, nabytí nových technologií či know-how nebo získání nového managementu a nové skupiny kvalitního personálu či strategických zákazníků.²⁹

Druhá fáze pak představuje provedení předsmluvních jednání, v rámci nichž jsou uzavírány určité dohody jako např. *dohoda o mlčenlivosti*. Vzhledem k tomu, že potenciaální smluvní strany obdrží během jednání celou řadu citlivých informací, tak tato dohoda představuje jejich povinnost potenciaálních ponechat informace získané během jednání v tajnosti, obvykle pod sankcí smluvní pokuty.³⁰

Ve druhé fázi bývá dále vytvořen *letter of intent*, což je typický dokument vytvářený ve stádiu předsmluvních jednání mezi potenciaálním prodávajícím a kupujícím, v němž jsou vytyčeny klíčové body plánované transakce, na nichž se strany předběžně dohodly. Typický se bude jednat mimo jiné o přesné označení předmětů transakce, volba struktury transakce (*share deal* nebo *asset deal*), výše kupní ceny a způsob jejího určení, požadavek provedení *Due Diligence* a časový plán dalšího průběhu transakce.³¹

Důležitým krokem pro kupujícího je provedení tzv. *Due Diligence*. Pojem pochází z angloamerického právního prostředí, lze ho přeložit jako „vyžadovaná péče“ či „náležitá pečlivost“ a spočívá v pečlivém a detailním prozkoumání objektu koupě zejména po

²⁹ BEISEL, W., KLUMPP, H. Der Unternehmenskauf: Gesamtdarstellung der zivil- und steuerrechtlichen Vorgänge einschliesslich gesellschafts-, arbeits- und kartellrechtlicher Fragen bei der Übertragung eines Unternehmens. 7. Auflage, München: C.H. Beck, 2016. s. 3-5.

³⁰ MERKT, H., GÖTHEL, S. R. Internationaler Unternehmenskauf. 3. Auflage. Köln: RWS Verlag Kommunikationsforum GmbH, 2011, s. 48.

³¹ KNOTT, H. J., Unternehmenskauf. 5. Auflage. Köln: RWS Verlag Kommunikationsforum GmbH, 2017. s. 4.

právní i hospodářské stránce, obvykle za asistence advokátů, auditorů a poradců z dalších oblastí.³²

V praxi rozlišujeme prověrku právní, daňovou, finanční, obchodní, enviromentální, technickou a prověrku týkající se osob. Hlavním důvodem pro provedení *Due Diligence* je získání potřebných informací, vytvoření si úsudku o předmětu koupě, odhalení možných rizik transakce a stanovení výše kupní ceny. Právní prověrka má za úkol především prozkoumat stav smluv (ať už smluv s dodavateli či zákazníky nebo smluv nájemních, pachtovních nebo licenčních) a přecházejících práv a povinností obchodního závodu, cílem je též odhalit případná právní rizika; spolu s ní je zpravidla prováděna i daňová prověrka, která zkoumá aktuální daňovou situaci a eventuální daňová rizika. Finanční prověrka se zabývá ekonomickou a finanční situací závodu a stavem výnosů závodu. Prověřovány jsou roční účetní závěrky několik let dozadu. Při obchodní prověre je zkoumána pozice závodu na trhu, jeho nabídka služeb či zboží a vztahy s dodavateli a zákazníky. Enviromentální prověrka má za úkol zkoumat emise, imise a odhad nákladů pro odstranění rizik pro životní prostředí. Ke zjištění hodnoty závodu pomůže také ohodnocení lidských zdrojů, provádí se tedy i prověrka osob, zkoumající zkušenosti, schopnosti a kvalifikaci pracovníků.³³

Nastupuje třetí fáze, v níž dochází již k vytvoření návrhu smlouvy o koupi závodu a jednání o jejím obsahu, především o kupní ceně. Pokud dojde ke shodě ve všech zásadních bodech, končí tato fáze podpisem kupní smlouvy oběma smluvními stranami, což označujeme jako tzv. *signing*.³⁴

Čtvrtou fází tvoří uzavření celé transakce v podobě posledních kroků zahrnujících realizaci smlouvy s předáním závodu prodávajícím kupujícímu, a to oproti zaplacení kupní ceny kupujícími (tzv. *closing*). Closing dovoluje časově oddělit uzavření a realizaci smlouvy. Je během něj vytvořen protokol, kam se zapisují veškeré činnosti, které byly smluvními stranami uskutečněny.³⁵

³² HOLZAPFEL, H., PÖLLATH, R. Unternehmenskauf in Recht und Praxis. 15. Auflage. Köln: RWS Verlag Kommunikationsforum GmbH, 2017, s.162.

³³ BERGAU, T. Praxishandbuch Unternehmenskauf. Berlin / Boston : Walter de Gruyter GmbH, 2015. s. 38.

³⁴ HOLZAPFEL, H., PÖLLATH, R. Unternehmenskauf in Recht und Praxis. 15. Auflage. Köln: RWS Verlag Kommunikationsforum GmbH, 2017, s. 196.

³⁵ TICHÝ, L., PIPKOVÁ, P. J., BALARIN, J. Kupní smlouva v novém občanském zákoníku. 1. vydání. C. H. Beck, Praha, 2014, s. 442.

3. Koupě závodu

3.1. Koupě závodu dle českého práva

Jak již bylo dříve řečeno, obchodní závod je předmětem právních vztahů a může být tudíž předmětem dispozice. Právně možná, i když v praxi ne tolik častá, je jeho směna, darování, vložení jako předmětu vkladu do základního kapitálu obchodní korporace, nájem nebo pacht, nicméně jednou z nejčastějších a nejvýznamnějších dispozic představuje právě jeho koupě, které se věnuje tato práce. V této kapitole se budu věnovat třem, z mého pohledu nejzásadnějším bodům týkajících se koupě obchodního závodu. Na začátek se pokusím rozebrat konstrukci převodu vlastnického práva k závodu, dále vyřešit otázku časového okamžiku převodu vlastnického práva k závodu na kupujícího a v neposlední řadě se bude třeba vymezit, co všechno je při koupi převáděno a co naopak na kupujícího převést nelze.

3.1.1. Konstrukce a okamžik převodu vlastnického práva

V této kapitole budou rozebrány stěžejní body převodu vlastnického práva k závodu, konkrétně bude vysvětleno, dle jakých právních ustanovení je převod závodu uskutečňován, jak vůbec dochází k nabytí vlastnického práva k obchodnímu závodu, zda k nabytí vlastnického práva dochází v jeden okamžik ke všem položkám a hlavě, kdy vlastně tento okamžik nastává. Pro účely komparace shledávám tento rozbor nutným a zajímavým, jelikož v německém právu - jak bude vysvětleno později - funguje naprosto odlišná konstrukce postavená na zvláštních principech německého práva.

Nástrojem pro realizaci této dispozice se závodem je kupní smlouva.³⁶ Obchodní zákoník v ustanovení § 476 a násl. obsahoval úpravu zvláštního smluvního typu pro prodej podniku, tedy pojmenovaný smluvní typ, ale pro koupi obchodního závodu dle občanského zákoníku již samostatný smluvní typ neexistuje. Důvodová zpráva k tomu uvádí: „*V souvislosti s koupí se navrhuje zařadit i zvláštní ustanovení týkající se koupě a prodeje obchodního závodu, protože není důvod konstruovat v tom směru zvláštní (samostatný)*

³⁶ HAVEL, B. In: HULMÁK, M. a kol.: Občanský zákoník VI. Závazkové právo. Zvláštní část (§ 2055–3014). Komentář. 1. vydání. Praha : C. H. Beck, 2014. s. 176.

*smluvní typ v obchodním zákoníku. I prodej obchodního závodu je variantou koupě a do občanského zákoníku stačí zpracovat odchylky od obecné úpravy nebo její doplnění o speciální ustanovení.*³⁷ Na koupi závodu se tedy aplikují obecná ustanovení o kupní smlouvě § 2079 a násl. spolu se zvláštními ustanoveními o koupi závodu v § 2175 až § 2183. Koupě závodu tedy již není speciálním typem smlouvy, ale jedná se o běžnou koupi, doplněnou o speciální pravidla.³⁸

Podstatné náležitosti smlouvy o koupi závodu jsou vymezeny v ustanovení § 2079 občanského zákoníku, které obsahuje obecná pravidla pro kupní smlouvu. Smlouva musí obsahovat čtyři základní závazky: Prodávající se zavazuje, že (i) předmět koupě odevzdá kupujícímu a že (ii) mu umožní nabýt vlastnické právo k tomu předmětu. Kupující se zavazuje, že (iii) předmět koupě převezme a (iv) zaplatí kupujícímu kupní cenu. Kromě vymezení základních závazků je dále třeba dostatečně jasně označit strany smlouvy a předmět koupě, tj. závod, který má kupující nabýt.³⁹

V ustanovení § 2175 občanského zákoníku je stanoveno základní pravidlo, že kupující nabývá koupí vše, co k závodu jako celku náleží. V rámci smlouvy tak není třeba vypočítávat jednotlivé položky spadající do závodu, aby tyto položky účinně přešly na kupujícího; rozhodující je náležitost těchto položek k závodu. Nicméně by mělo být zřejmé, co závod tvoří - lze odkázat i na jiný dokument, případně na přílohu ke smlouvě, kde budou jednotlivé položky vylistovány.⁴⁰

Toto pravidlo uvedené v ustanovení § 2175 občanského zákoníku ovšem neplatí bezvýjimečně, protože sám zákon stanoví, že určité položky převést nelze. Ustanovení § 2175 občanského zákoníku také umožňuje jednotlivé položky ze převodu vyloučit, pokud tím celek neztratí vlastnost závodu. Tomuto se ale budu podrobněji věnovat až v další podkapitole, zde chci jen vysvětlit, jaký mechanismus převodu obchodního závodu je zakotven v občanském zákoníku.⁴¹

³⁷ Důvodová zpráva k zákonu č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. In: CODEXIS [právní informační systém]. Atlas Consulting [cit. 11. 8. 2017].

³⁸ ČERNÁ, S., ŠTENGLOVÁ, I., PELIKÁNOVÁ, I., DĚDIČ, J. a kolektiv. Obchodní právo - podnikatel, podnikání, závazky s účastí podnikatele. 1. vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2016, s. 489.

³⁹ TICHÝ, L., PIPKOVÁ, P. J., BALARIN, J. Kupní smlouva v novém občanském zákoníku. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 453.

⁴⁰ ŠVESTKA, J., DVORÁK, J., FIALA, J. a kol. Občanský zákoník. Komentář. Svazek V. Praha: Wolters Kluwer, a.s., 2014, s. 737.

⁴¹ HAVEL, B. In: HULMÁK, M. a kol.: Občanský zákoník VI. Závazkové právo. Zvláštní část (§ 2055–3014). Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 176.

Důležité bude nyní zanalyzovat, zda je závod převáděn jako celek na základě jednoho právního jednání. Zákonodárce, většina názorů v dosud publikované literatuře i důvodová zpráva se kloní jasně k názoru, že ano. Dochází tedy k převodu *uno actu*, protože obchodní závod je jedinou věcí hromadnou a s přihlédnutím právě k jeho povaze dochází k převodu závodu a zároveň všech jednotlivostí v jeden okamžik. Kupující se stane vlastníkem celého závodu na základě jednoho aktu.⁴²

Vyvstat může ale otázka, zda toto bude platit i v případě převodu závodu, jehož součástí jsou i nemovitosti. Za účinnosti obchodního zákoníku vlastnické právo k nemovitostem zapsaným v katastru nemovitostí, které patřily k podniku, přešlo na kupujícího v důsledku prodeje podniku až vkladem do katastru nemovitostí; ostatní věci patřící k podniku kupující nabytí k okamžiku účinnosti smlouvy o prodeji podniku - smlouva tedy měla ve zbytku translační účinek (§ 483 odst. 3 obch. zák.), ale závod tedy nepřecházel na kupujícího v jeden jediný okamžik. Nyní občanský zákoník obsahuje speciální ustanovení § 1105 stanovující, že pokud se převádí vlastnické právo k nemovitosti zapsané ve veřejném seznamu, nabývá se věc až zápisem do tohoto seznamu, který má tím pádem konstitutivní účinek. Aplikuje se toto pravidlo i zde, nebo se uplatní specialita úpravy koupě závodu a vlastnické právo k nemovitostem tak kupující nabude společně s nabytím vlastnictví k závodu jako celku a zápis do katastru nemovitostí tak bude jen deklaratorní? Vzhledem k výše uvedenému dochází při koupi obchodního závodu k prolomení principu, že vlastnické právo k věcem nemovitým zapsaným do veřejného seznamu se nabývá zápisem do tohoto seznamu; v případě koupě obchodního závodu je zápis do katastru nemovitostí pouze deklaratorní.⁴³

Čili převod závodu je převodem celku, a proto jeho nabytí nelze rozdělit do více okamžiků, jako tomu bylo v dřívější úpravě v Obchodním zákoníku. Nabytím vlastnického práva k závodu nabývá kupující v jeden okamžik vlastnické právo i ke všem položkám, jež závod tvoří. Převod závodu je pak jednotným právním titulem pro převod jednotlivých věcí uvnitř závodu, převod celku tudíž subsumuje převod jednotlivostí a není tedy třeba speciálních právních titulů pro jednotlivé položky.⁴⁴

⁴² HAVEL, B. In: HULMÁK, M. a kol.: Občanský zákoník VI. Závazkové právo. Zvláštní část (§ 2055–3014). Komentář. 1. vydání. Praha : C. H. Beck, 2014. s. 176.

⁴³ TICHÝ, L., PIPKOVÁ, P. J., BALARIN, J. Kupní smlouva v novém občanském zákoníku. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 479.

⁴⁴ ČERNÁ, S., ŠTENGLŮVÁ, I., PELIKÁNOVÁ, I. Právo obchodních korporací. Praha: Wolters Kluwer, 2015, s. 489.

Odstavec 3 ustanovení § 2180 občanského zákoníku pak stanoví, že po převodu vlastnického práva je nutné provést zápisy do rejstříků a příslušných seznamů, které jsou ale už pouze deklaratorní; zápis do rejstříků tedy nezpůsobuje ani v případě nemovitostí převod vlastnického práva.⁴⁵ Osobně hodnotím tento průlom a koncepci převodu závodu k jedinému okamžiku jako logický a rozumný, protože závod je věcí hromadnou a představuje komplexní provázanou jednotku a tak by měla být i převáděna. Jak bylo uvedeno výše, dle německého práva funguje převod vlastnického práva naprosto odlišně a bude zajímavé později poukázat na jiný možný model převodu vlastnického práva při koupi obchodního závodu.

Že je závod při koupi převeden jako jeden celek k jedinému okamžiku, je tedy jisté, nyní ale ještě zbývá vyřešit otázku, kdy tento okamžik nastane? Pro její zodpovězení je relevantní ustanovení § 2180 občanského zákoníku, které naplňuje princip vyslovený již v ustanovení § 2175, že závod se nabývá jako jeden celek. Toto ustanovení zavádí novou konstrukci, v níž je stěžejní osoba kupujícího - zákon rozlišuje mezi kupujícím zapsaným v obchodním rejstříku a kupujícím nezapsaným. Občanský zákoník tedy rozlišuje dva okamžiky nabytí vlastnického práva při koupi závodu.⁴⁶

Jedná se o pravidlo zcela nové - obchodní zákoník nečinil mezi kupujícími v tomto ohledu žádný rozdíl. Předně platí, že závod nemusí nutně být ve vlastnictví podnikatele zapsaného v obchodním rejstříku, potažmo podnikatele vůbec. Závod může vlastnit nepodnikající nadace, může ho zdědit nepodnikatel, může ho vlastnit podnikající nadační fond apod. Proto má zákon odlišná pravidla pro osoby zapsané ve veřejném rejstříku.⁴⁷

Není-li kupující zapsán ve veřejném rejstříku, nabude vlastnické právo již pouhou účinností smlouvy; smlouva má tedy v tomto případě translační účinek. Zákon dále stanoví, že pokud je v něm kupující zapsaný, nabývá vlastnické právo k závodu jako celku až okamžikem zveřejněním údaje, že uložil doklad o koupi závodu do sbírky listin podle jiného právního předpisu. Tento doklad může představovat samotná smlouva, ale i písemné prohlášení obou smluvních stran nebo cokoliv jiného, z čehož je zřejmé, že koupě proběhla. Které osoby jsou zapisovány do veřejného rejstříku, stanoví zvláštní zákon.

⁴⁵ HAVEL, B. In: HULMÁK, M. a kol.: Občanský zákoník VI. Závazkové právo. Zvláštní část (§ 2055–3014). Komentář. 1. vydání. Praha : C. H. Beck, 2014, s. 180.

⁴⁶ TICHÝ, L., PIPKOVÁ, P. J., BALARIN, J. Kupní smlouva v novém občanském zákoníku. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 479.

⁴⁷ HAVEL, B. In: HULMÁK, M. a kol.: Občanský zákoník VI. Závazkové právo. Zvláštní část (§ 2055–3014). Komentář. 1. vydání. Praha : C. H. Beck, 2014, s. 181.

V současné době se jedná o zákon č. 304/2013 Sb., o veřejných rejstřících právnických a fyzických osob (Rejstříkový zákon). Dle jeho ustanovení § 1 se veřejnými rejstříky rozumí spolkový rejstřík, nadační rejstřík, rejstřík ústavů, rejstřík společenství vlastníků jednotek, obchodní rejstřík a rejstřík obecně prospěšných společností.⁴⁸

Toto nové pravidlo ale vyvolává v praxi otázku, zda ho chápat jako kogentní, nebo dispozitivní, a i v odborné literatuře existují protichůdné názory. B. Havel říká, že považuje pravidlo za kogentní a strany si jiný okamžik sjednat nemohou, protože účelem vazby na veřejný rejstřík je ochrana třetích osob.⁴⁹ L. Tichý shledává pravidlo také kogentním, od něž se strany nemohou odchýlit, a to z důvodu principu materiální publicity, jenž je deklarován v ustanovení § 8 Rejstříkového zákona, a navíc ještě argumentuje zohledněním toho, že vlastnictví se nabývá nikoliv vlastním uložením dokladu o koupi závodu, ale až uveřejněním této skutečnosti.⁵⁰ Objevily se ale i názory opačné, jak uvedla K. Eichlerová, považující pravidlo za dispozitivní.⁵¹ Já se nyní nebudu pouštět do rozboru této otázky, jelikož pro účely této komparace bylo nutné především zjistit, zda dochází k převodu vlastnického práva k obchodnímu závodu v jeden okamžik. Nebudu se tudíž ani přiklánět k jednoznačnému závěru, protože jsem si vědoma rozporuplnosti tohoto ustanovení, a vzhledem k tomu, že neexistuje zatím žádná judikatura, která by se tímto problémem zabývala, bude jistě zajímavé sledovat, jak se k tomu postaví soudy, budou-li tuto otázku v budoucnosti řešit.

