

Univerzita Karlova v Praze
Právnická fakulta

Rigorózní práce

SMLOUVA O PRODEJI PODNIKU

Konzultant: Doc. JUDr. Stanislav Plíva, CSc.

Zpracovatel: Mgr. Svatava Hübnerová

leden 2008

"Prohlašuji, že jsem tuto rigorózní práci zpracovala samostatně a že jsem vyznačila prameny, z nichž jsem pro svou práci čerpala, způsobem ve vědecké práci obvyklým."

Štáta Hübner

OBSAH:

I.	Úvod.....	5
II.	Podnik	7
1.	Podnik jako předmět právních vztahů	7
2.	Definice podniku.....	9
2.1.	Základní pojmové znaky podniku.....	9
2.2.	Podnik jako věc v právním smyslu	11
3.	Jednotlivé složky podniku.....	13
4.	Podnik versus obchodní majetek a obchodní jmění podnikatele.....	14
5.	Organizační složka podniku	16
6.	Státní podnik.....	17
7.	Podnik ve smyslu Evropského práva	18
8.	Pojem podnik v navrhované rekonstrukci obchodního zákoníku	19
III.	Smlouva o prodeji podniku dle obchodního zákoníku	21
1.	Úvodem.....	21
2.	Podstatné části smlouvy o prodeji podniku.....	22
2.1.	Vymezení podniku	24
2.2.	Závazek prodávajícího odevzdat kupujícímu podnik a převést na kupujícího vlastnické právo k podniku.....	26
2.3.	Závazek kupujícího převzít závazky související s podnikem.....	27
2.4.	Závazek kupujícího zaplatit kupní cenu.....	30
2.5.	Označení prodávajícího a kupujícího.....	31
2.6.	Písemná forma	31
2.7.	Určení neplatnosti smlouvy o prodeji podniku	32
3.	Účinky uzavření smlouvy o prodeji podniku.....	33
3.1.	Povinnost předat a převzít věci zahrnuté do prodeje	34
3.2.	Přechod nebezpečí škody na věcech zahrnutých do prodeje.....	35
3.3.	Přechod vlastnického práva k věcem zahrnutým do prodeje	36
3.4.	Přechod ostatních složek podniku, včetně závazků souvisejících s podnikem.....	38
4.	Kupní cena podniku	60
4.1.	Určení kupní ceny podniku.....	60
4.2.	Metody oceňování podniku	61
5.	Odpovědnost za vady podniku	65
5.1.	Zápis o předání věcí zahrnutých do prodeje	65
5.2.	Práva kupujícího z odpovědnosti za vady.....	68
5.3.	Nárok kupujícího na náhradu škody	75
6.	Ochrana třetích osob při uzavření smlouvy o prodeji podniku.....	76
6.1.	Zákonné ručení prodávajícího za splnění převedených závazků.....	76
6.2.	Odpor proti prodeji podniku	78
6.3.	Zápis prodeje podniku do obchodního rejstříku	80
6.4.	Lhůta k výmazu společnosti z obchodního rejstříku	81

7.	Konkurenční doložka	81
8.	Prodej části podniku	82
	8.1. Definice samostatné organizační složky podniku	83
	8.2. Obsah smlouvy o prodeji části podniku	86
	8.3. Zápis prodeje části podniku do obchodního rejstříku	87
IV.	Další právní povinnosti při prodeji podniku	88
1.	Souhlas valné hromady nebo společníků dle §67a ObchZ	88
	1.1. Stručná historie ustanovení §67a ObchZ	88
	1.2. Konkrétní aplikovatelnost §67a ObchZ	90
	1.3. Formální náležitosti souhlasu dle §67a ObchZ	91
	1.4. Důsledky neudělení souhlasu dle §67a ObchZ	92
2.	Aplikace §196a ObchZ	93
3.	Některé další právní povinnosti stanovené zvláštními právními předpisy	94
V.	Hospodářská soutěž	96
1.	Spojení soutěžitelů smlouvou o prodeji podniku	96
2.	Povolení spojení Úřadem pro ochranu hospodářské soutěže	97
3.	Sankce za porušení ustanovení ZOHS	98
4.	Spojení podniků s komunitárním významem	99
VI.	Další právní předpisy upravující převody podniku jako celku	100
1.	Z. č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby	100
2.	Z. č. 328/1991 Sb., o konkursu a vyrovnání a z. č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon	101
3.	Z. č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád	101
4.	Z. č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách	102
VII.	Závěr	103

Seznam zkratk:

ObchZ:	z. č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník
ObčZ:	z. č. 40/1964 Sb., občanský zákoník
O.s.ř.:	z. č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád
ZOHS:	z. č. 143/2001 Sb., o ochraně hospodářské soutěže

I. Úvod

Právní úprava smlouvy o prodeji podniku představuje velmi významnou součást z. č. 513/1991 Sb., **obchodního zákoníku**, který smlouvu o prodeji podniku upravuje jako samostatný smluvní typ v části třetí, hlavě druhé, dílu III, §476 – 488a.

Vedle smlouvy kupní upravené v části třetí, hlavě druhé, dílu I ObchZ, jejímž předmětem jsou vždy pouze individuálně určené věci movité, specifikované jednotlivě nebo co do množství a druhu, tak kodex obchodního práva samostatně upravuje prodej podniku jedinou smlouvou obdobnou smlouvě kupní, avšak s mnohými specifiky danými zcela zvláštním předmětem daného smluvního typu, kterým je **podnik jako předmět (objekt) právních vztahů**, skládající se sice z jednotlivých součástí definovaných §5 ObchZ, zákonem však označený výslovně za věc a to věc hromadnou.

Význam právní úpravy smlouvy o prodeji podniku je dán zejména právním a ekonomickým významem pojmu **podnik**. Podnik tak, jak je v současné době chápán českým právním řádem, tedy jako předmět právních vztahů, lze označit jako jednu z nejzákladnějších složek podnikání podnikatele, jako výsledek nebo také cíl podnikatelské činnosti podnikatele – ať již fyzické či právnické osoby. Právo dispozice s podnikem jako výsledkem podnikatelské činnosti je jedním z nejvýznamnějších hospodářských a právních oprávnění podnikatele, přičemž realizace tohoto práva má pro podnikatele závažné dopady, leckdy i pro jeho další ekonomickou a právní existenci. Význam právní regulace umocňuje fakt, že prodej podniku nezřídka zasahuje do práv třetích osob, na jejichž ochranu zákonodárce také pamatuje, včetně ustanovení k ochraně společníků (akcionářů) obchodních společností.

Převod podniku jedinou smlouvou upravují vedle obchodního zákoníku také **další právní předpisy**. Jedná se zejména o z. č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, z. č. 328/1991 Sb., o konkursu a vyrovnání (s účinností od 1. 1. 2008 nahrazen z. č. 182/2006 Sb., o úpadku a jeho řešení), nebo o z. č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách. Nucený přechod vlastnictví k podniku jako celku upravuje také z. č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, pro případ výkonu rozhodnutí prodejem podniku (§338f – 338zm).

Další právní oblastí, jež ve velké míře zasahuje do regulace smluvního nakládání s podnikem, je **právo na ochranu hospodářské soutěže**. Konkrétně jde o úpravu zákonem č. 143/2001 Sb., o ochraně hospodářské soutěže, regulujícím kvalifikované případy spojování soutěžitelů, přičemž za spojení soutěžitelů podle uvedeného zákona se považuje i nabytí podniku jiného soutěžitele nebo jeho částí smlouvou o prodeji podniku.

Po vstupu ČR do EU se pro právní postavení podniku stává aktuálním rovněž **právo Evropského Společenství (ES)**. V evropském komunitárním právu (zejména jde o oblast práva hospodářské soutěže) je však podnik chápán spíše jako **subjekt právních vztahů** a adresát právních norem, což je zřejmě dáno primárně ekonomickou povahou evropského práva, v jehož systému má podnik jako ekonomická entita větší váhu než společnost jako entita právní. Pojmu „podnik“ dle práva ES tak v českém právu odpovídá nejlépe pojem „soutěžitel“ dle z. č. 143/2001 Sb., o ochraně hospodářské soutěže. Spojení podniků s komunitárním rozměrem je upraveno na území ČR přímo použitelným nařízením Rady ES č. 139/2004/EHS o kontrole spojování podniků.

Ve své práci se zaměřím především na úpravu smlouvy o prodeji podniku dle **z. č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku** a rovněž na pojetí podniku dle v současnosti platné právní úpravy obchodněprávního kodexu. O ostatních výše zmíněných právních institutech a oblastech bude pojednáno stručněji, v rozsahu nezbytném pro komplexní pojetí problematiky smluvních převodů podniku dle českého obchodního práva.

II. Podnik

Úvodem pojednání o smlouvě o prodeji podniku považují za nezbytné definovat a vymežit pojmem „podnik“ ve všech jeho aspektech, zejména s poukazem na pojetí podniku jako předmětu právních vztahů, které ve v současnosti platném právu ČR jednoznačně převažuje.

Ustanovení §476 odst. 1 ObchZ vymezující podstatné části smlouvy o prodeji podniku stanoví, že: *„Smlouvou o prodeji podniku se prodávající zavazuje odevzdat kupujícímu podnik a převést na něj vlastnické právo k podniku a kupující se zavazuje převzít závazky prodávajícího související s podnikem a zaplatit kupní cenu.“* Podnik je tak spolu se závazky souvisejícími s podnikem jednoznačně chápán jako předmět smlouvy o prodeji podniku v užším smyslu, jako „to, co se smlouvou převádí“ (zcela v souladu s koncepcí podniku jako předmětu právních vztahů).

Tato zákonná úprava jednoznačně odráží změnu v chápání pojmu „podnik“, k níž došlo v československém a posléze českém právním řádu po roce 1989. Z hlediska právní historie jde o návrat k tradiční koncepci podniku jako předmětu vlastnictví podnikatele a výsledku jeho podnikatelské činnosti, na rozdíl od koncepce personifikovaného podniku – subjektu právních vztahů, typické pro období mezi roky 1948 – 1989.

1. Podnik jako předmět právních vztahů

Definice podstatných částí smlouvy o prodeji podniku v §476 odst. 1 ObchZ navazuje na koncepci podniku jako předmětu (objektu) právních vztahů, vyjádřené ve v současnosti platné zákonné definici pojmu podnik v §5 odst. 2 ObchZ natolik explicitně, že je zde podnik přímo označen jako **věc hromadná**, na jejíž právní poměry se použijí ustanovení o věcech v právním smyslu.

Výslovné označení podniku jako věci sice přinesla až s účinností od 1. 1. 2001 novela obchodního zákoníku zákonem č. 370/2000 Sb., avšak obchodní zákoník chápal a definoval pojem podnik jako **objekt (předmět) právních vztahů** již od nabytí své účinnosti 1. 1. 1992. Sporná byla pouze teoretická otázka, o jaký druh objektu právních vztahů jde, přičemž převažovala doktrína, že jde o předmět práva sui generis, tj. podnik není ani věc, ani právo, ani jiná majetková hodnota ve smyslu §118 ObčZ.

Pojetí podniku jako předmětu právních vztahů je koncepcí, která je v českém právu návratem k chápání podniku před rokem 1948. Tehdejší právní teorie považovala podnik za předmět právních vztahů smíšené povahy, za jehož podstatu byl označován jeho

nehmotný prvek – klientela. Někteří autoři považovali tvůrčí prvek podniku, kterým je realizace podnikatelské myšlenky podnikatele, za natolik významný, že jimi byl podnik přiřazován k nehmotným statkům. O věcné povaze podniku nebylo dle tehdejší teorie práva žádných pochyb, nicméně již v roce 1947 konstatovala odborná literatura tendence k personifikaci podniku.¹

Po roce 1948 byla koncepce podniku jako předmětu právních vztahů opuštěna, a to v důsledku změny společenských a hospodářských poměrů znamenajících konec soukromého podnikání v Československu. Po zrušení obchodního zákoníku v roce 1950 došlo k nástupu nového právního odvětví, hospodářského práva, pro něž byla charakteristická důsledná **personifikace pojmu podnik**. Výrazem „podnik“ byl v období od roku 1950 do roku 1990 rozuměn výhradně určitý druh právnické osoby, který nebyl ani obecně v socialistických právních předpisech definován. Existovaly pouze různé druhy podniků jako např. národní podnik, družstevní podnik, společný podnik, podnik společenské organizace atd. Tyto podniky nebyly vlastníky majetku, vykonávaly pouze tzv. „správu národního majetku“ (později přejmenovanou na „právo hospodaření“), respektive „správu majetku vyšších družstevních organizací“ (družstevní podniky).

Ekonomické, právní a politické změny po roce 1989 znamenaly návrat k soukromému vlastnictví a soukromému podnikání. Vyvstala tak potřeba obnovit v českém právním řádu právní pojem obsahující předmět vznikající jako výsledek podnikatelské činnosti podnikatele. Jak již bylo uvedeno výše, nový obchodní zákoník č. 513/1991 Sb. podnik od počátku důsledně definoval jako předmět právních vztahů. Personifikovaná koncepce podniku tak byla pro obchodně právní vztahy prakticky zcela opuštěna. Podnik jako subjekt právních vztahů (právnická osoba) zůstává v českém právním řádu nadále zachován pouze v úpravě státního podniku zákonem č. 77/1997 Sb., o státním podniku.

Mezi podnikem jako předmětem právních vztahů a jako subjektem právních vztahů je třeba důsledně rozlišovat. Pochopení podniku jako předmětu právních vztahů je nezbytné k odlišení „podniku“ od „podnikatele“, zejména právnické osoby. Tyto instituty nelze zaměňovat, byť k tomu nejen v běžné mluvě leckdy dochází.

Dispozice s podnikem jako předmětem právních vztahů je dále nutno odlišovat od změn samotné právnické osoby, kterými jsou přeměny obchodních společností dle obchodního zákoníku (fúze či rozdělení společností). Také v případech přeměn obchodních společností dochází k přesunu majetku, tedy i podniku či jeho částí, avšak se současnou

¹ Blíže viz.: Pelikánová, I. a kol.: Obchodní právo, II. díl., 2. vydání. CODEX BOHEMIA, str. 43.

změnou právního subjektu, ke kterému v případě prvně zmíněné dispozice (tedy dispozice s podnikem jako předmětem právních vztahů) nedochází. Při smluvním převodu podniku zůstává právní subjektivita zúčastněných osob nedotčena, nedochází k jejich zániku či přeměně. Nelze však přehlédnout, že oběma operacemi lze dosáhnout téhož ekonomického cíle, což mělo donedávna v českém právu odraz v §67a ObchZ, jenž do novely z.č. 56/2006 Sb., účinné od 8. 3. 2006, stanovil pro smluvní převod podniku nebo jeho části formální náležitosti prakticky shodné jako u fúze sloučením.

2. Definice podniku

Právní úprava smlouvy o prodeji podniku v části třetí obchodního zákoníku navazuje na legální definici podniku obsaženou v základních ustanoveních obchodního zákoníku (§5 ObchZ). Podnik je definován ve svém vztahu k podnikateli, který je jeho vlastníkem a rovněž ve vztahu k podnikání podnikatele. Zákonná definice pojmu podnik tak přímo navazuje na pojem podnikání a podnikatel dle §2 ObchZ.

2.1. Základní pojmové znaky podniku

Základem pro vymezení podniku jako předmětu smlouvy o prodeji podniku je zákonná definice pojmu podnik obsažená v §5 obchodního zákoníku. Dle §5 odst. 1 ObchZ se: „*podnikem 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 ke své povaze mají tomuto účelu sloužit.*“

Z citovaného ustanovení obchodního zákoníku vyplývají základní pojmové znaky podniku, kterými jsou: „soubor složek podnikání“, které „patří podnikateli“ a „slouží provozování podniku nebo mu mají sloužit“. Druhá věta §5 odst. 1 ObchZ vyjadřuje pojetí podniku jako předmětu právních vztahů, a to v souladu s §118 ObčZ, podle něž předmětem občanskoprávních vztahů jsou věci a pokud to jejich povaha připouští, práva nebo jiné majetkové hodnoty.

Podnik je vždy **určitým celkem podnikání**, podnikatelské činnosti. Z toho v kontextu s definicí podnikání v §2 odst. 1 ObchZ² vyplývá, že podnik je vždy celek organizovaný za účelem dosahování zisku. Určitý celek, jenž by byl obdobný podniku, avšak neorganizovaný za účelem dosahování zisku, by nebylo možno považovat za podnik.

² §2 odst. 1 z.č. 513/1991 Sb.: „Podnikáním se rozumí soustavná činnost prováděná samostatně podnikatelem vlastním jménem a na vlastní odpovědnost za účelem dosažení zisku.“

Dalším pojmovým znakem podniku je to, že jeho jednotlivé složky **patří podnikateli**. Tento vztah může vyplývat zejména z vlastnického práva (věci movité a nemovité), u ostatních složek je podnikatel vždy osobou přímo oprávněnou (např. věřitelem pohledávky, vlastníkem ochranné známky atd.). Je otázkou, zda by v určitém případě mohla být vlastníkem podniku osoba, která není podnikatelem. Mám za to, že bez ohledu na doslovné znění §5 odst. 1 ObchZ to možné je, takové situace budou však spíše výjimkou (např. v případě dědictví podniku osobou, jež není podnikatelem, nebo koupě podniku osobou, která zatím nepodniká, ale hodlá tak v budoucnu učinit).

Jednotlivé složky podniku buď **slouží podnikání podnikatele** nebo **vzhledem ke své povaze k tomuto účelu z objektivního hlediska sloužit mají**. Takovéto vymezení však může vyvolávat výkladové problémy, neboť např. fyzická osoba – podnikatel, může mít ve svém vlastnictví věc, která svou povahou objektivně má sloužit podnikání, avšak podnikatel ji používá pro osobní potřebu či potřebu své rodiny. Vhodnější k vymezení podniku s ohledem na účel, k jakému slouží nebo mají sloužit jeho jednotlivé složky, by byla patrně obdobná formulace, jaká v §6 odst. 1 obchodního zákoníku použita pro definici obchodního majetku podnikatele, který je fyzickou osobou, a jež jako rozlišovací kritérium stanoví, zda majetek **slouží nebo je určen k podnikání podnikatele**. Dle mého názoru se bez takového výkladu nelze v praxi obejít ani v případě právnické osoby, neboť i ta by vedle podniku mohla mít další majetek tvořící součást podniku (viz. také níže část II., kapitola 4.).

Podnikem je souladu s jeho legální definicí v §5 ObchZ veškerý majetek podnikatele sloužící nebo mající sloužit jeho podnikání, a to jako celek, bez ohledu na to, zda je podnikatel osobou fyzickou nebo právnickou (§2 odst. ObchZ). Z toho také vyplývá, že každý podnikatel podnikající ve smyslu §2 odst. 1 ObchZ má podnik. Podnik naopak nemají podnikatelé označení tímto termínem pouze z formálního hlediska, jako je společnost s ručením omezeným nebo akciová společnost založená za jiným účelem, než je podnikání (§56 odst. 1 ObchZ), či družstvo založené za účelem zajišťování hospodářských, sociálních nebo jiných potřeb svých členů (§221 odst. 1 ObchZ).

Jak vyplývá z výše uvedeného, podnik je definován a v souladu se svou definicí představován pouze určitými majetkovými hodnotami patřícími podnikateli, nikoli závazky související s podnikem. K přechodu závazků souvisejících s podnikem smlouvou o prodeji podniku dochází v důsledku speciálního ustanovení §477 obchodního zákoníku současně s převodem podniku. Závazky související s podnikem však nelze považovat za součást podniku jako předmětu právních vztahů.

2.2. Podnik jako věc v právním smyslu

Novela obchodního zákoníku provedená z. č. 370/2000 Sb. účinná od 1. 1. 2001 vložila do §5 obchodního zákoníku druhý odstavec, podle nějž: „*podnik je věc hromadná a na jeho právní poměry se použijí ustanovení o věcech v právním smyslu. Tím není dotčena působnost zvláštních právních předpisů vztahujících se k nemovitým věcem, předmětům průmyslového a jiného duševního vlastnictví, motorovým vozidlům apod., pokud jsou součástí podniku.*“ Podle důvodové zprávy k novele tak měly být odstraněny největší nedostatky dosavadního vymezení pojmu podnik. Zároveň tak došlo k rozšíření pojmu věci dle §118 ObčZ, který pojem věci hromadné nezná a nedefinuje, přičemž samotný občanský zákoník používá pojem věci hromadné pouze ve dvou svých ustanoveních (§153 a §158 ObčZ) v souvislosti s úpravou zřízení zástavního práva.

Jak bylo uvedeno výše, již od účinnosti dnes platného obchodního zákoníku v roce 1992 chápala teorie práva podnik jako předmět obchodněprávních vztahů, nikoliv jako jejich subjekt. Mezi právními teoretiky bylo ovšem sporné to, zda se jedná o „věc“ ve smyslu obecných ustanovení občanského zákoníku (§118 ObčZ), nebo o „jinou majetkovou hodnotu, jejíž povaha připouští být předmětem právních vztahů.“ Podle dalších autorů pak byl podnik dokonce „zcela zvláštním předmětem právních vztahů“, tj. ani věcí, ani právem, ani jinou majetkovou hodnotou ve smyslu §118 ObčZ, přičemž toto pojetí se zdálo být převažující. Uvedené pochybnosti byly výše zmíněnou novelou skutečně odstraněny.

Novelou byla také vyřešena před tím sporná otázka, zda existuje vlastnické právo k podniku. Vlastnictví podniku byla v důsledku jeho výslovného označení za věc v právním smyslu poskytnuta ústavněprávní ochrana dle čl. 11 Ústavy. Dokud byl podnik považován právní teorií za zvláštní předmět právních vztahů, který není věcí, bylo možno aplikovat úpravu vlastnictví pouze analogicky.

Definice pojmu věci hromadné zůstává nicméně i nadále na právní teorii. Pro podnik jako věc hromadnou je charakteristické to, že se skládá z jednotlivých věcí a že je tvořen nejen tradičně chápanými věcmi v právním smyslu (hmotné předměty a ovladatelné přírodní síly mající užítou hodnotu), ale i dalšími složkami podnikání. Některé prvky podniku se neustále proměňují v čase, změna obsahu podniku týkající se jeho určité složky však nemá vliv na existenci podniku, pouze na jeho hodnotu. Výslovné prohlášení podniku za věc v právním smyslu *sui generis* zároveň změnilo dosavadní civilistické pojetí věci (v občanském zákoníku tradičně chápané jako hmotného předmětu nebo ovladatelné přírodní síly sloužící uspokojování potřeb). Podnik definovaný jako věc v sobě podle §5

odst. 1 ObchZ zahrnuje i nehmotné a osobní složky podnikání; podnik tedy není mrtvou věcí, ale fungujícím ekonomickým „organismem.“³

Podle současného pojetí lze s podnikem nakládat jako s jakoukoli jinou věcí, je možno jej například zastavit, vést exekuci prodejem podniku atd. Zastavit nelze část podniku, byť by tvořila samostatnou organizační složku (§153 odst. 1 ObčZ). Sporné je, zda je možno podnik vydržet, neboť úprava vydržení §134 občanského zákoníku počítá pouze s vydržením věcí movitých či nemovitých, aniž se zmiňuje o věcech hromadných. Nelze však vyloučit vydržení jednotlivých věcí, tvořících součást podniku. Podnik (eventuálně jeho část) je rovněž způsobilým předmětem nepeněžitého vkladu do základního kapitálu obchodní společnosti dle §59 ObchZ.

Vzhledem k prohlášení podniku za věc hromadnou je možno konstatovat, že jeden podnik může patřit více vlastníkům a to buď jako součást podílového spoluvlastnictví nebo jako součást společného jmění manželů. Spoluvlastnictví ke společně vytvořenému podniku bude náležet účastníků sdružení bez právní subjektivity dle §829 a násl. občanského zákoníku, jak mimo jiné konstatoval Nejvyšší soud ČR v rozsudku sp. zn. 29 Odo 83/2001, ze dne 3. 5. 2003.⁴

S ohledem na definici pojmu podnik v §5 odst. 1 ObchZ je sporné, zda může mít jeden podnikatel více podniků. Z definice §5 odst. 1 ObchZ ve spojení s §2 ObchZ lze spíše vyvodit, že jednomu podnikateli může náležet vždy jen jeden podnik. Na druhou stranu §4b z. č. 328/1991 Sb., o konkursu a vyrovnání, (stejně jako §98 odst. 1 z. č. 182/2006 Sb., insolvenčního zákona, účinného od 1. 1. 2008) předpokládá, že podnikatel může mít více podniků.⁵ Obdobně lze usuzovat z §21 odst. 3 ObchZ, že umístění podniku zahraniční osoby na území ČR předpokládá, že tento podnikatel má ještě jiný podnik mimo území ČR. Za předpokladu uznání možnosti vlastnění více podniků jedním podnikatelem by kritériem pro rozlišení jednotlivých podniků patřících jednomu podnikateli mohla být např. jednotnost nebo alespoň určitá ucelenost předmětu podniku. Bude-li tedy podnikatel podnikat ve dvou zcela nesouvisejících a rozdílných předmětech, lze připustit, že tento podnikatel má více podniků (např. podnik vyrábějící střešní krytiny a podnik zabývající se

³ Důvodová zpráva k z. č. 370/2000 Sb., www.psp.cz.

⁴ Soudní rozhledy č. 4/2004, str. 142.

⁵ §4b z. č. 328/1991 Sb. zákona o konkursu a vyrovnání: „Byl-li pravomocně zastaven výkon rozhodnutí prodejem podniku proto, že cena věcí, práv a jiných majetkových hodnot patřících k podniku nepřevyšuje výši splatných závazků patřících k podniku, je správce podniku povinen bez zbytečného odkladu podat návrh na prohlášení konkursu na majetek dlužníka; to neplatí, má-li dlužník ještě jiný podnik. Obdobně §98 odst. 1 z. č. 182/2006 Sb., insolvenčního zákona, účinného od 1. 1. 2008.