Co se týče onoho zveřejnění, obecně se za něj považuje zveřejnění v Obchodním věstníku dle ustanovení § 3018 obč. zák. Občanský zákoník však umožňuje, aby jiný právní předpis stanovil odchylku, a tento jiný předpis je představován nařízením vlády č. 351/2013 Sb., které ve svém ustanovení § 16 stanoví, že údaje zapsané ve veřejném rejstříku a listiny uložené ve sbírce listin jsou zveřejněny jejich uveřejněním způsobem umožňujícím dálkový přístup podle § 3 rejstříkového zákona, tudíž za okamžik zveřejnění dokladu o koupi závodu lze považovat již okamžik zpřístupnění dokladu na internetu prostřednictvím on-line aplikace veřejného rejstříku Ministerstva spravedlnosti na webové

⁴⁸ ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA, J. a kol. Občanský zákoník. Komentář. Svazek V. Praha: Wolters Kluwer, a.s., 2014, s. 1100.

⁴⁹ HULMÁK, M. a kol.: Občanský zákoník VI. Závazkové právo. Zvláštní část (§ 2055–3014). Komentář. 1. vydání. Praha : C. H. Beck, 2014. s. 181.

⁵⁰ TICHÝ, L., PIPKOVÁ, P. J., BALARIN, J. Kupní smlouva v novém občanském zákoníku. 1. vydání. C. H. Beck, Praha, 2014, s. 480.

⁵¹ EICHLEROVÁ, K. Nabytí vlastnického práva k obchodnímu závodu. Bulletin advokacie, 2016, č. 1–2, s. 39.

3.1.2. Položky převáděné při koupi závodu

Zákon výslovně zakotvuje v ustanovení § 2175 občanského zákoníku, že kupující nabývá koupí vše, co k závodu jako celku náleží, tedy všechny movité i nemovité věci, složky osobní, hmotné i nehmotné včetně závazků a pohledávek; zkrátka vše, z čeho je závod jako komplexní jednotka složen. Co k závodu náleží, závisí zejména na vůli prodávajícího, bude tedy stěžejní, co za součást závodu sám určil. V ustanovení § 502 občanského zákoníku je pak konstruována vyvratitelná domněnka, že vše, co slouží k jeho provozu, je součástí závodu. Čili všechny složky hmotné, nehmotné i osobní přejdou automaticky, náleží-li k závodu. Neplatí to ale absolutně, existují výjimky, které stanovuje zákon.⁵³

V této souvislosti je nutné poukázat a to, že zákon v ustanovení § 2179 předpokládá vyhotovení zápisu o předání závodu. Jedná se ovšem o ustanovení dispozitivní a strany tak nejsou povinny zápis vyhotovit. Pokud se pro něj ale rozhodnout, tak v zápisu o předání závodu strany uvedou výčet všeho, co závod zahrnuje a co se kupujícímu předává, jakož i všeho, co chybí, ač to podle smlouvy nebo účetních záznamů závod spoluvytváří. Ustanovení dále stanoví, že neuvede-li se v zápisu věc náležející k závodu, nabývá ji kupující i přesto společně se závodem. Není-li v zápisu uveden dluh, kupující jej nabývá, musel-li jeho existenci alespoň rozumně předpokládat. Nutno upozornit, že titulem k převodu závodu je smlouva a jak bylo již uvedeno, tak platí, že koupí závodu nabývá kupující vše, co k závodu jako celku náleží. Zápis může fungovat pouze jako nástroj řešící případné spory o objektu transakce. Zápis tedy nemá funkci vymezení závodu, ale jedná se o technický dokument zachycující předávaný závod. Proto nepřesnost zápisu nenarušuje převod závodu jako celku, primárně platí zákonný mechanismus a to, co je uvedeno ve smlouvě.⁵⁴

⁵² TICHÝ, L., PIPKOVÁ P., BALARIN, J. Kupní smlouva v novém občanském zákoníku. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014. s. 481.

⁵³ TICHÝ, L., PIPKOVÁ, P. J., BALARIN, J. Kupní smlouva v novém občanském zákoníku. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 447.

⁵⁴ HULMÁK, M. a kol.: Občanský zákoník VI. Závazkové právo. Zvláštní část (§ 2055–3014). Komentář. 1. vydání. Praha : C. H. Beck, 2014. s. 179.

Lze tedy shrnout, že pro zodpovězení otázky, co všechno bylo vlastně na kupujícího v rámci závodu převedeno, nebude stěžejní, co je uvedeno v zápisu o předání závodu. Bude nutné zanalyzovat a zhodnotit, co vše k závodu náleží a co je uvedeno ve smlouvě. Podle mého názoru by ale tento nástroj nebyl pro řešení případného sporu příliš účinný, jelikož zákon stanoví, že i položka, která v něm uvedená není, na kupujícího přechází, je-li součástí závodu. Když by tedy určitá věc na soupisu nebyla, prodávající by ji převést nechtěl, ale kupující by měl za to, že je součástí závodu a její převod by spolu s převodem závodu požadoval, prodávající by zřejmě neuspěl s argumentem, že tato položka není na soupisu a nepatří tak k závodu - bylo by nutné prokázat, že ji k provozu závodu nezamýšlel ani nepoužíval a že tedy fakticky k závodu zkrátka nepatří.

Převod movitých věcí

Převod všech movitých věcí náležejících k závodu proběhne automaticky k okamžiku účinnosti převodu obchodního závodu, tedy v okamžiku účinnosti smlouvy, pokud kupující není zapsán v rejstříku, nebo okamžikem zveřejněním údaje, že uložil doklad o koupi závodu do sbírky listin, je-li kupující do rejstříku zapsán.

Převod nemovitých věcí

Jak již bylo vysvětleno výše, dle důvodové zprávy⁵⁵ dochází v případě převodu obchodního závodu k neaplikování principu ustanovení § 1105, který obecně stanovuje, že pokud se převádí vlastnické právo k nemovitosti zapsané ve veřejném seznamu, nabývá se věc až zápisem do tohoto seznamu; zápis má obecně konstitutivní účinek. Vzhledem ke speciální úpravě koupě závodu tak kupující nabude vlastnické právo k nemovitostem společně s nabytím vlastnictví k závodu jako celku, dochází k prolomení této obecné zásady a zápis do katastru nemovitostí bude pouze deklaratorní. K převodu vlastnického práva k nemovitostem pak dojde v jeden okamžik spolu s převodem vlastnického práva k závodu, a to buď účinností smlouvy, nebo okamžikem zveřejněním údaje, že uložil doklad o koupi závodu do sbírky listin.

⁵⁵ Důvodová zpráva k zákonu č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. In: CODEXIS [právní informační systém]. Atlas Consulting [cit. 31. 8. 2017].

Převod dluhů

Závod je smlouvou o koupi závodu nabýván podle ustanovení § 2175 občanského zákoníku jako celek, nepřevádí se tedy pouze majetek, nýbrž také i dluhy, které souvisejí se závodem. Dluhy zpravidla náleží k závodu tehdy, pokud vznikly z provozu závodu, tedy pokud s ním věcně či ekonomicky souvisejí. Pokud by se dluhy nepřeváděly, nemohlo by sjednat o koupi závodu. Závod totiž dle § 502 tvoří soubor jmění ve smyslu § 495, které tvoří souhrn majetku a dluhů. Dluhy tedy přecházejí automaticky též a nelze je z převodu závodu vyloučit.⁵⁶ Nicméně platí důležité pravidlo, které je vyjádřeno v ustanovení § 2177 občanského zákoníku: kupující přejímá z dluhů pouze ty, o jejichž existenci věděl nebo ji alespoň musel rozumně předpokládat. Toto pravidlo slouží primárně k ochraně kupujícího, bude tudíž podrobněji rozvedeno až v následující kapitole.

O existenci dluhů se kupující dozví zpravidla ze samotné smlouvy nebo účetních záznamů, ale prodávající mu tyto informace může poskytnout i během předmluvního vyjednávání, typicky při *due diligence*. Souhlas věřitele s převodem dluhu vyžadován není, ačkoliv obecná úprava o převzetí dluhů věřitelův souhlas vyžaduje. Ustanovení § 2177 je k němu totiž speciální a tuto nutnost věřitelova souhlasu nestanoví, čili k převzetí dluhu dojde pouze na základě projevu vůle kupujícího a prodávajícího obchodního závodu bez možnosti věřitele převzetí dluhů zakázat. Nicméně pokud věřitel souhlas neudělil, zakládá tato skutečnost vznik ručení prodávajícího;⁵⁷ k tomu se ale vrátím podrobněji později.

Převod pohledávek

Kupující dle ustanovení § 2177 občanského zákoníku současně se závodem nabývá i pohledávky s ním související, tedy pohledávky vzniklé s provozem závodu. Pohledávky by měly být řádně specifikovány (ve smlouvě, zápisu o převzetí nebo v účetnictví). Ačkoliv to k samotnému převodu není třeba, tak účel specifikace lze spatřovat v zajištění, aby vymáhání těchto pohledávek nebylo zanedbáno a to nezpůsobilo ztrátu hodnoty závodu. Informace by měla obsahovat údaje o dlužníku, charakteru a výši dluhu, titulu, ze kterého dluh vyplývá, a datum splatnosti. Na převod pohledávek v rámci

⁵⁶ TICHÝ, L., PIPKOVÁ P., BALARIN, J. Kupní smlouva v novém občanském zákoníku. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 466.

⁵⁷ ČERNÁ, S., ŠTENGLOVÁ, I., PELIKÁNOVÁ, I., DĚDIČ, J. a kolektiv. Obchodní právo - podnikatel, podnikání, závazky s účastí podnikatele. 1. vydání. Praha, Wolters Kluwer ČR, 2016. s. 492.

smlouvy o koupi závodu uplatní úprava v § 1879 a násl. občanského zákoníku, jež obsahuje obecná pravidla pro postoupení pohledávek.⁵⁸

Přechod smluv

Kupující se koupí závodu stává i smluvní stranou všech existujících smluv, např. nájemních, leasingových a pojistných, pokud jsou nezbytným předpokladem provozu závodu. Na kupujícího tak přejdou práva a povinnosti z těchto smluv vyplývající. Nejedná se o postoupení (převod) smluv; v tom případě by musel být dán souhlas s postoupením smluv na jinou osobu, jak to vyžaduje obecná úprava, jinak by k účinnému postoupení nikdy nemohlo dojít. Koupí závodu se kupující ocitá ve vztahu ke všem právům a povinnostem spojeným se závodem v právním postavení prodávajícího, a to i ve vztahu k těmto smlouvám. Na rozdíl od dřívější právní úpravy neobsahuje zákon výslovné ustanovení o přechodu práv. Avšak ustanovení § 2175 stanoví, že kupující nabývá vše, co k závodu náleží, mezi což spadají i práva spojená a povinnosti s provozem závodu.⁵⁹

Pozastavit bych se nyní chtěla u převodu nájmu prostor sloužících k podnikání při koupi obchodního závodu. Závod lze jako celek převést, i když se nachází v pronajatých prostorách. Ustanovení § 2307 občanského zákoníku stanoví, že nájemce může s předchozím souhlasem pronajímatele převést nájem v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti, jíž prostor slouží; souhlas pronajímatele i smlouva o převodu nájmu vyžadují písemnou formu. Nicméně už nikde neexistuje vymezení vztahu tohoto ustanovení ke smlouvě o koupi závodu, nabízí se tudíž otázka, zda se vztahuje i na tento případ? Judikatura zatím neexistuje a názory odborné veřejnosti se různí. Pohledem ze strany pronajímatele by neaplikovatelnost ustanovení § 2307 občanského zákoníku na prodej závodu měla za následek odepření jeho možnosti rozhodovat o osobách nájemců prostor sloužících k podnikání v jeho vlastnictví - vyvstává otázka, zdali je to vůbec možné, když dle ustanovení § 1102 občanského zákoníku má vlastník právo se svým

⁵⁸ ČERNÁ, S., ŠTENGLOVÁ, I., PELIKÁNOVÁ, I., DĚDIČ, J. a kolektiv. Obchodní právo - podnikatel, podnikání, závazky s účastí podnikatele. 1. vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2016, s. 492.

⁵⁹ TICHÝ, L., PIPKOVÁ, P. J., BALARIN, J. Kupní smlouva v novém občanském zákoníku. 1. vydání. C. H. Beck, Praha, 2014, s. 450.

vlastnictvím v mezích právního řádu libovolně nakládat a jiné osoby z toho vyloučit?⁶⁰

Nicméně nakládání se závodem, aniž by docházelo k nabytí nájemních práv k prostorám, v nichž je podnikatelská činnost vykonávána (pokud pronajímatel nedá souhlas), postrádá z ekonomického hlediska smysl a navíc zřejmě odporuje ustanovení § 2175, podle kterého kupující nabývá koupí závodu *uno actu* vše, co k závodu jako celku náleží, a jehož cílem je nabytí závodu jako celku.⁶¹ Proto by pak měl kupující ze samotné podstaty fungování převodu závodu nabýt i právo užívat prostory sloužící k podnikání. Právo užívat tyto prostory na něj totiž přechází, nejedná se tedy o převod nájmu ve smyslu ustanovení § 2307 občanského zákoníku.⁶² Já spatřuji v případě aplikace ustanovení § 2307 občanského zákoníku i při převodu obchodního závodu problém. Pokud by totiž souhlas pronajímatele dán nebyl, mohlo by to způsobit obrovské komplikace - jen těžko si lze představit, jak by mohl provoz závodu plynule po jeho převodu probíhat, když by kupující musel hledat nové prostory a stěhovat veškeré věci z původních, např. výrobních prostor. Proto bych se klonila spíše k druhému uvedenému názoru, že souhlas pronajímatele nutný není, a to právě proto, že konstrukce převodu vlastnického práva k obchodnímu zákonu je nastavena tak, aby přešlo automaticky všechno, co strany nevyloučí, a byl tak zaručen plynulý provoz závodu i po jeho koupi.

Převod práv z duševního vlastnictví

Spolu se závodem nabývá kupující i práva z duševního vlastnictví, zejména patentová práva, práva k ochranným známkám nebo know-how, která se týkají provozu závodu. Automatický to ale neplatí pro všechna práva - zákazem převedení některých práv vyplývajících z duševního vlastnictví se výslovně zabývá ustanovení § 2178 občanského zákoníku, které zakazuje převést taková práva vyplývajících z duševního vlastnictví, u nichž to vylučuje smlouva či samotná povaha takových práv. Toto pravidlo má za cíl chránit třetí osoby a jejich duševní vlastnictví. Pokud by smluvní strany toto zákonné ustanovení porušily, smlouva by byla v této části relativně neplatná, protože chrání právě původce

⁶⁰ LIPAŤSKÝ, J., KOLÁŘOVÁ, T. Je třeba souhlasu pronajímatele při převodu obchodního závodu? Dostupné z: <http://www.epravo.cz/top/clanky/je-treba-souhlasu-pronajimatele-pri-prevodu-obchodniho-zavodu-94175.html>

⁶¹ HULMÁK, M. a kol.: Občanský zákoník VI. Závazkové právo. Zvláštní část (§ 2055–3014). Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014. s. 450.

⁶² ČERNÁ, S., ŠTENGLOVÁ, I., PELIKÁNOVÁ, I., DĚDIČ, J. a kolektiv. Obchodní právo - podnikatel, podnikání, závazky s účastí podnikatele. 1. vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2016. s. 492.

duševního vlastnictví. Toto ustanovení je právě z důvodu ochrany subjektu práva duševního vlastnictví kogentní, neboť opačné ujednání smluvních stran by šlo proti jeho smyslu.⁶³

Právy, jejichž povaha vylučuje je převést, jsou osobnostní práva spojená s předmětem duševního vlastnictví. Půjde o autorská osobnostní práva a vynálezecká osobnostní práva, přičemž autorskými osobnostními právy jsou podle § 11 autorského zákona právo zveřejnit dílo, právo osobovat si autorství a právo na nedotknutelnost díla. Čili tato práva nelze zcizit a náležejí výlučně autorovi. Vynálezeckým osobnostním právem je právo na původcovství, tj. právo na to být uveden jako původce vynálezu.⁶⁴

Zákon umožňuje převést licenční smlouvu k právu duševního vlastnictví v rámci koupě závodu bez nutnosti dalšího právního jednání ze strany poskytovatele licence. Tudiž pokud právo z duševního vlastnictví, pokud se nejedná o právo, jehož povaha převodu vylučuje, souvisí se závodem, je licenční smlouva bez dalšího převedena na kupujícího. Jedině explicitním zákazem ve smlouvě lze docílit toho, že právo automaticky převedeno nebude.⁶⁵

Přechod pracovněprávních vztahů

Prodej obchodního závodu představuje právní důvod přechodu práv a povinností z pracovněprávních vztahů, a tak práva a povinnosti z pracovněprávních vztahů přecházejí na nabyvatele obchodního závodu spolu se závodem automaticky, za zákona, což stanoví občanský zákoník ve svém ustanovení § 2175 odst. 2, kde je výslovně stanoveno, že koupě závodu se považuje za převod činnosti zaměstnavatele. Výslovné ustanovení o převodu činnosti zaměstnavatele je uvedeno s ohledem na § 338 zákoníku práce, který stanoví, že k přechodu práv a povinností z pracovněprávních vztahů může dojít jen v případech stanovených tímto zákonem nebo zvláštním právním předpisem. Důsledkem toho tedy není nutné uzavírat nové pracovní smlouvy, protože pracovní smlouvy převodem závodu nezaniknou a zaměstnanecký vztah neskončí. Na nového zaměstnavatele přecházejí

⁶³ HAVEL, B. In: HULMÁK, M. a kol.: Občanský zákoník VI. Závazkové právo. Zvláštní část (§ 2055–3014). Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014. s 774.

⁶⁴ TICHÝ, L., PIPKOVÁ, P. J., BALARIN, J. Kupní smlouva v novém občanském zákoníku. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 466.

⁶⁵ TICHÝ, L., PIPKOVÁ, P. J., BALARIN, J. Kupní smlouva v novém občanském zákoníku. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 466.

všechna práva a nároky zaměstnanců z pracovněprávního vztahu v plném rozsahu a on tudíž musí zaměstnancům zajistit stejná práva, která měli u prodávajícího.⁶⁶

Zákoník práce ve svém ustanovení § 339 zakládá informační povinnost zaměstnavatele vůči zaměstnancům, a to buď zaměstnavatele stávajícího, nebo budoucího. Informační povinnost spočívá v nutnosti informovat zaměstnance v dostatečném předstihu, nejpozději 30 dnů předem, o stanoveném datu převodu, jeho důvodech, sociálních, ekonomických a sociálních důsledcích pro zaměstnance a o připravovaných opatřeních ve vztahu k zaměstnancům.⁶⁷

Vyloučení položek z převodu

Existuje výslovné v ustanovení § 2175 občanského zákoníku, které zakládá možnost, dohodou smluvních stran některou jednotlivou položku vyloučit, pokud tím nedojde k narušení vlastnosti závodu jako celku. Tato možnost se výslovně objevuje v českém právu až nyní po rekodifikaci, ovšem i za účinnosti obchodního zákoníku bylo možné dospět k totožnému závěru, který je nyní explicitně uveden v zákoně.⁶⁸

Zákon už nijak podrobněji neřeší, která položka to může nebo naopak nemůže být, ale důležité je, aby se nejednalo o natolik významnou položku, jejímž vyloučením by závod ztratil svoji podstatu a přestal by tak být funkčním celkem.⁶⁹ V praxi si lze představit oddělení nemovitosti, avšak pokud by vyloučení hlavní provozní budovy vedlo k tomu, že zbytek závodu ztratí svoji funkčnost, nepůjde o koupi závodu, nýbrž o koupi jednotlivých jeho položek. Ale pokud by se nejednalo o hlavní budovu a činnost lze provozovat v jiné provozovně, neměl by být ve vyloučení problém. Je možné z převodu vyloučit i určité osoby – pracovněprávní vztahy přecházejí sice ze zákona, ale může jít o určité manažery, kteří nemají uzavřenou pracovní smlouvu a po dohodě smluvních stran spolu se závodem nepřejdou. Co by naopak představovalo vyloučení podstatné složky, by bylo oddělení určitých práv vyplývajících z práva duševního vlastnictví, jako patent nebo know-how na

⁶⁶ BĚLINA, M., DRÁPAL, L. a kol.: Zákoník práce. Komentář. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2015, s. 1399.

⁶⁷ BĚLINA, M., DRÁPAL, L. a kol.: Zákoník práce. Komentář. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2015, s. 1403.

⁶⁸ EICHLEROVÁ, K. Nabytí vlastnického práva k obchodnímu závodu. Bulletin advokacie, 2016, č. 1–2, s. 39.

⁶⁹ HAVEL, B. In: HULMÁK, M. a kol.: Občanský zákoník VI. Závazkové právo. Zvláštní část (§ 2055–3014). Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 176.

postup výroby, které jsou s výrobou probíhající v závodu neoddělitelně spjaty.⁷⁰

⁷⁰ TICHÝ, L., PIPKOVÁ, P. J., BALARIN, J. Kupní smlouva v novém občanském zákoníku. 1. vydání. C. H. Beck, Praha, 2014, s. 445.

3.2. Koupě závodu dle německého práva

Abych mohla v další podkapitole srovnat zásadní body týkající se koupě obchodního závodu a vysvětlit odlišný mechanismus nabývání vlastnického práva k obchodnímu závodu podle německého práva, budu se v této podkapitole věnovat stejným otázkám, o jejichž zodpovězení jsem se snažila v předchozí podkapitole v souvislosti s českou právní úpravou.

3.2.1. Konstrukce a okamžik převodu vlastnického práva

Z hospodářského hlediska, z hlediska vůle smluvních stran při převodu závodu i z organizačního hlediska je nutno na obchodní závod pohlížet jako na komplexní jednotku, o tom není pochyb. Tomu odpovídá i závazkově právní nakládání s ním, jelikož zamýšleným předmětem transakce je závod jako celek, souhrn věcí a práv, ale i přidaných hodnot, které pocházejí z působení závodu na trhu. Předmětem obligačního právního jednání je tedy celý závod a z hlediska závazkově právního je tak posouzení závodu jako jednotky možné.⁷¹

Nicméně z věcně právního hlediska není závod jednotným předmětem a nelze jako celek převést. Převod vlastnického práva bude probíhat zvlášť k jednotlivým položkám, z nichž se závod sestává. Vzhledem k neexistenci definice obchodního závodu a nemožnosti převést závod jako celek a bude nutné ve smlouvě detailně stanovit, které položky budou převáděny a které budou naopak z převodu vyloučeny. Německé právo nepočítá s předpokladem, že by automaticky přecházelo všechno, co před převodem obchodní závod tvořilo.⁷²

V německém právu není smlouva o koupi závodu speciálním pojmenovaným smluvním typem a ani neexistuje speciální právní úprava pro koupi závodu, jako je tomu u nás. Při převodu obchodního závodu bude uzavřena jedna obligační smlouva, kterou bude obecná smlouva kupní dle ustanovení § 433 BGB a násl., v níž budou uvedeny jednotlivé položky, které závod tvoří a které se převádějí na kupujícího. Aby ale došlo k převodu

⁷¹ SCHMIDT, K. Handelsrecht, Unternehmensrecht I. 6. Auflage. Carl Heymanns Verlag, 2014. s. 166.

⁷² HOLZAPFEL, H., PÖLLATH, R. Unternehmenskauf in Recht und Praxis. 15. Auflage. Köln: RWS Verlag Kommunikationsforum GmbH, 2017. s. 21.

vlastnického práva k těmto uvedeným položkám, bude ještě nutné uskutečnit dispoziční (věcné) právní jednání. K převodu všech jednotlivých položek tvořících závod dojde cestou singulární sukcese, a to dle příslušných právních předpisů - movité věci dle ustanovení BGB o koupi movitých věcí, pozemky převodem vlastnického práva a zápisem, pohledávky postoupením, zaměstnanci přímo ze zákona atd.⁷³.

K pochopení výše nastíněné konstrukce převodu vlastnického práva k obchodnímu závodu je nutné nejprve vysvětlit, že právní jednání v německém právu podléhají zvláštním zásadám, které se v českém právu neaplikují, přičemž pro nabývání vlastnického práva kupujícím hraje klíčovou roli tzv. „*Trennungsprinzip*“ a „*Abstraktionsprinzip*“, které lze přeložit jako zásadu oddělení a zásadu abstrakce. Považuji tedy za nutné nejprve vysvětlit právě tyto dva principy, jedny ze základních principů německého občanského práva, protože na nich stojí i princip nabývání vlastnického práva k obchodnímu závodu.

Zásada oddělení představuje oddělení dispozičních jednání, které vedou k dokonání převodu vlastnického práva, které má své kořeny už v římském právu. Dle zásady oddělení je třeba striktně rozlišovat mezi závazkovým (obligačním) právním jednáním (tzv. *Verpflichtungsgeschäft*) a dispozičním (věcným) právním jednáním (tzv. *Verfügungsgeschäft*).⁷⁴

Závazkové právní jednání, tedy obligační smlouva, představuje právní důvod (causu) dispozice s předmětem a zároveň stanoví smluvním stranám určitá práva a povinnosti k plnění, nicméně nezakládá žádné věcné (kupř. vlastnické) právo. V praxi to může být např. kupní smlouva, která ještě sama o sobě převod vlastnictví nezpůsobuje, ale zakládá mezi smluvními stranami povinnosti - povinnost prodávajícího předat věc a převést vlastnické právo k ní oproti povinnosti kupujícího převzít věc a zaplatit kupní cenu.⁷⁵

Dispoziční právní jednání, tedy věcná smlouva, je pak takové jednání, jímž dochází přímo k převodu vlastnického práva. Ve své podstatě je to dispozice s věcným právem či dohoda o tom, že má přejít vlastnické právo z prodávajícího na kupujícího. Nicméně nezakládá smluvním stranám žádné povinnosti k plnění nebo určitému jednání a ani

⁷³ JUNG, P. Handelsrecht. 11. Auflage. München: C. H. Beck, 2016, s. 114.

⁷⁴ HÜTTE, F. HÜTTE, M. Sachenrecht I - Mobiliarsachenrecht. 7. Auflage. Dr. Rolf Schmidt GmbH. Grasberg bei Bremen, 2015, s. 21.

⁷⁵ GAIER, R. Münchener Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch. Band 7. Sachenrecht. 7. Auflage. München: C. H. Beck, 2017, s. 5.

neobsahuje důvod převodu vlastnického práva; to je výsada smlouvy obligační, jak již bylo řečeno. Zásadně mohou obligační i dispoziční úkony spadat v jeden okamžik a pro věcnou smlouvu není stanovena žádná forma; zpravidla je uzavírána konkludentně tím, že si smluvní strany si předají věc a tím vlastně shodně vyjadřují vůli k převedení vlastnického práva.⁷⁶

Pro vysvětlení fungování uvedeného principu bych chtěla uvést příklad třeba na koupi knihy. Smluvní strany uzavřou nejprve kupní smlouvu dle ustanovení § 433 BGB, která je zavazuje prodávajícího k povinnosti předat knihu a převést vlastnické právo k ní a kupujícího k povinnosti převzít věc zaplatit sjednanou kupní cenu ve výši 100 Euro. Jedná se o dvoustranné závazkové právní jednání, které vyjadřuje důvod, proč je převáděno vlastnické právo a placena kupní cena. K převodu vlastnického práva k obrazu dochází až v následujících dvou dispozičních právních jednáních. Prvním z nich je převedení vlastnického práva k obrazu na kupujícího a druhým převedení vlastnického práva k 100 Eurům na prodávajícího. Nicméně princip tradice, který v německém právu platí, neumožňuje nabýt vlastnické právo pouhou věcnou smlouvou, jelikož k ní musí u movitých věcí přistoupit převod držby (tradice). Čili k dokonalé účinnosti dispozičních právních jednání tedy přistupuje ještě předání věci, jak je zakotveno v ustanovení § 929 BGB pro převod movitých věcí.

Zásada abstrakce pak rozvádí zásadu oddělení a jde ještě o krok dále. Princip vyjadřuje, že věcná a obligační smlouva netvoří složené právní jednání, ale že dispoziční právní jednání je nezávislé na závazkovém právním jednání. Čili i z hlediska právních účinků jsou tato právní jednání na sobě zcela nezávislá, což má za následek, že změna vlastnického práva (jeho převod z převodce na nabyvatele) proběhne bez ohledu na platnost a účinnost smlouvy obligační, resp. není ani důležité, zda obligační smlouva vůbec existovala. Nicméně dojde v takovém případě tomu, že kupující se neoprávněně obohatí a to zakládá jeho nárok se dožadovat vrácení věci podle ustanovení § 812 odst. 1 věty první.⁷⁷

Pokud tyto zásady aplikuji na případ koupi obchodního závodu, lze dojít k závěru, že smlouva o koupi obchodního závodu představuje závazkové právní jednání, jinými

⁷⁶ GAIER, R. Münchener Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch. Band 7. Sachenrecht. 7. Auflage. München: C. H. Beck, 2017, s. 6.

⁷⁷ GAIER, R. Münchener Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch. Band 7. Sachenrecht. 7. Auflage. München: C. H. Beck, 2017, s. 5.

slovy obligační smlouvu, jež sama o sobě nemůže mít za následek převedení vlastnického práva k jednotlivým položkám, které obchodní závod tvoří. Prodávající se v ní pouze zaváže k povinnosti předat uvedené položky tvořící závod kupujícímu a převést vlastnické právo k nim na něj. Kupujícímu z kupní smlouvy naopak plyne povinnost zaplatit ujednanou kupní cenu a převzít všechny jednotlivé položky tvořící závod. Následně bude nutné uskutečnit dispoziční (věcná) právní jednání pro každou položku zvlášť a případně naplnit další podmínky stanovené zákonem. Konkrétní způsoby nabývání vlastnického práva vysvětlím pro každou kategorii převáděných věcí či práv zvlášť v další následující podkapitole. K převodu vlastnického práva k jednotlivým položkám dochází právě až v případě uskutečnění dispozičních právních jednání; pro převod vlastnického práva k movitým věcem je to okamžikem dohody o převedení vlastnictví a předáním, pro převod pohledávek okamžikem postoupení, postoupení smluv je účinné až v okamžiku souhlasu třetích stran a pro převod nemovitých věcí je nutná věcně právní dohoda o převodu vlastnického práva, ale až následným zápisem do pozemkové knihy dojde k převodu vlastnického práva.

Po analýze fungování obligačního a dispozičního právního jednání lze dospět k závěru, že dle německého práva nespadá okamžik účinnosti smlouvy o koupi obchodního závodu v jeden okamžik s převodem vlastnického práva k závodu. Den uzavření smlouvy tedy nebude zpravidla stejný, jako den nabytí vlastnického práva k závod tvořícím položkám. Vzhledem ke skutečnosti, že závod není jedním celkem a ke každé kategorii položek dochází k převodu vlastnického práva jiným dispozičním právním jednáním, dojde i převodu vlastnického práva k různým položkám v různých okamžicích. Převod vlastnického práva k movitým věcem nebude zpravidla tak zdoluhavý jako převod jeho převod k nemovitostem, k nimž nabude kupující závodu vlastnického práva až okamžikem zápisu do pozemkové knihy.⁷⁸

Závěrem lze shrnout, že vlastnické právo k různým položkám nabude kupující v různé okamžiky, což ovšem není v praxi příliš praktické, protože v určitý okamžik po uzavření kupní smlouvy bude mít nový vlastník vlastnické právo zatím třeba jen k polovině položek, které závod tvoří.

V praxi se lze tuto časovou roztříštěnost nabytí vlastnického práva sjednotit

⁷⁸ KNOTT, H. J., Unternehmenskauf. 5. Auflage. Köln: RWS Verlag Kommunikationsforum GmbH, 2017, s. 479.

stanovením odkládací podmínky dle ustanovení § 158 BGB, která stanoví, že pokud je účinnost určitého jednání podmíněna odkládací podmínkou, toto jednání bude účinné až při nastoupení oné podmínky. V praxi si lze např. představit podmínku, která posune účinnost přechodu vlastnického práva ke všem položkám až na okamžik, kdy bude zapsána změna vlastníka nemovitostí v pozemkové knize a kdy tedy bude ke všem položkám převedeno vlastnické právo na kupujícího, čímž dojde ke sjednocení nabytí vlastnického práva k obchodnímu závodu.⁷⁹

Určitým řešením také může být stanovení ekonomického rozhodného dne převodu (tzv. „*Übergabestichtag*“). Od tohoto dne přecházejí rizika a výnosy z provozu již na kupujícího, ačkoliv ještě nemusí být vlastníkem všech položek tvořících závod, v praxi hlavně nemovitostí, protože zápis do pozemkových knih může nějakou dobu trvat. Rozhodný den je logicky stanoven do budoucna oproti okamžiku podpisu smlouvy. V době mezi podpisem smlouvy a rozhodným dnem převodu by měly smluvní strany vynaložit veškeré úsilí ke splnění zákonem předpokládaných právních jednání, která jsou nutná k účinným převodům vlastnického práva, mezi něž patří získání souhlasů třetích stran či zápisy nemovitostí do rejstříku.⁸⁰

3.2.2. Položky převáděné při koupi závodu

Vzhledem k tomu, že legální definice nevymezuje, co vše tvoří obchodní závod a co tedy bude při jeho prodeji převáděno na kupujícího, je toto ponechán na ujednání smluvních stran. Německé právo nevychází z předpokladu, že na kupujícího je převáděno automaticky vše, co k závodu náleží. Logicky lze tedy určité položky, které původně závod tvořily, vyloučit, jak to připouští i česká právní úprava výslovně, s čímž se ztotožňuje i německá právní nauka.⁸¹

Zde si ale kladu otázku, jestli by nebylo proti samotné podstatě koupě obchodního závodu, aby byly vyloučeny i podstatné složky obchodního závodu, na nichž stojí

⁷⁹ KNOTT, H. J., *Unternehmenskauf*. 5. Auflage. Köln: RWS Verlag Kommunikationsforum GmbH, 2017, s. 577.

⁸⁰ KNOTT, H. J., *Unternehmenskauf*. 5. Auflage. Köln: RWS Verlag Kommunikationsforum GmbH, 2017, s. 360.

⁸¹ HOLZAPFEL, H., PÖLLATH, R. *Unternehmenskauf in Recht und Praxis*. 15. Auflage. Köln: RWS Verlag Kommunikationsforum GmbH, 2017. 131 s.

fungování závodu jako provázaného celku, protože by došlo k narušení jeho podstaty, což je právě v české právní úpravě ošetřeno zákazem takovou položku vyloučit. Na druhou stranu je třeba zvážit, že by nebylo minimálně v zájmu kupujícího závodu, aby byla vyloučena tak podstatná složka, že by závod nemohl plynule provozovat dál, proto nespátřuji problém v možnosti vyloučit libovolné položky dohodou smluvních stran.

Co je ze nezbytné, vzhledem k tomu, že závod není převáděn jako celek, je přesný popis jednotlivých položek, které mají být předmětem koupě; vyjadřuje to elementární princip německého věcného práva, tzv. „*Bestimmtheitsgrundsatz*“, v překladu zásada určitosti. Podstatou této zásady je možnost převést práva pouze k individuálním, určitým věcem.⁸²

Zásada v podstatě požaduje, aby „strany přesně určily, vlastnictví jakých konkrétních položek je převáděno, a toto určení musí vést k neomylné identifikaci předmětů koupě“ - to podporuje i stálý názor Německého spolkového soudního dvora (BGH).⁸³ Pouhá určitelnost není dostačující, tudíž není možné pouhé abstraktní popsání, jako např. „veškerý hmotný majetek“ bez konkrétního označení, a to pod sankcí neúčinnosti převodu vlastnického práva.⁸⁴ Lze dovodit, že vzhledem k nutnosti naplnění této zásady by nebylo možné, aby byl závod převáděn jako jedna (hromadná) věc bez nutnosti výslovného stanovení všech převáděných položek, jako je tomu v českém právu, protože by se jednalo o porušení této základní zásady a šlo by to proti její podstatě.