účetním poradenstvím). Jiným kritériem by mohla být například zvláštní klientela patřící k určitému podniku.

Jestliže připustíme, že jeden podnikatel může mít více podniků, je možno přidat k zákonné definici další znak v §5 ObchZ nevyslovený, totiž ten, že podnik musí mít **určitou organizační i ekonomickou (nejen vlastnickou) ucelenost** vázanou na ucelený a jednotný předmět podnikání, eventuálně na ucelenou klientelu.

Přes určitou nejednoznačnost toho, zda je možno mít více podniků, je možno v praxi problém vyřešit poměrně jednoduše a to vzhledem k tomu, že předmětem prodeje může být nejen podnik jako celek, ale také jeho část, pokud tvoří samostatnou organizační složku.⁶

3. Jednotlivé složky podniku

Jednotlivými složkami podniku jsou v souladu s jeho legální definicí v §5 odst. 1 ObchZ **hmotná, osobní a nehmotná složka podnikání podnikatele.**

Hmotnou složku podniku představují budovy, stroje, zásoby zboží, materiál a jiné věci movité či nemovité. **Osobní složku** podniku představuje všeobecná úroveň podnikatele, jeho řídicích pracovníků, struktura, kvalifikace a zkušenosti zaměstnanců, jakož i dalších osob účastnících se provozování podniku. **Nehmotná složka** sestává z práv a jiných majetkových hodnot. Jde například o pohledávky, obchodní firmu, dobrou pověst, ochranné známky, obchodní tajemství či know-how, ale také o umístění podniku, prodejnost výrobků atd. Za velmi významnou složkou podniku bývá považována jeho klientela, nebo také organizace provozu podniku zajišťující výsledek jeho výdělečné činnosti, po případě možnost odbytu. Součástí podniku mohou být i účasti v jiných obchodních společnostech (obchodní podíly, akcie).

Hodnota podniku je určena jako souhrn ohodnocení všech jeho složek. Z toho, co bylo řečeno, je však zřejmé, že podnik není jen prostý součet jednotlivých složek podnikání, ale **kvalitativně nová hodnota** vzniklá jejich spojením, přičemž nezbytnou podmínkou existence podniku je rovněž osobní (lidský) faktor.

Dle §5 odst. 2, třetí věta ObchZ, není dotčena působnost zvláštních právních předpisů vztahujících se k nemovitým věcem, předmětům průmyslového a jiného duševního vlastnictví, motorovým vozidlům apod., pokud jsou součástí podniku. Vyplývá z toho určitá samostatnost právního režimu jednotlivých složek podniku, projevující se při prodeji podniku, kdy se prodávající zavazuje převést na kupujícího vlastnické právo k podniku

⁶ Štenglová, Plíva, Tomsa a kol.: Obchodní zákoník. Komentář. 10. vydání. Praha. C.H.Beck, str. 17.

(§476 odst. 1 ObchZ), ale současně je samostatně upraven přechod pohledávek a závazků (§477 ObchZ), přechod práv vyplývajících z průmyslového nebo jiného duševního vlastnictví (§479 ObchZ), přechod práv a povinností z pracovněprávních vztahů (§480 ObchZ) a přechod vlastnického práva k věcem movitým a nemovitým (§483 odst. 3 ObchZ). Zvláštní úpravu má i převod firmy spolu s podnikem dle §11 ObchZ.

Za součást podniku nelze patrně považovat některá osobní práva spjatá s osobou majitele podniku (tj. podnikatele), jako např. veškerá podnikatelská oprávnění, koncese, či licence, která také na nabyvatele podniku spolu s podnikem zpravidla nepřecházejí. Obdobně nejsou zřejmě součástí podniku některá soukromoprávní oprávnění podnikatele, jako např. věcná břemena patřící určité osobě (§151n ObčZ), která rovněž nepřecházejí na nabyvatele podniku. Jak již bylo řečeno výše, součástí podniku nejsou závazky související s podnikem, které však přecházejí v případě uzavření smlouvy o prodeji podniku spolu s podnikem na kupujícího dle §477 ObchZ. O tomto bude podrobněji pojednáno v části III., věnující se smlouvě o prodeji podniku dle obchodního zákoníku.

4. Podnik versus obchodní majetek a obchodní jmění podnikatele

Ustanovení §6 odst. 1 a 2 obchodního zákoníku upravují pojmy obchodní majetek a obchodní jmění podnikatele. Souvislost obou pojmů se smlouvou o prodeji podniku je dána jejich blízkým obsahovým vztahem k podniku podnikatele.

Dle §6 odst. 1, první věta ObchZ platí, že: „*Obchodním majetkem podnikatele, který je fyzickou osobou, se pro účely tohoto zákona rozumí majetek (věci, pohledávky a jiná práva a penězi ocenitelné jiné hodnoty), který patří podnikateli a slouží nebo je určen k jeho podnikání.*“ Zde se projevuje určitý nesoulad s definicí podniku fyzické osoby §5 ObchZ, v níž je za součást podniku označován i majetek, který „s ohledem na svou povahu má sloužit k podnikání“. Rozsah podniku fyzické osoby by pak musel být širší, než je rozsah jejího obchodního majetku, což nelze připustit. U podnikatele fyzické osoby se dle mého názoru v praxi obchodní majetek kryje s majetkem tvořícím podnik. Vedle toho má fyzická osoba vždy také majetek soukromý, sloužící k osobním potřebám podnikatele a jeho rodiny. U fyzické osoby lze proto také rozlišovat její **majetek obchodní** a **majetek neobchodní**.

Druhá věta §6 odst. 1 ObchZ stanoví, že: „*Obchodním majetkem podnikatele, který je právnickou osobou, se rozumí veškerý jeho majetek.*“ Tato úprava má zřejmě důvod v tom, že u právnických osob je zpravidla obtížné rozlišit, zda jejich určitý majetek slouží podnikání nebo jinému účelu. Má také odstraňovat výkladové problémy u právnických

osob, které v konkrétním případě nebyly založeny za účelem podnikání, ale mají podle § 2 odst. 2 písm. a) ObchZ povahu podnikatele.⁷

Dle mého názoru by však u právnické osoby neměl být rozsah podniku ztotožňován s rozsahem obchodního majetku, neboť takovýto podnikatel – právnická osoba – může zřejmě mít i **majetek netvořící součást podniku**. Jedná se např. o majetkové hodnoty, které slouží výlučně provozu společnosti jakožto právního subjektu a jsou od provozu podniku jasně odděleny. V praxi by se toto vyčlenění týkalo především prostředků na účtech společnosti, které neslouží k provozu podniku, např. zisku určeného k rozdělení mezi společníky, ale také ceny stržené za prodej podniku. Právnické osoby mohou mít i jiné než podnikatelské aktivity (kulturní, společenské, či charitativní), jejichž provozování není spojeno s podnikem právnické osoby. Majetkové hodnoty sloužící těmto účelům by byly součástí obchodního majetku, nikoli však podniku právnické osoby. Uvedené nuance nejsou zatím v českém obchodním právu uspokojivě řešeny, objevují se pouze v odborné literatuře.⁸

Přes výše uvedené rozdíly je zřejmé, že **obchodní majetek** patřící podnikateli má velmi obdobný rozsah jako **podnik** patřící podnikateli. I když §5 ObchZ označuje podnik výslovně za věc, není podnik takto chápán (tj. jako „věc“) ve smyslu definice obchodního majetku. Podnik a obchodní majetek jsou tak tvořeny hodnotami, jež se z větší části překrývají. Hlavním rozdílem bude **ucelenost podniku jako majetkové hodnoty**, která u obchodního majetku chybí. Obchodní majetek je pouze souhrnné označení množiny prvků spojených takto v jednotný právní pojem.

Obchodní jmění (dle zákona označované legislativní zkratkou „jmění“) je definováno ustanovením §6 odst. 2 obchodního zákoníku a to u podnikatele, který je **fyzickou osobou**, jako soubor obchodního majetku a závazků vzniklých podnikateli v souvislosti s podnikáním, zatímco u podnikatele, který je **právnickou osobou**, jako soubor jeho veškerého majetku a závazků. Pojem obchodního jmění tedy koncepčně navazuje na pojem obchodní majetek, k němuž jsou přiřazeny závazky podnikatele. Jak již bylo uvedeno výše, závazky vzniklé podnikateli netvoří součást podniku, v tomto směru je tedy obchodní jmění širší množinou prvků nežli podnik.

⁷ Štenglová, Plíva, Tomsa a kol.: Obchodní zákoník. Komentář. 10. vydání. Praha. C.H.Beck, str. 18.

⁸ Pelikánová, I. a kol.: Komentář k obchodnímu zákoníku, 1. díl, LINDE PRAHA a.s., 4. aktualizované vydání, str. 72 – 73.

5. Organizační složka podniku

V souvislosti s výkladem o základních pojmech týkajících se smlouvy o prodeji podniku nelze pominout problematiku organizačních složek podniku, zejména proto, že dle §487 ObchZ lze převést smlouvou i **část podniku tvořící samostatnou organizační složku**, se stejnými právními následky, jako má převod celého podniku (samozřejmě pouze ve vztahu k převedené části podniku).

Přes značný praktický význam organizačních složek podniku neobsahuje obchodní zákoník ani jiné právní předpisy zákonnou definici tohoto pojmu. Obchodní zákoník upravuje pouze ty organizační složky, se kterými spojuje určité právní důsledky. Jde o odštěpný závod dle §7 odst. 1 ObchZ, organizační složku podniku zahraniční osoby dle §21 ObchZ, provozovnu podle §7 odst. 3 ObchZ a samostatnou organizační složku podle §487 ObchZ.

Organizační složkou podniku obecně je každá vnitřní jednotka, na kterou se podnik člení. Obchodní zákoník nijak nepředepisuje, na jaké organizační jednotky se má či musí podnik dělit, rozhodnutí je výlučně na zvážení podnikatele. V praxi je organizační složkou podniku zpravidla určitá místně a (nebo) organizačně odloučená část podniku – může jít například o relativně samostatnou kancelář, dílnu, sklad či prodejnu, ať již umístěnou odděleně od ústředí podnikatele, či takovou, ve které se uskutečňují pouze některé podnikatelské činnosti podnikatele.

Organizační složka podniku nemá nikdy právní subjektivitu, nejedná samostatně, ani samostatně nevystupuje v právních vztazích (není právnickou osobou) a to ani pokud je zapsána v obchodním rejstříku jako odštěpný závod, nebo jako organizační složka podniku zahraniční osoby. V právních vztazích týkajících se organizační složky podniku je organizační složka uváděna vždy jako nedílná součást podnikatele, s označením, že jde o organizační složku podniku. Vedoucí organizační složky podniku, který je zapsán do obchodního rejstříku, je pouze zmocněn k činění úkonů jménem podnikatele, jež se týkají této složky. Jednání a činění úkonů týkajících se organizační složky podniku jsou vždy jednáním podnikatele. Vedoucí organizační složky podniku není dle mého názoru ani oprávněn k podpisu smlouvy o převodu části podniku týkající se příslušné organizační složky, neboť takovýto úkon se netýká jen organizační složky samotné, ale celého podniku, od něhož se organizační složka tímto odděluje.

Pro smlouvu o prodeji části podniku dle §487 ObchZ je významná definice pojmu „**samostatná organizační složka podniku**“, ovšem ani tu obchodní zákoník neobsahuje. Pojem se nekryje s pojmem „odštěpný závod“, ani s jinými typy organizačních složek

upravených obchodním zákoníkem. Podmínkou rozhodně není, aby takováto organizační složka byla zapsána do obchodního rejstříku. Kritériem bude zřejmě relativní organizační samostatnost organizační složky a zároveň její oddělitelnost od podniku jako celku. Oddělení samostatné organizační složky nesmí vést k tomu, že „zbytek podniku“ nebude způsobilý provozu.⁹ Judikaturu k pojmu „samostatná organizační složka podniku“ uvádím v kapitole věnované prodeji části podniku (část III., kapitola 8.).

Zřízení organizační složky podniku v praxi probíhá tak, že je přijato příslušné rozhodnutí podnikatele (tj. fyzické či právnické osoby vlastnící podnik), např. formou vnitřního předpisu. Písemná forma rozhodnutí je nezbytná pouze v případě, že má podnikatel záměr zapsat organizační složku podniku do obchodního rejstříku jako odštěpný závod podniku či jako organizační složku zahraniční právnické osoby. Pokud je pořizováno písemné rozhodnutí o zřízení organizační složky podniku, podepisuje je jménem podnikatele jeho statutární orgán, nikoliv společník podnikatele, právnické osoby. Obchodním rejstříkem je vyžadován ověřený podpis jednajících osob na rozhodnutí zřizovatele o vytvoření organizační složky podniku. Konstitutivní charakter má zápis do obchodního rejstříku pouze v případě zřízení odštěpného závodu ve smyslu §7 odst. 1 ObchZ.

6. Státní podnik

V rozporu se v současnosti v českém právním řádu zcela převažujícím pojetím podniku jako předmětu právních vztahů není státní podnik, tak, jak jej definuje §2 odst. 1 z. č. 77/1997 Sb., o státním podniku, chápán jako objekt právních vztahů, ale jako jejich subjekt. Podle uvedeného ustanovení z. č. 77/1997 Sb. je státní podnik (v legislativní zkratce označovaný jen jako „podnik“) „*právnickou osobou provozující podnikatelskou činnost s majetkem státu vlastním jménem a na vlastní odpovědnost.*“ Podle §1 odst. 1 z. č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, se pojmem „podnik“ označují jak státní podniky, tak také státní peněžní ústavy a jiné státní organizace hospodařící s majetkem státu.

V koncepci současného práva je pojetí státního podniku jako právnické osoby nesystematické, je to však dáno historickými souvislostmi a přetrvávající existencí státních podniků nadále hospodařících se státním majetkem. Bylo by zřejmě vhodné v budoucnu podnik jako subjekt právních vztahů a podnik jako objekt právních vztahů jednoznačně

⁹ Dědič, J. a kol.: Obchodní zákoník. Komentář. 1. vydání. POLYGON, str. 3493.

odlišit a to i ve sféře hospodaření s majetkem státu.

7. Podnik ve smyslu Evropského práva

Pojem podnik je v právu Evropského společenství (ES) a zejména v právu soutěžním chápán jako základní prvek právní úpravy, hlavní adresát pravidel soutěžního práva. Evropské soutěžní právo na rozdíl od české právní úpravy operuje s termínem „podnik“ jako se **subjektem právních vztahů**, nikoli jako s jejich objektem. Toto pojetí je dáno předmětem právní regulace, jenž je v evropském soutěžním právu jiný, než jaký je předmět obchodního zákoníku. Je otázkou, zda je takovéto rozdílné pojetí pojmu podnik šťastné, neboť důsledky se projevují i v harmonizovaném soutěžním právu ČR, které je pak nuceno používat terminologii poněkud odlišnou od terminologie obchodního zákoníku. Jak již bylo řečeno úvodem, odpovídá pojmu „podnik“ dle práva ES v českém právu nejlépe termín „soutěžitel“ dle z. č. 143/2001 Sb., o ochraně hospodářské soutěže.¹⁰

Pojem podnik ve smyslu evropského práva definuje zejména konstantní judikatura evropských soudů. Podnik je podle ní chápán jako *„jakákoliv entita vykonávající ekonomickou aktivitu, bez ohledu na její právní status a způsob jejího financování“*, přesněji pak *„hospodářská jednotka, která pozůstává v jednotné organizaci osobních, hmotných a nehmotných prostředků, která trvale sleduje určitý hospodářský cíl“*. Podle tohoto vymezení judikaturou jsou podstatnými znaky podniku dle práva ES:

- a) existence hospodářské jednotky, pro kterou není rozhodující právní forma,
- b) trvalý výkon hospodářské činnosti a
- c) sledování hospodářského cíle.¹¹

V tomto pojetí tedy nemusí mít podnik právní subjektivitu ve smyslu národních právních řádů – může jít o jakoukoli „entitu“, tj. o nějakým způsobem organizovaný celek. Adresátem příslušného rozhodnutí, které má být splněno, a které je také vykonatelné, však pochopitelně může být jen právní subjekt, který má právní způsobilost, tedy fyzická nebo častěji právnická osoba. Jak Komise ES, tak český Úřad pro ochranu hospodářské soutěže, totiž adresuje pouze entity s právní subjektivitou, bez níž je vymahatelnost uložených

¹⁰ Ani ZOHS však není ve své terminologii důsledný, když v §12 odst. 5 používá pojem „společně kontrolovaný podnik“ jako legislativní zkratku pro „soutěžitele, který dlouhodobě plní všechny funkce samostatné hospodářské jednotky“, přestože v §12 odst. 2 ZOHS odkazuje pro objasnění pojmu „podnik“ na §5 obchodního zákoníku.

¹¹ Munková, J.: Podnik jako adresát normy v soutěžním právu. Právní rozhledy č. 17/2004, str. 625 – 630.

sankcí obtížně představitelná.¹²

De lege ferenda bude vhodné pojmově sjednotit právní úpravu pojmu „podnik“ dle českého a evropského práva, jak to již nyní předpokládá návrh nového obchodního zákona, jenž navrhuje současný pojem „podnik“ nahradit pojmem „obchodní závod“, v legislativní zkratce jen „závod“.

8. Pojem podnik v navrhované rekodifikaci obchodního zákoníku

V rámci procesu rekodifikace českého soukromého práva by mělo dojít rovněž ke značným změnám v oblasti práva obchodního. Podle vládou schváleného věcného záměru obchodního zákona bude tento právní předpis navazovat na nově připravovaný občanský zákoník.

Vycházím-li z pramenů, jež jsem měla k dispozici v době vypracování této práce, pak dle aktuálního paragrafovaného znění obchodního zákona (k 5. 11. 2003), zveřejněného spolu s průvodní důvodovou zprávou na internetové adrese www.juristic.cz, je v navrhovaném obchodním zákoně pojem „podnik“ nahrazen pojmem „**obchodní závod**“, v legislativní zkratce jen „**závod**“. Důvodů pro tuto změnu má být několik, pravděpodobně nejsilnějším důvodem je však vliv evropského práva a jeho pojetí termínu podnik ve smyslu subjektivním (často ve významu soutěžitele). Podle důvodové zprávy k navrhovanému obchodnímu zákonu užívalo Československé obchodní právo po roce 1918 pojmy podnik a závod často promiskue, v současné právní úpravě z. č. 513/1991 Sb. je pojem závod vyhrazen pro odštěpný závod podniku. Rozhodným pro zavedení pojmu závod je především obhajitelnost nového pojmu (nikoliv teoretická nesprávnost dosavadního pojmu) a přehlednost právního řádu pro laiky. Napříště by tedy měl zákon používat namísto označení podnik, označení **závod (hlavní)** a pro závod vedlejší označení **pobočka**.

Nový obchodní zákon usiluje rovněž o novou definici pojmu závod. V budoucnu by měl být obchodní závod (dále jen „závod“) definován jako „*organizovaný soubor věcí, které podnikateli patří a které slouží jeho provozu.*“ Důvodem pro změnu definice pojmu je především skutečnost, že budoucí občanský zákoník má nahradit stávající tripartitu předmětu právních vztahů jednotným pojmem věcí v právním smyslu. Sporný dosavadní pojem „složka (podniku)“ by tedy byl nahrazen jednotným pojmem „věc“.

Dále se v návrhu nového obchodního zákona výslovně uvádí, že: „*součástí závodu*

¹² Blíže viz.: Buryan, J.: K pojmu podnik ve smyslu práva ES a práva hospodářské soutěže. Právní

jsou i dluhy podnikatele související se závodem, které se pro potřeby obchodního zákona považují za věci.“ Důvodem je zřejmě spornost řazení dluhů mezi věci. Pokud jde o ostatní dosavadní „hmotné a nehmotné složky podnikání“, tam problém nenastává, neboť z jejich povahy plyne, že jde v podstatě o věci hmotné a nehmotné. Obdobně i dosavadní „osobní složka podnikání“ je z převážné většiny tvořena skutečnostmi, které jsou vlastně právem (např. zaměstnanecká složka), tedy nehmotnou věcí a celá řada jiných (goodwill) je nehmotným statkem, tedy opět nehmotnou věcí.

Jak vyplývá z výše uvedeného, také v novém obchodním zákoně se jednoznačně uplatňuje koncepce závodu jako věci hromadné. Přesněji je však stanovena vazba složek závodu na podnikatele. K závodu budou patřit věci, které podnikatel vůlí vymezil – jedno zda konkrétním výslovným úkonem, nebo pouze faktickým užíváním věci. Rozhodná bude tedy skutečnost, nikoliv evidence.

Dosavadní pojem organizační složka podniku by měl v budoucnu být nahrazen pojmem „**pobočka** (hlavního závodu)“. Pojem „**odštěpný závod**“ však zůstává v návrhu zachován v podstatě v jeho současném významu. Půjde o pobočku hlavního závodu, vymezenou podnikatelem a vykazující určitou míru hospodářské samostatnosti, pokud je jako odštěpný závod zapsána v obchodním rejstříku. V obchodním rejstříku bude odštěpný závod zapsán pod firmou podnikatele, s odlišujícím dodatkem, označujícím odštěpný závod. Zachován zůstává i princip zastupování podnikatele vedoucím odštěpného závodu zapsaným v obchodním rejstříku ve věcech týkajících se odštěpného závodu. Nový obchodní zákoník také jednoznačně počítá s možností, že podnikatel (přínejmenším fyzická osoba) může provozovat více závodů, když nově výslovně stanoví, že fyzická osoba, která provozuje více závodů, může tyto závody odlišit rozdílným dodatkem.

III. Smlouva o prodeji podniku dle obchodního zákoníku

1. Úvodem

Na význam, který zákonodárce smlouvě o prodeji podniku připisuje, lze usuzovat z toho, že je v systematicce obchodního zákoníku věnující se jednotlivým smluvním typům zařazena hned na druhé místo za smlouvu kupní, s níž má smlouva o prodeji podniku mnohé společné (smlouvu o prodeji podniku lze v podstatě považovat za zvláštní druh kupní smlouvy). Smlouva o prodeji podniku, stejně jako smlouva kupní, je tzv. dispoziční smlouvou, přestože její předmět je specifický, což s sebou nese některé významné a závažné důsledky.

Smluvní strany smlouvy o prodeji podniku jsou označovány jako prodávající a kupující; stejně jako u kupní smlouvy je v důsledku smlouvy o prodeji podniku převáděno na kupujícího vlastnické právo k věci, konkrétně k věci hromadné – podniku. Oproti kupní smlouvě dle dílu I. obchodního zákoníku, kterou se převádí pouze vlastnictví k movitým věcem, je však s převodem vlastnického práva k podniku spojena celá řada dalších právních důsledků vyplývajících přímo ze zákona. Složitost úpravy je dána především složitostí předmětu převodu, tj. podniku, jenž se skládá s mnoha od sebe odlišných složek, které pouze ve svém celku tvoří objekt právních vztahů – věc hromadnou. Spolu s podnikem jsou předmětem smlouvy o prodeji podniku také závazky související s podnikem, což přináší do právní úpravy tohoto smluvního typu další specifika.

Podstatou smlouvy o prodeji podniku je to, že na kupujícího je na základě jediné smlouvy převeden podnik prodávajícího (nejčastěji podnikatele) se všemi věcmi, právy a jinými majetkovými hodnotami, které podnik tvoří, jakož i se všemi závazky souvisejícími s podnikem. V tomto směru někdy bývá v literatuře i praxi nesprávně souzeno, že v případě prodeje podniku je kupující univerzálním právním nástupcem prodávajícího. Tak tomu ovšem není, zejména proto, že prodejem podniku prodávající nezaniká, prodej podniku nemá na jeho právní existenci vliv a existují dokonce některá práva a závazky, která z povahy věci na kupujícího ani přejít nemohou. Převod podniku je tak dle teorie práva i zákonných ustanovení obchodního zákoníku typem singulární sukcese, nikoliv sukcese univerzální.¹³

Na tomto místě lze připomenout, že stejného ekonomického cíle jako uzavřením

¹³ Význam např. pro §183b odst. 3, písm. b) obchodního zákoníku stanovící výjimky z povinné

smlouvy o prodeji podniku mohou strany dosáhnout i sloučením, splynutím, převodem jmění na společníka, rozdělením, či prodejem podílů nebo akcií. Příbuznost prodeje podniku s přeměnami společností donedávna jednoznačně vyjadřoval §67a ObchZ. Rovněž např. v německém transformačním zákoně upravujícím sloučení, splynutí, rozdělení a přeměny právní formy společností, je upravena i operace, která odpovídá české úpravě prodeje podniku.¹⁴ Přeměny společností spojené se zánikem dotčené společnosti jsou však na rozdíl od prodeje podniku typickým příkladem univerzální sukcese, při níž dochází k zániku původního subjektu bez likvidace s právním nástupcem.

Smlouva o prodeji podniku patří mezi tzv. absolutní obchodní závazky, pro které dle §261 odst. 3 ObchZ platí výlučná právní úprava obchodním zákoníkem, bez ohledu na povahu subjektů závazkového právního vztahu. Stranou smlouvy o prodeji podniku může být i nepodnikatel, přesto se tento právní vztah bude vždy řídit obchodním zákoníkem.

Mezi ustanoveními týkajícími se smlouvy o prodeji podniku je ve srovnání s jinými smluvními typy upravenými obchodním zákoníkem poměrně velké množství kogentních ustanovení, což rovněž svědčí o významu uvedeného institutu v českém právním řádu. I přes tuto skutečnost je většina ustanovení smlouvy o prodeji podniku dispozitivních, s možností odchýlné úpravy účastníky právního vztahu.