V praxi se promítne tato zásada do smlouvy zpravidla uvedením ve ustanovení, že v rámci koupě obchodního závodu jsou na kupujícího převáděny položky, které jsou uvedeny v soupisu. Jedná se zpravidla o velice podrobný soupis, v němž jsou položky očíslovány a detailně identifikovány, přičemž tento soupis představuje součást kupní smlouvy.⁸⁵

Položky, které tvoří obchodní závod a které mají být z prodeje vyloučeny, ať už se jedná o aktiva či pasiva, by měly být uvedeny též, aby nedošlo k pozdějším sporům o to, zda se nejedná pouze o položky zapomenuté. Zpravidla je tak možné učinit dvěma

⁸² GAIER, R. Münchener Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch. Band 7. Sachenrecht. 7. Auflage. München: C. H. Beck, 2017, s. 6.

⁸³ BGH, Urt. v. 13.6.1956 - IV ZR 24/56, BGHZ 21,52.

⁸⁴ KNOTT, H. J., MIELKE W. Unternehmenskauf. 4. Auflage. Köln: RWS Verlag Kommunikationsforum GmbH, 2012, s. 353.

⁸⁵ KNOTT, H. J., Unternehmenskauf. 5. Auflage. Köln: RWS Verlag Kommunikationsforum GmbH, 2017, s. 35.

způsoby. Prvním z nich je vytvoření stejného soupisu jako u položek tvořící předmět koupě, a to na tzv. negativním seznamu, který též podléhá zásadě určitosti, anebo by řešení mohlo spočívat v samostatném explicitním ustanovení ve smlouvě, které může znít např. tak, že kupující v rámci koupě obchodního závodu žádné další věci, práva, závazky nebo povinnosti prodávajícího nenabývá, kromě těch uvedených v soupisu.⁸⁶

Nicméně tento požadavek detailního vylistování všech převáděných položek může způsobit problém, pokud je na některé položky tvořící obchodní závod omylem zapomenuto. Této situaci lze předejít zakomponováním tzv. „*Catch-all-Klausel*“, kterou je vhodné využít, aby nevznikla nejistota, zda jsou opravdu všechny položky v příloze smlouvy uvedeny. Důsledkem zahrnutí klausule do smlouvy je vznik závazkově právního nároku kupujícího na převod zapomenutých položek a tomu odpovídající povinnost prodávajícího je na kupujícího převést. Zde se ale očividně dostáváme do rozporu právě s výše zmíněnou zásadou určitosti, proto je možné ji použít opravdu jen pro nedůležité, popř. zapomenuté či přehlédnuté položky; přesah by znamenal neúčinnost převodu kvůli porušení zásady určitosti, která by již ztrácela význam.⁸⁷

Možnost zakomponování této klausule shledávám velice praktickou, jelikož v případě převodu velkého množství věcí či práv může opravdu náhodou dojít k nezahrnutí určité položky do převodu, a to jen proto, že byla třeba omylem přehlédnuta. V případě převodu obchodního závodu dle českého práva by tato situace, že by bylo omylem na něco zapomenuto a tím pádem nebylo převedeno, nejspíše nastat nemohla, protože zákon obsahuje výslovné ustanovení, že kupující nabývá koupí vše, co k závodu jako celku náleží. Díky tomu jsou převedeny automaticky všechny položky, které jsou součástí závodu, aniž by bylo nutné tyto položky jednotlivě ve smlouvě jmenovat - musela by ovšem být prokázána jejich příslušnost k závodu. V této klauzuli lze pak spatřovat určité řešení absence podobného mechanismu v německém právu.

⁸⁶ KNOTT, H. J., Unternehmenskauf. 5. Auflage. Köln: RWS Verlag Kommunikationsforum GmbH, 2017, s. 374.

⁸⁷ KNOTT, H. J., Unternehmenskauf. 5. Auflage. Köln: RWS Verlag Kommunikationsforum GmbH, 2017, s. 380.

Převod movitých věcí

Převod vlastnictví movitých probíhá podle ustanovení § 929 BGB, které stanoví, že „k převodu vlastnictví k movité věci se vyžaduje, aby byla věc předána nabyvateli a oba se shodli na tom, že se k ní má převést vlastnictví.“ Vzhledem k výše popsanému principu oddělení je nutno upozornit na to, že věcná dispozice a povinnost k převodu vlastnického práva jsou dvě různá právní jednání, která je třeba od sebe odlišovat. V případě koupě obchodního závodu představuje smlouva o koupi obchodního závodu, v níž je určitá movitá věc uvedena na soupisu jako věc, která má být jako součást obchodního závodu převedena na kupujícího, závazkové právní jednání dle ustanovení § 433 BGB. Ustanovení § 929 BGB pak dále předvídá právní jednání další, a to dohodu o převodu vlastnického práva jakožto věcnou smlouvu, k čemuž přistupuje ještě nutnost následného předání věci kupujícímu.⁸⁸

K nabytí vlastnického práva tedy musí dojít dvěma kroky - věcněprávní dohodou smluvních stran o převodu vlastnictví k věci spolu s faktickým předáním věci nabyvateli, tedy tradicí. Velice důležité je vzít na vědomí, že touto dohodou je myšlena nikoliv obligační (např. kupní) smlouva (tedy „*Verpflichtungsgeschäft*“), nýbrž věcněprávní smlouva („*Verfügungsgeschäft*“); nutnost existence obligační smlouvy zákon vůbec nepředvídá a nepožaduje. Jmenované ustanovení tedy pro dokonání převodu vlastnické práva vyžaduje vedle věcné smlouvy ještě navíc předání věci, *traditio*, vycházející z římského práva. Princip tradice způsobuje, že samotná smlouva (ať už obligační, nebo věcná) převod vlastnického práva nezpůsobuje, ale je nutné předání oné konkrétní věci, přičemž předání pak znamená poskytnutí právního panství nad věcí, možnost faktického ovládní věci.⁸⁹

Toto ustanovení se aplikuje pouze na věci ve smyslu ustanovení § 90 BGB, tedy pro hmotné předměty, jelikož nic jiného není podle německého práva považováno za věc. Nelze podle něj tedy převést vlastnické právo např. k softwaru, ale může být převedeno vlastnické právo k CD, na němž je software uložený. Nehmotné předměty se pak převádějí

⁸⁸ GAIER, R. Münchener Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch. Band 7. Sachenrecht. 7. Auflage. München: C. H. Beck, 2017, s. 991-2.

⁸⁹ GAIER, R. Münchener Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch. Band 7. Sachenrecht. 7. Auflage. München: C. H. Beck, 2017, s. 998.

podle ustanovení § 413 BGB (viz níže).⁹⁰

Převod nemovitých věcí

Co se týče nemovitostí, jejich převod se uskutečňuje dle ustanovení §§ 873 a násl. BGB, a to dvěma kroky - dohodou smluvních stran o převodu za přítomnosti obou smluvních stran před notářem a zápisem změny do pozemkové knihy. Ustanovení § 873 BGB představuje hmotněprávní normu a samotný proces zápisu se řídí zvláštním procesním předpisem.⁹¹

Dohoda smluvních stran o převodu vlastnického práva představuje samostatnou věcnou smlouvu, která směřuje ke způsobení věcné právní změny. Sama ale nezakládá nárok na převod vlastnického práva. Zápis do pozemkové knihy je pak hmotněprávní podmínkou účinnosti převodu vlastnického práva a jedná se o zápis konstitutivní. Dle zásady oddělní a abstrakce je opět věcná smlouva nezávislá na obligačním právním jednání, které v našem případě představuje smlouva o koupi obchodního závodu. Případné vady závazkověprávního jednání nemají z tohoto důvodu vliv na účinnost věcné smlouvy. Dohoda o převodu vlastnického teprve až v součinnosti se zápisem změny do pozemkové knihy vede ke změně vlastnického práva.⁹²

Budovy na těchto pozemcích pak přecházejí jako podstatné součásti pozemku dle § 94 BGB spolu s nimi. Pokud jsou tedy předmětem kupní smlouvy o koupi závodu i nemovitosti, vyžaduje kupní smlouva zásadně písemnou formu notářské ověření, což stanoví § 311b odst. 1 BGB.⁹³

⁹⁰ GAIER, R. Münchener Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch. Band 7. Sachenrecht. 7. Auflage. München: C. H. Beck, 2017, s. 999.

⁹¹ KNOTT, H. J., Unternehmenskauf. 5. Auflage, RWS Verlag Kommunikationsforum GmbH, Köln, 2017, s. 730 s.

⁹² GAIER, R. Münchener Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch. Band 7. Sachenrecht. 7. Auflage. München, C. H. Beck, 2017, s. 117-119.

⁹³ GAIER, R. Münchener Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch. Band 7. Sachenrecht. 7. Auflage. München: C. H. Beck, 2017, s. 127.

Převod dluhů

Co se týče převodu dluhů, je vhodné přesně stanovit, které z nich kupující převezme, aby se smluvní strany vyvarovaly dalších problémů. Logicky lze tedy převod určitých dluhů vyloučit a převzít pouze některé, což představuje zásadní rozdíl od české právní úpravy, dle níž přecházejí dluhy automaticky se závodem.

Převod se uskutečňuje podle ustanovení § 415 BGB prostřednictvím smlouvy mezi původním a novým dlužníkem a účinnost této smlouvy je závislá na souhlasu věřitele. Nutno opět upozornit na to, že smlouvou není myšlena obligační - kupní smlouva o koupi obchodního závodu; v ní budou převáděné dluhy uvedeny, nicméně vlastnické právo přejde až uzavřením další, třeba i ústní či konkludentní, věcné smlouvy.

Je-li souhlas věřitele odepřen, na převzetí dluhu se hledí jako na neúspěšné a neúčinné. Jestliže je k vyslovení souhlasu stanovena lhůta a není-li do uplynutí této lhůty souhlas vysloven, má se za to, že byl souhlas odepřen; souhlas tedy musí být učiněn výslovně. Nicméně není vyžadována písemná forma, souhlas tedy může být dán i ústně či konkludentně. Souhlas věřitele pak platí *ex tunc*, tedy od doby uzavření smlouvy. Pokud kupující převezme dluhy prodávajícího, redukuje se poměrně kupní cena závodu.⁹⁴

Postoupení pohledávek

Převod pohledávek bude uskutečněn postoupením dle ustanovení §§ 398 a násl. BGB. Zásadně mohou být převedeny všechny pohledávky, pokud to není mezi původním věřitelem a dlužníkem vyloučeno nebo pokud by změna věřitele způsobila změnu obsahu pohledávky. Uzavřením smlouvy vstupuje nový věřitel do postavení toho původního. Pro smlouvu není vyžadována žádná forma a převod může být učiněn i konkludentně. Pohledávky musejí být určité nebo minimálně určitelné, aby mohly být účinně převedeny, je tedy nutné stanovit předmět a rozsah plnění, dlužníka a právní důvod pohledávky. Dlužníkův souhlas s postoupením není vyžadován, převod lze tedy uskutečnit bez jeho součinnosti, pokud ovšem nebylo vyloučení postoupení pohledávky mezi dlužníkem a

⁹⁴ KRÜGER, W. Münchener Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch. Band 2. Schuldrecht - Allgemeiner Teil. 7. Auflage. C. H. Beck, München, 2016. 2830 s.

věřitelem sjednáno. Nicméně musí být o postoupení informován.⁹⁵

Pohledávky mohou být předmětem koupě díky ustanovení § 453 BGB, které stanoví, že ustanovení o koupi věci § 433 BGB se aplikuje i na koupi práv a jiných předmětů. Pro převod pohledávek platí též princip oddělení a abstrakce a postoupení je tedy třeba odlišovat od kauzální dispozice, a to i v případě, že spadají do jednoho právního jednání. Samotné postoupení i jeho platnost tedy není závislé na obligační smlouvě, kterou je smlouva o koupi obchodního závodu.⁹⁶

Převod smluv

Důležitým krokem je při koupi obchodního závodu převod dlouhodobých smluvních vztahů, jako jsou zejména smlouvy se zákazníky, s dodavatelem nebo poskytovatelem energií, nájemní, pachtovní či leasingové smlouvy. Při převzetí smluv dochází k tomu, že všechna práva a zároveň povinnosti ze smlouvy přejdou z prodávajícího nakupujícího, tudíž jedna strana v závazku setrvává a druhá se změní, přičemž smlouva jako taková zůstává nadále v platnosti a její obsah se nemění. Nutno upozornit, že na rozdíl od českého práva, v němž dochází v souvislosti s prodejem obchodního závodu k přechodu smluv, zde hovoříme o převodu smluv.

Při převodu obchodního závodu nedejde vzhledem k nutnosti převést zvlášť každou položku k převodu smluv z prodávajícího na kupujícího automaticky spolu se závodem, ani pouze z vůle těchto dvou smluvních stran. Je tedy nutné si nyní vysvětlit, jak je možné postupovat při převodu smluvních vztahů, do nichž chce kupující plynule vstoupit, aby byl zachován bezproblémový provoz obchodního závodu. Německé právo upravuje převzetí dluhů na jedné straně a postoupení pohledávek na straně druhé, ale už ne vstup do závazkového právního vztahu jako takového, kdy se třetí osoba dostane do právního postavení původní smluvní strany a převezme na sebe všechna práva a povinnost ze smlouvy plynoucí. I přesto, že postoupení smluv není v německém právu speciálně

⁹⁵ KNOTT, H. J., Unternehmenskauf. 5. Auflage. Köln: RWS Verlag Kommunikationsforum GmbH, 2017, s. 412.

⁹⁶ KRÜGER, W. Münchener Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch. Band 2. Schuldrecht - Allgemeiner Teil. 7. Auflage. München: C. H. Beck, 2016, s. 2719.

upraveno, je i tak právně možné a obecně uznávané a lze ho uskutečnit dvěma způsoby.⁹⁷

Bud' dojde k uzavření trojstranné smlouvy, a to mezi oběma původními smluvními stranami a novou smluvní stranou, nebo smlouvu uzavře smluvní strana vystupující a vstupující, a to se souhlasem protistrany. Obsahem této smlouvy je ustanovení, že dochází ke změně smluvního partnera, je označena strana ze závazku vystupující a strana do závazku nově vstupující, stejně tak strana, která zůstává. Je tedy třeba rozlišovat mezi smlouvu, která bude převzata, a smlouvou, jejímž předmětem je dohoda stran o převzetí této prvně jmenované smlouvy. Co se týče právních ustanovení, jedná se o smlouvu nepojmenovanou, na jejíž uzavření se aplikuje kombinace ustanovení § 398, 413 BGB (převod pohledávek) a ustanovení § 414, § 415 BGB (převzetí dluhů).⁹⁸

Pro účinný převod je, jak již bylo řečeno, nutný souhlas všech třech smluvních stran, což může způsobit určité problémy při převodu obchodního závodu, není-li tento souhlas dán. K minimalizaci těchto rizik může sloužit tzv. *Agency-Modell*, který nastaví vnitřní vztah mezi kupujícím a prodávajícím, jakoby tyto souhlasy již byly dány. V praxi se pak jedná se o ustanovení, v němž je uvedeno, že kupující vstupuje ke dni uzavření kupní smlouvy do smluv prodávajícího a přebírá veškeré povinnosti ze smluv vyplývající, a zároveň, že strany co nejdříve vykonají vše potřebné pro získání souhlasu třetích stran. Dále obsahuje ustanovení o tom, že do doby, než budou souhlasy dány, bude vnitřní vztah prodávajícího a kupujícího fungovat tak, jako by byl souhlas již dán, tzn., že kupující bude plnit závazky vyplývající ze smluv namísto prodávajícího, i když je smluvní stranou s třetími osobami stále prodávající, a to právě z důvodu chybějících souhlasů třetích stran. Lze shrnout, že *Agency-Modell* tedy nemění nic na vnějších vztazích se třetími osobami, nicméně mezi kupujícím a prodávajícím závodu vytváří fikci, že smlouvy jsou mezi nimi již účinně převedeny.⁹⁹

Zakomponování *Agency-Modell* do smlouvy o koupi obchodního závodu shledávám velice důležitým z důvodu ochrany prodávajícího závodu. Jednak v případě existence velkého množství smluv může trvat, než budou všechny souhlasy třetích stran uděleny, a nebylo by tak spravedlivé ani logické po prodávajícím, který už nemá závod ve

⁹⁷ KRÜGER, W. Münchener Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch. Band 2. Schuldrecht - Allgemeiner Teil. 7. Auflage. München: C. H. Beck, 2016. s. 2474.

⁹⁸ KRÜGER, W. Münchener Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch. Band 2. Schuldrecht - Allgemeiner Teil. 7. Auflage. München: C. H. Beck, 2016. s. 2474.

⁹⁹ KNOTT, H. J., Unternehmenskauf. 5. Auflage, RWS Verlag Kommunikationsforum GmbH, Köln, 2017, s. 790.

svém vlastnictví ani dispozici, požadovat, aby závazky ze smluv dále plnil. Nutno přihlídnout také k tomu, že by pro prodávajícího mohlo být velice nevýhodné, pokud by např. pronajímatel nechtěl dát souhlas s postoupením smlouvy o nájmu prostor, v nichž je závod provozován. Smluvní stranou v tomto případě nadále zůstane prodávající, ačkoliv je už závod jako takový ve vlastnictví kupujícího obchodního závodu, který ho provozuje, ale k placení nájemného je stále vůči pronajímateli zavázán prodávající. Tudíž pokud by kupující nezaplatil nájemné, tak *Agency-Modell* sice nic nemění na tom, že vůči pronajímateli bude z nájemní smlouvy zavázán prodávající a ten mu bude muset nájemné uhradit, nicméně mu vznikne nárok na proplacení zaplacené částky kupujícím obchodního závodu, jelikož on smluvně převzal povinnosti plynoucí z nájemní smlouvy, čili i povinnost platit nájemné.

Převod nehmotného majetku

Převod nehmotného majetku se řídí ustanovením § 413 BGB, které říká, že ustanovení o převodu pohledávek se použijí i pro převod jiných práv, ve spojení s ustanovením § 398 BGB, které upravuje právě převod pohledávek. Dle těchto ustanovení může dojít k převodu firmy na kupujícího. Dále se dle nich převádějí průmyslová práva. Při převodu průmyslových práv je otázkou, zda je jejich nabytí závislé na přepsání vlastníka v odpovídajícím registru, či ne - zápis nového vlastníka je pro převod nepotřebné, má toliko deklaratorní význam.

Pro převod průmyslových práv existují dále speciální ustanovení, která se aplikují spolu s ustanoveními § 413 BGB a § 398 BGB. Jedná se ustanovení § 22 zákona o užitných vzorech, ustanovení § 15 patentového zákona nebo § 29 designového zákona. Know-how, receptury nebo výrobní postupy mohou být též podle těchto ustanovení zpravidla převáděny, ovšem platí pro ně také zásada určitosti a musí být přesně určeny v příloze smlouvy. Co se týče ochranných známek, dle ustanovení § 27 zákona o ochranných známkách jsou ochranné známky převoditelné a pokud patří ochranná známka k obchodní činnosti podnikatele, přechází na kupujícího obchodního závodu, nesjednají-li si smluvní strany něco jiného. Převod autorských práv není dle ustanovení § 29 odst. 1 autorského zákona možný, jelikož se jedná o osobnostní právo náležející pouze autorovi; přípustné je

pouze převádět užívací práva (to je podobné jako v české právní úpravě).¹⁰⁰

Přechod zaměstnanců

Ustanovení § 613a BGB je centrální právní normou pro úpravu pracovněprávních vztahů při koupi závodu. Cílem této normy je především ochrana zaměstnanců a kontinuita pracovních míst. Převod závodu má za následek i automatický přechod pracovně-právních vztahů a kupující obchodního závodu se stává novým zaměstnavatelem ex lege. Kupující vstupuje jako nový vlastník obchodního závodu do práv a povinností zaměstnavatele okamžikem převodu obchodního závodu. Prodávající obchodního závodu, tedy původní zaměstnavatel je povinen informovat zaměstnance o časovém okamžiku přechodu závodu, o důvodech k prodeji vedoucích a o právních, ekonomických a sociálních důsledcích. Zaměstnanec má právo dle ustanovení § 613a odst. 6 podat odpor proti přechodu k novému zaměstnavateli, a to buď vůči dosavadnímu zaměstnavateli, nebo novému vlastníku, ve lhůtě jednoho měsíce od oznámení o přechodu k novému zaměstnavateli. Na kupujícího jakožto nového zaměstnavatele přecházejí povinnosti vyplývající z nároku na dovolenou, mzda za dovolenou či vánoční prémie. Tyto povinnosti se zohlední při výpočtu kupní ceny jako odpočty. Původní ani nový zaměstnavatel nemá dle tohoto ustanovení právo propustit zaměstnance z důvodu převodu obchodního závodu; taková výpověď je neúčinná.¹⁰¹

3.3. Shrnutí

V této kapitole zrekapituluji, jakým mechanismem dochází k převodu obchodního závodu podle českého a podle německého práva. Ráda bych tím upozornila na nejdůležitější rozdíly mezi oběma konstrukcemi převodu a dále předestřela případné problémy, které mohou jednotlivé způsoby převodu v praxi přinést.

Převod závodu podle českého práva se opírá o zákonná ustanovení upravující kupní smlouvu ve spojení se speciální právní úpravou pro koupi závodu. Dle českého práva je

¹⁰⁰ HOLZAPFEL, H., PÖLLATH, R. Unternehmenskauf in Recht und Praxis. 15. Auflage. Köln: RWS Verlag Kommunikationsforum GmbH, 2017, s. 24.

¹⁰¹ HÖLTERS, W. Handbuch Unternehmenskauf. 8. Auflage. Köln: Verlag Dr. Otto Schmidt KG, 2015, s. 460.

závod v případě koupě převáděn jako jednotka, jako jedna věc hromadná. Čili všechny položky, které závod tvoří, jsou subsumovány pod jeden celek a přecházejí na kupujícího z titulu kupní smlouvy o koupi závodu naráz a automaticky (pokud nejsou zákonem nebo smluvními stranami výslovně vyloučeny) už z té podstaty, že patří k závodu. Není tedy třeba speciálních právních titulů nebo jednání pro převod jednotlivostí. Zákon dále stanovuje, že celý závod včetně všech jeho položek přechází na kupujícího v jeden okamžik, který nastane buď v okamžiku účinnosti smlouvy, nebo okamžikem zveřejněním údaje, že uložil doklad o koupi závodu do sbírky listin podle jiného právního předpisu, přičemž kritériem bude postavení osoby kupujícího. České právo připouští translační účinek smlouvy o koupi obchodního závodu, pokud není kupující zapsán v obchodním rejstříku, což je rozdíl oproti právu německému, kde to vzhledem k principům abstrakce a oddělení není možné za žádných okolností.

Německé právo pro účely převodu závodu nepracuje s legální definicí obchodního závodu, jelikož žádnou takovou nezná, a ani neobsahuje žádné speciální ustanovení pro převod obchodního závodu, tudíž se aplikují obecná ustanovení o kupní smlouvě. Závod je z pohledu ekonomického i závazkově právního komplexní jednotkou. Vůle smluvních stran při koupi závodu směřuje k převodu závodu jako celku, zamýšlejí ho převést jako fungující jednotku a samotná smlouva je i jako smlouva o koupi obchodního závodu („*Unternehmenskaufvertrag*“) pojmenována.

Ovšem vzhledem k tomu, že z věcně právního hlediska je na závod pohlíženo jako na pouhý souhrn jednotlivých položek a ne jako na jednotku, tak i převod vlastnického práva bude na rozdíl od převodu podle českého práva probíhat singulární sukcesí ke všem položkám zvlášť. Smlouva o koupi obchodního závodu nemá nikdy translační účinek, proto bude nutno kromě obligačního právního jednání, které existuje právě v podobně smlouvy o koupi závodu, realizovat i speciální dispoziční právní jednání, díky nimž teprve dojde k převodu vlastnického práva k položkám tvořící závod.

Co se týče vymezení převáděných položek, tak s přihlédnutím k tomu, že v České republice existuje víceméně jasná a komplexní zákonná úprava o postupu převodu závodu, by při jeho koupi podle českého práva neměly vznikat v praxi výraznější problémy. Dle zákona má zkrátka na kupujícího přecházet až na zákonné výjimky všechno, co náleží k závodu. Nicméně vzhledem k tomu, že zákon nestanovuje nutnost detailní specifikace převáděných položek ve smlouvě, jako je tomu v případě převodu závodu dle německého

práva, bych možný zádrhel spatřovala právě v možnosti vzniku situace, kdy nebude zcela jasné, zda nějaká konkrétní položka k závodu opravdu náleží a zda ji tedy kupující může oprávněně nabýt.

Nemyslím si, že by se tomu dalo předejít vyhotovením zápisu o převodu závodu, jehož vyhotovení zákon předvídá. Ustanovení je za prvé dispozitivní a za druhé není součástí smlouvy a ani neslouží jako závazný dokument stanovující, které položky přejdou. Tento můj závěr vychází z ustanovení, že i neuvedená položka přechází, pokud náleží k závodu, stejně tak přechází i neuvedený dluh, musel-li jeho existenci kupující alespoň rozumně předpokládat. Reálně se pak položky uvedené a položky skutečně převedené nemusejí překrývat a bude stejně předmětem dokazování, zda která položka závodu náleží, či nikoliv. Z tohoto důvodu hodnotím velice kladně přístup německého práva, který dle zásady určitosti požaduje přesné vylistování převáděných a potažmo i nepřeváděných položek přímo ve smlouvě nebo její příloze, přičemž tento seznam převáděných položek je pro smluvní strany závazný a jasně tak stanovuje, co na kupujícího přejde a co ne.

Konstrukci koupě obchodního závodu v českém právu ovšem i přesto vnímám jako zdařilou a logickou, protože je nastavena tak, že závod má na kupujícího přejít v takové podobě, v jaké byl provozován původním vlastníkem, aby jeho provoz mohl plynule pokračovat dál, čemuž svědčí i zákonný zákaz vyloučit z převodu takovou položku, jejímž vyloučením by celek ztratil vlastnost závodu. S tímto zákazem naopak německé právo nepočítá a nechává na uvážení smluvních stran, jaké položky se rozhodnou vyloučit. Na jednu stranu by pravděpodobně kupující nesouhlasil s vyloučením položek, které jsou pro provoz závodu nepostradatelné, avšak na druhou stranu, pokud by se tak stalo, byla by narušena koncepce obchodního závodu jako provozuschopné jednotky a v praxi by po převodu obchodního závodu mohl nastat jeho novému vlastníku problém. Pokud s takovým vyloučením kupující uzavřením smlouvy vyjádří svůj souhlas, tak se z jeho pohledu nebude jednat pravděpodobně o natolik podstatnou položku, jelikož on ve svém vlastním zájmu zřejmě nepřipustí vyloučení něčeho, co by později jako důležitou složku závodu postrádal a provoz jeho závodu by se tím zkomplikoval. Bude zkrátka tedy na smluvních stranách, aby se tohoto rizika vyvarovaly, a to hlavně na kupujícím, aby si pohlídal, že jsou ve smlouvě opravdu uvedeny všechny složky podstatné pro provoz závodu.

Co se týče okamžiku převodu vlastnického práva, v případě převodu podle

německého práva shledávám poněkud komplikovanou tu skutečnost, že v důsledku rozdílných dispozičních jednání pro různé kategorie převáděných položek dochází k nabytí vlastnického práva v jiný okamžik. Reálně je tedy závod na kupujícího převáděn postupně, kousek po kousku a v relativně dlouhém časovém horizontu (v porovnání s převodem dle české právní úpravy). České právo naproti tomu stanoví jasně okamžik, v němž přejde závod jako jeden celek na kupujícího, všechny položky tedy přecházejí v jeden okamžik bezvýjimečně. Výjimka v české právní úpravě převodu závodu neexistuje ani pro převod nemovitostí. K převodu vlastnického práva k nemovitostem v běžném režimu českého práva dochází až zápisem do katastru nemovitostí. Nicméně v případě převodu obchodního závodu, v souladu s povahou závodu, dojde k prolomení tohoto fungování a nemovitosti přecházejí už ve stejném okamžiku, jako celý závod. Německé právo stanoví též nutnost zápisu pro účinný převod vlastnického práva do veřejného rejstříku, nicméně zásada je v Německu neprolomitelná, jedná se o podmínku účinnosti převodu vlastnického práva a právě tedy převod nemovitostí může činit prodej závodu v Německu zdlouhavým. V praxi pak vlastně dochází k situaci, že nabyvatel provozuje fakticky závod, ale ještě není v jeho vlastnictví. Ale jak již bylo vysvětleno dříve, existují mechanismy, kterými lze tuto nekompaktnost zmírnit. Jedním z nich zavedení odkládací podmínky v podobě nutnosti naplnění určitých jednání (např. zápis všech převodů vlastnických práv do pozemkové knihy), nebo se může uplatit stanovení rozhodného dne. Ani stanovení rozhodného dne ovšem nemůže způsobit převod vlastnického práva k nemovitostem jiným způsobem, než předvídá zákon, čili nemovitosti ještě nemusejí být ve vlastnictví nabyvatele, ale on již provozuje závod na vlastní odpovědnost.

Stěžejní rozdíl lze tedy spatřovat ve skutečnosti, že podle českého práva je závod převáděn jako jeden celek k jednomu okamžiku. Kdežto při převodu dle německého práva dochází nikoli k převodu závodu jakožto celku, nýbrž k převodu jednotlivostí, které závod tvoří. Okamžik převodu vlastnického práva k těmto jednotlivým položkám také není pro všechny stejný. Český mechanismus převodu závodu shledávám jednodušší a praktičtější, nicméně jsem si vědoma skutečnosti, že naše konstrukce převodu není tak roztržštěná právě proto, že zákon obsahuje legální definici závodu a považuje ho za věc hromadnou, čímž právě umožňuje nekomplikovaný převod *uno actu* k jednomu časovému okamžiku. Ovšem s přihlédnutím ke skutečnosti, že německé právo legální definici závodu nezná a ani jej nepovažuje za věc, a z důvodu existence principů oddělení a abstrakce, na nichž německé občanské právo stojí, si dle mého názoru nelze ani představit, jak jinak by mohl převod

fungovat, nebylo by zřejmě možné najít jednodušší způsob. Myslím si, že převod závodu podle německého práva je sice složitější a komplexnější oproti právu českému, nicméně se domnívám, že mechanismus převodu funguje bez větších problémů. Jinou otázkou už je vliv na postavení smluvních nebo třetích stran, ovšem tomu se budu věnovat až v další kapitole.

4. Ochrana kupujícího a třetích osob při koupi obchodního závodu

Ochraně kupujícího a třetích osob jsem se rozhodla věnovat samostatnou kapitolu. Hlavní roli při prodeji obchodního závodu mají samozřejmě prodávající a kupující jakožto strany smlouvy, nicméně transakce se dotkne i věřitelů a dlužníků, takže bych ráda nyní zhodnotila jejich postavení při prodeji obchodního závodu. Zároveň chci i poukázat na možná rizika, která kupujícímu či třetím osobám při transakci hrozí, a vysvětlit, jak je zákon zmírňuje a chrání tak jejich pozici v rámci transakce.

4.1. České právo

4.1.1. Ochrana kupujícího

Převzetí dluhů kupujícím

Kupující při koupi obchodního závodu nabývá dluhy a pohledávky k závodu náležející, přecházejí totiž jako součást obchodního závodu, jelikož ustanovení § 2175 občanského zákoníku stanoví, že kupující nabývá vše, co k závodu patří. Plyne to již ze samotné podstaty převodu závodu jako celku, nicméně ustanovení § 2177 občanského zákoníku to stanoví i výslovně.

Účelem tohoto ustanovení je ale dále zároveň i založení ochrany kupujícího a třetích osob, jimiž jsou věřitelé a dlužníci; z tohoto důvodu je celé ustanovení § 2177 občanského zákoníku kogentní. Co se týče ochrany kupujícího, zákon výslovně stanoví, že koupí závodu se kupující stává dlužníkem dluhů, které k závodu náleží, nicméně přejímá jen ty, o jejichž existenci věděl nebo ji alespoň musel rozumně předpokládat. Dozvědět se o nich může např. z předmluvních vyjednávání s prodávajícím, mohou být ale uvedeny přímo ve smlouvě nebo v zápisu o převodu závodu. Dluhy rozumně předpokládatelné budou takové, které běžně vznikají při provozu závodu, kupř. platby za služby, energie, platby dodavatelům apod., ale nikoli mimořádné, nepředpokládané dluhy.¹⁰²

Vzhledem k tomu, že není nutné v kupní smlouvě uvádět výslovně všechny převáděné položky, jako to vyžaduje německé právo, může dojít k tomu, že kupující se o

¹⁰²TICHÝ, L., PIPKOVÁ, P. J., BALARIN, J. Kupní smlouva v novém občanském zákoníku. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 460.

určitých dlužích opravdu nedozví. Mohla by i nastat situace, že ony dluhy, o nichž ho prodávající neinformoval a které zároveň čekat ani nemohl, budou dosahovat opravdu velké výše. V případě, že by na kupujícího měly též přejít, jeho postavení by se mohlo výrazně znevýhodnit, ba mohlo by pro něj mít i likvidační důsledky. A pokud by kupující býval o všech těchto vysokých dlužích věděl, takto zadlužený závod by býval ani nekoupil. Toto ustanovení lze tedy chápat jako určitou kompenzaci toho, že není třeba ve smlouvě převáděné položky explicitně uvádět, což může kupujícímu přinést nejistotu, co všechno se závodem nabude. K zaručení toho, že nenabude předlužený závod, o jehož předlužení nemohl vědět, se stará právě toto ustanovení a poskytuje mu tím určitou jistotu.

Ručení prodávajícího

Další pravidlo, sloužící k ochraně kupujícího, lze nalézt v ustanovení § 2179 odst. 1 občanského zákoníku, které stanoví, že prodávající nejpozději v zápisu kupujícího upozorní na vady předmětu prodeje, o kterých ví, nebo o kterých vědět měl a mohl. Přičemž to platí jak pro vady právní, tak pro vady věcné. Jelikož úprava smlouvy o koupi závodu neobsahuje úpravu odpovědnosti za vady, přichází v úvahu k aplikaci obecná úprava obsažená v § 1914 občanského zákoníku, která stanoví povinnost plnit bez vad s vlastnostmi vymíněnými nebo obvyklými tak, aby bylo možné použít předmět plnění podle smlouvy i podle účelu smlouvy. Aplikovatelné by pak bylo i ustanovení § 2095 občanského zákoníku, které stanoví, že prodávající odevzdá kupujícímu předmět koupě v ujednaném množství, jakosti a provedení. Nejsou-li jakost a provedení ujednány, plní prodávající v jakosti a provedení vhodných pro účel patrný ze smlouvy; jinak pro účel obvyklý.¹⁰³

V případě rozdílu mezi tím, co prodávající oznámil v době uzavření smlouvy, a tím, co je notifikováno v rámci předání závodu, by mohlo dojít k aplikaci ustanovení o vadném plnění podle ustanovení § 2106 a ustanovení 2107 občanského zákoníku. Tato dvě ustanovení upravují vznik práv z vadného plnění při podstatném a při nepodstatném porušení smlouvy. Důsledkem toho by se kupující mohl domáhat dle ustanovení § 2106 občanského zákoníku odstranění vady dodáním nové věci nebo dodáním věci chybějící, odstranění vady opravou, mohl by ale požadovat i přiměřenou slevu z kupní ceny či by mohl dokonce od smlouvy odstoupit. V případě pouze nepodstatného porušení smlouvy dle

¹⁰³ TICHÝ, L., PIPKOVÁ, P. J., BALARIN, J. Kupní smlouva v novém občanském zákoníku. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 476.

ustanovení § 2107 by se mohl kupující domáhat odstranění vady nebo přiměřené slevy z kupní ceny.¹⁰⁴

4.1.2. Ochrana věřitele

Třetími osobami ve vztahu k prodávajícímu rozumíme jeho věřitele a dlužníky. Tyto osoby nemohou mít na prodej závodu vliv, tudíž je těmto osobám garantována alespoň určitá ochrana. Ustanovení § 2177 odst. 2 občanského zákoníku zakládá prodávajícímu povinnost oznámit bez zbytečného odkladu svým věřitelům a dlužníkům, jejichž pohledávky a dluhy kupující koupí závodu nabyt, že závod prodal a komu. Tuto povinnost má nově prodávající, což představuje změnu oproti předchozí úpravě prodeje podniku, kde tato povinnost ležela na kupujícím. Nesplnění uvedené povinnosti se ale nedotkne účinnosti smlouvy o koupi obchodního závodu ani nemá samo o sobě vliv na převzetí dluhu či postoupení pohledávky.¹⁰⁵

V případě převzetí dluhu není souhlas věřitele pro účinné převzetí vyžadováno, děje se tak bez jeho součinnosti, což představuje odchylku od obecné úpravy pro postoupení dluhu. Nicméně pro kupujícího plyne z nesplnění uvedené povinnosti jiná sankce - ustanovení § 2177 občanského zákoníku totiž stanoví, že pokud neudělil věřitel souhlas k převzetí dluhu kupujícím, ručí prodávající za splnění dluhu. Pokud by věřitel nebyl o převzetí dluhu informován, logicky by s ním nemohl ani souhlasit a prodávající obchodního závodu by se tak stal ručitelem. Toto ručení vzniká ze zákona a aplikuje se na něj obecná úprava ručení obsažená v § 2018 a násl. občanského zákoníku, protože úprava o koupi závodu neobsahuje speciální ustanovení týkající se ručení.¹⁰⁶

Dle ustanovení § 2021 občanského zákoníku má věřitel právo požadovat splnění na ručiteli, nesplnil-li dlužník v přiměřené lhůtě dluh, ač jej k tomu věřitel v písemné formě vyzval. Čili jistě bude v zájmu kupujícího, aby se jeho věřitelé o převodu obchodního závodu a tím pádem i o převzetí dluhu kupujícím dozvěděli, aby s převzetím dluhu onen

¹⁰⁴ TICHÝ, L., PIPKOVÁ, P. J., BALARIN, J. Kupní smlouva v novém občanském zákoníku. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 476.