2. Podstatné části smlouvy o prodeji podniku

Podstatné části smlouvy o prodeji podniku vyplývají z §476 obchodního zákoníku, v němž jsou definována základní ustanovení týkající se smlouvy o prodeji podniku. Při určení podstatných částí smlouvy o prodeji podniku je třeba vycházet z §263 odst. 2 ObchZ, podle nějž se strany nemohou odchýlit od základních ustanovení části III. ObchZ a dále z §269 odst. 1 ObchZ, podle nějž obsah jednotlivých typů smluv dle obchodního zákoníku dohodnutý stranami musí obsahovat nejméně tzv. podstatné části smlouvy stanovené v základním ustanovení pro každou z těchto smluv. Jedná se tedy o minimální obsah smlouvy, která má být platnou smlouvou o prodeji podniku.

Aby byla určitá smlouva uzavřená mezi smluvními stranami skutečně smlouvou o prodeji podniku dle příslušných ustanovení obchodního zákoníku, je třeba, aby se strany v souladu s předpoklady danými §263 odst. 1 a §269 odst. 1 ObchZ shodly na níže uvedených **podstatných částech smlouvy o prodeji podniku**, kterými jsou:

nabídky převzetí při ovládnutí cílové společnosti.

¹⁴ Pelikánová, I. a kol.: Komentář k obchodnímu zákoníku, 4. díl, LINDE PRAHA a.s., 1997, str. 286.

- a) vymezení podniku,
- b) závazek prodávajícího odevzdat kupujícímu podnik,
- c) závazek prodávajícího převést na kupujícího vlastnické právo k podniku,
- d) závazek kupujícího převzít závazky související s podnikem,
- e) závazek kupujícího zaplatit kupní cenu.

Z obecného požadavku na určitost právního úkonu (§37 odst. 1 ObčZ) dále vyplývá nutnost řádného **označení smluvních stran smlouvy** – prodávajícího a kupujícího. Pro smlouvu je dle §476 odst. 2 ObchZ vyžadována **obligatorní písemná forma**.

Při uzavírání smlouvy o prodeji podniku má značný význam i **pojmenování smlouvy**, které může sehrát důležitou roli při výkladu projevu vůle vyjádřeného ve smlouvě. Je dokonce dovozováno, že pokud strany označily určitou smlouvu jako smlouvu o prodeji podniku, lze z toho usuzovat na úmysl převzít všechny závazky související s podnikem, aniž by tyto závazky byly ve smlouvě výslovně uvedeny. V tomto duchu se dle rozsudku Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 29 Odo 52/2002, ze dne 30. 6. 2004¹⁵, uplatní i opačný úsudek, totiž, že jiné označení smlouvy (zde v podobě „rámcová smlouva“) může být i projevem záměru sjednat smlouvu jiného typu, než je smlouva o prodeji (části) podniku.

Na druhou stranu, smlouva uzavřená mezi smluvními stranami, byť i označená jako smlouva o prodeji podniku, která neobsahuje výše uvedené podstatné části, nemůže být platně uzavřenou smlouvou o prodeji podniku. Takovou smlouvu by nejspíše bylo třeba posoudit jako smlouvu nepojmenovanou dle §269 odst. 2 ObchZ, za předpokladu, že strany dostatečně určily předmět svých závazků (není však vyloučeno, aby se eventuálně jednalo i jiný smluvní typ – viz dále). S takovou smlouvou by samozřejmě nebyly spojeny právní následky, které jinak zákon se smlouvou o prodeji podniku spojuje, např. přechod závazků souvisejících s podnikem bez souhlasů věřitelů apod. Při posouzení právní povahy takové smlouvy by dle rozhodnutí Vrchního soudu v Praze sp. zn. 9 Cmo 859/99, ze dne 6. 3. 2000¹⁶, bylo třeba posoudit rovněž to, k čemu směřovaly projevy zúčastněných stran. O smlouvu nepojmenovanou by se dle citovaného judikátu jednalo v tom případě, že by takto bylo možno posoudit projevy vůle účastníků smlouvy (tj. z projevů účastníků by bylo zřejmé, že strany chtěly uzavřít nepojmenovanou smlouvu ve smyslu §269 odst. 2 ObchZ).

Obdobně rozhodl Nejvyšší soud ČR ve výše citovaném rozsudku sp. zn. 29 Odo 52/2002 ze dne 30. 6. 2004, kdy uložil soudu nižšího stupně především prověřit skutečný

¹⁵ Rozsudek uveřejněný na internetových stránkách Nejvyššího soudu ČR, www.nsoud.cz.

úmysl stran při uzavírání smlouvy.

V jiném případě posuzoval Nejvyšší soud ČR, zda je určitá smlouva smlouvou kupní, či smlouvou o prodeji podniku. Rozhodnutím Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 21 Cdo 857/2004, ze dne 14. 10. 2004¹⁷, tak bylo judikováno, že při úvaze, zda určitá smlouva představuje kupní smlouvu nebo smlouvu o prodeji podniku nelze vycházet jen z toho, jak byla jejími účastníky označena. Rozhodující je obsah smlouvy (to, jaká ujednání byla ve smlouvě obsažena a jak byly dohodnuty zejména podstatné části smlouvy), přičemž případné nejasnosti smlouvy je třeba pokusit se odstranit pomocí výkladu projevu vůle provedeného podle ustanovení §35 odst. 2 a 3 občanského zákoníku.

2.1. Vymezení podniku

Přesné určení podniku, který je předmětem prodeje, je esenciální náležitostí smlouvy o prodeji podniku. Co se v konkrétním případě bude rozumět podnikem, závisí na okolnostech a *ad hoc* se může velmi lišit (viz. část II. Podnik). Není třeba, aby byly ve smlouvě vyjmenovány všechny věci, práva a jiné majetkové hodnoty tvořící podnik (s výjimkou nemovitostí), podnik je však nutné ve smlouvě **dostatečně individualizovat**.

S ohledem na to, že rozsah podniku a jeho prvky jsou jednoznačně dány zákonem (§5 ObchZ), nebude dle mého názoru popis a individualizace podniku ve smlouvě zas takový problém. Podnik je jednoznačně dán osobou podnikatele, přičemž teoretickou otázkou možnosti vlastnění více podniků a tedy jejich potřebné individualizace ve smlouvě, lze řešit také za použití smlouvy o prodeji části podniku. Otázka individualizace a popisu části podniku tvořící samostatnou organizační složku však může být mnohem složitější záležitostí (viz. část II., kapitola 5.).

Při vymezení podniku jako předmětu smlouvy o převodu podniku je nezbytné si uvědomit, že pokud předmětem smlouvy není podnik jako celek a některé věci, práva a jiné majetkové hodnoty tvořící jeho součást jsou z prodeje vyloučeny (a nejde o prodej části podniku dle §487 ObchZ), nemá smlouva povahu smlouvy o prodeji podniku, neboť neobsahuje podstatné části dané §476 ObchZ. Proto také nenastávají účinky s touto smlouvou spojené a vztahy mezi stranami se neřídí ustanoveními upravujícími tuto smlouvu. Rozhodující je ovšem stav majetkových hodnot v době účinnosti smlouvy. O smlouvu o prodeji podniku jde proto i v případě, že před její účinností prodávající některé

¹⁶ Obchodní právo č. 6/2000, str. 32.

¹⁷ Soudní judikatura – rozhodnutí soudů z oblasti občanského, obchodního a pracovního práva (ASPI) č. 1/2005, str. 20.

části podniku prodal či jinak převedl (např. postoupil pohledávky) na jinou osobu.¹⁸

K výše uvedenému problému se shodně vyjádřil Nejvyšší soud ČR v rozsudku sp. zn. 21 Cdo 1323/2000, ze dne 25. 5. 2001¹⁹, takto: „Ve smlouvě o prodeji podniku (jeho části) nemusí být jednotlivé věci, práva a jiné majetkové hodnoty vyjmenovány, není ani vyloučeno, aby smlouva sestávala z několika dílčích smluv tvořících ve svém souhrnu vzájemně provázaný celek; musí však v ní být vymezen podnik (jeho část), který je předmětem smlouvy. Jestliže předmětem smlouvy není podnik jako celek, či část podniku jako samostatná organizační jednotka, nemá smlouva povahu smlouvy o prodeji podniku (jeho části), jež je jako smluvní typ upravena v obchodním zákoníku, a proto v takovém případě nenastávají ani účinky s touto smlouvou spojené.“

Podle jiného rozsudku Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 29 Odo 1058/2003 ze dne 27. 7. 2005²⁰, na závěru, zda je předmětem smluvního převodu skutečně podnik (jeho část) ničeho nemění to, že převádějíci nemá zaměstnance, popř. že nemá (jedno z jakých důvodů) uzavřeny obchodní smlouvy (např. s dodavateli či odběrateli).

I. Pelikánová ve svém komentáři k §476 ObchZ²¹ uvádí, že předmět dispozice nelze koncipovat jako zcela nezávislý na tom, co majitel sám za součást podniku považuje. Jestliže má být předmětem prodeje podnik, znamená to, že je převáděn funkční celek, jenž má být schopen fungování pod vedením kupujícího. Pokud tedy určitý předmět nebo právo má být z prodeje vyloučen, nesmí tím být dotčena funkce podniku. Tady někde by mělo být kritérium dělení. V teoretické rovině souhlasím s autorkou komentáře v tom, že není důvod, proč neumožnit stranám dohodu vyčleňující z převodu některá aktiva, která mohou sloužit i jiným účelům a nenarušují provozuschopnost podniku (např. osobní automobily, některé budovy, kancelářské zařízení apod.) Na druhou stranu při vymezení aktiv, která nejsou převáděna jako součást podniku, je třeba nejvyšší opatrnosti, s ohledem na konstantní judikaturu soudů (viz. např. výše citovaný rozsudek Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 21 Cdo 1323/2000).

Některé majetkové hodnoty patřící podnikateli pravděpodobně nejsou součástí podniku s ohledem na povahu věci. Dle mého názoru za součást prodávajícího podniku

¹⁸ Štenglová, Plíva, Tomsa a kol.: Obchodní zákoník. Komentář. 10. vydání. Praha. C.H.Beck, str. 1188.

¹⁹ Rozsudek publikován na www.epravo.cz (převzato z: Právní rozhledy č. 12/2001).

²⁰ Soudní judikatura – rozhodnutí soudů z oblasti občanského, obchodního a pracovního práva (ASPI) č. 9/2005, str. 714.

²¹ Pelikánová, I. a kol.: Komentář k obchodnímu zákoníku, 4. díl, LINDE PRAHA a.s., 1997, str. 291-301.

nelze např. považovat zisk určený k rozdělení mezi společníky, není jí ani kupní cena stržená podnikatelem za prodej podniku (viz. také výše v části II., kapitole 4.). Tyto majetkové hodnoty proto na nabyvatele podniku nepřechází, aniž by to bylo ve smlouvě třeba zvlášť uvádět.

Pokud je součástí podniku nemovitost, musí být ve smlouvě uvedena individuálně, v souladu s údaji podle zápisu v katastru nemovitostí, aby mohl být proveden odpovídající vklad do katastru nemovitostí dle ustanovení §483 odst. 3 ObchZ. Pro praxi lze doporučit, aby nemovitosti, které jsou součástí podniku, byly uvedeny a specifikovány v samostatném článku smlouvy o prodeji podniku s uvedením potřebných a obvyklých náležitostí, které by se jinak uváděly u kupní smlouvy na nemovitosti (včetně práv vázoucích na nemovitostech). Takovýto postup usnadní zápis do katastru nemovitostí a komunikaci s pracovníky katastrálních úřadů.

Ostatní součásti podniku budou ve smlouvě zpravidla uváděny podle jednotlivých skupin odpovídajících účetnictví, často ve formě příloh ke smlouvě. Z ryze praktických důvodů je dále možno doporučit uvést do přílohy smlouvy přehled vedených soudních sporů souvisejících s podnikem.

Jak vyplývá z již výše citovaného rozsudku Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 21 Cdo 1323/2000, ze dne 25. 5. 2001, smlouvu o prodeji podniku je možno uzavřít také ve formě několika dílčích smluv tvořících ve svém souhrnu vzájemně provázaný celek, z něhož je zřejmá identifikace převáděného podniku, který je předmětem smlouvy.

2.2. Závazek prodávajícího odevzdat kupujícímu podnik a převést na kupujícího vlastnické právo k podniku

Smlouvou o prodeji podniku se prodávající zavazuje kupujícímu odevzdat určitý ve smlouvě individualizovaný podnik a převést na kupujícího vlastnické právo k tomuto podniku. Je zde zjevná návaznost na definici podniku v §5 ObchZ, který označuje podnik za věc hromadnou, tedy způsobilou být předmětem vlastnictví jako celek.

Závazek prodávajícího odevzdat kupujícímu podnik nemusí být ve smlouvě vyjádřen výslovně, stejně tak i závazek převést na kupujícího vlastnické právo k podniku. Postačí, jestliže tyto závazky budou z uzavřené smlouvy vyplývat, např. proto, že ji strany jako smlouvu o prodeji podniku označily a zároveň ve smlouvě dostatečně individualizovaly smlouvou převáděný podnik.

Závazek prodávajícího převést na kupujícího vlastnické právo k podniku jako k věci hromadné nelze ztotožňovat s úpravou přechodu vlastnického práva k jednotlivým věcem tvořícím podnik na kupujícího, ani s úpravou přechodu jiných práv tvořících podnik.

Přechod vlastnictví k věcem tvořícím podnik upravuje §483 odst. 3 ObchZ. Jiná práva a majetkové hodnoty tvořící podnik nejsou předmětem vlastnictví a jejich přechod na kupujícího je upraven samostatně v §477 odst. 2 a §479 a 480 ObchZ.

Ve výše uvedeném smyslu lze konstatovat, že k převodu vlastnictví k podniku jako věci hromadné dochází samotnou účinností smlouvy; jedná se o tzv. **translační účinek smlouvy o prodeji podniku**. Ke změně vlastníka podniku dochází dnem účinnosti smlouvy o prodeji podniku a v tomto smyslu není třeba již dalších právních úkonů prodávajícího – závazek převést vlastnické právo k podniku je splněn samotným uzavřením smlouvy (její účinností). V určitém rozporu s tímto konstatováním však platí zvláštní režim přechodu vlastnického práva k některým součástem podniku (viz. dále), k jehož účinnosti je potřebný např. vklad do katastru nemovitostí apod. To je však dáno zvláštní povahou předmětu smlouvy o prodeji podniku. Některé specifické problémy převodu či přechodu jednotlivých součástí podniku na nabyvatele již byly řešeny v literatuře či judikaturou, jak bude uvedeno v dalším textu.

2.3. Závazek kupujícího převzít závazky související s podnikem

Závazky související s podnikem nejsou součástí podniku tak, jak je podnik chápán a definován dle §5 ObchZ. Z toho důvodu je podstatnou částí smlouvy o prodeji podniku dle výslovné úpravy §476 ObchZ **závazek kupujícího převzít závazky prodávajícího související s podnikem**. Tento závazek kupujícího nemusí být ve smlouvě o prodeji podniku vyjádřen výslovně; postačí, pokud ze smlouvy nepochybně vyplývá, např. z toho, že je smlouva takto označena.

Není ani nutné výslovně ve smlouvě uvádět seznam převáděných závazků souvisejících s podnikem. I v tomto případě postačí, když z uzavřené smlouvy o prodeji podniku bude jasný úmysl kupujícího veškeré závazky související s podnikem převzít. K otázce potřebné specifikace závazků ve smlouvě o prodeji podniku se Nejvyšší soud ČR vyjádřil např. v rozhodnutí sp. zn. 35 Odo 653/2004, ze dne 5. 10. 2005²², takto: „Na základě smlouvy o prodeji podniku dochází k přechodu závazků souvisejících s prodáváním podnikem z prodávajícího na kupujícího ze zákona, aniž by bylo nutné tyto závazky jakkoli ve smlouvě zmiňovat či jinak identifikovat.“

Pouhé označení smlouvy nebude na druhou stranu stačit, pokud bude ze smlouvy zřejmé, že strany chtěly některé závazky související s prodejem podniku ze smlouvy

²² Soudní judikatura – rozhodnutí soudů z oblasti občanského, obchodního a pracovního práva (ASPI) č. 4/2006, str. 303.

vyloučit. Jak bylo opakovaně judikováno Nejvyšším soudem ČR, závazek kupujícího se musí týkat všech závazků souvisejících s podnikem, jinak nejde o platně uzavřenou smlouvu o prodeji podniku. Na druhou stranu existují závazky podnikatele, které s prodejem podniku na kupujícího nepřecházejí, to ovšem nejsou závazky související s podnikem ve smyslu ustanovení §476 ObchZ (o těchto závazcích bude blíže pojednáno v další kapitole, jedná se zejména o závazky veřejnoprávní, jako např. daňová povinnost).

Podle rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR sp. zn. Odon 34/93, ze dne 22. 12. 1994²³, je v ustanovení § 476 odst. 1 stanoven typ smlouvy o prodeji podniku a jsou v něm uvedeny podstatné části této smlouvy, které musí smlouva obsahovat, aby šlo o tento smluvní typ a vztahovala se na ni příslušná ustanovení jej upravující (§ 269 odst. 1 ObchZ). Podstatnou částí smlouvy o prodeji podniku je mj. závazek kupujícího převzít závazky prodávajícího související s podnikem. Pokud má jít o typ smlouvy o prodeji podniku, je nezbytné, aby smlouva obsahovala závazek kupujícího převzít všechny závazky, které měl prodávající a které souvisejí s podnikem.

Podle jiného rozsudku Nejvyššího soudu ČR²⁴, je podstatnou částí smlouvy o prodeji podniku mj. závazek kupujícího převzít závazky prodávajícího související s podnikem. Má-li jít o tento smluvní typ, je nezbytné, aby kupující převzal všechny závazky související s podnikem. Neobsahuje-li smlouva uvedenou podstatnou část, tj. z přechodu byly vyjmuty některé závazky, které souvisejí s podnikem, nebyla platně uzavřena smlouva o prodeji podniku, jež je takto jako smluvní typ upravena v obchodním zákoníku.

Přestože není nezbytně nutné ve smlouvě vyjmenovat všechny převáděné závazky související s podnikem, domnívám se, že je vhodné při uzavírání smlouvy o prodeji podniku věnovat otázce převáděných závazků maximální pozornost, a to z toho důvodu, aby se předešlo budoucím sporům mezi smluvními stranami. Za účelné je považováno přebírané závazky určit alespoň v příloze smlouvy, postačí např. odkaz na účetní evidenci.

Na straně kupujícího je pak při zjišťování existence závazků souvisejících s podnikem namístě nejvyšší opatrnost. Jak totiž vyplývá výše uvedeného, na kupujícího přecházejí platně uzavřenou smlouvou o prodeji podniku veškeré závazky prodávajícího související s podnikem, a to i v tom případě, že kupující o jejich existenci neví. To je zřejmé také z ustanovení §486 odst. 3 ObchZ, podle něž závazky, které přešly na kupujícího smlouvou o prodeji podniku, o nichž kupující nevěděl a jež nebyly zachyceny

²³ Sběrka soudních rozhodnutí a stanovisek Nejvyššího soudu ČR č. 7/1997, str. 222.

²⁴ Štenglová, Plíva, Tomsa a kol.: Obchodní zákoník. Komentář. 10. vydání. Praha. C.H.Beck, str.

v účetní evidenci v době účinnosti smlouvy, jsou považovány za vadu plnění a kupující má v takovém případě nárok na slevu z kupní ceny. Sleva by se měla rovnat hodnotě těchto závazků, což je určitá ochrana kupujícího.

Pokud by si strany sjednaly doložku, že kupující přebírá jen ty závazky, které mu jsou nebo mohou být známy, případně sjednaly, že rozsah převzetí závazků nepřesáhne cenu podniku, jednalo by se podle v současnosti přijímaného výkladu pravděpodobně o neplatnou smlouvu o prodeji podniku, jíž chybí podstatná část smlouvy. Případně lze uvažovat pouze o neplatnosti příslušného ujednání ve smlouvě, za předpokladu jeho oddělitelnosti od ostatního obsahu smlouvy dle §41 ObčZ.

V případě, že by prodávající kupujícího o existenci či neexistenci a rozsahu závazků souvisejících s podnikem vědomě nesprávně informoval a uvedl jej tak vědomě v omyl, který by byl podstatný ve smyslu §49a ObčZ, je dle mého názoru možno považovat takto uzavřenou smlouvu za relativně neplatnou (§40a ObčZ) pro rozpor s uvedeným ustanovením občanského zákoníku. V souladu s touto úvahou byl rozsudkem Krajského soudu v Ostravě sp. zn. 12 Cm 145/95, ze dne 30. 5. 1996,²⁵ posouzen omyl spočívající v tom, že v textu smlouvy bylo uvedeno, že práva a povinnosti z pracovněprávních vztahů prodávajícího jsou vypořádány a nepřecházejí tedy na kupujícího, a ve skutečnosti k vypořádání pracovněprávních vztahů nedošlo. Takto uzavřená smlouva byla soudem posouzena jako neplatná podle §49a ObčZ, protože šlo o právní úkon učiněný v omylu a omyl byl podstatný.

Zda jde v daném případě skutečně o podstatný omyl způsobující relativní neplatnost smlouvy o prodeji podniku je však třeba posuzovat s ohledem na konkrétní okolnosti případu a specifickou povahu smlouvy o prodeji podniku, kdy stranou smlouvy je obvykle podnikatel, u nějž se předpokládá určitá znalost obchodních poměrů a tedy i přiměřená opatrnost při uzavírání obchodních smluv. V této souvislosti upozorňuji na judikát Nejvyššího soudu ČSR z 30. 1. 1930 (Vážný. 30, XII:133)²⁶, podle nějž: „Přijímateli závodu (§1409 obč. zák.) káže opatrnost, když mu prodatel o dlužích nic nesdělil, by se přeptal na poměry a dal si předložit průkazy o tom, že jsou dluhy zaplacené, aby se zajistil zdržením částí tržové ceny nebo jinakým způsobem pro případ, že by tomu tak nebylo. Na tom, zda prodatel mu dluhy zatajil, nezáleží, neboť bylo by lze na okolnost tu vzít zřetel jen tehdy, kdyby se přijímatel závodu byl po dlužích poptával a prodatel mu je přes to

1189 (rozhodnutí PP 4/1995).

²⁵ Právní praxe v podnikání č. 12/1997, str. 16.

nesděлил.“

2.4. Závazek kupujícího zaplatit kupní cenu

Smlouva o prodeji podniku je **vždy úplatná**. Podle rozhodnutí Vrchního soudu v Praze sp. zn. 9 Cmo 859/99, ze dne 6. 3. 2000²⁷, je úplatnost převodu podniku nezbytnou náležitostí smlouvy o prodeji podniku, při jejíž absenci se nejedná o uvedený smluvní typ. Shodně rozhodl Nejvyšší soud ČR již výše zmiňovaným rozsudkem sp. zn. 29 Odo 1058/2003, ze dne 27. 7. 2005²⁸, podle nějž: „Neobsahuje-li smlouva o předání podniku dohodu o ceně, už z toho důvodu nemůže jít o smlouvu o prodeji podniku.“

Podstatnou částí smlouvy o prodeji podniku je tedy **určení kupní ceny podniku**. Nestačí pouze závazek kupní cenu zaplatit; ve smlouvě o prodeji podniku musí být vždy uvedena výše kupní ceny, nebo alespoň způsob jejího dodatečného stanovení (§269 odst. 3 ObchZ). Obchodní zákoník totiž nestanoví žádné pravidlo pro určení kupní ceny za prodej podniku pro případ, že by stranami nebyla sjednána její výše – §482 ObchZ stanoví pouze vyvratitelnou právní domněnku pro to, jak byla vypočtena kupní cena určená ve smlouvě. Jak také vyplývá z rozsudku Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 29 Odo 52/2002, ze dne 30. 6. 2004²⁹, cena nebo způsob jejího určení musí ze smlouvy o prodeji podniku **jednoznačně vyplývat**. Nestačí pouhý předpoklad, že cena odpovídá ceně určitých hmotných složek podnikání (zde ceně zboží a zařízení) uvedených ve smlouvě.

Ve svém výše uvedeném rozsudku sp. zn. 29 Odo 1058/2003, ze dne 27. 7. 2005, se Nejvyšší soud ČR zabýval rovněž otázkou, jakým právním předpisem se řídí **smlouva o bezúplatném převodu podniku**. Rozhodnutí má značný význam také proto, že je v něm řešena otázka přechodu práv a závazků souvisejících s podnikem v případě jeho bezúplatného převodu smlouvou (§477 ObchZ). Jak je konstatováno v odůvodnění tohoto rozhodnutí, právní posouzení smlouvy o bezúplatném předání hostince (v tomto případě šlo o „podnik“ ve smyslu §5 ObchZ) jako smlouvy darovací dle §628 a násl. ObčZ je vyloučeno proto, že předmětem této smlouvy není bezúplatné přenechání něčeho, když – v případě, že je převáděn (předáván) podnik – na nabyvatele přecházejí také všechna práva a závazky, na které se prodej (převod) vztahuje. Pro posouzení, zda se smlouva o bezúplatném převodu podniku řídí občanským či obchodním zákoníkem je pak podstatné,

²⁶ ASPI, Interní číslo (IČ): 22325 (JUD).

²⁷ Obchodní právo č. 6/2000, str. 32.

²⁸ Soudní judikatura – rozhodnutí soudů z oblasti občanského, obchodního a pracovního práva (ASPI) č. 9/2005, str. 714.

zda ji lze podřadit některému ze závazkových vztahů uvedených v §261 ObchZ. Řídí-li se částí třetí obchodního zákoníku, a to bez ohledu na povahu účastníků, závazkové vztahy ze smlouvy o prodeji podniku nebo jeho části (§261 odst. 3 písm. d) ObchZ), je nutné – podle přesvědčení Nejvyššího soudu – stejnou právní úpravu analogicky aplikovat i na smlouvu o bezúplatném předání (převodu) podniku. Smlouva o bezúplatném předání hostince (podniku) tak byla shledána **nepojmenovanou smlouvou upravenou v ustanovení §269 odst. 2 ObchZ**, přičemž v tomto směru Nejvyšší soud doplnil, že na závazkový vztah touto smlouvou založený lze analogicky aplikovat – v intencích ustanovení §1 odst. 2 ObchZ ve spojení s ustanovením §491 odst. 2 ObčZ – ustanovení §477 odst. 1 ObchZ, podle něhož na kupujícího (zde přejímajícího) přecházejí všechny závazky, na které se „prodej“ (zde bezúplatný převod) vztahuje, a které souvisejí s podnikem.