¹⁰⁵ HAVEL, B. In: HULMÁK, M. a kol.: Občanský zákoník VI. Závazkové právo. Zvláštní část (§ 2055–3014). Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 178.

¹⁰⁶ TICHÝ, L., PIPKOVÁ, P. J., BALARIN, J. Kupní smlouva v novém občanském zákoníku. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 463.

souhlas udělili a on se tak ručení vyhnul. Toto pravidlo, stanovené v ustanovení § 2177 občanského zákoníku, má tedy za úkol zajistit, aby nedošlo ke zhoršení postavení věřitele. On totiž nemá vliv na převod dluhu na kupujícího v rámci prodeje závodu, nemůže mu zamezit, dluh přejde na nabyvatele vždy, i přes jeho nesouhlas, ale zajišťuje mu alespoň možnost, obrátit se na původního dlužníka, neudělil-li s postoupením dluhu souhlas a neplní-li nový dlužník svůj závazek. Věřitel se pak dostává do očividně silnějšího postavení, než kdyby musel pouze spoléhat, že jeho dluh bude uhrazen novým dlužníkem.¹⁰⁷

Zákon zakotvuje kromě ručení ještě jeden nástroj sloužící k ochraně věřitele, jímž je právo domáhat se u soudu, že je převod závodu vůči němu neúčinný. Tato možnost je dána věřiteli, který s převzetím dluhu nesouhlasil, ustanovením § 2181 občanského zákoníku.¹⁰⁸ Aby se věřitel relativní neúčinností domohl, musí unést důkazní břemeno a dokázat, že prodejem závodu byla zhoršena dobytnost jeho pohledávky. Jestliže bude věřitel úspěšný, bude ke splnění dluhu povinen prodávající obchodního závodu.¹⁰⁹

Věřitel je tedy povinen podat určovací žalobu současně vůči podávajícímu i kupujícímu obchodního závodu, a to v subjektivní lhůtě jednoho měsíce od okamžiku, kdy se o převodu závodu dozvěděl. Objektivní lhůta je tříletá a běží ode dne účinnosti smlouvy. Podmínky, které pak soud zkoumá, jsou následující: zda došlo k převzetí dluhu smlouvou o koupi závodu, zda s tím věřitel nesouhlasil a zda opravdu došlo ke zhoršení dobytnosti pohledávky. Není ovšem nutné, aby byla pohledávka splatná. Co se týče zhoršení dobytnosti, je nutné si uvědomit, že pokud vzniklo ručení dle ustanovení § 2177 občanského zákoníku, může to případné zhoršení pohledávky naopak zhojit, čili ke zhoršení by ani nedošlo, protože věřitel by měl stále možnost se obrátit na ručitele a požadovat po něm uhrazení dluhu, nesplnil-li by nový dlužník. Zhoršení dobytnosti lze usuzovat např. i z chování nového dlužníka nebo ze skutečnosti, že neplní své závazky. Rozhodne-li soud, že je převod závodu vůči určitému věřiteli neúčinný, bude jeho dlužníkem stále prodávající obchodního závodu. Jinými slovy, pro věřitele bude zachován

¹⁰⁷ HAVEL, B. In: HULMÁK, M. a kol.: Občanský zákoník VI. Závazkové právo. Zvláštní část (§ 2055–3014). Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 178.

¹⁰⁸ HAVEL, B. In: HULMÁK, M. a kol.: Občanský zákoník VI. Závazkové právo. Zvláštní část (§ 2055–3014). Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 181.

¹⁰⁹ ČERNÁ, S., ŠTENGLOVÁ, I., PELIKÁNOVÁ, I., DĚDIČ, J. a kolektiv. Obchodní právo - podnikatel, podnikání, závazky s účastí podnikatele. 1. vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2016, s. 494.

stav, jakoby k převodu závodu vůbec nedošlo.¹¹⁰

4.1.3. Ochrana dlužníka

Nyní ještě bude třeba zanalyzovat, v jakém postavení se při koupi obchodního závodu ocitnou dlužníci. Spolu se závodem přecházejí na kupujícího pohledávky prodávajícího a postoupení se řídí obecnou úpravou o postoupení pohledávek, tedy ustanovením § 1879 a násl. občanského zákoníku. Dle ustanovení § 2177 občanského zákoníku je prodávající obchodního závodu povinen vyrozumět dlužníka o tom, komu závod prodal.

Dle obecných ustanovení o postoupení pohledávek lze postoupit každou pohledávku, kterou lze zcizit. Dlužník nemusí s postoupením pohledávky souhlasit, což výslovně stanoví právě ustanovení § 1879 občanského zákoníku. Zákon v ustanovení § 1881 občanského zákoníku zakazuje postoupit pohledávku, jejíž obsah by se změnou věřitele k tíži dlužníka změnil. Důsledkem tohoto principu je také to, že dlužníkovi musí být zachovány po postoupení pohledávky stejné možnosti obrany, jaké měl před ním. Dlužníku zůstávají dle ustanovení § 1884 občanského zákoníku i po postoupení zachovány námitky proti pohledávce, které měl v době postoupení.¹¹¹

Aplikováno bude i ustanovení § 1882 občanského zákoníku, které je pro ochranu dlužníka velice významné. Stanoví totiž, že dokud postupitel (tedy prodávající obchodního závodu) dlužníka nevyrozumí, nebo dokud postupník postoupení pohledávky dlužníku neprokáže, může se dlužník své povinnosti zprostit tím, že splní postupiteli, nebo se s ním jinak vyrovná. Účelem ustanovení je ochrana dobré víry postoupeného dlužníka. Dlužník nemá na účinnost postoupení pohledávky vliv, jeho souhlas není vyžadován. Logicky z toho plyne, že se nemusí o postoupení ani dozvědět a následně může dojít k situaci, že dlužník bude plnit původnímu věřiteli - tedy někomu, komu plnit nemá. Toto ustanovení má chránit dlužníka, aby se v takovém případě své povinnosti zprostil, i když jeho jednání

¹¹⁰TICHÝ, L., PIPKOVÁ, P. J., BALARIN, J. Kupní smlouva v novém občanském zákoníku. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 483-486.

¹¹¹ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA, J. a kol. Občanský zákoník. Komentář. Svazek V. Praha: Wolters Kluwer, a.s., 2014, s. 1011.

nesměřuje vůči skutečnému věřiteli, a aby tedy nemusel plnit stejný dluh dvakrát.¹¹²

4.2. Německé právo

4.2.1. Ochrana kupujícího

Převzetí dluhů

V této podkapitole se budu zabývat dvěma stejnými otázkami, souvisejícím s ochranou kupujícího, jako v podkapitole týkající se ochrany kupujícího v českém právu: převzetím dluhů kupujícím a ručením prodávajícího z vadného plnění.

Jak již bylo vysvětleno v předchozí kapitole, německé právo nepředvídá, že by na kupujícího obchodního závodu automaticky přecházely dluhy, které vznikly z provozu závodu. Vzhledem k fungování mechanismu koupě obchodního závodu si strany samy v souhlasu se zásadou určitosti ujednají, jaké položky na kupujícího přecházejí a jaké jsou naopak z koupě obchodního závodu vyloučeny. To bude samozřejmě platit i pro dluhy; kupující nebude povinen převzít všechny nebo určitý podíl dluhů, ale bude povinen převzít ty dluhy, jež jsou předmětem kupní smlouvy.

Převzetí dluhů se uskutečňuje podle ustanovení § 415 BGB prostřednictvím smlouvy mezi původním a novým dlužníkem a účinnost této smlouvy je závislá na výslovném souhlasu věřitele. Forma smlouvy není stanovena, lze tak učinit i ústně nebo konkludentně. Stejně tak není stanovena forma, v níž musí věřitel vyjádřit svůj souhlas. Věřitelův souhlas má účinky *ex tunc*, a to k okamžiku uzavření smlouvy o převzetí dluhu. Ve lhůtě od uzavření smlouvy až do okamžiku, než věřitel učiní souhlas s převzetím, mohou smluvní strany smlouvu změnit nebo zrušit.¹¹³

Je-li souhlas odepřen, na převzetí dluhu se hledí jako na neúspěšné a neúčinné. Nicméně smlouva o převzetí dluhu mezi kupujícím a prodávajícím již byla uzavřena - pouze nebyla schválena věřitelem. To má za následek vznik nového vztahu, vnitřního vztahu mezi původním dlužníkem a přejímatelem dluhu, z něhož plyne přejímátele dluhu (tedy kupujícímu obchodního závodu v našem případě) uspokojit věřitele. Fakticky tedy

¹¹²HULMÁK, M. a kol.: Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část (§ 1721–2054). Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 742.

¹¹³KRÜGER, W. Münchener Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch. Band 2. Schuldrecht - Allgemeiner Teil. 7. Auflage. München: C. H. Beck, 2016, s. 2847.

bude muset dluh plnit kupující obchodního závodu, ačkoliv s věřitelem bude stále zavázán původní dlužník, tedy prodávající obchodního závodu.¹¹⁴

Lze shrnout, že postavení prodávajícího obchodního závodu ve spojitosti s převzetím dluhů je poměrně silné, jelikož on svým projevem vůli může ovlivnit, jaké dluhy související se závodem na sebe převezme a jaké z převodu vyloučí - toto bude předmětem smluvního ujednání obou stran. Pokud budou ve smlouvě explicitně vylistovány dluhy, které kupující přebírat nehodlá, nebo bude ve smlouvě uvedeno ustanovení, že nepřebírá žádné dluhy, kromě těch výslovně ve smlouvě uvedených, dostává se mu jistoty, že na něj přejdou opravdu jen smluvené dluhy.

Ručení prodávajícího

Pro koupi obchodního závodu neexistuje žádná speciální právní úprava ručení. Uplatní se tudíž, pokud strany nesjednají něco jiného, obecné ručení prodávajícího za vady podle ustanovení §§ 434 a násl. BGB a práva z vadného plnění podle obecných ustanovení BGB. Nicméně ustanovení jsou dispozitivní a je v německé praxi více než běžné, že si strany sjednávají při koupi obchodního závodu ručení ve vlastním režimu v podobě záruk. Tento smluvní režim ručení pak nepodléhá ustanovení § 434 BGB, nýbrž bazíruje na vlastních garancích kupujícího podle ustanovení § 311 odst. 1 BGB.¹¹⁵

Předmětem smlouvy o koupi obchodního závodu je obchodní závod, skládající se z rozličných majetkových hodnot jako jsou věci, práva a jiné předměty. Jak již bylo vysvětleno dříve, obchodní závod není věcí; z hlediska ručení není závod považován za věc také, ale spadá pod ustanovení § 453 odst. 1 BGB jako tzv. „jiný předmět“. Toto ustanovení říká, že se na "jiné předměty" aplikují ustanovení týkající se věcí, tudíž na něj lze uplatnit ustanovení o zákonném ručení dle ustanovení §§ 434 a násl. BGB, ačkoliv věcí není. Toto ustanovení o ručení říká, že prodávající je povinen předat kupujícímu věc bez právních a věcných vad. Věc je bez věcných vad, jestliže slouží takovému použití, jaké bylo sjednáno ve smlouvě. Pokud nic sjednáno nebylo, platí, že věc má mít vlastnosti obvyklé k běžnému použití, které jsou běžné pro věci stejného typu a které může kupující

¹¹⁴ KRÜGER, W. Münchener Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch. Band 2. Schuldrecht - Allgemeiner Teil. 7. Auflage. München: C. H. Beck, 2016, s. 2853.

¹¹⁵ KNOTT, H. J., Unternehmenskauf. 5. Auflage, RWS Verlag Kommunikationsforum GmbH, Köln, 2017, s. 63

od věcí tohoto druhu očekávat (§ 434 odst. 1 BGB).¹¹⁶

Nicméně ne každá odchylka u některých jednotlivých věcí představuje vadu závodu jako takového. Spíše je vyžadováno poškození kvality nebo funkčnosti závodu jakožto celku, aby mohla být tato ustanovení aplikována.¹¹⁷ Tato myšlenka vychází ze soudní praxe a označujeme ji jako tzv., „Gesamterheblichkeitstheorie“, která znamená, že vada jednotlivosti musí být posuzována ve vztahu k celku, tedy k celému závodu, a musí dosáhnout určité míry závažnosti, aby představovala riziko pro závod jako organizovanou jednotku.¹¹⁸

V případě, že má věc v okamžiku předání vady, je kupující oprávněn odepřít převzetí dle ustanovení z důvodu nedodržení smlouvy. Pokud ovšem k převzetí dojde a kupující zjistí, že závod má vady, vznikají mu tím teoreticky práva z ustanovení §§ 437 BGB a násl., která zahrnují nárok na doplnění dle ustanovení § 437 odst. 1 a § 439, dále právo na odstoupení od smlouvy dle ustanovení § 437, § 440, § 323 a § 326 odst. 5 BGB, právo na snížení kupní ceny dle ustanovení § 437 a § 441 BGB, nárok na náhradu škodu dle ustanovení § 437, § 440, § 280, § 281, § 283 a § 311a BGB, stejně jako nárok na náhradu vynaložených nákladů dle ustanovení § 437 odst. 3, § 284 BGB.

Co se týče nároku na doplnění či následné plnění, musí kupující stanovit nejprve prodávajícímu lhůtu, v níž může zhojit vady věci, aby mohl požadovat sekundární nároky. Pro prodávajícího je to tak poslední šance, kdy může zhojit vady věci. Tento nárok může mít podobu vylepšení věci nebo dodání nové věci. Ale dodání nové věci není v případě koupě obchodního závodu leckdy možné, protože souvisí s povahou věci, kdy si lze jen těžko představit dodání jiného závodu. Vylepšení věci už je reálněji představitelné. Tento nárok ovšem kupujícímu vzniká pouze v případě, kdy jsou nedostatky jednotlivých věcí podstatné ve vztahu k závodu jako celku.¹¹⁹

Odstoupení od smlouvy po okamžiku převodu je uskutečnitelné v případě, nebylo-li smluvními stranami ve smlouvě vyloučeno. Nicméně tento krok přináší v praxi mnoho problémů a je krajně nepřiměřený a spíš neuskutečnitelný, jelikož se závod po svém

¹¹⁶KNOTT, H. J., Unternehmenskauf. 5. Auflage, RWS Verlag Kommunikationsforum GmbH, Köln, 2017, s. 805.

¹¹⁷KNOTT, H. J., Unternehmenskauf. 5. Auflage, RWS Verlag Kommunikationsforum GmbH, Köln, 2017, s. 64.

¹¹⁸Rozsudek OLG Köln, ze dne 29.1.2009, - 12 U 20/0, DB 2009, 2259

¹¹⁹BEISEL, W., KLUMPP, H. Der Unternehmenskauf: Gesamtdarstellung der zivil- und steuerrechtlichen Vorgänge einschliesslich gesellschafts-, arbeits- und kartellrechtlicher Fragen bei der Übertragung eines Unternehmens. 7. Auflage. München: C.H. Beck, 2016, s. 550.

předání dále vyvíjí či mění a kupující by byl jen stěží schopen předat prodávajícímu závod v naprosto stejné podobě, v jaké ho převzal.¹²⁰

Snížení kupní ceny se již jeví jako praktičtější a rozumnější řešení, zjistí-li kupující vady na koupeném obchodním závodě. V praxi ale i přesto mohou vznikat těžkosti při vyčíslení částky, o níž má být kupní cena snížena. Proto bude vyžadováno, aby byl kupující schopen prokázat částku, o níž se snížila hodnota závodu důsledkem existence vadných věcí.

Kupující může konečně také požadovat náhradu škody. Je třeba rozlišovat mezi náhradou škody namísto plnění a náhradou škody vedle plnění. Při náhradě škody namísto plnění je dále rozlišováno mezi tzv. malou náhradou škody a tzv. velkou náhradou škody. Při malé náhradě škody si kupující vadnou věc ponechá a obdrží pouze doplacení částky, která představuje rozdíl mezi hodnotou této vadné věci a věci, kdyby vadu neměla. A velká náhrada škody naproti tomu znamená, že obdrží prodávající věc zpátky a poskytne kupujícímu plnou částku, kterou od něj při prodeji obdržel. Nicméně velká náhrada škody, spojená s odstoupením od smlouvy, není praktická, jak již bylo vysvětleno výše, proto se v praxi téměř neužívá.¹²¹

Náhrada vynaložených nákladů spočívá v povinnosti uhradit kupujícímu náklady spojené s due diligence, s jednáním o smlouvě a s uzavřením smlouvy.

Nutno upozornit na to, že práva kupujícího z vadného plnění jsou ze zákona dle ustanovení § 442 odst. 1 BGB vyloučena tehdy, pokud v okamžiku uzavření kupní smlouvy o vadách věděl, a přesto smlouvu uzavřel. Stejný důsledek má i skutečnost, že vady byly způsobeny jeho hrubou nedbalostí, ledaže by prodávající vadu lstivě zamlčel nebo by převzal záruku za vlastnost, kterou věc ve skutečnosti nemá.¹²²

Ovšem velice časté je vyloučení zákonného ručení prodávajícího smluvní cestou; v praxi se jedná o standardní ustanovení zakomponované ve smlouvě o koupi obchodního závodu a namísto zákonného ručení jsou v kupní smlouvě zakotveny záruky prodávajícího

¹²⁰ BEISEL, W., KLUMPP, H. Der Unternehmenskauf: Gesamtdarstellung der zivil- und steuerrechtlichen Vorgänge einschliesslich gesellschafts-, arbeits- und kartellrechtlicher Fragen bei der Übertragung eines Unternehmens. 7. Auflage. München: C.H. Beck, 2016, s. 555.

¹²¹ BEISEL, W., KLUMPP, H. Der Unternehmenskauf: Gesamtdarstellung der zivil- und steuerrechtlichen Vorgänge einschliesslich gesellschafts-, arbeits- und kartellrechtlicher Fragen bei der Übertragung eines Unternehmens. 7. Auflage. München: C.H. Beck, 2016, s. 558.

¹²² BEISEL, W., KLUMPP, H. Der Unternehmenskauf: Gesamtdarstellung der zivil- und steuerrechtlichen Vorgänge einschliesslich gesellschafts-, arbeits- und kartellrechtlicher Fragen bei der Übertragung eines Unternehmens. 7. Auflage. München: C.H. Beck, 2016, s. 563.

dle ustanovení § 311 odst. 1 BGB, které zahrnují i konkrétní právní následky porušení těchto garancí. Nutno vzít ale v úvahu, že smluvní ujednání týkající se vyloučení práva kupujícího na nároky z vadného plnění, nejsou dle ustanovení § 444 BGB účinná, jestliže byly vady prodávajícím listivě zatajeny nebo pokud za ně prodávající převzal záruku.¹²³

Záruky prodávajícího

Pokud tedy odpadne zákonné ručení, dohodnou-li se smluvní strany na jeho vyloučení, pak ve smlouvě objeví formulace, že prodávající ručí ve formě vlastních záruk podle ustanovení § 311 odst. 1 BGB, a následuje konkrétní vylistování těchto záruk.

Insolvence prodávajícího je pro kupujícího obzvláště riziková. S otevřením insolvenčního řízení vzniká insolvenčnímu správci možnost popřít koupi obchodního závodu dle ustanovení § 129 IZ podle §§ 130 do 146 IZ. Důležitou zárukou je tudíž prohlášení kupujícího, že není v insolvenci, není podána žádost na zahájení insolvenčního řízení na majetek prodávajícího, ani nehrozí příchod insolvenčních důvodů. V případě insolvenčního řízení má pak význam právě dobrá víra kupujícího v to, že prodávající nehrozil úpadek, což lze dokázat právě existencí tohoto prohlášení prodávajícího.¹²⁴

Další typická záruka prodávajícího spočívá v prohlášení, že s věcmi, které kupující koupí obchodního závodu nabude, může neomezeně nakládat, bez nutnosti souhlasu či součinnosti třetích osob, a že kupující je výlučným vlastníkem věcí, které jsou předmětem kupní smlouvy.¹²⁵

Zárukou prodávajícího také typicky bývá prohlášení, že provoz závodu bude po převodu na kupující dále pokračovat, aniž by musel kupující vynaložit nějaké další investice. Může se objevit výrok, že jednotlivé věci jsou v odpovídajícím a provozuschopném stavu a mohou být používány k obvyklým účelům bez omezení. Počítá se totiž s tím, že závod, jakožto předmět koupě - ačkoliv jsou kupujícím nabývány jednotlivé věci singulární sukcesí zvláště - je funkční jednotka a nadále zůstane

¹²³ BEISEL, W., KLUMPP, H. Der Unternehmenskauf: Gesamtdarstellung der zivil- und steuerrechtlichen Vorgänge einschliesslich gesellschafts-, arbeits- und kartellrechtlicher Fragen bei der Übertragung eines Unternehmens. 7. Auflage. München: C.H. Beck, 2016, s. 563.

¹²⁴ KNOTT, H. J., Unternehmenskauf. 5. Auflage. Köln: RWS Verlag Kommunikationsforum GmbH, 2017, s. 811.

¹²⁵ KNOTT, H. J., Unternehmenskauf. 5. Auflage. Köln: RWS Verlag Kommunikationsforum GmbH, 2017, s. 814.

provozuschopnou.¹²⁶

Záruky kupujícího

Logicky má prodávající obchodního závodu zájem na tom, aby byla kupující strana schopna splnit svoji nejdůležitější povinnost plynoucí z kupní smlouvy, a to zaplatit kupní cenu. Záruky kupujícího jsou pak posuzovány se zřetelem na jeho postavení a dostatečné finanční vybavení.

Nicméně zaplacením kupní ceny nekončí zájem prodávajícího na dostatečném finančním vybavení kupujícího, protože záruky kupujícího hrají roli hlavně z důvodu zakotvení tzv. Agency-Modell v kupní smlouvě. Proávající potřebuje mít jistotu, ačkoliv ještě třeba některé smluvní vztahy na kupujícího nepřešly z důvodu nesoučinnosti třetích stran a kupující je tak stále formálně smluvní stranou se třetími osobami, že bude i přesto kupující ve vztahu ke třetím stranám plnit a bude na to mít dostatek finančních prostředků. V praxi si lze představit např. placení nájmu za budovu, v níž je obchodní závod umístěn. Jestliže pronajímatel nedal zatím souhlas k tomu, aby se stranou smlouvy stal kupujícího obchodního závodu namísto prodávajícího, stále je ve vztahu k pronajímateli povinným prodávající, ačkoliv díky zakotvení Agency-Modell je povinen nájem platit kupující. Jedná se ale pouze o smluvní závazek mezi kupujícím a prodávajícím, a kdyby k zaplacení nedošlo právě třeba proto, že kupující nemá dost financí na zaplacení prvního nájemného, pronajímatel se obrátí na prodávajícího a po něm bude částku požadovat. Proto se v kupní smlouvě běžně zakotvuje výslovné prohlášení kupujícího, že disponuje dostatečnými finančními prostředky k plnění všech povinností ze smlouvy. Běžné a neméně důležité je též výslovné prohlášení o tom, že kupující se nenachází v úpadku, ani mu žádný úpadek nehrozí. Kromě těchto nejběžnějších záruk mohou být ve smlouvě uvedeny samozřejmě i další, existuje široká paleta dalších mechanismů k zajištění kupujícího. V případě koncernu může být i mateřská společnost uvedena jako ručitel.¹²⁷

¹²⁶ KNOTT, H. J., Unternehmenskauf. 5. Auflage. Köln: RWS Verlag Kommunikatiosforum GmbH, 2017, s. 816.

¹²⁷ KNOTT, H. J., Unternehmenskauf. 5. Auflage. Köln: RWS Verlag Kommunikatiosforum GmbH, 2017, s. 801.

4.2.2. Ochrana věřitele

Co se týče ochrany věřitele při převodu obchodního závodu, tak se nyní budu zabývat stejným ustanovením, jako v předchozí podkapitole, tedy ustanovením § 415 BGB, nicméně z pohledu druhé strany, tzn. z pohledu věřitele.

Již v předchozí podkapitole jsem došla ke zjištění, že zásadně je k účinnému převzetí dluhu je třeba souhlasu věřitele. Ustanovení tedy jednoznačně chrání zájmy věřitele. Důsledkem toho by ovšem mohla nastat situace, že k převodu obchodního závodu v takové podobě, v jaké ho provozoval původní vlastník, nedojde - teoreticky by totiž mohlo dojít k tomu, že by žádná pasiva na kupujícího nepřešla, pokud by všichni věřitelé souhlas odepřeli.

Dle ustanovení § 415 odst. 3 dojde v případě odepření souhlasu věřitele s převzetím dluhu i přesto k uzavření věcněprávní smlouvy mezi původním dlužníkem a příjemcem dluhu, v důsledku čehož vzniká kupujícímu obchodního závodu povinnost, včas věřitele uspokojit, protože takovýto vnitřní vztah mezi kupujícím a prodávajícím založila smlouva o převzetí dluhu i bez souhlasu věřitele.¹²⁸

4.2.3. Ochrana dlužníka

Pro vysvětlení, jak je v případě koupě obchodního závodu podle německého práva chráněn dlužník, je třeba se vrátit k ustanovením § 398 a násl. BGB, která upravují postoupení pohledávky. Postoupit lze ze zásady každou pohledávku, pokud to nebylo vyloučeno dohodou mezi věřitelem a dlužníkem nebo pokud by postoupení mělo za následek změnu obsahu postupované pohledávky.

Již bylo uvedeno, že souhlas dlužníka není obecně, a to tedy ani v případě koupě obchodního závodu, vyžadován. Nemůže tedy zabránit tomu, že jeho dluh bude postoupen kupujícímu obchodního závodu. Dle zákona zůstávají dlužníku zachovány všechny námitky, které měl před okamžikem postoupení vůči původnímu věřiteli. V případě, že není dlužník o postoupení pohledávky informován a v dobré víře dluh uhradí původnímu

¹²⁸ KRÜGER, W. Münchener Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch. Band 2. Schuldrecht - Allgemeiner Teil. 7. Auflage. München: C. H. Beck, 2016, s. 2847.

věřiteli, jeho dluh je považován za uhrazený a nemá, podobně jako v českém právu, povinnost hradit dluh podruhé, novému věřiteli. V případě prodeje obchodního závodu by tedy měl prodávající dlužníky o převodu informovat, aby mohli plnit oprávněnému věřiteli.¹²⁹

4.3. Shrnutí

V kapitole čtvrté jsem vysvětlila postavení kupujícího a třetích osob, jmenovitě dlužníku a věřitelů, zhodnotila jejich rizika a uvedla mechanismy, kterými jsou ze zákona při prodeji obchodního závodu chráněni. Nyní provedu srovnání postavení kupujícího, dlužníka a věřitele v českém a německém právu, abych dospěla ke zjištění, ve které úpravě má kdo silnější postavení a kdo se naopak snadněji může ocitnout v situacích, které jsou pro něj nevýhodné.

Kupující

Co se týče kupujícího v českém právu, tak nabývá při koupi obchodního závodu dluhy, které souvisejí s obchodním závodem, přímo ze zákona; není tedy předmětem dohody smluvních stran, zda a jaké dluhy budou na kupujícího převedeny. Nabývá z titulu koupě obchodního závodu všechny dluhy, o jejichž existenci věděl, nebo ji alespoň musel rozumně předpokládat.

V případě převodu závodu podle německého práva je na ujednání stran, které dluhy na kupujícího přejdou, a on pak nabývá pouze ty, které byly výslovně uvedeny ve smlouvě. Problém, který by mohl nastat kupujícímu v případě převodu závodu podle českého práva, spatřuji v tom, že může nabýt dluhy, o kterých fakticky neví, ačkoliv o nich vědět má, protože je mohl rozumně předpokládat, ale např. z pouhé vlastní nedbalosti o jejich existenci nemá ponětí.

Důsledkem toho hodnotím postavení kupujícího v německém právu z tohoto pohledu jako mnohem výhodnější a jistější, protože jedná si může určit, které dluhy chce

¹²⁹ KNOTT, H. J., Unternehmenskauf. 5. Auflage. Köln: RWS Verlag Kommunikationsforum GmbH, 2017, s. 412.

nabýt a které ne (samozřejmě, pokud se tak dohodne z prodávajícím a ve smlouvě je vyloučí), a jednak vždy ví, jaké dluhy nabude, protože v souladu se zásadou určitosti musí být jednotlivé dluhy vylistovány ve smlouvě nebo její příloze, která tvoří nedílnou součást smlouvy, a nehrozí mu tedy riziko, že spolu s obchodním závodem nabude dluhy, o jejichž existenci nevěděl, ačkoliv třeba mohl a měl.

Pokud se zamyslím, jaké to bude mít důsledky pro druhou smluvní stranu, tedy pro prodávajícího, lze dospět k závěru, že prodávající dle českého práva má větší šanci, že se zbaví všech dluhů, náležejících k obchodnímu závodu, jelikož na kupujícího přejdou i ty, o kterých nevěděl, ale musel je předpokládat. Naproti tomu prodávající dle německého práva se zbaví pouze těch dluhů, které jsou výslovně v podeji zahrnuty.

Co se týče práv z vadného plnění při koupi obchodního závodu, myslím, že v případě obou právních úprav mají kupující širokou a v zásadě podobou nabídku nároků, jež mohou proti kupujícímu uplatnit.

Věřitel

Věřitel dle českého práva nedává souhlas k převzetí dluhu v souvislosti s prodejem obchodního závodu, aby byl dluh účinně postoupen; musí o něm být dle zákona alespoň informován. Nicméně k jeho ochraně zákon stanoví, že důsledkem neudělení jeho souhlasu je vznik ručení prodávajícího obchodního závodu za splnění dluhu, který účinně přešel na nabyvatele závodu. Věřitel má dále právo se u soudu domáhat určení, že je převod závodu vůči němu neúčinný. Tato možnost je dána takovému věřiteli, který s převzetím dluhu nesouhlasil, avšak aby se takové určení domohl, musí prokázat, že byla zhoršena dobytost jeho pohledávky.

Postavení věřitele při prodeji závodu dle německého práva se liší v tom, že bez jeho souhlasu nelze dluh účinně postoupit. Důsledkem toho mají věřitelé možnost výrazně ovlivnit koupi obchodního závodu, protože teoreticky, kdyby nedal žádný věřitel s postoupením souhlas, mohlo by dojít k tomu, že položky, s nimiž se ve smlouvě počítalo, kupující nikdy nenabude, a stále bude dlužníkem prodávajícího závodu, tedy osoba, který závod už neprovozuje ani ho nemá ve zbytku ve svém vlastnictví. Toto trochu moderuje ustanovení, které stanoví, že v případě odepření souhlasu věřitele s převzetím dluhu dojde i přesto k uzavření věcně právní smlouvy mezi původním dlužníkem a příjemcem dluhu,

v důsledku čehož vzniká kupujícímu obchodního závodu povinnost, včas věřitele uspokojit.

Postavení věřitele podle německého práva lze hodnotit jako výrazně silnější, protože je vyžadován jeho explicitní souhlas s převzetím dluhu kupujícím obchodního závodu. Nemusí tedy podnikat žádné kroky jako např. vyjadřovat nesouhlas nebo se domáhat relativní neúčinnosti u soudu, ale sám naopak svou nečinností může dosáhnout toho, že ke zhoršení dobytnosti jeho pohledávek nebude moci vůbec dojít.

Dlužník

Postavení dlužníků dle německé i českého práva lze hodnotit jako podobné, ani jeden nemusí dávat souhlas s postoupením pohledávky, ale obě právní úpravu mu zaručují zachování námitek a chrání ho v případě, že nebyl o převodu závodu informován a plnil původnímu věřiteli.

Závěr

Na začátku stanoveným cílem mé diplomové práce bylo komparativní metodou rozebrat tři hlavní témata týkající se obchodního závodu: jeho zákonné vymezení v německém a českém právu, okamžik a způsob jeho převodu a nakonec postavení smluvních stran a dalších zúčastněných osob.

Mám za to, že se mi povedlo dosáhnout cíle mé práce tak, jak jsem si ho ze začátku vymezila. Provedla jsem analýzu a srovnání všech třech významných témat, která jsem v úvodu vymezila, a domnívám se, že jsem dospěla k zajímavým komplexním poznatkům a závěrům.

Ve své práci jsem došla ke zjištění, že mezi chápáním obchodního závodu v českém právu existují dva velké rozdíly. Prvním z nich je ten, že obchodní závod nemá v německém právním řádu vůbec žádnou legální definici, a jeho vymezení je tudíž ponecháno na právní nauce a judikatuře. Naproti tomu český právní řád obsahuje definici již velice dlouho, ačkoliv dříve pod názvem podnik.

Druhým rozdílem je chápání závodu jakožto věci. České právo chápe závod tradičně jako věc hromadnou, jako jeden celek, avšak podle německého práva závod věcí vůbec není, není ani jedním celkem, ale souborem všech jednotlivých položek tvořících v souhrnu závod. Co se ale týče skutečné podstaty obchodního závodu jakožto organizované provozuschopné jednoty či vymezení položek, které ho tvoří, lze shrnout, že se závod v českém a německém právu vůbec neliší.

V hlavní části diplomové práce jsem se zabývala pochopením a porovnáním konstrukcí převodu závodu v německém a českém právním řádu. V případě převodu závodu podle českého práva jsou všechny položky subsumovány pod jeden celek, závod převáděn jako věc hromadná a všechny položky, jež závod zahrnuje, přecházejí na kupujícího z titulu smlouvy o koupi závodu v jeden okamžik; na určení tohoto okamžiku má vliv skutečnost, zda je kupující osobou zapsanou ve veřejném rejstříku nebo nikoliv.

Neexistence definice obchodního závodu v německém právním řádu a povaha obchodního závodu jakožto souboru jednotlivých položek má za následek nemožnost převodu závodu jako jednoho celku. Jednotlivé položky tvořící závod jsou tak převáděny cestou singulární sukcese. Liší se i okamžik převodu vlastnického práva k těmto

jednotlivých položkám. Velmi zjednodušeně lze říct, že koupě obchodního závodu dle českého práva je koupí jednoho celku v jeden okamžik, kdežto koupě závodu podle německého práva se vyznačuje určitou roztržitostí a představuje koupí určitého množství položek v různé časové okamžiky.

Co se týče postavení kupujícího při koupi obchodního závodu, tak jsem dospěla k závěru, že postavení kupujícího v německém právu hodnotím jako výhodnější a jistější, a to z důvodu převzetí dluhů při koupi obchodního závodu.