2.5. Označení prodávajícího a kupujícího

Označení prodávajícího a kupujícího je zcela jednoduchou otázkou, předpokladem jejíhož správného vyřešení je pochopení toho, kdo je vlastníkem převáděného podniku (prodávajícím) a budoucím vlastníkem převáděného podniku (kupujícím).

Vlastníkem převáděného podniku je podnikatel, tedy samostatně podnikající fyzická nebo právnická osoba (společnost), nikoliv společníci právnické osoby (společnosti) – podnikatele. Zdánlivě jasný fakt může být předmětem nepochopení zejména laické veřejnosti, která ne vždy správně rozlišuje mezi vlastnictvím podniku a účastí ve společnosti formou obchodního podílu.

V případě spoluvlastnictví podniku účastníky sdružení bez právní subjektivity (účastníků smlouvy dle §829 ObčZ) jsou prodávajícími všichni členové sdružení, neboť podnik je jejich spoluvlastnictvím (§834 ObčZ). Nejvyšší soud ČR v této souvislosti judikoval rozsudkem sp. zn. 29 Odo 83/2001, ze dne 3. 5. 2003,³⁰ že k tomu, aby na základě smlouvy o prodeji podniku přešla na nabyvatelku práva a závazky členů sdružení založeného podle §829 ObčZ, nebylo za situace, kdy šlo o prodej uskutečněný společným právním úkonem těchto členů, zapotřebí jejich vzájemného předchozího vypořádání.

2.6. Písemná forma

Smlouva o prodeji podniku musí být uzavřena písemně, jinak je neplatná. Ověřené podpisy osob jednajících jménem smluvních stran se nevyžadují. Nedostatek písemné

²⁹ Rozsudek uveřejněný na internetových stránkách Nejvyššího soudu ČR, www.nsoud.cz.

³⁰ Soudní rozhledy č. 4/2004, str. 142.

formy způsobuje absolutní neplatnost smlouvy o prodeji podniku dle §40 odst. 1 ObčZ.

Budou-li součástí podniku nemovitosti, musí být projevy účastníků na téže listině (§ 46 odst. 2 ObčZ). Pokud bude při specifikování podniku či závazků souvisejících s podnikem odkazováno na jiný dokument či přílohu smlouvy (v praxi obvyklý postup), lze z praktických důvodů doporučit parafování příloh smluvními stranami.

S ohledem na §272 ObchZ je dále možno při uzavírání smlouvy o prodeji podniku doporučit, aby bylo její součástí ujednání, že i jakékoli změny či dodatky ke smlouvě musí mít písemnou formu.

2.7. Určení neplatnosti smlouvy o prodeji podniku

Absence podstatných náležitostí smlouvy o prodeji podniku má za následek její absolutní neplatnost. Pro určení platnosti či neplatnosti smlouvy o prodeji podniku z tohoto či jiného důvodu stanoveného právními předpisy platí obecné ustanovení §80 písm. c) o.s.ř. Určení neplatnosti smlouvy je možno se úspěšně domoci za předpokladu existence naléhavého právního zájmu na tomto určení. Naléhavý právní zájem na určení neplatnosti smlouvy o prodeji podniku má i akcionář společnosti, jež prodala svůj podnik, jak bylo judikováno rozsudkem Nejvyššího soudu ČR, sp. zn. 29 Odo 767/2002, ze dne 7. 5. 2003.³¹

Věcně příslušným soudem k žalobě na určení neplatnosti smlouvy o prodeji podniku je v prvním stupni krajský soud dle §9 odst. 3, písm. r) o. s. ř. a to i v případě, že se určení neplatnosti domáhá osoba třetí.³²

Zamítne-li rejstříkový soud v řízení dle §200a a násl. o.s.ř. návrh na povolení zápisu prodeje podniku s odůvodněním, že smlouva o prodeji podniku je neplatná, není takové usnesení závazné (ve smyslu ustanovení §135 odst. 2 věty druhé o.s.ř.) v jiném soudním řízení, v němž má být otázka platnosti této smlouvy posuzována.³³

³¹ ASPI, Interní číslo (IČ): 27623 (JUD).

³² Štenglová, Plíva, Tomsa a kol.: Obchodní zákoník. Komentář. 10. vydání. Praha. C.H.Beck, str. 1189 (judikát SR 4/1996). Rozhodnutí je použitelné i za současné právní úpravy §9 občanského soudního řádu.

³³ Usnesení Vrchního soudu v Praze sp. zn. 13 Cmo 274/2001, ze dne 23. 6. 2003, publikované v časopise Soudní judikatura – rozhodnutí soudů z oblasti občanského, obchodního a pracovního práva (ASPI), č. 1/2004, na str. 34.

3. Účinky uzavření smlouvy o prodeji podniku

Kromě veškerých náležitostí uvedených v předchozí kapitole je při uzavírání smlouvy o prodeji podniku třeba pamatovat také na další povinnosti stanovené právními předpisy pro platné a účinné uzavření smlouvy o prodeji podniku. Jedná se zejména o souhlas valné hromady společnosti dle §67a ObchZ, eventuálně o další povinnosti stanovené právními předpisy, o nichž bude pojednáno v části IV. této práce. Určité povinnosti mohou vyplynout také ze z. č. 143/2001 Sb. o ochraně hospodářské soutěže, bude-li smluvní převod možno posoudit jako spojení soutěžitelů (§12 z. č. 143/2001 Sb.).

Za předpokladu dodržení veškerých zákonných náležitostí dojde k platnému a účinnému uzavření smlouvy o převodu podniku. Účinnost smlouvy o prodeji podniku nastává zásadně datem jejího podpisu, eventuálně splněním odkládací podmínky. S účinností smlouvy o prodeji podniku spojuje obchodní zákoník mnohé právní následky. Jedná se buď o zákonem uložené právní povinnosti stran smlouvy a nebo o účinky platně uzavřené smlouvy o prodeji podniku vyplývající přímo ze zákona, bez nutnosti dalšího jednání účastníků smlouvy.

Obchodní zákoník stanoví pro přechod některých součástí podniku již zmíněný **translační účinek smlouvy**, tj. k přechodu práva k jednotlivé součásti podniku z prodávajícího na kupujícího již není třeba uskutečnění dalších úkonů prodávajícího. Translační účinek smlouvy o prodeji podniku je zakotven zejména pro přechod vlastnického práva k věcem movitým zahrnutým od prodeje. Podle ustanovení §483 odst. 3, první věta ObchZ není, na rozdíl od obecného principu smlouvy kupní, třeba k přechodu vlastnictví k věci movité její předání kupujícímu. Smlouva sama je *modem*, nejen *titulem* ke změně vlastnického práva.

Translační účinek smlouvy však neplatí pro všechny případy. Odlišná a zákonem jednoznačně stanovená kogentní úprava platí zejména pro přechod vlastnictví k nemovitostem tvořícím součást podniku (§483 odst. 3 ObchZ). V některých případech je otázka rozsahu a způsobu přechodu vlastnictví, či jiných práv k určitým součástem podniku předmětem odborných diskusí, o čemž bude pojednáno dále. Pramenem těchto diskusí je stručně řečeno zejména otázka, *ve kterých případech dochází k přechodu jednotlivých součástí podniku přímo uzavřením smlouvy o prodeji podniku a kdy je třeba respektovat zvláštní právní úpravu*, a to nejen s ohledem na speciální ustanovení obchodního zákoníku obsažená přímo v Díle III., Hlavě II. ObchZ (§479 odst. 2, §483 odst. 3), ale také zejména

s ohledem na §5 odst. 2, 3. větu ObchZ.³⁴

Na tomto místě je možno při určitém zjednodušení uvést v současnosti pravděpodobně převažující názor teorie obchodního práva, podle nějž platí, že při převodu podniku je pro účinnost přechodu jeho jednotlivých součástí na kupujícího třeba respektovat **veřejnoprávní předpisy** upravující rozdílně okamžik přechodu práv a nutné úkony k jejich uskutečnění, zatímco v oblasti **práva soukromého** má zákonná úprava smlouvy o prodeji podniku přednost a k přechodu jednotlivých součástí podniku dojde již samotným **uzavřením smlouvy**.

Rozpory v právní teorii pak existují právě v tom směru, zda má právní úprava smlouvy o prodeji podniku v obchodním zákoníku skutečně přednost před odlišnou právní úpravou některých součástí podniku mající charakter soukromoprávní regulace. Vzhledem k tomu, že se tento rozpor v praxi projevil zejména v oblasti cenných papírů převáděných jako součást podniku, bude o této otázce blíže pojednáno v čl. 3.4.3.

Pro existenci výše uvedených rozporů lze stranám smlouvy o prodeji podniku doporučit respektovat z důvodu právní jistoty zvláštní právní úpravu náležitostí převodu jednotlivých součástí podniku, včetně soukromoprávní regulace, vždy, pokud to bude možné.³⁵

3.1. Povinnost předat a převzít věci zahrnuté do prodeje

Povinností smluvních stran, kterou zákon spojuje se **dnem účinnosti** smlouvy o prodeji podniku, je předání věcí zahrnutých do prodeje prodávajícím kupujícímu, převzetí těchto věcí kupujícím a sepsání zápisu o převzetí podepsaného oběma stranami (§483 odst. 1 ObchZ).

Ustanovení je dispozitivní, proto je možno je nahradit odlišným ujednáním stran ve smlouvě. Nicméně, nebude-li ujednáno jinak, strana, která nedodrží ustanovení §483 odst. 1 ObchZ, se dostává do prodlení, se všemi z toho plynoucími důsledky. Pokud je např. prodávající připraven ke dni účinnosti smlouvy předat podnik, zatímco kupující tento podnik v rozporu s §483 odst. 1 ObchZ nepřevzme, nastává prodlení kupujícího ve smyslu §370 ObchZ, jehož důsledkem je přechod nebezpečí škody na věcech dle §372

³⁴ §5 odst. 2, 3. věta ObchZ: „Tím není dotčena působnost zvláštních právních předpisů vztahujících se k nemovitým věcem, předmětům průmyslového a jiného duševního vlastnictví, motorovým vozidlům apod., pokud jsou součástí podniku.“

³⁵ Viz. také: Glückselig, R.: Rozsah převodu práv a závazků při prodeji podniku, www.epravo.cz, 16. 11. 2001.

odst. 1 ObchZ na kupujícího.

Zápis o převzetí věcí zahrnutých do prodeje má pro obě strany velký význam nejen jako důkaz o tom, že došlo k předání a převzetí podniku, ale také proto, že na jeho základě mohou být uplatňována práva z odpovědnosti za vady při prodeji podniku (§485 a 486 ObchZ). Pokud tedy nebude podnik předáván ke dni účinnosti smlouvy tak, jak to předpokládá zákon v dispozitivním ustanovení §383 odst. 1 ObchZ, měla by smlouva o prodeji podniku vždy pamatovat na úpravu postupu předání podniku odchylně od zákona.

3.2. Přechod nebezpečí škody na věcech zahrnutých do prodeje

Otázka přechodu nebezpečí škody na věcech zahrnutých do prodeje, tj. nebezpečí jejich nahodilé ztráty, zničení, poškození či znehodnocení, z prodávajícího na kupujícího může být v určitých případech velmi důležitá, proto považují za nutné se o ní speciálně zmínit. Okamžik přechodu nebezpečí škody na věcech zahrnutých do prodeje podniku obchodní zákoník nespojuje s účinností smlouvy o prodeji podniku, ale dle dispozitivního ustanovení §483 odst. 2 ObchZ **s převzetím těchto věcí**.

Vzhledem k tomu, že v tomto ustanovení obchodní zákoník nerozlišuje mezi věcmi movitými a nemovitostmi, bude, v případě, že nebude stranami sjednáno jinak, zřejmě platit i pro nemovitosti, které jsou součástí podniku. Odlišně však stanoví okamžik přechodu nebezpečí na věci §590 ObčZ, jehož úprava se jinak použije i pro převod nemovitostí mezi podnikateli kupní smlouvou.³⁶ Pro odstranění pochybností ohledně okamžiku přechodu nebezpečí škody na nemovitostech tvořících součást podniku, lze stranám smlouvy o prodeji podniku doporučit, aby tato otázka byla výslovně řešena ve smlouvě.

Ke dni účinnosti smlouvy o prodeji podniku by tedy mělo dojít dle dispozitivních ustanovení obchodního zákoníku jak k předání a převzetí věcí zahrnutých do prodeje (a přechodu nebezpečí škody na těchto věcech), tak k přechodu vlastnictví k těmto věcem (s výjimkou nemovitostí - §483 odst. 3, 2. věta ObchZ). Přechod nebezpečí škody na věcech zahrnutých do prodeje se však vždy s okamžikem přechodu vlastnictví k těmto věcem kryt nebude. Jak už bylo uvedeno, jedná se zejména o přechod vlastnictví k nemovitostem, které nastává až vkladem do katastru nemovitostí. Dále jde o případy, kdy bude stranami ujednáno přechod vlastnictví k movitým věcem odchylně od zákona, např. až zaplacením kupní ceny. Může ale také nastat situace, že vlastnictví k movitým věcem

³⁶ §590 ObčZ: „Není-li dohodnuto jinak, přechází na kupujícího nebezpečí nahodilé ztráty a nahodilého zničení předmětu koupě, včetně užitků, současně s nabytím vlastnictví.“

zahrnutým do prodeje přejde z prodávajícího na kupujícího v souladu s §483 odst. 3 ObchZ již účinností smlouvy, avšak k předání a převzetí věcí, spolu s přechodem nebezpečí škody na těchto věcech, dojde v souladu s dohodou stran později.

Pro určení, kdo v daném okamžiku nese nebezpečí škody na věcech zahrnutých do prodeje, je tedy rozhodující, **kdy došlo k předání a převzetí věcí a zda se tak stalo v souladu se smlouvou.** Pokud by v souladu s dohodou stran došlo k předání a převzetí věcí zahrnutých do prodeje až po účinnosti smlouvy o prodeji podniku (spojené dle §483 odst. 3 ObchZ s přechodem vlastnictví k movitým věcem), nebezpečí škody na movitých věcech přejde na nabyvatele podniku až okamžikem jejich předání a převzetí, i když už kupující bude v tuto dobu jejich vlastníkem. Totéž bude dle mého názoru platit v případě, že bude podnik (respektive jednotlivé věci zahrnuté do prodeje) předáván po částech. Pokud však bude kupující v prodlení s převzetím podniku dle smlouvy, ponese nebezpečí škody na věcech po dobu tohoto prodlení sám podle ustanovení §372 ObchZ.

Vzhledem k tomu, že §483 odst. 2 ObchZ je dispozitivní, je také možné ujednáním stran např. spojit okamžik přechodu nebezpečí škody na věcech zahrnutých do prodeje s okamžikem nabytí vlastnictví k těmto věcem, nebo s jinou právní skutečností v závislosti na dohodě stran.

3.3. Přechod vlastnického práva k věcem zahrnutým do prodeje

Podle obecného ustanovení §477 odst. 1 ObchZ přecházejí **účinností smlouvy** o prodeji podniku na kupujícího všechna práva a závazky, na které se prodej vztahuje, tedy i vlastnická práva k věcem tvořícím součást podniku.

Rovněž podle speciálního ustanovení §483 odst. 3 ObchZ, první věta, přechází vlastnické právo k **věcem movitým**, jež jsou zahrnuty do prodeje, z prodávajícího na kupujícího účinností smlouvy (translační účinek smlouvy). Vlastnické právo k nemovitostem však dle §483 odst. 3 ObchZ, věta druhá, přechází na kupujícího až **vkladem do katastru nemovitostí.**

Ustanovení § 483 odst. 3 ObchZ je sice dle výčtu v § 263 odst. 1 ObchZ ustanovením kogentním, avšak vzhledem k tomu, že ustanovení §483 odst. 3, poslední věta, odkazuje na přiměřené použití §444 až 446 ObchZ, dle nichž si strany mohou ujednat okamžik přechodu vlastnictví k věci movité odchylně od zákona, nelze ustanovení §483 odst. 3 ObchZ chápat jako kogentní celé. Nepochybně je však kogentní věta druhá tohoto ustanovení týkající se přechodu vlastnictví k nemovitostem. Přechod vlastnictví pokud jde o nemovitost, nelze dle mého názoru sjednat odchylně dohodou stran, ani s ohledem na odkaz na §444 až 446 ObchZ. Je to dáno koncepcí ustanovení obchodního zákoníku, na

něž je odkazováno a která se týkají výhradně věcí movitých.

Pokud jde tedy o věci **movité**, zahrnuté do prodeje, lze pro ně okamžik přechodu vlastnictví na kupujícího sjednat odchylně, obdobně jako u movitých věcí převáděných smlouvou kupní (§444 – 445 ObchZ), a to:

- a) před účinností smlouvy za předpokladu dostatečné individualizace movitých věcí, jež jsou předmětem smlouvy,
- b) po účinnosti smlouvy, kdy pokud nebude ujednáno něco jiného, bude se mít za to, že vlastnictví k movitým věcem kupující nabývá teprve úplným zaplacením kupní ceny.

Pro věci **movité** dále platí dle obdobné aplikace §446 ObchZ, že kupující nabývá vlastnické právo i v případě, že prodávající není vlastníkem prodávaných věcí (nabytí od nevlastníka), ledaže v době, kdy kupující měl vlastnictví nabýt, kupující věděl nebo vědět měl a mohl, že prodávající není vlastníkem těchto věcí a není ani oprávněn s věcmi nakládat za účelem jejich prodeje. Na věci **nemovité** však dle mého názoru tuto obchodněprávní zásadu §446 ObchZ nelze aplikovat ani analogicky, což znamená, že u nemovitostí nabytí od nevlastníka možné není.³⁷

Pokud jde o věci **nemovité** zahrnuté do prodeje, přechází dle §483 odst. 3 ObchZ na kupujícího vlastnické právo k nim vkladem do katastru nemovitostí. Podle §133 odst. 3 občanského zákoníku převádí-li se na základě smlouvy nemovitá věc, která není předmětem evidence v katastru nemovitostí, nabývá se vlastnictví okamžikem účinnosti této smlouvy. Ustanovení §133 odst. 3 ObčZ bude třeba aplikovat i případě smlouvy o prodeji podniku, přestože na to příslušné ustanovení obchodního zákoníku nepamatuje.

DNem nabytí vlastnictví k nemovitosti evidované v katastru nemovitostí tvořící součást podniku bude v souladu s §2 z. č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, den, kdy byl návrh na vklad vlastnického práva doručen katastrálnímu úřadu.

Kromě výslovné úpravy týkající se přechodu vlastnictví k nemovitostem zapisovaným do katastru nemovitostí, existují další právní předpisy stanovící podmíněnost přechodu vlastnictví zápisem do veřejného rejstříku. Použitelnost těchto předpisů vyplývá jednoznačně též z §5 odst. 2, věty druhé ObchZ. Také v těchto případech tedy dojde k přechodu vlastnictví k dané součásti podniku až zápisem do příslušného rejstříku

³⁷ Shodně např. Štenglová, Plíva, Tomsa a kol.: Obchodní zákoník. Komentář. 10. vydání. Praha. C.H.Beck, str. 1197. Odlišný názor zastává J. Dědič v: Obchodní zákoník. Komentář. 1. vydání. POLYGON na str. 3475.

stanoveným zákonem. Jedná se například o námořní plavidla zapsaná v námořním rejstříku (§23 odst. 2 z.č. 61/2000 Sb., o námořní plavbě), či civilní letadla (popř. jejich části) zapisovaná do leteckého rejstříku (§5b odst. 1 z. č. 49/1997 Sb., o civilním letectví).

Přechod vlastnického práva k ochranným známkám nebo průmyslovým vzorům je upraven speciálně v ustanovení §479 ObchZ a bude o něm blíže pojednáno v samostatném článku této práce. Rovněž přechod vlastnického práva k cenným papírům je složitější problematikou, o níž bude pojednáno samostatně.

Věc (movitá či nemovitá), tvořící součást podniku, může být také předmětem spoluvlastnictví, kdy prodávající podniku je pouze vlastníkem spoluvlastnického podílu na této věci. V takovém případě přejde za stejných podmínek, jako je uvedeno výše, na kupujícího **spoluvlastnický podíl k věci**. Vzhledem k tomu, že k přechodu vlastnictví k spoluvlastnickému podílu dochází přímo ze zákona, je tak automaticky vyloučeno uplatnění předkupního práva spoluvlastníků dle §140 ObčZ. Mám za to, že nikdo ze spoluvlastníků nebude poškozen nucenou účastí ve spoluvlastnickém vztahu při takovéto změně v osobě jednoho ze spoluvlastníků, neboť může navrhnout zrušení spoluvlastnictví dohodou, popř. navrhnout jeho zrušení soudem podle §142 ObčZ.

3.4. Přechod ostatních složek podniku, včetně závazků souvisejících s podnikem

Účinností smlouvy o prodeji podniku přecházejí na kupujícího **všechna práva a závazky, na které se prodej vztahuje** (§477 odst. 1 ObchZ). Ustanovení §477 ObchZ má kogentní povahu.

I když by to text ustanovení naznačoval svou formulací „*na které se prodej vztahuje*“, nelze dle v současnosti převažujícího výkladu, podpořeného stávající judikaturou, některé závazky či pohledávky z prodeje vyloučit, a to pod sankcí neplatnosti smlouvy. Jak již bylo uvedeno, předmětem smlouvy musí být **všechna práva a závazky související s podnikem**, jinak nejde o platně uzavřenou smlouvu o prodeji podniku. Výjimkou z tohoto pravidla je zejména možnost vyloučit z převodu obchodní firmu dle §11 ObchZ a dále pravděpodobná možnost vyloučit z převodu některá práva vyplývající z průmyslového nebo jiného duševního vlastnictví, dle dispozitivního ustanovení §479 ObchZ.

Práva, která přecházejí na kupujícího, jsou veškerá práva, která patří podnikateli a slouží nebo mají sloužit k provozování podniku, bez ohledu na právní důvod jejich vzniku. Jde zejména o práva na peněžitá plnění (pohledávky z uzavřených smluv), na plnění nepeněžitá (např. nároky z odpovědnosti za vady, práva z uzavřených nájemních smluv apod.), práva vyplývající z průmyslového nebo jiného duševního vlastnictví, jež se týkají podnikatelské činnosti prodávajícího podniku, práva vlastnická, či o práva

z pracovněprávních vztahů.

Závazky, které přecházejí na kupujícího, jsou veškeré závazky související s podnikem, rovněž bez ohledu na právní důvod jejich vzniku. Může jít o závazky z uzavřených smluv, ale také o závazky vzniklé z porušení povinnosti nebo na základě prohlášení o převzetí ručení atd.

K přechodu práv a závazků souvisejících s podnikem dochází ze zákona a není zásadně třeba žádného dalšího úkonu ze strany prodávajícího či kupujícího, s některými výjimkami stanovenými zákonem. Nezáleží na tom, zda právním důvodem jejich vzniku byla smlouva či jiná právní skutečnost.

Práva a závazky (povinnosti) ze závazkových vztahů přecházejí na kupujícího bez ohledu na to, zda se řídí občanským nebo obchodním zákoníkem, eventuálně jiným právním předpisem. Přestože to zákon výslovně nestanoví, dospívá současná právní praxe a judikatura jednoznačně k závěru, že smlouvou o prodeji podniku na kupujícího **nepřecházejí práva a závazky veřejnoprávní povahy**. Tuto otázku řešil Nejvyšší soud ČR např. v rozsudku sp. zn. 29 Odo 405/2004, ze dne 2. 9. 2004³⁸, kdy konstatoval, že: „Smlouvou o prodeji podniku, popřípadě jeho části, přecházejí na kupujícího i práva a závazky založené smlouvou o úhradě nákladů zdravotní péče uzavřené podle ustanovení §13 zákona č. 550/1991 Sb.“ Smlouva uzavřená dle dnes již zrušeného §13 zákona č. 550/1991 Sb., o veřejném zdravotním pojištění (nyní obdobně dle §17 z. č. 48/1997 Sb., o veřejném zdravotním pojištění), je přitom dle odůvodnění citovaného rozsudku zvláštním smluvním typem, který se sice neřídí ani občanským ani obchodním zákoníkem, nejde však o vztah mající veřejnoprávní charakter, který by smlouvou o prodeji podniku na kupujícího nepřecházel.

Výkladem pojmu „veřejnoprávní charakter právního vztahu“ se Nejvyšší soud ČR zabýval v souvislosti s prodejem podniku např. v rozsudku sp. zn. 29 Odo 405/2003, ze dne 2. 9. 2004,³⁹ kdy konstatoval, že: „Pro veřejnoprávní vztahy je charakteristický prvek nadřízenosti a podřízenosti v různých formách a intenzitě a je v nich založena způsobilost autoritativně rozhodnout jednou stranou právního vztahu o právech a povinnostech strany druhé, tj. základní metodou právní regulace je zde rozhodnutí orgánu veřejné moci. Pro rozlišení soukromoprávních vztahů od vztahů veřejnoprávních je pak rozhodující především posouzení vzájemného postavení jejich subjektů, jak vyplývá z příslušných

³⁸ Rozsudek uveřejněný na internetových stránkách Nejvyššího soudu ČR, www.nsoud.cz.

³⁹ Soudní judikatura – rozhodnutí soudů z oblasti občanského, obchodního a pracovního práva

ustanovení právní normy, která na tyto vztahy dopadá.“⁴⁰

Samostatně je § 483 odst. 3 upraven přechod práva vlastnického k věcem zahrnutým od prodeje (viz. výše čl. 3.3.). Speciální úprava dále platí pro přechod práv z průmyslového a duševního vlastnictví (§479 ObchZ), přechod práv a povinností z pracovněprávních vztahů (§480 ObchZ) a pro přechod práva užívat firmu podnikatele (§11 ObchZ). V některých případech bude nepochybně nutno aplikovat zvláštní právní předpisy dle §5 odst. 2, věta 2. ObchZ (např. již zmíněná námořní plavidla či civilní letadla, některé případy přechodu cenných papírů apod.).

3.4.1. Přechod pohledávek

Typickými právy přecházejícími účinností smlouvy z prodávajícího na kupujícího jsou **pohledávky, které jsou součástí podniku**. Dle kogentního ustanovení §477 odst. 2 ObchZ se přechod pohledávek jinak řídí ustanoveními o postoupení pohledávek. Jde o odkaz na ustanovení §524 až 530 občanského zákoníku, neboť obchodní zákoník vlastní úpravu postoupení pohledávek neobsahuje. Úprava postoupení pohledávky v občanském zákoníku je v souvislosti s prodejem podniku úpravou obecnou, která bude aplikována, pokud z úpravy speciální nevyplývá něco jiného.

Z ustanovení občanského zákoníku vyplývá, že na kupujícího přechází i příslušenství pohledávek a veškerá práva s nimi spojená, včetně zajištění pohledávek. Speciální úprava oznamovací povinnosti prodávajícího pak platí dle §477 odst. 4 ObchZ, podle nějž je prodávající povinen bez zbytečného odkladu oznámit dlužníkům přechod pohledávek na kupujícího. Dokud není přechod pohledávky oznámen prodávajícím nebo prokázán kupujícím, zprostí se dlužník závazku plněním prodávajícímu (§ 526, odst. 1, 2. věta ObčZ). Forma oznámení není zákonem stanovena, doporučit lze samozřejmě písemnou formu.

Porušení oznamovací povinnosti by mohlo mít za následek vznik odpovědnosti za škodu, např. pokud by v důsledku neoznámení přechodu pohledávky došlo k prodlení dlužníka (třetí osoby) spojenému s majetkovou sankcí apod. Může se také jednat o porušení smluvní povinnosti sankcionované smluvní pokutou, pokud by si strany něco takového ve smlouvě o prodeji podniku sjednaly. Vzhledem k tomu, že ustanovení §477 je celé kogentní, nebude mít vliv na zákonnou oznamovací povinnost prodávajícího (a

(ASPI) č. 10/2004, str. 820.

⁴⁰ Přesto může být v praxi rozlišení veřejnoprávních a soukromoprávních povinností, stejně jako postižení dalších nuancí toho, které závazky na kupujícího přecházejí a které nikoli, obtížné – viz. např.

eventuální zákonné sankce) ani odlišné ujednání stran ve smlouvě o prodeji podniku formulované např. jako závazek kupujícího oznámit přechod pohledávek třetím osobám namísto prodávajícího.

Rovněž pod sankcí možné odpovědnosti za škodu je prodávající povinen oznámit přechod pohledávky osobám, které poskytly zajištění závazku. Prodávající je dále povinen předat kupujícímu všechny doklady a poskytnout všechny potřebné informace, které se týkají převáděné pohledávky (§528 ObčZ). Nároky na náhradu škody se budou řídit úpravou obchodního zákoníku i v případě, že strana, která škodu utrpěla, není podnikatelem (§373 a násl. a §757 ObchZ).

S ohledem na skutečnost, že při prodeji podniku jde o vždy úplatný převod pohledávek, odpovídá kupující prodávajícímu za existenci předešlé pohledávky v rozsahu dle §527 odst. 1 ObčZ; dle §527 odst. 2 ObčZ však neručí za její dobytost, pokud nepřevzal ručení podle §303 ObchZ. Námitky proti pohledávce, které dlužník mohl uplatnit v době jejího přechodu na kupujícího, zůstávají dlužníku zachovány.

V literatuře se vyskytly odlišné názory na to, zda je (s ohledem na kogentnost ustanovení §477 odst. 2 ObchZ) na přechod pohledávek prodejem podniku aplikovatelný §525 odst. 2 občanského zákoníku, podle něž nelze postoupit pohledávku, jestliže by postoupení odporovalo dohodě s dlužníkem. Domnívám se, že správný je v současnosti již převažující názor, podle něž nelze při prodeji podniku vyloučit z prodeje některé pohledávky odkazem na odlišnou dohodu s dlužníkem, neboť to vylučuje speciální úprava §477 odst. 2 ObchZ (na kupujícího přechází ze zákona všechna práva a závazky, na které se prodej vztahuje).⁴¹

Jsem ovšem toho názoru, že dojde-li k přechodu pohledávek smlouvou o prodeji podniku, přičemž byl dříve stranami ve smlouvě sjednán zákaz postoupení pohledávek dle §525 odst. 2 ObčZ, může být jednání prodávajícího podniku posouzeno jako porušení smluvního ujednání o nepřevoditelnosti pohledávek, za něž by mohly být osobou, jejíž práva byla porušena, uplatňovány zákonné či smluvní sankce, jako je náhrada škody či smluvní pokuta.

Pokud jde o ustanovení §525 odst. 1 ObčZ⁴², není dle mého názoru na prodej

rozsudek Nejvyššího soudu ČR, sp. zn. 20 Cdo 2402/2005, ze dne 15. 2. 2006, citovaný dále v čl. 3.4.7.

⁴¹ Odlišně např. Eliáš, K.: Co může být předmětem cesse. Právník č. 10-11/1997, str. 910. Shodně např. Eliáš, K.: Prodej podniku a cenné papíry na řad jako jeho součást. Právní rozhledy č. 8/2001, str. 375.

⁴² §525 odst. 1 ObčZ: „Postoupit nelze pohledávku, která zaniká nejpozději smrtí věřitele, nebo jejíž obsah by se změnou věřitele změnil. Postoupit nelze ani pohledávku, která nemůže být postižena výkonem rozhodnutí.“

podniku zásadně aplikovatelné.

Na kupujícího přecházejí **pouze pohledávky, které jsou součástí podniku**. Z povahy věci vyplývá, že součástí podniku nejsou např. pohledávky společnosti prodávajícího vůči jeho společníkům na splacení vkladu do společnosti s ručením omezeným, či na splacení emisního kursu akcií v akciové společnosti apod. Takovéto pohledávky na kupujícího nepřecházejí a přejít ani nemohou, neboť kupující je společností odlišnou od prodávajícího, s jinými společníky a jinými závazky společníků vůči kupujícímu. V tomto smyslu bylo Nejvyšším soudem ČR judikováno rozhodnutím sp. zn. 29 Odo 767/2002, ze dne 7. 5. 2003⁴³, podle nějž: „z povahy věci vyplývá, že prodejem podniku nedochází k přechodu závazků vznikajících ze vztahů mezi společníkem a společností.“

3.4.2. Přechod závazků na kupujícího

Kritériem pro přechod závazků na kupujícího je to, že jde o „**závazky prodávajícího související s podnikem**“ (§476 odst. 1 ObchZ), tedy „závazky, jejichž vznik je vyvolán provozem podniku a úzce souvisí s náklady, jež je třeba vynaložit na zajištění jeho provozu a jeho rozvoj.“ (Rozsudek Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 29 Odo 691/2003, ze dne 27. 7. 2005⁴⁴). Podle téhož rozsudku: „Na kupujícího nepřecházejí závazky prodávajícího, které takto nesouvisejí s prodáváním podnikem. Takový závazek by sice mohl kupující v rámci smlouvy o prodeji podniku převzít, ale jen za podmínek stanovených v ustanovení §531 ObčZ. Závazek kupujícího ze smlouvy o prodeji podniku zaplatit prodávajícímu kupní cenu podniku není závazkem souvisejícím s tímto podnikem; proto při dalším prodeji nepřechází na kupujícího podle ustanovení §476 odst. 1 ObchZ.“

K přechodu závazků souvisejících s podnikem na kupujícího se dle §477 odst. 3 ObchZ **nevyžaduje souhlas věřitele**. Jde o speciální ustanovení k §531 odst. 1 ObčZ upravující změnu v osobě dlužníka a výjimku ze základního principu obecné úpravy intercesse, podle níž se souhlas věřitele s převzetím dluhu vždy vyžaduje. S ohledem na počet závazků, které obvykle při prodeji podniku přecházejí na kupujícího, by byl požadavek zajištění souhlasu všech věřitelů v praxi nerealizovatelný, podstatné je rovněž zachování kontinuity podniku, včetně závazků s ním souvisejících.

Vzhledem k tomu, že k přechodu závazků z prodávajícího na kupujícího dochází ze zákona, trvá rovněž zajištění takových závazků poskytnuté třetími osobami, a to i když třetí

⁴³ ASPI, Interní číslo (IČ): 27623 (JUD).

osoby nedaly souhlas ke změně v osobě dlužníka. Jde o výjimku z pravidla o nutném souhlasu těchto osob dle §532 ObčZ, jak bylo rovněž judikováno Nejvyšším soudem ČR v rozsudku sp. zn. 35 Odo 653/2004, ze dne 5. 10. 2005.⁴⁵

K ochraně věřitelů (včetně třetích osob poskytujících zajištění závazků) je však v §477 odst. 3 ObchZ stanoveno **zákonné ručení prodávajícího** za splnění převedených závazků kupujícím, od něž se nelze odchýlit dohodou stran. Zákonné ručení prodávajícího za převedené závazky vznikne i v případě, že by věřitel vyslovil s převodem závazku v rámci smlouvy o prodeji podniku výslovný souhlas. Kromě výše uvedené ochrany věřitelů zákonným ručením prodávajícího, mají věřitelé možnost podat **odpor** dle §478 ObchZ. Uvedenými instituty na ochranu věřitelů se podrobněji zabývám v kapitole 6 – ochrana věřitelů při prodeji podniku.

Kupující je povinen bez zbytečného odkladu **oznámít věřitelům** převzetí závazků. Nesplnění oznamovací povinnosti může mít vůči třetím osobám za následek vznik odpovědnosti za škodu. Nároky na náhradu škody se budou řídit úpravou obchodního zákoníku i v případě, že strana, která škodu utrpěla, není podnikatelem (§373 a násl. a §757 ObchZ). Může se také jednat o porušení smluvní povinnosti sankcionované smluvní pokutou, pokud by si strany něco takového ve smlouvě o prodeji podniku sjednaly. Obdobně jako u oznamovací povinnosti prodávajícího ve vztahu k pohledávkám, je i zde třeba konstatovat s ohledem na kogentnost §477 ObchZ, že oznamovací povinnost ve vztahu k závazkům má kupující ze zákona a nemůže se jí účinně zprostit ani odlišným ujednáním stran ve smlouvě o prodeji podniku.

Na kupujícího přecházejí všechny závazky související s podnikem, obchodní či neobchodní, **nikoli však veřejnoprávní povinnosti a závazky veřejnoprávní povahy, např. povinnost zaplatit daň.** Veřejnoprávní povinnosti prodávajícího vůči státu totiž nelze považovat za závazky ve smyslu §476 a násl. ObchZ, přičemž jejich subjektem zůstává i po prodeji podniku prodávající. K této otázce existuje v současné době již konstantní judikatura soudů, z níž lze citovat např. rozsudek Krajského soudu v Č. Budějovicích, sp. zn. 10 Ca 282/98, ze dne 27. 10. 1998⁴⁶, podle něž: „Povinnost zaplatit dodatečně vyměřenou daň z příjmů fyzických osob ze závislé činnosti a funkčních požitků nepřechází z původního plátce na nabyvatele části prodaného podniku, který vstoupil do

⁴⁴ Sbírka soudních rozhodnutí a stanovisek Nejvyššího soudu ČR, č. 4/2006, str. 361.

⁴⁵ Soudní judikatura – rozhodnutí soudů z oblasti občanského, obchodního a pracovního práva (ASPI) č. 4/2006, str. 303.

⁴⁶ Soudní judikatura ve věcech správních (ASPI) č. 2/1999, str. 47.

pracovněprávních vztahů se zaměstnanci prodané části podniku.“ Obdobně judikoval Krajský soud v Ostravě v rozsudku sp. zn. 22 Ca 74/2000, ze dne 11. 7. 2000,⁴⁷ že: „Za závazky prodávajícího, které přecházejí na kupujícího na základě smlouvy o prodeji podniku, nelze považovat daňové povinnosti prodávajícího vůči státu. Subjektem těchto povinností je proto i po uzavření smlouvy o prodeji podniku prodávající.“ Shodný názor zaujal i Městský soud v Praze v rozhodnutí sp. zn. 28 Ca 433/2000, ze dne 31. 10. 2001,⁴⁸ ve vztahu ke smlouvě o převodu části podniku, podle nějž: „V případě smlouvy o prodeji části podniku nepřecházejí na kupujícího daňové nedoplatky prodávajícího. Je tomu tak proto, že daňovou povinnost nelze považovat za závazek podle obchodního zákoníku, ale za povinnost veřejnoprávní.“

Ustálenou judikaturu obecných soudů podporuje i nález Ústavního soudu sp. zn. IV. US 499/98, ze dne 15. 1. 1999⁴⁹, z něhož citují: „Názor ohledně výkladu a aplikace §477 odst. 1 ObchZ, že placení daně nelze podřadit pod závazky ve smyslu soukromého práva, neboť pojmově placení daně znamená platbu ve prospěch státu na základě zákona, aniž by stát daňovému subjektu nabízel za úhradu daně poskytnutí určitého ekvivalentu, a z toho dovozený závěr, že daňová povinnost je zcela nepochybně povinností veřejného práva, přičemž daňovým předpisem je jakýkoli přenos daňové povinnosti zakázán, považuje Ústavní soud za ústavně konformní, neboť i podle jeho názoru je daňová povinnost plátce daně povinností veřejnoprávní. Smlouvou o prodeji podniku přecházejí závazky vzniklé ze závazkových vztahů bez ohledu na to, zda mají či nemají obchodní povahu, nikoli však veřejnoprávní povinnosti. Ustanovení §477 odst. 1 ObchZ nepředstavuje tedy v tomto případě ve vztahu k §45 zákona o správě daní a poplatků *lex specialis*.“

Předmětem převodu nebudou zřejmě ani veřejnoprávní sankce. Soudní rozhodnutí z roku 1940 jednoznačně konstatuje, že soudem uložená povinnost nerušit vlastnictví zatěžuje jenom stranu sporu a nikoliv jejího singulárního nebo univerzálního právního nástupce.⁵⁰

Z povahy věci vyplývá, že prodejem podniku **nedochází k přechodu závazků vznikajících ze vztahů mezi společníkem a společností** (podle části druhé obchodního

⁴⁷ Soudní rozhledy č. 11/2000, str. 342.

⁴⁸ ASPI, Interní číslo (IČ): 25860 (JUD).

⁴⁹ Sbírka nálezů a usnesení Ústavního soudu, Praha, C.H.Beck, Sv. 13, Usnesení č. 4, str. 387.

⁵⁰ Rozhodnutí Rc 17558, R I 742/37, Vážný 40, XXII, publikované v článku I. Pelikánové: Problém převodu a přechodu práv. Právní rozhledy č. 4/2001, na str.149: „Povinnost zdržeti se dalšího rušení uložená rozsudkem osobám, o nichž bylo zjištěno, že již porušily cizí vlastnictví, zatěžuje jen tyto osoby a nemůže být na jiné přenesena ani universální ani singulární sukcesí.“

zákoníku). Shodné stanovisko zaujal také Nejvyšší soud ČR ve svém rozhodnutí sp. zn. 29 Odo 767/2002, ze dne 7. 5. 2003⁵¹, kdy konstatoval, že akcionář společnosti, jež prodala podnik, se nemůže postupem dle §478 odst. 2 ObchZ domáhat určení neúčinnosti přechodu závazků na kupujícího a to proto, že i přes realizovaný prodej podniku zůstal žalobce i nadále akcionářem prodávajícího a není tedy ve věci aktivně legitimován. S prodejem podniku tak nedochází např. k přechodu závazku k výplatě podílu na zisku společnosti s ručením omezeným či k výplatě dividendy akcionáři akciové společnosti. Jiná situace však bude v případě poskytnuté půjčky společníka společnosti, kdy jde o obchodně závazkový vztah dle části třetí obchodního zákoníku a závazek vrátit půjčku společníku prodávajícího přejde spolu s převáženým podnikem na kupujícího.

V rozsudku sp. zn. 32 Cdo 1995/99, ze dne 20. 6. 2000⁵², se Nejvyšší soud ČR zabýval otázkou, zda se kupující na základě smlouvy o prodeji podniku mohl zavázat k převzetí závazku ze smlouvy o úvěru, která byla uzavřena s pozdějším datem, než byla uzavřena smlouva o prodeji podniku. K této otázce soud dovodil, že při uzavírání předmětné smlouvy nemohlo dojít k převzetí závazku, který v té době ještě neexistoval a nemohlo proto dojít ke změně subjektu závazku.

Lze tedy uzavřít, že na kupujícího přecházejí **veškeré soukromoprávní závazky související s podnikem** a to bez ohledu na to, zda je kupujícímu jejich existence známa. Přecházejí závazky splatné i dosud nesplatné, za předpokladu jejich **existence ke dni účinnosti smlouvy o prodeji podniku**. Z přechodu závazků je literaturou i praxí dovozován i automatický přechod uzavřených smluv souvisejících s podnikem (blíže viz. čl. 3.4.4.).

3.4.3. Některá zvláštní práva a závazky související s podnikem

Součástí podniku mohou být např. také **cenné papíry**, respektive **práva z těchto cenných papírů vyplývající**. Vzniká otázka, zda je k přechodu, resp. převodu práv z cenných papírů z prodávajícího na kupujícího, třeba vedle uzavření smlouvy o prodeji podniku uskutečnění dalších právních úkonů vyžadovaných zvláštními právními předpisy.

Nejvyšší soud ČR v této věci judikoval rozsudkem sp. zn. 29 Odo 314/2001, ze dne 30. 10. 2002⁵³, že: „Při prodeji podniku, jehož součástí jsou **listinné cenné papíry**, není k převodu těchto cenných papírů na kupujícího potřebný indosament ani splnění dalších

⁵¹ ASPI, Interní číslo (IČ): 27623 (JUD).

⁵² ASPI, Interní číslo (IČ): 23987 (JUD).

podmínek, které jsou nezbytné při samostatném převodu cenných papírů.“ K převodu listinných cenných papírů, které jsou součástí podniku, tedy dle citovaného rozsudku postačuje uzavření smlouvy o prodeji podniku, aniž by bylo třeba uplatnit další postup stanovený pro převod cenných papírů v zákoně o cenných papírech a zákonu směnečném a šekovém. Smlouva o prodeji podniku tak má translační účinky i ve vztahu k listinným cenným papírům. Ve svém rozsudku Nejvyšší soud ČR zvažoval i argument o možnosti zneužití smlouvy o prodeji podniku k obcházení jinak nezbytného souhlasu příslušného orgánu s převodem cenného papíru (či splnění jiné podmínky) a dospěl k závěru, že takové zneužití jistě není možné zcela vyloučit. Podle názoru Nejvyššího soudu ČR nelze v praxi obecně vyloučit pokusy o obcházení jakéhokoli zákonného ustanovení, s čímž ostatně český právní řád počítá, když stanoví, že nastane-li takový případ, způsobuje to absolutní neplatnost smlouvy, která byla k obejití zákona využita (§39 ObčZ).

V odůvodnění svého výše uvedeného rozsudku se Nejvyšší soud ČR opřel nejen o výklad gramatický, ale též o výklad historický, systematický, logický a teleologický a při formulování výše uvedeného závěru rovněž konstatoval, že právní úpravu smlouvy o prodeji podniku je ve vztahu k právní úpravě zákona o cenných papírech o převodu listinných cenných papírů i k odpovídající úpravě zákona směnečného a šekového třeba považovat za zvláštní právní úpravu.

Obdobně konstatoval Vrchní soud v Praze ve svém rozhodnutí sp. zn. 5 Cmo 505/95, ze dne 25. 6. 2006⁵⁴, ve vztahu k **závazkům z cenných papírů** souvisejícím s podnikem, že: „Důsledkem smlouvy o prodeji podniku je ze zákona přechod práv a povinností s prodávajícím podnikem souvisejících z prodávajícího na kupujícího, a to s účinky vůči všem i pozdějším majitelům směnky“. V citovaném rozsudku soud dospěl k závěru, že sice obecně nelze smluvně převést dluh ze směnky, ale v případě prodeje podniku jde o stejnou situaci, jako při zániku společnosti bez likvidace, takže povinnost splatit směnku ex lege přechází na nabyvatele podniku. K přechodu tu dochází sice v důsledku uzavření smlouvy, ale na základě zákonného ustanovení, které přechod závazků zakotvuje, a proto ze zákona.

V souvislosti s citovanou judikaturou došlo v právní teorii k určitému obecnému sporu ohledně právních následků uzavření smlouvy o prodeji podniku, spolu s výkladem ustanovení §5 odst. 2 ObchZ, 3. věta (ve znění účinném od 1. 1. 2001), podle nějž se na právní poměry podniku užijí také zvláštní předpisy vztahující se k nemovitým věcem,

⁵³ Právní rozhledy č. 6/2003, str. 308.

⁵⁴ Právní rozhledy č. 4/1997, str. 211.

předmětům průmyslového a jiného duševního vlastnictví, motorovým vozidlům apod., pokud jsou součástí podniku. I. Pelikánová zejména z tohoto ustanovení vyvozuje, že jsou-li některé součásti podniku upraveny z hlediska dispozic zvláštními předpisy nebo zvláštními ustanoveními, je pro převod nezbytné respektovat tuto zvláštní úpravu. Proto je předpokladem přechodu vlastnického práva k nemovitostem vklad do katastru. Stejně tak je nutno rubopisovat listinné cenné papíry na řad a odevzdat je nabyvateli atd.⁵⁵

Proti uvedenému stanovisku stojí např. názor K. Eliáše,⁵⁶ který za stejné situace dovozuje, že zvláštní právní úprava týkající se odlišného okamžiku přechodu nebo speciálních náležitostí ve vztahu k jednotlivým součástem podniku se uplatní pouze v případě veřejnoprávní regulace, nikoli v okruhu práva soukromého, kde má zákonná úprava smlouvy o prodeji podniku přednost, neboť je vůči soukromoprávním omezením převoditelnosti jednotlivých složek podniku v poměru speciality. Tím je dle K. Eliáše dáno např. to, že nemovitosti při prodeji podniku na kupujícího přecházejí vkladem do katastru, ale obecně i to, že kde je nabytí práva vázáno na veřejnoprávní registraci, jak tomu je v případě zaknihovaných cenných papírů či některých předmětů průmyslového vlastnictví, musí k této registraci pro nabytí určitého statku dojít, protože to instituty obligačního práva změnit nelze.

Vzhledem k tomu, že citovaný názor K. Eliáše je v souladu s judikaturou Nejvyššího soudu ČR (viz. zejm. výše uvedený rozsudek sp. zn. 29 Odo 314/2001, ze dne 30. 10. 2002), který rovněž považuje právní úpravu smlouvy o prodeji podniku za speciální ve vztahu k právní úpravě zákona o cenných papírech i k odpovídající úpravě zákona směnečného a šekového, přikláním se k jeho názoru, z něhož pro praxi vyplývá, že v případě převodu podniku je pro účinnost přechodu jeho jednotlivých součástí na kupujícího třeba respektovat veřejnoprávní předpisy upravující rozdílně okamžik přechodu práv a nutné úkony k jejich uskutečnění, zatímco v oblasti práva soukromého má zákonná úprava smlouvy o prodeji podniku přednost a k přechodu jednotlivých součástí podniku dojde již samotným uzavřením smlouvy.

Za použití výše uvedené argumentace je jen logické, že např. v případě **zaknihovaných cenných papírů** tvořících součást podniku platí, že k jejich přechodu dochází až okamžikem zápisu v příslušné evidenci investičních nástrojů vedené dle §91 a

⁵⁵ Pelikánová, I.: Problém převodu a přechodu práv. Právní rozhledy č. 4/2001, str. 141; Pelikánová, I.: Převod a přechod práv při prodeji podniku podruhé. Právní rozhledy č. 9/2001, str. 426.

⁵⁶ Eliáš, K.: Prodej podniku a cenné papíry na řad jako jeho součást. Právní rozhledy č. 8/2001, str. 373; Eliáš, K.: Tři poznámky. Právní rozhledy č. 11/2001, str. 547.

násl. z. č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu.

Pro akcie v majetku podniku platí jako pro zvláštní druh cenných papírů to, co bylo uvedeno výše. Citovaní autoři si ještě všimají problematiky vztahu úpravy smlouvy o prodeji podniku vůči úpravě omezení převoditelnosti akcií na jméno umožněné díkčí §156 odst. 4 ObchZ. Nepřekvapí, že oba autoři dospívají k opačným závěrům, z nichž uvedu nejprve závěr K. Eliáše, podle nějž se v případě, že akcie tvoří jednu z mnoha dílčích složek podniku, neuplatní omezení převoditelnosti akcií na jméno.⁵⁷ Pro tento závěr dle mého názoru svědčí také to, že odpovídá závěrům teorie a praxe, podle nichž se v případě prodeje podniku neuplatní vyloučení cesse pohledávky dle §525 odst. 2 ObčZ (viz výše čl. 3.4.1.). I. Pelikánová je naopak toho názoru, že se v dané situaci uplatní §156 odst. 4, věta 2. ObchZ, z něhož by vyplývalo, že nejsou-li splněny podmínky pro převod akcií určené stanovami, pak je daná smlouva o prodeji podniku neplatná, alespoň v části týkající se převodu uvedených akcií.⁵⁸

Výše naznačené rozpory ve stanoviscích právní teorie bude muset v budoucnu vyřešit judikatura, některé z nich by ovšem bylo vhodné řešit zvláštní právní úpravou, neboť jde o právně složité a často nejednoznačné otázky, mající velmi závažné následky pro účastníky daných právních vztahů.