K postavení věřitelů lze říci, že věřitel podle německého práva má opět silnější pozici ve srovnání s tím, jakou ochranu nabízí věřitelům při koupi obchodního závodu české právo. Česká právní úprava zná sice dva významné nástroje ochrany věřitelů v podobě ručení prodávajícího za dluhy a relativní neúčinnosti převodu závodu vůči věřiteli, nicméně dle německé právní úpravy je postavení věřitelů ještě silnější, protože bez jejich souhlasu dluhy na kupujícího obchodního závodu nepřejdou nikdy.

Seznam použité literatury a zdrojů

České monografie a další knižní publikace:

BEJČEK, J., ŠILHÁN, J. a kol. *Obchodní smlouvy. Závazky v podnikání*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2015. ISBN 978-80-7400-574-9.

BĚLINA, M., DRÁPAL, L. a kol.: *Zákoník práce. Komentář*. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2015. ISBN 978-80-7400-290-8.

ČERNÁ, S., PLÍVA, S. a kol.: *Podnikatel a jeho právní vztahy*. Praha. Univerzita Karlova v Praze, Právnická fakulta, 2013. ISBN 978-80-87146-76-7.

ČERNÁ, S., ŠTENGLOVÁ, I., PELIKÁNOVÁ, I. *Právo obchodních korporací*. Praha: Wolters Kluwer, 2015. ISBN 978-80-7478-735-5.

ČERNÁ, S., ŠTENGLOVÁ, I., PELIKÁNOVÁ, I., DĚDIČ, J. a kolektiv. *Obchodní právo - podnikatel, podnikání, závazky s účastí podnikatele*. 1. vydání. Praha, Wolters Kluwer ČR, 2016. ISBN 978-80-7552-333-4.

Důvodová zpráva k novému občanskému zákoníku dostupná z http://obcanskyzakonik.justice.cz/tinymcestorage/files/DZ_NOZ_89_%202012_Sb.pdf.

Expertní skupina Komise pro aplikaci nové civilní legislativy při Ministerstvu spravedlnosti: *Výkladové stanovisko č. 24 k nabytí vlastnictví obchodního závodu při jeho koupi nebo vkladu do obchodní korporace*. Výkladová stanoviska KANCL, - 71 – 2014.

HULMÁK, M. a kol.: *Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část (§ 1721–2054). Komentář*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014. ISBN 978-80-7400-535-0.

HULMÁK, M. a kol.: *Občanský zákoník VI. Závazkové právo. Zvláštní část (§ 2055–3014). Komentář*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014. ISBN 978-80-7400-287-8.

LAVICKÝ, P. a kol. *Občanský zákoník I. Obecná část (§ 1-654). Komentář*. 1. vydání. Praha C. H. Beck, 2014, s. 1775. ISBN 978-80-7400-529-9.

ONDREJOVÁ, D. *Průvodce uzavíráním smluv po rekodifikaci*. Praha: Wolters Kluwer, 2015. ISBN 978-80-7478-962-5.

PELIKÁNOVÁ, I. *Obchodní právo 4*. Praha: Wolters Kluwer, 2009. ISBN 978-80-7357-428-4.

ROZEHNAL, A., a kol.: *Obchodní právo*. Plzeň: Aleš Čeněk, 2014. ISBN 978- 80-7380-524-1.

SVEJKOVSKÝ, J., KABELKOVÁ, E., VYCHOPENĚ, M. *Vzory smluv, petitů a základacích listin podle nového občanského zákoníku*. 1. vydání. C. H. Beck, 2014. ISBN 9788074002816

ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA, J. a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek I*. Praha: Wolters Kluwer, a.s., 2014. ISBN 978-80-7478-370-8.

ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA, J. a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek V*. Praha: Wolters Kluwer, a.s., 2014. ISBN 978-80-7478-638-9.

TICHÝ, L., PIPKOVÁ P., BALARIN, J. *Kupní smlouva v novém občanském zákoníku*. 1. vydání, C. H. Beck, Praha 2014. ISBN 978-80-7400-521-3

VEČEŘ, I. *Podnikové právo*. 1. vydání. Praha: Leges, 2013, ISBN 978-80-87576-46-5

České články:

ČÍŽEK, V. Převod obchodního závodu: nabytí vlastnického práva. *Právní rozhledy* 8/2016, s. 290.

EICHLEROVÁ, K. Nabytí vlastnického práva k obchodnímu závodu. *Bulletin advokacie*, 2016, č. 1–2, s. 39.

ELIÁŠ, K. Co přináší nový občanský zákoník byznysu? *Obchodněprávní revue* 5/2012, s. 148

HANDREJCHOVÁ, M., PLEŠKOVÁ, V.: Vybrané změny právní úpravy jednání podnikatele v novém občanském zákoníku. *Rekodifikační novinky*. 2012, č. 10.

JOUZA, L.: Co musíte udělat při pachtu či prodeji závodu? *Právní rádce*. 2014. č. 2

PELIKÁNOVÁ, I. Některé koncepční otázky nové kodifikace soukromého práva. *Sborník Karlovarské právnické dny 22/2014*, s. 189.

PREUSS, O. Ke smlouvě o prodeji podniku či jeho části v čase rekodifikace. *Bulletin advokacie* 4/2013, s. 19.

TSCHÖPL, R.: Due diligence. Právní rozhledy. 2000, č. 12.

České internetové zdroje:

DVOŘÁK, P.: Prodej podniku podle nového civilního kodexu. [online]. [cit. 2014-04- 13]. Dostupné z:<https://www.epravo.cz/top/clanky/prodej-podniku-podle-novehocivilniho-%20kodexu-85397.html>

JANOUSEK, V.: Několik poznámek ke smlouvě o koupi závodu. Dostupné z: <https://www.epravo.cz/top/clanky/nekolik-poznamek-ke-smlouve-o-koupi-zavodu-93178.html>

KESSLER, T.: Několik postřehů k nabytí vlastnického práva při převodu závodu. Dostupné z: <https://www.epravo.cz/top/clanky/nekolik-postrehu-k-nabyti-vlastnickeho-prava-pri-prevodu-zavodu-96712.html>

LIPAŤSKÝ, J., KOLÁŘOVÁ, T. Je třeba souhlasu pronajímatele při převodu obchodního závodu? Dostupné z: <http://www.epravo.cz/top/clanky/je-treba-souhlasu-pronajimatele-pri-prevodu-obchodniho-zavodu-94175.html>

MAREK, K.: Smlouva o prodeji podniku a o nájmu podniku. Dostupné z: <http://pravniradce.ihned.cz/c1-36435280-smlouva-o-prodeji-podniku-a-o-najmu-podniku>

ŘANDA HAVEL LEGAL. Obchodní závod a dispozice s ním. Dostupné z: http://www.randalegal.com/upload/File/Rekodifikace_8_2013.pdf

SADÍLEK, J. Účinky přechodu vlastnického práva k závodu, resp. k jeho části. Dostupné z: <http://www.epravo.cz/top/clanky/ucinky-prechodu-vlastnickeho-prava-k-zavodu-resp-jeho-casti-99467.html>

SKOLIL, I. Nová úskalí převodu nájmu při koupi závodu. Dostupné z: <http://www.epravo.cz/top/clanky/nova-uskali-prevodu-najmu-pri-koupi-zavodu-95309.html>

Německé monografie a další publikace:

BAUMBACH, A., HOPT K., J., *Handelsgesetzbuch*. 37. Auflage, 2016. ISBN 978-3-406-67985-8.

BAUR, J., F. STÜRNER, R. *Sachenrecht*. München: C. H. Beck, 2009. ISBN 978-3-406-54479-8.

BEISEL, W., KLUMPP, H. *Der Unternehmenskauf: Gesamtdarstellung der zivil- und steuerrechtlichen Vorgänge einschliesslich gesellschafts-, arbeits- und kartellrechtlicher Fragen bei der Übertragung eines Unternehmens*. 7. Auflage. München: C.H. Beck, 2016. ISBN 978-3-406-66509-7.

BERGAU, T. *Praxishandbuch Unternehmenskauf*. Berlin/ Boston: Walter de Gruyter GmbH, 2015. ISBN 978-3-11-036384-5.

GAIER, R. *Münchener Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch. Band 7. Sachenrecht*. 7. Auflage. München:C. H. Beck, 2017. ISBN 978-3-406-66546-2.

HÖLTERS, W., *Handbuch Unternehmenskauf*. 8. Auflage. Köln: Verlag Dr. Otto Schmidt KG, 2015.

HOLZAPFEL, H., PÖLLATH, R. *Unternehmenskauf in Recht und Praxis*. 15. Auflage. Köln: RWS Verlag Kommunikationsforum GmbH, 2017. ISBN 978-3-8145-7435-6

HÜTTE, F. HÜTTE, M. *Sachenrecht I - Mobiliarsachenrecht*. 7. Auflage. Dr. Rolf Schmidt GmbH. Grasberg bei Bremen, 2015.

JUNG, P. *Handelsrecht*. 11. Auflage. Verlag München: C. H. Beck, 2016.

KÄSTLE, F., OBERBRACHT, D. *Unternehmenskauf - Share Purchase Agreement*. 2. Auflage. München: C. H. Beck, 2010. ISBN 978-3-406-57232-6.

KINDLER, P. *Grundkurs Handels- und Gesellschaftsrecht*. 8. Auflage. München:C. H. Beck, 2016. ISBN 978-3-406-69512-4.

KNOTT, H. J., MIELKE, W. *Unternehmenskauf*. 4. Auflage. Köln: RWS Verlag, 2008. ISBN 987-3-8145-8445-4

KNOTT, H. J., *Unternehmenskauf*. 5. Auflage. Köln: RWS Verlag Kommunikationsforum

GmbH, 2017. ISBN 978-3-8145-8452-2.

KRÜGER, W. *Münchener Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch. Band 2. Schuldrecht - Allgemeiner Teil.* 7. Auflage. München: C. H. Beck, 2016. ISBN 978-3-406-66542-4.

LEIPOLD, D. *BGB I - Einführung und Allgemeiner Teil.* 8., neubearbeitete Auflage. München: C. H. Beck, 2015. ISBN 978-3-16-153923.

MERKT, H., GÖTHEL, S. R. *Internationaler Unternehmenskauf.* 3. Auflage. Köln: RWS Verlag Kommunikationsforum GmbH, 2011. ISBN 978-3-8145-1004-0

MEYR-SPARENBERG, W., JÄCKLE, CH. *M&A - Handbuch.* 1. Auflage. München: C. H. Beck, 2017. ISBN 978-3-406-65043-7.

OETKER, H. *Komentar zum Handelsgesetzbuch.* 5. Auflage. München, C. H. Beck, 2017. ISBN 978-3-406-70829-9.

REINICKE, D., TIEDTKE, K. *Kaufrecht.* 8. Auflage, 2009. ISBN 978-3-8006-4096-6.

ROTTHEGE, G., WASSERMANN, B. *Mandatpraxis Unternehmenskauf.* 1. Auflage. Köln, Carl Heymanns Verlag KG, 2002. ISBN 3-452-24782-1.

SCHLUCK-AMEND, A., MEYDING, T. *Der Unternehmenskauf in Krise und Insolvenz.* 1. Auflage. Richard Boorberg Verlag, 2012. ISBN 978-3-415-04739-6.

SCHMIDT, K. *Handelsrecht, Unternehmensrecht I.* 6. Auflage. Carl Heymanns Verlag, 2014. ISBN 978-3-452-27796-1.

SCHMIDT, K. *Münchener Kommentar zum Handelsgesetzbuch Band 1: Erstes Buch.Handelsstand.* 4. Auflage.München: C. H. Beck, 2017. ISBN 9783406677014.

SIEBT, CH. *Beck'sches Formularbuch Mergers & Acquiaitiona.* 2 Auflage. München. C. H. Beck, 2011. ISBN 978-3406603457.

WACHTER, T. *Praxis des Handels- und Gesellschaftsrecht.* 3. Auflage. Bonn:ZAP Verlag GmbH, 2015. ISBN 978-3-89655-736-0.

Abstrakt

Diplomová práce se věnuje srovnání české a německé právní úpravy koupě obchodního závodu cestou asset deal. Konkrétně se práce zabývá pojetím obchodního závodu z pohledu českého a německého práva, upozorňuje na rozdílné fungování mechanismu převodu závodu i nabývání vlastnického práva k němu a v neposlední řadě se zaměřuje na zhodnocení a komparaci postavení a rizik kupujícího a třetích stran při koupi obchodního závodu.

První část práce rozebírá definici a vymezení obchodního závodu podle českého práva, vysvětluje jeho podstatu a povahu v právu německém, a to s přihlédnutím k tomu, že německé právo nezná legální definici obchodního závodu. V závěru kapitoly jsou pak vysvětleny podobné aspekty chápání závodu a zároveň je upozorněno na všechny rozdíly podstaty závodu v českém a německém právu.

Druhá část diplomové práce se zabývá obchodním závodem jakožto objektem koupě, a to komparativní metodou. Věnuje se analýze dvou odlišných konstrukcí převodu obchodního závodu, přičemž dle českého práva se jedná o převod celku, který je porovnáván s převodem závodu jakožto souhrnu jednotlivých položek cestou singulární sukcese.

Třetí část práce má za úkol vymežit, v jakém postavení se při koupi obchodního závodu ocitá kupující, poukázáno je především na riziko převzetí dluhů náležejících k obchodnímu závodu a na převzetí vadného plnění. Vzhledem k tomu, že transakce se dotkne i věřitelů a dlužníků prodávajícího, tak zhodnocuji jejich pozici při prodeji obchodního závodu. Poukazuji na možná rizika, která všem těmto osobám hrozí, a nastiňuji, jak je zákon zmírňuje a chrání tak jejich postavení v rámci transakce.

Cílem práce je pak poukázat na odlišné možnosti způsobu chápání jednoho právního objektu v různých právních řádech a zároveň zanalyzovat dvě odlišné konstrukce převodu. Každá z nich má určité výhody a naopak jisté nedostatky, přínosem komparace je možnost přinést nové pohledy na problematiku koupě obchodního závodu.

Zusammenfassung

Die vorliegende Diplomarbeit widmet sich dem Vergleich der tschechischen und deutschen Rechtsregelung eines Unternehmenskaufes im Wege des Asset Deal. Die Arbeit beschäftigt sich konkret mit dem Begriff „Unternehmen“ aus Sicht des tschechischen und deutschen Rechts und der Veranschaulichung des unterschiedlichen Ablaufs einer Unternehmensübertragung sowie des diesbezüglichen Eigentumsrechtserwerbs in beiden Rechtssystemen. Nicht zuletzt befasst sie sich mit der Bewertung und dem Vergleich der Stellung sowie der Risiken des Käufers und Dritter bei dem Unternehmenskauf.

Im ersten Teil der Arbeit werden Definition und Abgrenzung des Unternehmensbegriffs im tschechischen Recht behandelt und sein Wesen und Charakter im deutschen Recht erläutert. Dabei wird berücksichtigt, dass es im deutschen Rechtssystem keine gesetzliche Unternehmensdefinition gibt. Am Ende des Kapitels werden Ähnlichkeiten im Verständnis eines Unternehmens verdeutlicht und zugleich werden alle Unterschiede, welche das Wesen eines Unternehmens im tschechischen und deutschen Recht betreffen, aufgezeigt.

Der zweite Teil der Arbeit beschäftigt sich mit dem Unternehmen als einem Kaufobjekt. Dabei wird von der komparativen Methode Gebrauch gemacht. Es werden an dieser Stelle zwei unterschiedliche Konstruktionen der Unternehmensübertragung analysiert. Nach dem tschechischen Rechtssystem handelt es sich um eine Gesamtunternehmensübertragung, welche mit der Übertragung eines Unternehmens als Gesamtheit einzelner Bestandteile im Wege der Einzelrechtsnachfolge verglichen wird.

Der dritte Teil der Arbeit dient der Abgrenzung der Position des Käufers bei einem Unternehmenskauf. Dabei wird vor allem an die Risiken der Übernahme der zum Unternehmen gehörigen Schulden sowie der Übernahme der Gewährleistung hingewiesen. Angesichts der Tatsache, dass die Transaktion zudem die Gläubiger als auch die Schuldner des Käufers betrifft, wird ebenfalls ihre Stellung beim Unternehmensverkauf bewertet. Es wird an die möglichen Risiken hingewiesen, die all diesen Personen drohen und es wird angedeutet, wie diese Risiken durch das Gesetz gemildert werden und damit die Position der genannten Personen im Rahmen einer Transaktion geschützt wird.

Das Ziel der Arbeit ist die Verdeutlichung der unterschiedlichen Auffassungsmöglichkeiten eines Rechtsobjekts in verschiedenen Rechtssystemen sowie die

Analyse zweier Übertragungskonstruktionen. Jede hat ihre Vorteile sowie gewisse Mängel. Dank dem gegenseitigen Vergleich ist es möglich neue Ansichten an die Problematik des Unternehmenskaufes zu gewinnen.

Abstract

This thesis compares assets deals under Czech and German law. It provides an analysis of the concept of a business undertaking from the point of view of Czech and German law, draws attention to the various transfer mechanisms of a business undertaking, and assesses and compares the position and risks of the purchaser and third parties when buying a business.

The first part of the thesis defines the concept of a business undertaking under Czech law and explains its nature under German law, taking into account that German law has no legal definition of a business undertaking. The chapter concludes with an explanation of the similar aspects of the understanding of a business undertaking in both countries, while also highlighting the differences under Czech and German law.

In the second part of the thesis, business undertakings as an object of purchase are examined by means of a comparative method. An analysis of the two different ways of structuring the transfer of a business undertaking is provided: transfer of the whole business undertaking vs its transfer as an aggregate of individual items through a singular succession.

The third part of the thesis is dedicated to the position of the purchaser, focussing mainly on the risk of assumption of debts pertaining to the business undertaking and the assumption of defective performance. As the transaction affects the seller's creditors and debtors, their position when selling a business is also evaluated. The possible risks for these persons are pointed out and the ways in which the law reduces those risks and protects the position of these persons within the transaction is outlined.

This thesis aims to highlight the different ways of understanding one legal object in two different jurisdictions, while also analysing two different structures of the transfer of business undertakings, each of which has certain advantages and disadvantages. This comparison should bring new insights into the issue of buying a business undertaking.

Název práce v anglickém jazyce

Purchase of commercial establishment - a comparison of Czech and German law

Klíčová slova:

Obchodní závod

Koupě závodu

Komparace českého a německého práva

Key words:

Commercial establishment

Purchase of commercial establishment

Comparison of Czech and German law