Součástí podniku mohou být rovněž např. **obchodní podíly** na jiných obchodních společnostech. V této souvislosti rozhodl Vrchní soud v Praze ve svém rozhodnutí sp. zn. 14 Cmo 41/2003⁵⁹, tak, že k převodu obchodního podílu, který je součástí podniku, dochází dnem účinnosti smlouvy o prodeji podniku (§476 a násl. ObchZ), postup dle §115 ObchZ se nevyžaduje. Ve svém rozhodnutí Vrchní soud vycházel z již výše citovaného rozsudku Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 29 Odo 314/2001, ze dne 30. 10. 2002. Se závěry judikátu se s ohledem na logiku věci nezbyvá než ztotožnit, neboť úprava smlouvou o prodeji podniku je ve vztahu k §115 ObchZ nepochybně úpravou zvláštní.

⁵⁷ Eliáš, K.: Prodej podniku a cenné papíry na řad jako jeho součást. Právní rozhledy č. 8/2001, str. 375.

⁵⁸ Pelikánová, I.: Převod a přechod práv při prodeji podniku podruhé. Právní rozhledy č. 9/2001, str. 429.

⁵⁹ Soudní judikatura – rozhodnutí soudů z oblasti občanského, obchodního a pracovního práva (ASPI) č. 2/2004, str. 122.

3.4.4. Právní nástupnictví uzavřených smluv souvisejících s podnikem

Základním účelem zákonné úpravy smlouvy o prodeji podniku je umožnit, aby provoz podniku nebyl při změně jeho majitele přerušen a aby byla zachována plynulost podnikání. Proto také, jak již bylo řečeno, účinností smlouvy o prodeji podniku přecházejí na kupujícího všechna práva a závazky související s provozem podniku. Tyto právní účinky smlouvy o prodeji podniku se týkají všech majetkových práv a závazků, které slouží provozování podniku, tedy i práv a závazků z již uzavřených smluv souvisejících s provozem podniku. Kupující tak okamžikem účinnosti smlouvy o prodeji podniku vstupuje do převedených smluvních vztahů namísto prodávajícího jako věřitel i dlužník a tím se stává **právním nástupcem prodávajícího** v uvedených smlouvách.

Jednotlivá práva a závazky z převedených smluv mají svůj režim shodující se s úpravou §477 ObchZ. Nezáleží na tom, zda předmětem práva, popř. závazku je dát věc, včetně peněžitě částky (dare), něco konat (facere), či něčeho se zdržet anebo něco trpět (non facere). Smlouvy související s provozem podniku přecházejí na kupujícího bez ohledu na souhlas či nesouhlas druhé smluvní strany (tj. strany, která není účastníkem smlouvy o prodeji podniku). Součástí převodu jsou zásadně veškeré takové smlouvy, přestože konkrétní řešení bude muset respektovat povahu jednotlivých uzavřených kontraktů.

Na kupujícího tak přecházejí například práva a závazky z **nájemních smluv**. Po uzavření smlouvy o prodeji podniku nastává pouze změna v osobě nájemce, jímž se namísto prodávajícího stává kupující, obsah smlouvy se jinak nemění. Na kupujícího přecházejí podle ustanovení § 477 odst. 1 ObchZ práva a závazky nájemce, tj. zejména právo užívat nebytový prostor a závazek platit nájemné.⁶⁰

Kromě nájemních smluv budou převáděny také **další smlouvy související s provozem podniku**, jako jsou např. smlouvy zajišťující běžný provoz podniku, tedy zejména smlouvy o dodávkách surovin nebo smlouvy s odběrateli, které lze také zahrnout pod pojem „převod klientely“. Převáděny budou rovněž smlouvy o úvěru, leasingové a další smlouvy, včetně pojistných smluv. Automaticky však zřejmě nebudou převedeny např. smlouvy o běžném či vkladovém účtu, neboť obchodní zákoník v §709 odst. 3 ve spojení s §719b stanoví jednoznačně, že uzavřít, změnit nebo ukončit smlouvu o běžném či vkladovém účtu je oprávněn pouze majitel účtu. Jiná osoba než majitel účtu může nakládat s účtem jen na základě zvláštní plné moci udělené majitelem účtu. Převod takových smluv

⁶⁰ Kopáč, L., Švestka, J.: Smlouva o prodeji podniku a právní nástupnictví u smlouvy o nájmu nebytových prostor. Právní rozhledy č. 1/1994, str. 8.

bude proto nutno řešit při prodeji podniku individuálně.

3.4.5. Práva vyplývající z průmyslového nebo jiného duševního vlastnictví

Ustanovení §479 ObchZ obsahuje ve vztahu k obecnému ustanovení §477 ObchZ speciální úpravu přechodu práv vyplývajících z průmyslového nebo jiného duševního vlastnictví. Podle dispozitivního ustanovení §479 odst. 1 ObchZ přecházejí na kupujícího všechna práva vyplývající z průmyslového nebo jiného duševního vlastnictví, jež se týkají podnikatelské činnosti prodávajícího podniku. Kogentní ustanovení §479 odst. 2 ObchZ z přechodu vylučuje ta práva, u nichž to odporuje smlouvě o poskytnutí výkonu práv z duševního vlastnictví, nebo u nichž to vylučuje povaha těchto práv.

Pojem „*průmyslové vlastnictví*“ vymezuje Pařížská unijní úmluva na ochranu průmyslového vlastnictví z r. 1883 (vyhláška č. 64/1975 Sb.). V českém právu se jím většinou rozumí práva k vynálezům, zlepšovacím návrhům, užitným vzorům, průmyslovým vzorům, ochranným známkám, k obchodní firmě, označení původu, novým odrůdám rostlin a plemenům zvířat, či k topografiím polovodičových výrobků. „Duševní vlastnictví“ je pojmem širším, zahrnujícím vedle průmyslového vlastnictví tradičně zejména literární a jiné umělecké vlastnictví. Pod pojmem „*jiné duševní vlastnictví*“ ve smyslu ust. §479 ObchZ je pak třeba rozumět zejména autorská práva a práva příbuzná právu autorskému (např. práva výrobců zvukových záznamů) a dále také všechna ostatní práva k výsledkům duševní činnosti v oblasti průmyslové, literární, vědecké a umělecké, ke know-how, vědeckým objevům, typografickým znakům aj.

Jak již bylo uvedeno výše, na kupujícího přecházejí všechna práva vyplývající z průmyslového nebo jiného duševního vlastnictví, „*jež se týkají podnikatelské činnosti prodávajícího podniku*“. Přesnější by však byla formulace, že jde o práva náležející k podniku, jež se týkají podnikatelské činnosti prodávajícího (nelze hovořit o podnikatelské činnosti podniku jako objektu práv). Přecházet na kupujícího budou jak nehmotné statky, jejichž subjektem je přímo prodávající, tak práva, která prodávající užívá odvozeně, na základě licenčních smluv.

Z dispozitivnosti ustanovení 479 odst. 1 ObchZ lze dovozovat, že přechod některých těchto práv na kupujícího **lze vyloučit smluvně**, aniž by to způsobovalo neplatnost smlouvy o prodeji podniku. Právům k nehmotným statkům je tak poskytována intenzivnější ochrana, než ostatním právům souvisejícím s podnikem. Přechod některých těchto práv je vyloučen také ze zákona, kogentním ustanovením §479 odst. 2 ObchZ. Na kupujícího tak nepřecházejí taková práva, u nichž by to **odporovalo smlouvě o poskytnutí**

výkonu práv z průmyslového nebo jiného duševního vlastnictví nebo povaze těchto práv.

Smlouvou o poskytnutí výkonu práv z průmyslového nebo jiného duševního vlastnictví je zejména smlouva licenční podle §508 a násl. ObchZ. Dle dispozitivního ustanovení §511 odst. 2 ObchZ pak platí, že nabyvatel není oprávněn přenechat výkon práva jiným osobám. Nebude-li tedy stranami licenční smlouvy sjednáno jinak, bude k přechodu práv z uzavřených licenčních smluv na kupujícího potřeba souhlas poskytovatele licence. Bez takového souhlasu by k přechodu práv nedošlo pro rozpor s §479 odst. 2 ObchZ. Obdobně je tomu také např. u licenční smlouvy dle z. č. 121/2000 Sb., o právu autorském.

Z povahy věci nebudou na kupujícího přecházet zejména taková práva, která jsou nepřevoditelná z jejich povahy, tj. ryze osobní práva, jejichž nepřevoditelnost stanoví právní předpisy. Jde např. o osobnostní autorská práva, osobní právo původce vynálezu, užitého vzoru, průmyslového vzoru nebo topografie apod. Na kupujícího nepřejdou také taková práva, u nichž by nebyly splněny podmínky stanovené zákonem pro majitele daných práv. Takto by spolu s podnikem nepřešla např. práva z ochranných známek, pokud by výrobky nebo služby, jež ochranná známka označuje, nebyly předmětem podnikatelské činnosti kupujícího, nebo u označení původu výrobků, pokud by nebyl splněn předpoklad, že výrobky pocházejí z daného místa, oblasti či země.

Podle §479 odst. 1, 2. věta ObchZ, je-li pro nabytí nebo zachování těchto práv rozhodné uskutečňování určité podnikatelské činnosti, započítává se do této činnosti nabyvatele uskutečněné po prodeji podniku i činnost uskutečněná při provozu podniku před jeho prodejem. Jde o ustanovení v zájmu kontinuity provozování podniku. Např. u práv z ochranných známek, vynálezů a užitných vzorů nebo pro zachování práv k ochranné známce je třeba výkon určité činnosti po určitou dobu. V takových případech se zmíněné ustanovení uplatní a do požadované činnosti uskutečněné kupujícím po prodeji podniku se započte také požadovaná činnost uskutečněná prodávajícím před prodejem podniku.

Ze zvláštní právní úpravy některých převáděných průmyslových práv bude vyplývat nutnost uskutečnění zápisu jejich převodu do příslušné evidence, jako podmínky účinnosti přechodu dané součásti podniku na kupujícího. Např. z. č. 441/2003 Sb., o ochranných známkách, stanoví v §15 odst. 3, že převod, popřípadě přechod ochranné známky je účinný vůči třetím osobám zápisem do rejstříku. O zápis je oprávněna požádat kterákoli ze smluvních stran. Obdobně dle §15 z. č. 527/1990 Sb., o vynálezech a zlepšovacích návrzích, platí, že účinnost převodu patentu smlouvou nastává vůči třetím osobám zápisem

do patentového rejstříku. Pro potřeby praxe lze doporučit, aby ustanovení o převáděných průmyslových právech byla vtělena do samostatného článku smlouvy o prodeji podniku, v zájmu lepší komunikace s Úřadem průmyslového vlastnictví.

Zvláštním nehmotným statkem chráněným speciálními ustanoveními obchodního zákoníku (§17 – 20 ObchZ) je **obchodní tajemství**, které je výslovně označeno za předmět práv náležejících k podniku v §17 ObchZ. Má-li se jednat o obchodní tajemství, musí splňovat všechny znaky uvedené v §17 ObchZ. Obchodní zákoník chrání obchodní tajemství stejnými prostředky ochrany, jaké poskytuje právo proti nekalé soutěži (§20 ObchZ), čímž se tento nehmotný statek přiřazuje k průmyslovému vlastnictví.

Někteří autoři jsou toho názoru, že převod obchodního tajemství bez současného převodu podniku není možný, neboť jedním z jeho znaků je, že je tvořeno skutečnostmi souvisejícími s daným podnikem.⁶¹ Domnívám se, že tento názor vycházející zřejmě z příliš extenzivního výkladu definice obchodního tajemství v §17 ObchZ, není správný a že obchodní tajemství samostatně převoditelné je. V praxi může existovat podle mého názoru i více obchodních tajemství souvisejících s daným podnikem, přičemž podmínkou jejich samostatné převoditelnosti bude to, že jde o skutečnosti využitelné a schopné samostatně obstát také v souvislosti s jiným podnikem.

Lze také dovozovat, že při prodeji podniku je možné převod obchodního tajemství na kupujícího spolu s podnikem vyloučit, s ohledem na dispozitivnost §479 odst. 1 ObchZ (viz. výše). Takové ujednání však nejspíš nebude v praxi příliš časté, neboť obchodní tajemství tvoří významnou složku podniku s nepochybnou materiální hodnotou.

3.4.6. Přechod práva užívání firmy na kupujícího

Právo k obchodní firmě dle své povahy patří mezi práva vyplývající z průmyslového vlastnictví upravené v §479 ObchZ. Pro přechod práva užívat firmu smlouvou o prodeji podniku se však použije speciální úprava §11 ObchZ, podle níž je k účinnému přechodu práva užívat obchodní firmu prodávajícího smlouvou o prodeji podniku na kupujícího nezbytný **výslovný souhlas prodávajícího** (§11 odst. 1 ObchZ). Pokud by tedy účastníci smlouvy o prodeji podniku chtěli spolu s podnikem převést také právo užívat obchodní firmu prodávajícího, měli by na tuto možnost ve smlouvě o prodeji podniku výslovně pamatovat. Je ovšem možné souhlas s užíváním firmy udělit i následně, po uzavření smlouvy. Forma souhlasu není stanovena, avšak k nutnému provedení změn zápisu firmy

⁶¹ Dědič, J. a kol.: Obchodní zákoník. Komentář. 1. vydání. POLYGON, str. 119.

kupujícího v obchodním rejstříku bude v praxi třeba, aby byl souhlas udělen písemně.

Pro smluvní převod firmy (správněji „práva užívat firmu“) je důležité také ustanovení §11 odst. 4 ObchZ, podle nějž: *„Převod firmy bez současného převodu podniku je nepřipustný. Převod firmy je možný i při převodu části podniku, bude-li podnikatel zbývající část provozovat pod jinou firmou a nebo tato část zanikne likvidací.“* Ustanovení zakotvuje tzv. **„vázaný převod obchodní firmy“**. Výkladem ustanovení §11 odst. 4 ObchZ a contrario je zřejmé, že podnik bez práva užívat firmu převést lze. Tato možnost vyplývá rovněž z dispozitivnosti §479 odst. 1 ObchZ.

Přechodem práva užívat firmu právnické osoby spolu s převodem podniku se zabýval Nejvyšší soud ČR např. ve svém rozsudku sp. zn. 32 Odo 47/2004, ze dne 22. 9. 2004.⁶² Nejvyšší soud ČR zde řešil několik otázek v souvislosti s nabytím podniku v dražbě dle §18 z. č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, přičemž obdobnost takového převodu s nabytím podniku smlouvou dle obchodního zákoníku dovoluje jeho závěry vztáhnout i na smluvní převody dle §476 a násl. ObchZ. Nejvyšší soud tak zejména konstatoval, že obchodní jméno (dnes firma) právnické osoby přechází na nástupnickou právnickou osobu pouze v případě, pokud nástupnická právnická osoba při převodu podniku projeví vůli firmu převzít. Z odůvodnění rozsudku je zřejmé, že toto konstatování platí dle názoru Nejvyššího soudu ČR nejen pro přechody firmy dle §11 odst. 3 ObchZ⁶³, ale také pro přechod podniku privatizací dle §18 z. č. 92/1991 Sb., tj. pravděpodobně též pro přechod v důsledku smluvního prodeje podniku dle §476 a násl. ObchZ. V rozsudku se dále uvádí, že z principu vázaného přechodu firmy (§11 odst. 4 ObchZ) vyplývá, že nabyvatel může převzít firmu zanikajícího subjektu jen současně s převodem podniku a nikoli později. Vzhledem k tomu, že v posuzovaném případě nástupnická právnická osoba firmu převáděného podniku při jeho převodu nepřevzala, zanikla firma spojená s převáděným podnikem, a to současně se zánikem původní právnické osoby, k níž se firma vázala. Dále byl v rozhodnutí vysloven závěr, že platnému převodu firmy (zde opět dle §11 odst. 3 ObchZ) nebrání jeho zaměnitelnost s firmou jiné právnické osoby.

V případě výslovného souhlasu prodávajícího uděleného kupujícímu v souladu s §11 odst. 1 ObchZ bude mít kupující **právo užívat obchodní firmu prodávajícího, spolu**

⁶² Sbíрка soudních rozhodnutí a stanovisek Nejvyššího soudu ČR, č. 10/2006, str. 485.

⁶³ §11 odst. 3 ObchZ: „Firma právnické osoby přechází na nástupnickou právnickou osobu spolu s podnikem, zaniká-li původní právnická osoba bez likvidace a nástupnická právnická osoba firmu převezme. Má-li nástupnická právnická osoba jinou právní formu, musí být změněn dodatek v souladu s její právní

s nástupnickým dodatkem, nikoli však povinnost jí užívat. K užívání firmy kupujícím bude ovšem nutné provést změnu firmy kupujícího v obchodním rejstříku. Podkladem pro zápis změny firmy do obchodního rejstříku by dle mého názoru musela být změna společenské smlouvy nebo stanov společnosti kupujícího, nikoliv samotná smlouva o prodeji podniku, která pouze opravňuje kupujícího k tomu, aby uvedené změny uskutečnil. Stejný názor byl vysloven rovněž odvolacím soudem dle odůvodnění výše citovaného rozsudku sp. zn. 32 Odo 47/2004.

Z definice pojmu „obchodní firma“ v §8 ObchZ vyplývá, že firmu nemají fyzické osoby nezapsané v obchodním rejstříku. V takovém případě tedy firma není ani součástí podniku a právo jejího užívání nemůže přejít na smluvního nabyvatele podniku. U přechodu práva užívat firmu právnické osoby na jinou právnickou osobu problémy rovněž vznikají nebudou. Vzniká však otázka, jak bude možno postupovat v případě, že převodcem podniku je fyzická osoba zapsaná v obchodním rejstříku pod svou firmou, kterou je v souladu s §9 ObchZ vždy její jméno a příjmení. Mám za to, že v případě převodu podniku touto osobou na kupujícího - fyzickou osobu, by právo užívat firmu na kupujícího nemohlo přejít ani se souhlasem prodávajícího, pro rozpor s povahou tohoto práva ve smyslu §479 odst. 2 ObchZ, neboť není možné, aby fyzická osoba podnikala pod jiným jménem či firmou, než je její jméno a příjmení. Na právnickou osobu by firma fyzické osoby již pravděpodobně přejít mohla, ovšem za předpokladu jejího používání spolu s nástupnickým dodatkem. Z výše uvedeného rovněž vyplývá, že na nabyvatele podniku, fyzickou osobu, by spolu s podnikem nemohlo přejít právo užívat firmu právního předchůdce - právnické osoby a to ani s nástupnickým dodatkem, neboť není možné, aby fyzická osoba podnikala pod jiným názvem či firmou, než je její jméno a příjmení.

Omezení v otázkách obchodní firmy stanoví i zvláštní zákony. Firma právnické osoby nesmí např. obsahovat označení „burza“, jestliže tato osoba nemá povolení k činnosti burzy podle z. č. 256/2004, o podnikání na kapitálovém trhu, nebo pokud nejde o komoditní burzu podle z. č. 229/1992 Sb., o komoditních burzách, ve znění pozdějších změn. Rovněž slovo „banka“ nebo „spořitelna“ smí užívat v obchodní firmě pouze právnická osoba, které byla udělena licence dle z. č. 21/1992 Sb., o bankách, pokud není zřejmé ze souvislosti, v níž se slovo "banka" nebo "spořitelna" používá, že tato osoba se nezabývá činností uvedenou v §1 odst. 1 zákona o bankách, ve znění pozdějších předpisů. Slovo "pojišťovna" nebo "zajišťovna", je oprávněna užívat v obchodní firmě pouze

právnícká osoba, které bylo uděleno povolení k provozování pojišťovací nebo zajišťovací činnosti podle zákona č. 363/1999 Sb., o pojišťovnictví, s výjimkou pojišťovny nebo zajišťovny, jejíž činnost je upravena zvláštním právním předpisem a s výjimkou pojišťovacího zprostředkovatele a samostatného likvidátora pojistných událostí.

3.4.7. Přejed práv a povinností z pracovněprávních vztahů

Již z ustanovení §477 odst. 1 ObchZ vyplývá, že na kupujícího přecházejí účinností smlouvy o prodeji podniku rovněž **veškerá práva a závazky k zaměstnancům, jejichž pracovněprávní vztahy tvoří součást podniku**. Protože však dnes již zrušený zákoník práce č. 65/1965 Sb., ale také v současnosti platný zákoník práce č. 262/2006 Sb., účinný od 1. 1. 2007, obsahují zvláštní ustanovení (nyní §338 zákoníku práce), podle nějž k přechodu práv a povinností z pracovněprávních vztahů může dojít jen v případech stanovených zákonem, včlenil zákonodárce do obchodního zákoníku ustanovení §480, výslovně stanoví, že: *„Práva a povinnosti vyplývající z pracovněprávních vztahů k zaměstnancům podniku přecházejí z prodávajícího na kupujícího“*. Ve formulaci se objevuje obdobná nepřesnost jako v §479 odst. 1 ObchZ, neboť podnik je zde opět pojat spíše jako subjekt práv mající zaměstnance („zaměstnanci podniku“), když správnější by bylo hovořit o „zaměstnancích, jejichž pracovněprávní vztahy tvoří součást podniku.“

Ustanovení §480 je kogentní, strany se od něj nemohou odchýlit dohodou. V důsledku prodeje podniku tak dochází ze zákona ke změně pracovněprávních vztahů souvisejících s podnikem. Kupující vstupuje účinností smlouvy o prodeji podniku do právního postavení zaměstnavatele. Práva a závazky přecházejí na kupujícího v plném rozsahu, včetně eventuálních nároků na náhradu škody dle zákoníku práce apod.

V otázkách neřešených §480 ObchZ se na přechod práv z pracovněprávních vztahů použije obecné ustanovení §477 ObchZ. Na kupujícího přecházejí také **nároky z pracovněprávních vztahů již zaniklých** (§477 odst. 1 ObchZ)⁶⁴. Jestliže např. prodávající vyplácel bývalému zaměstnanci podniku náhradu za ztrátu na výdělků po pracovním úrazu, musí tuto náhradu škody poskytovat i nový majitel – kupující podniku. Z toho, co již bylo řečeno výše, vyplývá, že přechod povinností odškodňování pracovních úrazů a nemocí z povolání bývalých zaměstnanců nemohou smluvní strany smluvně vyloučit.

Zaměstnancům není většinou třeba zvlášť oznamovat přechod práv a závazků dle

⁶⁴ Štenglová, Plíva, Tomsa a kol.: Obchodní zákoník. Komentář. 10. vydání. Praha. C.H.Beck, str. 1195.

§477 odst. 4 ObchZ, protože bývají se změnou obeznámeni. Přesto by bylo možno vždy takovéto oznámení doporučit. Není nutné uzavírat nové pracovní smlouvy, z praktického hlediska však bude vhodné tuto změnu do pracovních smluv promítnout, alespoň formou dodatku k pracovní smlouvě. Takové jednání bude mít ovšem jen deklaratorní a důkazní význam. Prodávající ručí v souladu s §477 odst. 3 ObchZ za splnění pohledávek zaměstnanců vůči kupujícímu, které přešly na kupujícího účinností smlouvy o prodeji podniku.

K účinnému přechodu práv a povinností z pracovněprávních vztahů dochází stejně jako v případě jiných práv a povinností souvisejících s podnikem pouze v případě, že byla uzavřena platná smlouva o prodeji (části) podniku obsahující podstatné části smlouvy o prodeji podniku ve smyslu příslušných ustanovení obchodního zákoníku. V tomto smyslu bylo judikováno rozhodnutím Nejvyššího soudu ČR, sp. zn. 21 Cdo 1323/2000, ze dne 25. 5. 2001⁶⁵, následující: „Jestliže předmětem smlouvy o prodeji podniku není podnik jako celek či část podniku jako samostatná organizační jednotka, nemá taková smlouva povahu smlouvy o prodeji podniku (jeho části), jež je jako smluvní typ upravena v obchodním zákoníku; v takovém případě účinky s touto smlouvou spojené nenastávají a k přechodu práv a povinností z pracovněprávních vztahů nedochází.“

K otázce rozsahu přechodu práv a povinností vyplývajících z pracovněprávních vztahů judikoval Nejvyšší soud ČR rozsudkem sp. zn. 21 Cdo 920/2003, ze dne 10. 11. 2003⁶⁶, takto: „Při prodeji podniku kupující přejímá práva a povinnosti z pracovněprávních vztahů v té kvalitě a s těmi vlastnostmi, jimiž se vyznačovaly u prodávajícího, včetně podmínek, za kterých zaměstnanec vykonával sjednaný druh práce. Jestliže zaměstnanec vykonává práci podle pracovní smlouvy za podmínek, za nichž vzniká nemoc z povolání, přejímá nový zaměstnavatel práva a povinnosti z tohoto pracovněprávního vztahu s touto vlastností v nezměněné kvalitě, bez ohledu na to, kdy (zda vůbec) bude případně zjištěna nemoc z povolání; z tohoto hlediska není významné, že výkon pracovněprávního závazku je v okamžiku přechodu dočasně suspendován z důvodu některé z překážek v práci.“

Pracovněprávních vztahů a jejich přechodu na nabyvatele podniku se týká rovněž rozsudek Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 2 Cdon 1495/96, ze dne 18. 9. 1997,⁶⁷ podle nějž:

⁶⁵ Právní rozhledy č. 12/2001, str. 611.

⁶⁶ ASPI, Interní číslo (IČ): 28899 (JUD).

⁶⁷ Soudní judikatura – rozhodnutí soudů z oblasti občanského, obchodního a pracovního práva (ASPI) č. 10/1997, str. 231. V současnosti se jedná o oprávnění žalobce navrhnout vstup nabyvatele práv, o něž v řízení jde, do soudního řízení namísto dosavadního účastníka dle §107a o.s.ř.

„Prodá-li žalovaný zaměstnavatel v průběhu sporu o neplatnost rozvázání pracovního poměru se zaměstnancem podnik, přecházejí práva a povinnosti z tohoto pracovního poměru na kupujícího (§480 ObchZ). Kupující vstupuje z titulu procesního nástupnictví do řízení jako účastník namísto původního žalovaného, a to za předpokladu, že procesní nástupnictví bylo některým z dosavadních účastníků nebo kupujícím u soudu uplatněno.“ Na tento judikát sp. zn. 2 Cdon 1495/96, ze dne 18. 9. 1997, odkázal také např. rozsudek Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 21 Cdo 857/2004, ze dne 14. 10. 2004⁶⁸, ve kterém se mj. konstatuje, že: „V případě, že posuzovaná smlouva představovala smlouvu o prodeji podniku, přešla na nabyvatele též práva a povinnosti z pracovněprávních vztahů ohledně zaměstnanců podniku (§480 ObchZ), včetně těch, s nimiž byl rozvázán pracovní poměr a s nimiž v době prodeje probíhal u soudu spor o neplatnost pracovního poměru. Protože práva a povinnosti z pracovněprávních vztahů i v tomto konkrétním případě přechází ze zákona, není rozhodující, zda kupující v době uzavření smlouvy o konkrétním pracovněprávním vztahu prodávajícího a jeho zaměstnance věděl.“

S oběma výše uvedenými judikáty týkajícími se mimo jiné procesního nástupnictví v řízeních, jejichž předmětem je spor o platnost rozvázání pracovního poměru souvisejícího s převáděným podnikem, se shoduje rovněž rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 21 Cdo 2124/99, ze dne 7. 6. 2006⁶⁹, podle nějž: „Podle ustanovení §59 odst. 3 ObchZ na základě ustanovení §480 ObchZ přechází na nově založenou společnost po jejím vzniku zápisem do obchodního rejstříku práva a povinnosti z pracovněprávních vztahů též k těm zaměstnancům, u nichž byl před vznikem nové společnosti rozvázán pracovní poměr, avšak platnost rozvázání pracovního poměru se stala předmětem sporu, který nebyl v době vzniku nové společnosti pravomocně rozhodnut.“

V souladu s konstantní judikaturou soudů týkající se vyloučení veřejnoprávních povinností kupujícího z přechodu na kupujícího spolu s prodejem podniku (viz. výše čl. 3.4.2.), bylo i ve vztahu k dani z příjmů fyzických osob ze závislé činnosti a funkčních požitků rozhodnuto rozhodnutím Krajského soudu v Českých Budějovicích, sp. zn. 10 Ca 282/98, ze dne 27. 10. 1998⁷⁰, takto: „Povinnost zaplatit dodatečně vyměřenou daň z příjmu fyzických osob ze závislé činnosti a funkčních požitků nepřechází z původního plátce mzdy na nabyvatele části prodaného podniku, který vstoupil do pracovněprávních

⁶⁸ Soudní judikatura – rozhodnutí soudů z oblastí občanského, obchodního a pracovního práva (ASPI) č. 1/2005, str. 20.

⁶⁹ ASPI, Interní číslo (IČ): 23947 (JUD).

⁷⁰ Soudní judikatura ve věcech správních (ASPI) č. 2/1999, str. 47.

vztahů se zaměstnanci prodané části podniku.“

Jiná je však situace pokud jde o závazek platit pojistné na sociální zabezpečení a příspěvek na státní politiku zaměstnanosti dle z. č. 589/1992 Sb. a z. č. 582/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Jak se uvádí v odůvodnění rozsudku Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 20 Cdo 2402/2005, ze dne 15. 2. 2006⁷¹: „V rámci přechodu pracovněprávních vztahů přechází na povinného (jako nového zaměstnavatele) závazek platit pojistné na sociální zabezpečení a příspěvek na státní politiku zaměstnanosti i tehdy, jestliže již byla právnímu předchůdci (dosavadnímu zaměstnavateli) stanovena povinnost k zaplacení nedoplatků a penále výkazy nedoplatků.“ Důvodem je kogentní ustanovení §12 odst. 1 z. č. 589/1992 Sb., v němž je výslovně upraven zákonný přechod povinnosti platit pojistné na právního nástupce organizace.

Pracovněprávních vztahů se týká také již výše (kap. 2., čl. 2.4.) citovaný rozsudek Krajského soudu v Ostravě sp. zn. 12 Cm 145/95, ze dne 30. 5. 1996⁷², podle nějž: „Jestliže v textu smlouvy o prodeji podniku je uvedeno, že práva a povinnosti z pracovněprávních vztahů prodávajícího jsou vypořádány a nepřecházejí tedy na kupujícího, a ve skutečnosti k vypořádání pracovněprávních vztahů nedošlo, je smlouva o prodeji podniku neplatná podle §49a ObčZ, protože šlo o právní úkon učiněný v omylu a omyl byl podstatný.“

Obecnější význam má rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR, sp. zn. 21 Cdo 20/2006, ze dne 16. 11. 2006⁷³, neboť se kromě pracovněprávních vztahů týká rovněž **následků odstoupení od smlouvy o prodeji podniku**. Podle tohoto rozsudku: „Odstoupení od smlouvy o prodeji podniku (jeho části) má za následek zrušení kupní smlouvy od okamžiku doručení tohoto projevu vůle druhé straně (§ 349 odst. 1 ObchZ) a obnovení původního stavu (restitutio in integrum) ohledně převáděného podniku (jeho části), a to včetně práv a povinností z pracovněprávních vztahů k zaměstnancům pracujícím v převáděném podniku nebo v jeho organizační složce (která původně přešla na nabyvatele), i včetně práv a povinností k těm zaměstnancům, jejichž pracovněprávní vztah v mezidobí od uzavření smlouvy o prodeji podniku (jeho části) do okamžiku odstoupení od smlouvy případně skončil.“⁷⁴

⁷¹ ASPI, Interní číslo (IČ): 29309 (JUD).

⁷² Právní praxe v podnikání č. 12/1997, str. 16.

⁷³ ASPI, Interní číslo (IČ): 29316 (JUD).

⁷⁴ K následkům odstoupení od smlouvy o prodeji podniku viz. také kapitola 5., čl. 5.2.2.

3.4.8. Přechod jiných majetkových hodnot

Kromě „věcí“ a „práv“ je podnik dle své definice v §5 odst. 1 ObchZ tvořen také „jinými majetkovými hodnotami“, které patří podnikateli a slouží k provozování podniku nebo vzhledem ke své povaze mají tomuto účelu sloužit. Jinou majetkovou hodnotou se rozumí v souladu s §118 ObčZ hodnota, která není ani věcí, ani právem, avšak jde o hodnotu vyjádřitelnou v penězích. O jejich přechodu spolu s podnikem se obchodní zákoník v úpravě smlouvy o prodeji podniku výslovně nezmiňuje. Takovéto jiné hodnoty budou na kupujícího přecházet spolu s podnikem, pokud to nevyklučuje jejich povaha, respektive pokud to jejich povaha umožňuje.

V literatuře jsou za tyto jiné hodnoty považovány např. know-how, klientela, dobrá pověst (goodwill), umístění podniku, prodejnost výrobků, apod. Je zjevné, že některé ze jmenovaných hodnot jsou již zahrnuty v právech patřících podnikateli, o nichž bylo pojednáno v předchozích článcích této kapitoly. Tak např. u klientely jde o práva a povinnosti z uzavřených dodavatelských smluv. Jindy tyto hodnoty zvyšují hodnotu podniku a tvoří jeho součást, aniž by byly samostatně převoditelné (např. dobrá pověst, umístění podniku, prodejnost výrobků).

Posledně jmenované hodnoty budou úzce souviset s právem nabyvatele podniku používat firmu prodávajícího (§11 ObchZ), o čemž bylo pojednáno výše. Právě tím, že zákon umožňuje převést na kupujícího spolu s podnikem rovněž právo užívat firmu prodávajícího, je kupujícímu de facto umožněno využívat další součást převáděného podniku a to tzv. „goodwill“, neboli dobrou pověst podniku, eventuálně další majetkové hodnoty související s firmou (názvem) prodávajícího.

Na kupujícího však nepřechází živnostenské oprávnění podnikatele provozujícího převáděný podnik, které podle §10 z. č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, nemůže být přeneseno na jinou osobu. Jiná osoba je může vykonávat, jen stanoví-li to živnostenský zákon. Na kupujícího nepřecházejí ani oprávnění provádět jinou podnikatelskou činnost podle zvláštních zákonů, či jiná oprávnění k podnikatelské činnosti jako jsou licence, povolení apod., jež byla udělena na základě zvláštních právních předpisů výlučně podnikateli. Vesměs se jedná o osobnostní práva spojená výlučně s osobou podnikatele, která podle v současnosti platné definice podniku dle obchodního zákoníku nelze ani považovat za skutečnou součást podniku, byť jde o práva pro jeho provoz nezbytná a úzce s ním související. Důsledkem pro praxi je to, že veškerá nezbytná oprávnění, povolení, licence apod. musí být udělena nabyvateli podniku, jenž sám musí splňovat veškeré

podmínky stanovené pro jejich získání právními předpisy.

Na kupujícího také nepřecházejí některá soukromoprávní oprávnění prodávajícího, jako např. věcná břemena patřící určité osobě (§151n ObčZ), která dle mého názoru nelze považovat za součást podniku (bližší viz. část II., kapitola 3.).⁷⁵

4. Kupní cena podniku

4.1. Určení kupní ceny podniku

Jak bylo uvedeno výše, závazek kupujícího zaplatit kupní cenu je jednou z podstatných částí smlouvy o prodeji podniku. Kupní cena musí být ve smlouvě **vždy určena, nebo alespoň stanoven způsob jejího dodatečného výpočtu**, jinak nejde o platně uzavřenou smlouvu o prodeji podniku. Určení kupní ceny podniku je tedy velmi důležitým a zároveň jedním z nejobtížnějších úkolů při uzavírání smlouvy o prodeji podniku. V zásadě se ovšem jedná o otázku ekonomickou, nikoli právní – ceny podniků jsou volné a smluvní, strany se mohou dohodnout libovolně.

I. Pelikánová ve svém komentáři k §476 ObchZ⁷⁶ doporučuje, aby strany před uzavřením smlouvy o prodeji podniku uzavřely „přípravnou smlouvu“ ve formě smlouvy o budoucí smlouvě. Jinak hrozí, že nákladná příprava spojená s problémem ocenění podniku, může být uskutečněna zbytečně. Také dle mého názoru lze takový postup zejména u větších podniků jen doporučit.

K ocenění podniku není dle v současnosti platné právní úpravy třeba znaleckého posudku. Novelizací §67a ObchZ zákonem č. 56/2006 Sb., účinným ode dne 8. 3. 2006, odpadlo i právo společníků zúčastněných společností požádat o přezkoumání správnosti ceny znalcem dle původního znění tohoto ustanovení. Valná hromada či společníci by ovšem mohli vypracování takového posudku požadovat jako podmínku udělení svého souhlasu s prodejem či koupí podniku dle §67a ObchZ. Obligatorně je znalecký posudek k ocenění hodnoty podniku v současnosti zákonem vyžadován pouze v případě, že je převáděn podnik mezi osobami, jež splňují kritéria §196a ObchZ.

Podle dispozitivního ustanovení §482 ObchZ, první věta, se „*má za to, že kupní cena je stanovena na základě údajů o souhrnu věcí, práv a závazků uvedených v účetní evidenci*

⁷⁵ Odlišný názor zaujal P. Dobeš ve svém článku: Několik poznámek k převodu (části) podniku. Právní rozhledy č. 19/2007, str. 712, kde soudí, že podmínkou přechodu osobních věcných břemen na nabyvatele podniku je jejich zřízení „v souvislosti s provozem podniku“.

⁷⁶ Pelikánová, I. a kol.: Komentář k obchodnímu zákoníku, 4. díl, LINDE PRAHA a.s., 1997, str. 291-301.

prodáváného podniku ke dni uzavření smlouvy a na základě dalších hodnot uvedených ve smlouvě, pokud nejsou zahrnuty do účetní evidence.“ Citované ustanovení §482 ObchZ však není zákonným způsobem stanovení kupní ceny pro případ, že by stranami cena nebyla určena v kupní smlouvě. Jedná se pouze o **vyvratitelnou právní domněnku** uplatňující se jen na kupní cenu určitým způsobem ve smlouvě o prodeji podniku specifikovanou, pokud není prokázán jiný způsob určení ceny.

Dále platí (§482 ObchZ, druhá věta), že: *„má-li nabýt smlouva účinnosti k pozdějšímu datu, mění se výše kupní ceny s přihlédnutím ke zvýšení nebo snížení jmění, k němuž došlo v mezidobí“*. Ustanovení (jde o variantu cenové doložky stanovenou zákonem) reflektuje skutečnost, že podnik je obvykle prodáván „za provozu“ a proto se jeho práva a závazky a tím i hodnota neustále v průběhu času mění. Změna ceny dle zákonem stanovené cenové doložky §482 ObchZ však nastává pouze za předpokladu, že nebyla vyvrácena zákonem stanovená vyvratitelná právní domněnka ohledně způsobu určení kupní ceny na základě údajů z účetní evidence.

Bude-li prokázáno, že kupní cena byla určena jinak než dle §482 ObchZ, pak ke změně kupní ceny dle zákonem stanovené cenové doložky nedojde, pokud strany smlouvy danou možnost ve smlouvě výslovně neupravily. Uvedený následek nenastane také tehdy, dohodnou-li se strany ve smlouvě výslovně jinak (§482 ObchZ je dispozitivním ustanovením). Ke změně ceny dle §482 ObchZ nedochází rovněž v případě, že se den uzavření smlouvy o prodeji podniku kryje se dnem její účinnosti.

Je myslitelné i jiné ujednání o cenové doložce, na jehož základě by se kupní cena měnila v závislosti na změnách v hospodářské situaci podniku v době mezi podpisem a účinností smlouvy o prodeji podniku. Jako příklad lze uvést ujednání o změně ceny, jestliže zvýšení nebo snížení jmění přesáhne určitý limit.

4.2. Metody oceňování podniku

Samotná otázka **oceňování podniku** může být řešena nejrůznějšími metodami složitějšími i jednoduššími. Jak vyplývá i z textu §482 ObchZ, účelem a záměrem zákona není stanovit kupní cenu prodáváného podniku ve výši rovnající se jeho účetní hodnotě. Účetní hodnota podniku je totiž poplatná určitým účetním zásadám, např. tzv. zásadě historických cen. Účetnictví dále nezachycuje veškeré majetkové hodnoty tvořící součást podniku. Neuvádí se např. majetek (zejména se jedná o nehmotný majetek), který byl vyroben ve vlastní režii, ale nebylo možné jej následně aktivovat - např. know-how. V účetnictví nebývá rovněž vždy zachycena hodnota "dobrého fungování podniku" (tzv. goodwill), jeho postavení na trhu, síť odběratelů, konkurenční postavení apod., přesto, že

při stanovení kupní ceny tyto faktory hrají velmi důležitou roli.

Z hlediska praxe nebude mít zřejmě ustanovení §482 ObchZ pro určení skutečné kupní ceny podniku valný význam. K oceňování podniku lze podle literatury volit různé metody empirické i matematické. Určitá pravidla sjednávání smluvní ceny podniku stanoví rovněž z. č. 526/1990 Sb., o cenách. Dále je třeba při určení kupní ceny vycházet ze zásady poctivého obchodního styku (nemůže jít o tzv. „divokou cenu“).⁷⁷

V souvislosti s problematikou oceňování podniku je nutno upozornit na zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku. Zákon se sice dle svého výslovného ustanovení nevztahuje na sjednávání cen, přesto však nic nebrání smluvním stranám, aby z této úpravy při sjednávání ceny vyšly. Podle §24 z. č. 151/1997 Sb., se podnik nebo jeho část (dále jen "podnik") oceňuje součtem cen jednotlivých druhů majetků zjištěných podle tohoto zákona sníženým o ceny závazků. Jako další metodu ocenění zákon stanoví výnosovou metodu, popřípadě kombinaci obou uvedených metod. Ocenění podniku výnosovým způsobem se zjistí jako součet diskontovaných budoucích čistých ročních výnosů podniku. Podle §24 odst. 4 z. č. 151/1997 Sb. se rozdíl mezi sjednanou cenou a cenou zjištěnou podle tohoto zákona považuje za cenu dobré pověsti podniku.

4.2.1. Základní přístupy k oceňování podniku

Při oceňování podniku se dle literatury⁷⁸ uplatňují tři základní přístupy k oceňování podniku, kterými jsou: stanovení tržní hodnoty podniku; stanovení subjektivní hodnoty podniku; stanovení objektivizované hodnoty podniku.

a) Tržní hodnota

Tržní hodnota podniku je odhadnutá částka, za kterou by měl být majetek směněn k datu ocenění mezi zájemcem o koupi podniku a subjektem nabízejícím podnik k prodeji, při transakci učiněné k datu ocenění mezi samostatnými a nezávislými partnery po náležitém marketingu, ve které by obě strany jednaly informovaně, rozumně a bez nátlaku. Pojem tržní hodnoty tedy předpokládá cenu sjednanou na volném a konkurenčním trhu.

⁷⁷ Ke způsobu určení kupní ceny viz. také např. rozhodnutí č. 1097 (z r. 1923) publikované ve sbírce Vážný: "Hodnota podniku v jeho celistvosti záleží nejen v materiálním obsahu inventáře obchodu, tedy v zařízení a ve zboží, nýbrž i v oněch imateriálních momentech, které tvoří jeho hodnotu jako prostředku výdělečného a záleží v tom, že je obchodní místnost v důsledku svého trvání, výhodné polohy a svého dobrého jména vyhledávána zákazníky. Souhrnem těchto výdělkových možností, známostí, zavedení obchodu na určitém místě, určitého kruhu zákaznictva nabývá obchod (závod, podnik) zvýšené hodnoty jako zdroj výdělku. Při smluvním sjednávání ceny je třeba vzít v úvahu i tyto otázky." (Citováno z Marek, K.: Smlouva o prodeji podniku. Část II. Právní fórum č. 6/2004, str. 240).

⁷⁸ Lochmanová, L.: Smlouva o prodeji podniku. Právní rádce č. 6/2005, příručka.

Oceňování na trhu jsou obecně založena na informacích týkajících se srovnatelných majetků. Proces oceňování vyžaduje, aby oceňovatel udělal adekvátní a relevantní průzkum trhu. Oceňovatel musí získat všechna významná data a zohlednit všechna související fakta. Tam, kde jsou údaje o trhu omezené či vůbec neexistují, musí oceňovatel náležitě objasnit situaci a uvést, zda byl nějakým způsobem omezen kvůli neadekvátnosti údajů.

b) Subjektivní ocenění

Prioritou při subjektivním hodnocení je individuální názor účastníků transakce, například kupujícího. Hodnota podniku je pak dána užitekem majetku pro konkrétního kupujícího, prodávajícího, stávajícího vlastníka apod.

c) Objektivizovaná hodnota

Odborníci se shodují, že objektivní hodnota v podstatě neexistuje, jinými slovy, že hodnota není objektivní vlastností podniku. Odhadci proto začali pracovat s pojmem "objektivizovaná" hodnota, která by měla být v co největší míře postavena na všeobecně uznávaných datech a při jejím výpočtu by měly být dodrženy určité zásady a požadavky (udržení substance, určení volného zisku, určení ostatního, tzv. nepotřebného majetku, stanovení možnosti změn v podniku, stanovení jednoznačné a jasné metody ocenění, přičemž přednost se dává kombinované majetkové a výnosové metodě).

Ze srovnání výše uvedených základních přístupů k ocenění podniku vyvstávají následující rozdíly mezi metodami, z nichž vyplývá vhodnost jejich použití pro individuální případ. Obsah a použití **subjektivního ocenění** spočívá v tom, že se jedná o hodnotu podniku pro konkrétní subjekt. Bude založeno převážně na budoucnosti, do níž se promítnou individuální očekávání daného subjektu. Tento přístup je vhodný zejména pro koupi a prodej podniku a pro rozhodování mezi sanací a likvidací podniku. **Tržní hodnota a objektivizované ocenění** jsou vhodné naopak v situacích, kdy by hodnota neměla být závislá na konkrétním subjektu. Zatímco objektivizované ocenění je založeno převážně na nesporných faktech a na současnosti, tržní hodnota vyjadřuje jakési průměrné očekávání trhu ohledně budoucnosti. Tržní hodnota by měla být výsledkem ocenění zejména při uvádění podniku na burzu, nebo při prodeji podniku, kdy zatím není znám konkrétní kupující a stávající vlastník chce odhadnout, za kolik by mohl podnik pravděpodobně prodat. Objektivizované hodnocení má význam tehdy, pokud je v popředí zájmu prokazatelnost a současný stav, tj. například při poskytování úvěru, či při zjišťování současné reálné bonity podniku, apod.

4.2.2. Způsoby finančního ocenění podniku

Finanční ocenění podniku si klade za cíl vyjádřit jeho hodnotu pomocí určité peněžní částky. Výsledná hledaná hodnota se většinou opírá o použití více oceňovacích metod, přičemž v zásadě existují tři jejich okruhy:

- a) Metody opírající se o analýzu výnosů (výnosové metody).
- b) Metody založené především na analýze aktuálních cen na trhu (tržní metody).
- c) Metody založené na ocenění vynaložených nákladů na pořízení majetku (majetkové ocenění).

Volba a metody ocenění závisejí na funkcích, které si ocenění klade. Obvykle se však používají všechny tři základní metody a výsledné ocenění je tvořivou syntézou jejich výsledků. Mezi **výnosové metody** patří metoda diskontovaných peněžních toků, metoda kapitalizovaných čistých výnosů a dále kombinované (korigované) výnosové metody. Mezi **tržní metody** se zahrnují metody ocenění na základě tržní kapitalizace, ocenění na základě srovnatelných podniků, ocenění na základě srovnatelných transakcí, nebo ocenění na základě údajů o podnicích uváděných na burzu. **Majetkové ocenění** stanoví hodnotu na základě analýzy majetku, jako je hodnota vlastního jmění, likvidační hodnota či tzv. substanční hodnota. Příslušnému účelu ocenění je třeba přidít nejen volbu metody, ale také její konkrétní modifikace a hodnoty. Danému podnětu k oceňování a podle něj zvolenému základnímu přístupu k ocenění by pak měly odpovídat jednotlivé metody (techniky) výpočtu hodnoty, která se použije.

Při určení ceny se přihlíží k mnoha dalším okolnostem. Mimo jiné se například ohodnocují nehmotná práva jako obchodní firma, ochranná známka, značka - logo, označení původu výrobku, zeměpisná označení. Zavedená ochranná známka či značka může finální kupní cenu mnohonásobně navýšit. Zůstatková hodnota zahrnuje dokonce kvalifikační úroveň zaměstnanců. Rovněž počet, složení, úroveň kvalifikace a dosahovaná míra produktivity práce managementu i běžných zaměstnanců může znamenat v porovnání se srovnatelně velkým podnikem v oboru velice rozdílné ohodnocení a tím i navýšení prodejní hodnoty podniku. Fungující podnik zahrnuje také "dobrou pověst" (goodwill). V rámci goodwillu mohou být hodnoceny zejména kvalifikace, znalosti a dovednosti personálu, firemní kultura, okruh dodavatelů a odběratelů, osobní vztahy s vrcholovým managementem bank, politiky atd., dobré vztahy s občanskými iniciativami, zejména

ekologickými, jakož i další nespecifikované faktory.⁷⁹

5. Odpovědnost za vady podniku

Prodávající je dle základních ustanovení o smlouvě o prodeji podniku povinen kupujícímu odevzdat podnik specifikovaný ve smlouvě. Vzhledem k tomu, že převáděný podnik se skládá z věcí, které již byly většinou používány a dále se skládá z nejrůznějších dalších práv a jiných majetkových hodnot, odráží se tento fakt ve speciální úpravě odpovědnosti za vady podniku, odlišné např. od odpovědnosti za vady dle smlouvy kupní či dle smlouvy o dílo.

5.1. Zápis o předání věcí zahrnutých do prodeje

K zachycení skutečného stavu podniku ke dni jeho předání a převzetí slouží zápis o předání a převzetí věcí zahrnutých do prodeje sepsaný dle §483 odst. 1 - §485 ObchZ. Podle §483 odst. 1 ObchZ je ke dni účinnosti smlouvy o prodeji podniku prodávající povinen předat a kupující převzít věci zahrnuté do prodeje. O převzetí se sepíše zápis podepsaný oběma stranami.

Bude-li podnik předáván v jiný den, než je účinnost smlouvy, nebo bude-li předáván po částech, je vhodné otázky převzetí a zápisu o převzetí upravit smluvně. Zápis o předání a převzetí má totiž klíčový význam pro uplatnění práv kupujícího z odpovědnosti za vady a odpovědnosti prodávajícího za škody. Proto je třeba, v zájmu zamezení budoucím sporům mezi stranami, věnovat zápisu o převzetí podniku maximální pozornost. Obsah zápisu, není-li stranami sjednáno jinak, vyplývá z ustanovení §483 odst. 1 - §485 ObchZ (vesměs jde o ustanovení dispozitivní).

V zápisu musí být dle dispozitivních ustanovení obchodního zákoníku uvedeny minimálně následující skutečnosti:

- a) seznam převzatých věcí zahrnutých do prodeje - movitých i nemovitých (§483 odst. 1 ObchZ),
- b) upozornění prodávajícího na vady převáděných věcí, práv nebo jiných majetkových hodnot (§484 ObchZ),
- c) chybějící věci a vadné věci – movité i nemovité (§485 ObchZ).

⁷⁹ K metodám ocenění podniku blíže viz Lochmanová, L.: Smlouva o prodeji podniku. Právní rádce č. 6/2005, příručka.

5.1.1. Seznam převzatých věcí zahrnutých do prodeje (§483 odst. 1 ObchZ)

Dle doslovného znění ustanovení §483 odst. 1 ObchZ se povinnost sepsání zápisu týká pouze věcí zahrnutých do prodeje, nikoliv jiných složek podniku. Je přitom vnitřním rozporem zákona, že podle §484 ObchZ je prodávající povinen v tomto zápise upozornit na vady převáděných věcí, práv a jiných majetkových hodnot, o kterých ví, nebo musí vědět, z čehož by vyplývala povinnost sepsat zápis o předání podniku v poněkud podrobnějším rozsahu.

Lze proto doporučit ujednat smluvně povinnost do zápisu uvést **veškeré převáděné složky podniku** (tj. včetně předaných pohledávek či závazků apod.), za účelem odstranění pozdějších pochybností. Bude tak rovněž lépe splněn účel zápisu o předání a převzetí, kterým je zachycení skutečného stavu podniku ke dni jeho předání a převzetí. Podnik by měl být předáván jako podnik, tedy jako fungující a akceschopný komplex všech svých prvků, přičemž přebírány budou nejen věci, ale zejména také pronajaté prostory, zaměstnanci podniku a veškeré jeho další složky.

5.1.2. Upozornění prodávajícího na vady převáděných věcí, práv nebo jiných majetkových hodnot (§484 ObchZ)

Prodávající je povinen kupujícího upozornit nejpozději v zápise sepsaném podle §483 odst. 1 ObchZ na všechny vady převáděných věcí, práv nebo jiných majetkových hodnot, o kterých ví, nebo musí vědět, jinak odpovídá za škody, kterým bylo možno tímto upozorněním předejít. Prodávající může svou povinnost upozornit na vady splnit kdykoli do sepsání zápisu o předání a převzetí podniku.

Vadami jsou zde dle kontextu jednotlivých ustanovení myšleny zřejmě všechny vady a to jak kvalitativní, tak kvantitativní, zjevné či skryté, jakož i právní vady. Co se rozumí **vadami věcí tvořících součást podniku** stanoví dispozitivní ustanovení §485 ObchZ. Co se rozumí **vadami práv a jiných majetkových hodnot**, bude vyplývat z jejich povahy. Z textu §484 ObchZ plyne, že pojetí vad dle tohoto ustanovení je širší než pojetí vad dle smlouvy kupní či smlouvy o dílo.⁸⁰

Posouzení otázky, zda prodávající musel vědět o vadách, bude záležet na objektivních kritériích dle okolností případu (druh provozu podniku, povaha vad). Fyzické osoby, které věděly nebo musely vědět o vadě, nejsou nezbytně jen členové statutárních

⁸⁰ Štenglová, Plíva, Tomsa a kol.: Obchodní zákoník. Komentář. 10. vydání. Praha. C.H.Beck, str. 1198.

orgánů, ale dle okolností i jiné osoby mající vztah k provozu podniku. Odpovědnost za škodu ve vztahu ke kupujícímu však leží na prodávajícím, nikoli na těchto osobách, které mohou odpovídat jediné vůči prodávajícímu dle konkrétního právního vztahu s prodávajícím.

Vedle nároku na náhradu škody vzniklé neoznámením vad věcí, práv nebo jiných majetkových hodnot má kupující rovněž práva z odpovědnosti za vady za podmínek stanovených §486 ObchZ. Upozornění na vady je liberačním důvodem k odpovědnosti prodávajícího za vzniklou škodu, nemá však ve vztahu ke konkrétním vadám za následek zánik nároků kupujícího z odpovědnosti prodávajícího za vady dle §486 ObchZ.⁸¹

5.1.3. Uvedení chybějících a vadných věcí (§485 ObchZ)

Podle ustanovení § 485 ObchZ mají být dále v zápisu o převzetí sepsaném dle §483 odst. 1 ObchZ uvedeny chybějící věci a vadné věci. I zde je možno smluvně se dohodnout šířeji a v zápisu uvést i jiné vady podniku, tedy vady práv a jiných majetkových hodnot, u nichž to jejich povaha umožňuje.

V ustanovení §485 ObchZ je dále specifikováno, co se považuje za vady věci zahrnutých do prodeje. Za **chybějící** se považují věci, které prodávající nepředal kupujícímu, ačkoliv tyto věci podle účetní evidence a smlouvy mají být součástí jmění prodávajícího podniku. Jde vlastně o obdobu kvantitativních vad u kupní smlouvy. Vymezení pojmu "chybějící věci" rovněž souvisí s vymezením předmětu plnění, který by měl být i podle dispozitivního ustanovení §482 ObchZ vymezen účetní evidencí a smlouvou. Případné pochybnosti o tom, zda skutečně vše, co figuruje v účetní evidenci, je součástí podniku, mohou být odstraněny jen přesnou dohodou stran, popř. rozhodčí smlouvou, která by umožnila rychlé řešení případných rozporů.⁸²

Při posuzování **vadnosti věcí** se pak přihlédne k jejich schopnosti sloužit provozu podniku a k době jejich používání dle účetních záznamů. Proávající tedy nebude odpovídat za vady, které jsou přiměřené uvedeným kritériím, přestože věc nebude objektivně bez vad, neboť součástí podniku jsou věci již používané. Uvedená kritéria stanovená zákonodárcem mohou strany za účelem předcházení budoucím rozporům vyloučit či modifikovat (jde o dispozitivní ustanovení obchodního zákoníku).

⁸¹ Odlišný názor zaujímá I. Pelikánová v Komentáři k obchodnímu zákoníku, 4. díl, LINDE PRAHA a.s., 1997, na str. 332, kde uvádí, že: „Upozornění na vady v zápise o předání podniku zbavuje prodávajícího odpovědnosti za vady podle obecné úpravy §424 ObchZ, protože kupující o nich bude vědět“.

⁸² Pelikánová, I. a kol.: Komentář k obchodnímu zákoníku, 4. díl, LINDE PRAHA a.s., 1997, str. 334.

Z kontextu s §486 odst. 1 (srov. slova „zjistitelné vady“) vyplývá, že v zápise se povinně uvádějí pouze **zjevné vady**, tj. vady věcí zjistitelné při prohlídce a dále vady zjistitelné porovnáním s účetní evidencí (zda odpovídá stupni opotřebení věci), eventuálně porovnáním s textem smlouvy o prodeji podniku (pokud byly určité vlastnosti ve smlouvě uvedeny). Pro účely uplatňování práv kupujícího z vadného plnění je v zápise třeba uvést nejen vadné věci, ale jejich **konkrétní vady**. Neuvedení chybějících věcí nebo jejich zjistitelných vad má za následek ztrátu práv z odpovědnosti za vady těchto věcí (§486 odst. 1 ObchZ). Proto, nebude-li převzetí uskutečňováno jednorázově, např. bude-li sepisováno více zápisů o převzetí, měla by smlouva upravit jak postup přejímání, tak eventuálně odchylné účinky zápisu o převzetí.

5.2. Práva kupujícího z odpovědnosti za vady

Prodávající odpovídá kupujícímu za vady podniku v souladu s dispozitivním ustanovením §486 ObchZ. Ve srovnání s právy kupujícího z kupní smlouvy je úprava práv kupujícího z odpovědnosti za vady podniku omezenější. Zásadně lze žádat pouze **slevu z kupní ceny**, eventuálně je za splnění zákonných podmínek možné **odstoupit od smlouvy**. **Odstranění vad** může kupující žádat jen v případě nezpůsobilosti podniku k provozování činnosti stanovené ve smlouvě dle §486 odst. 2 ObchZ. Jinak je však úprava vad podniku s úpravou vad zboží u kupní smlouvy velmi provázána, neboť v několika ustanoveních úprava smlouvy o prodeji podniku přímo odkazuje na příslušná ustanovení obchodního zákoníku o kupní smlouvě, která se použijí obdobně či přiměřeně.

Na rozdíl od kupní smlouvy o prodeji zboží bude prodávající dle smlouvy o prodeji podniku odpovídat nejen za faktické a právní vady hmotných věcí tvořících součást podniku, ale také za vady ostatních (nehmotných) složek podniku a rovněž za vady podniku jako organického celku. Lze si totiž představit stav, kdy všechny jednotlivé hmotné věci i nehmotné složky podniku vady vykazovat nebudou, ale podnik jako celek vady mít může. Stejně jako v případě obecné úpravy je odpovědnost vázána na protiprávní jednání prodávajícího spočívající v porušení povinnosti splnit závazek podle smlouvy o prodeji podniku.

Dle ustanovení §486 ObchZ lze u podniku rozlišovat **vady zjevné**, tj. chybějící věci a vady zjistitelné při převzetí podniku a **vady skryté**, tj. vady zjistitelné při provozu podniku. Dále lze rozlišovat vady **kvantitativní**, tj. chybějící věci a vady **kvalitativní**, tj. věci vadné. Další kategorií jsou **právní vady** prodávajícího podniku. Speciální ustanovení platí pro vady, jež mají za následek **nezpůsobilost podniku k provozu** sjednanému ve smlouvě (§486 odst. 2 ObchZ).

Obchodní zákoník nestanoví výslovně práva z odpovědnosti za **vady převáděných práv nebo jiných majetkových hodnot**, přestože z ustanovení §484 ObchZ vyplývá, že tyto vady se rovněž považují za vady podniku. Nebude-li možno tyto vady podřadit pod kategorii právních vad, ani nepůjde o vadu spočívající v tom, že na kupujícího přešly závazky nezachycené v účetní evidenci, o nichž kupující nevěděl, bude při posouzení nároků z odpovědnosti prodávajícího za tyto vady třeba zřejmě postupovat analogicky dle ustanovení o vadách věcí.

Jelikož je ustanovení §486 ObchZ dispozitivní, uplatní se dále uvedená pravidla pouze v případě, nedohodnou-li se strany jinak, tedy na mírnější nebo přísnější odpovědnosti.

V literatuře byl vysloven názor, že pokud by se kupující práv z odpovědnosti za vady předem vzdal, odporovala by taková smlouva obecnému ustanovení §574 odst. 2 ObčZ nebo dobrým mravům (§39 ObčZ).⁸³ V rozsudku sp. zn. 29 Odo 645/2001, ze dne 8. 1. 2003⁸⁴, však Nejvyšší soud ČR zaujal stanovisko odlišné, když v odůvodnění rozhodnutí uvedl, že byla-li ve smlouvě výslovně vyloučena aplikace zákonné úpravy §486 odst. 1 ObchZ, pak takové ujednání není neplatné pro rozpor s §574 odst. 2 ObčZ. Podle zmíněného rozsudku: „Neplatnost vzdání se budoucích práv na základě dohody podle cit. ustanovení (§574 odst. 2 ObčZ) může nastat jen ohledně těch práv (budoucích nároků), která vzniknou na základě zákona nebo smlouvy, popř. jiných právních skutečností, přičemž vnik těchto práv (nároků) je založen obligatorně. Avšak tam, kde zákon umožňuje odchylnou úpravu, tj. dohodu mezi účastníky, jíž lze určitou úpravu modifikovat nebo i vyloučit, nelze takovou dohodu kvalifikovat jako dohodu o vzdání se budoucích práv (nároků) a tudíž dohodu neplatnou.“

5.2.1. Právo na slevu z kupní ceny

a) Chybějící a vadné věci

Základním nárokem kupujícího je právo na přiměřenou slevu z kupní ceny odpovídající chybějícím nebo vadným věcem dle §486 odst. 1 ObchZ.

Pokud jde o **vady zjevné** (tj. věci chybějící nebo zjistitelné při prohlídce), může být právo na slevu přiznáno kupujícímu v soudním řízení pouze v případě, že tyto vady byly zachyceny v zápisu o převzetí věci zahrnutých do prodeje dle §483 odst. 1 ObchZ, ledaže

⁸³ Pelikánová, I. a kol.: Komentář k obchodnímu zákoníku, 4. díl, LINDE PRAHA a.s., 1997, str. 335.

by šlo o vady, o nichž prodávající v době jejich předání věděl. Zápis o převzetí tak nahrazuje oznámení (reklamaci) vad. Převzetí plní funkci prohlídky, jíž je povinen provést kupující podle obecné úpravy; neuvedení vad v zápise, o nichž prodávající neví, způsobí v případě námitky vznesené prodávajícím nemožnost přiznat práva z odpovědnosti za zjevné vady soudně.

Vady skryté (zjistitelné až při provozu podniku) musí kupující oznámit prodávajícímu (reklamovat vady) bez zbytečného odkladu poté, co je zjistil nebo při odborné péči mohl zjistit (subjektivní lhůta), nejpozději však do uplynutí šesti měsíců ode dne účinnosti smlouvy (objektivní lhůta). Strany si mohou samozřejmě dohodnout delší či kratší lhůtu nebo zkušební provoz. Je možné také sjednání záruční doby, zákonná záruční doba stanovena není.

Z odkazu na obdobné použití ustanovení §428 odst. 2 ObchZ vyplývá, že soud nepřiznává kupujícímu nárok z odpovědnosti za vady, jestliže prodávající v soudním řízení namítne, že kupující nesplnil včas svou povinnost oznámit vady dle výše uvedených pravidel – **námitka pozdní reklamace**. Námitka pozdní reklamace ovšem nemůže být vznesena v případě vad, o nichž prodávající věděl v době jejich předání. Zde je odpovědnost prodávajícího posuzována přísněji a uplatní se tak pouze obecná promlčecí doba čtyřletá k přiznání majetkových práv v soudním řízení (§387 a násl. ObchZ).

Výše slevy se vypočte podle odkazu na obdobné použití §439 ObchZ tak, že nárok na slevu má odpovídat rozdílu mezi hodnotou, kterou by měly věci bez vad (s přihlédnutím k jejich schopnosti sloužit provozu podniku a k době jejich používání dle účetních záznamů) a hodnotou, kterou měly předané věci v den účinnosti smlouvy (nebo, pokud byl ve smlouvě sjednán pozdější den převzetí, ve sjednaný den převzetí věcí). Posuzovat je třeba vždy daný případ a konkrétní možnosti jaké má a jaké mohl mít kupující v tomto případě, včetně zisku, který v důsledku slevou vypořádané vadnosti unikne, a který nemůže být v důsledku ustanovení §440 odst. 1 věty druhé ObchZ vypořádán jinak, než zahrnutím do přiměřené slevy z kupní ceny. Velikost slevy je zpravidla určována v dohodě stran, nedojde-li k dohodě, rozhodne o její výši soud.

Dále platí, že pokud byly vady včas oznámeny, může kupující o hodnotu slevy snížit kupní cenu podniku, nebo může žádat její vrácení ve výši odpovídající slevě, spolu úrokem určeným ve smlouvě nebo s obvyklým úrokem stanoveným podle §502 ObchZ. Pokud vady včas oznámeny nebyly, může výše uvedená práva kupující uplatnit pouze se

⁸⁴ ASPI, Interní číslo (IČ): 25230 (JUD).

souhlasem prodávajícího, nebo může s jeho souhlasem použít své právo na slevu k započtení s jinou pohledávkou prodávajícího, než je nárok na zaplacení kupní ceny. Toto omezení opět neplatí, pokud prodávající o vadách věcí věděl v době jejich předání v souladu se smlouvou.

Kupující nemá právo žádat odstranění vad dodáním náhradního zboží či opravou věcí, proto se ani obdobně neuplatní ustanovení §439 odst. 4 ObchZ.

b) Závazky nezachycené v účetní evidenci v době účinnosti smlouvy

Další možností, kdy může kupující uplatnit ze zákona nárok na slevu z kupní ceny, je nárok na slevu ohledně závazků, které na kupujícího přešly a nebyly zachyceny v účetní evidenci v době účinnosti smlouvy, ledaže o nich kupující v době uzavření smlouvy věděl (§486 odst. 3 ObchZ). Pokud totiž na kupujícího přejdou závazky neuvedené v účetnictví, má podnik nižší hodnotu, než je uvedena ve smlouvě. Velikost slevy by měla odpovídat hodnotě těchto závazků.

Pokud kupující věděl o existenci závazků nezachycených v účetní evidenci v době účinnosti smlouvy, nemá nárok na slevu odpovídající jejich hodnotě. Nezáleží na tom, jak se kupující o existenci závazků dozví, ať již od prodávajícího v průběhu jednání o uzavření smlouvy, či je na ně upozorněn v samotné smlouvě nebo se o nich dozví jinak (např. od věřitelů takových závazků).

c) Právní vady

Sleva z kupní ceny náleží kupujícímu za obdobného použití §433 až 435 ObchZ také v případě některých právních vad prodávajícího podniku (viz. dále).

5.2.2. Právo odstoupit od smlouvy

Kupující má právo odstoupit od smlouvy o prodeji podniku ve dvou případech stanovených v §486 odst. 2 a odst. 4 ObchZ. Dle §486 odst. 2 ObchZ jde o právo kupujícího odstoupit od smlouvy pro nezpůsobilost podniku k provozu stanovenému ve smlouvě, zatímco §486 odst. 4 ObchZ stanoví právo kupujícího odstoupit od smlouvy v případě, že na něj nepřešlo vlastnické právo k nemovitostem tvořícím součást podniku. Není vyloučeno ani odstoupení pro prodlení podle obecné úpravy (§345 a násl. ObchZ). Dále je možno odstoupit od smlouvy pro jiné právní vady podniku, jimiž byla smlouva porušena podstatným způsobem (§486 odst. 4 ve spojení s §435 a 436 ObchZ).

Pro **nezpůsobilost podniku k provozu** vznikne kupujícímu nárok na odstoupení od smlouvy dle §486 odst. 2 ObchZ za předpokladu kumulativního splnění následujících podmínek:

- a) podnik není způsobilý pro provoz stanovený ve smlouvě (nejde tedy o nezpůsobilost obecnou, ale o nezpůsobilost dle ujednání ve smlouvě) a
- b) nezpůsobilost k provozu je způsobena vadami, které byly prodávajícímu včas oznámeny a jsou buď neodstranitelné a nebo nebyly prodávajícím odstraněny v dodatečně přiměřené lhůtě stanovené kupujícím.

Kupující nemůže s odkazem na přiměřené použití ustanovení §441 ObchZ účinně odstoupit od smlouvy o prodeji podniku pro nezpůsobilost podniku k provozu, pokud nemůže podnik vrátit ve stavu, v jakém jej obdržel a jde o změny nad rámec opotřebení či jiných změn vzniklých běžným provozem podniku. V případě změn stavu v rámci běžného provozu podniku odstoupení možné je.

Pro **právní vady prodávávaného podniku** vznikne kupujícímu nárok na odstoupení od smlouvy dle §486 odst. 4 ObchZ za předpokladu současného splnění následujících podmínek:

- a) na kupujícího nepřejde vlastnické právo k nemovitosti tvořící součást podniku (jde o jeden z případů tzv. právních vad) a
- b) prodávající tuto vadu neodstraní v dodatečně přiměřené lhůtě určené kupujícím.

Další možnost odstoupení od smlouvy o prodeji podniku pro **právní vady podniku** vyplývá z odkazu §486 odst. 4 ObchZ na obdobné použití §433 až 435 ObchZ. Podle §435 odst. 4 ObchZ pak platí pro nároky kupujícího z právních vad ustanovení §436 až 441 ObchZ, kdy je možno odstoupit od smlouvy, která byla dodáním zboží s vadami porušena podstatným způsobem nebo vady nebyly včas odstraněny.

Z odkazu na §441 ObchZ, byť poněkud komplikovaného, vyplývá, že i v případě právních vad podniku nemůže kupující účinně odstoupit od smlouvy o prodeji podniku, pokud není schopen podnik vrátit ve stavu, v jakém jej obdržel a jde o změny nad rámec opotřebení či jiných změn vzniklých běžným provozem podniku.

Pokud jde o **následky odstoupení od smlouvy o prodeji podniku**, je třeba vycházet z obecných ustanovení obchodního zákoníku (§344 a násl. ObchZ). Účinností odstoupení (ex nunc) především zanikne závazek předat podnik (§351 odst. 1 ObchZ), jakož i další účinky smlouvy. Bylo-li již stranami poskytnuto plnění, provede se vypořádání mezi prodávajícím a kupujícím podle ustanovení §351 odst. 2 ObchZ.

Dle §351 odst. 2 ObchZ tak kupujícímu nastane povinnost **vrátit poskytnuté plnění**,

tj. podnik. Vzhledem k tomu, že podnik je věc hromadná, v čase se proměňující, je otázkou, jaké bude mít odstoupení od smlouvy následky pro věci, práva a jiné majetkové hodnoty tvořící součást podniku, u nichž došlo (v rámci běžného provozu podniku - §441 odst. 4 ObchZ) k nějakým změnám v době od předání podniku do účinnosti odstoupení od smlouvy. Může se jednat o změny kvantitativní i kvalitativní; u pohledávek může dojít k jejich inkasu, u závazků k jejich splnění apod. Naopak kupujícímu mohly vzniknout z jeho činnosti do odstoupení od smlouvy nové závazky či pohledávky, mohl nakoupit zásoby zboží či materiálu atd. Budou tyto věci, práva či jiné majetkové hodnoty, jakož i závazky související s podnikem přecházet po odstoupení od smlouvy na prodávajícího, nebo jejich vlastníkem (subjektem) zůstane kupující?

V literatuře se vyskytly rozporné názory na výše uvedenou problematiku, a to především ve vztahu k **pohledávkám a závazkům souvisejícím s podnikem**. Obecně platí, že při odstoupení od smlouvy o prodeji podniku pozbývá převod práv a závazků účinnosti (§351 odst. 1 ObchZ) a věřitelem převedených pohledávek a dlužníkem převedených závazků se stává znovu prodávající podnik. To nečiní problémy u pohledávek a závazků, které existovaly v době prodeje podniku a existují ještě v době odstoupení od smlouvy. Poněvadž odstoupení od smlouvy nemá dle obchodního zákoníku zpětné účinky, nejsou dotčeny ani právní následky inkasa převedených pohledávek kupujícímu podniku a vyplacení závazků, které bylo uskutečněno před odstoupením od smlouvy. Kupující je namísto inkasovaných pohledávek povinen poskytnout peněžitou náhradu a namísto uhrazených závazků je oprávněn požadovat peněžitou náhradu, dle zásad o vypořádání bezdůvodného obohacení.

Pokud však jde o **pohledávky a závazky vzniklé z činnosti kupujícího po předání podniku a před odstoupením od smlouvy**, zde se názory literatury rozcházejí. Podle prvního z názorů uvedených v literatuře se zpětný převod týká pouze pohledávek a závazků, které existovaly v době prodeje podniku a existují ještě v době doručení právního úkonu odstoupení od smlouvy. Odstoupení od smlouvy by tak nemělo účinky na práva a závazky, které vznikly později, po předání podniku – jejich subjektem by zůstal kupující.⁸⁵

Podle druhého názoru, ke kterému se přiklání zejména z praktických důvodů, je podnik při odstoupení od smlouvy restituován jako celek, tedy včetně pohledávek tvořících součást podniku a závazků souvisejících s podnikem, jež vznikly z činnosti kupujícího po účinnosti smlouvy. Podnik je tak vracen pouze v rozdílné struktuře a hodnotě, podobně

⁸⁵ Marek, K.: Smlouva o prodeji podniku. Bulletin advokacie č. 4/1999, str. 23; Kopáč, L., Švestka,

jako při odstoupení od běžné kupní smlouvy může kupující vracet prodávajícímu věc ve změněné hodnotě a podobě. Tento rozdíl ve struktuře a hodnotě podniku ke dni uzavření smlouvy a ke dni odstoupení bude vyřešen vzájemným majetkovým vypořádáním podle příslušných ustanovení o bezdůvodném obohacení.⁸⁶ Při odlišném výkladu by dle mého názoru vznikaly v praxi obtížně řešitelné situace, kdy by kupující zůstal věřitelem pohledávek a dlužníkem závazků souvisejících s podnikem, k němuž by ale již neměl vlastnické právo, a neměl by reálnou možnost své závazky splnit či využít plnění pohledávek, zejména spočívajících ve výkonech.

Výše uvedený rozpor pramení zřejmě z toho, že závazky netvoří součást podniku a jejich přechod na kupujícího po odstoupení od smlouvy je třeba konstruovat analogicky dle přechodu závazků při prodeji podniku (§477 odst. 1 ObchZ). Jednoznačně je však druhý z výše uvedených názorů použitelný také na další součásti podniku, tj. věci a jiné majetkové hodnoty vracené prodávajícímu spolu s podnikem, jehož se mezitím staly součástí.

Specifické následky odstoupení pro práva a závazky z pracovněprávních vztahů tvořících součást podniku byly řešeny Nejvyšším soudem ČR v již výše citovaném (viz. kapitola 3., čl. 3.4.7.) rozsudku sp. zn. 21 Cdo 20/2006, ze dne 16. 11. 2006.⁸⁷ Také v tomto rozhodnutí je patrný příklon k druhému z výše zmíněných názorů, avšak jednoznačěji bude muset být sporná otázka řešena až další judikaturou.

Již z několika málo výše naznačených sporných otázek je zřejmé, že odstoupení od smlouvy o prodeji podniku vyvolá v praxi celou řadu velmi komplikovaných problémů, zejména, jde-li o odstoupení po delší době, nebo bude-li se týkat podniku s větším počtem zaměstnanců. Všeobecně lze proto doporučit, aby kupující a prodávající přistoupili k prodeji podniku až po zralé úvaze a důkladné přípravě, aby byla rizika odstoupení od smlouvy maximálně eliminována. V případě, že skutečně dojde k odstoupení od smlouvy, byla by asi nejvhodnější dohoda ohledně sporných práv, což ovšem může v praxi být problematické.

5.2.3. Právní vady

Pro právní vady prodávajícího podniku platí dle ustanovení §486 odst. 4 ObchZ obdobné použití § 433 – 435 ObchZ.

J.: K některým následkům odstoupení od smlouvy o prodeji podniku. Právní rozhledy č. 2/1997.

⁸⁶ Křetínský, D.: Ještě k následkům odstoupení od smlouvy o prodeji podniku. Právní rozhledy č. 9/1997, str. 477.

Právní vady podniku mohou kromě již zmíněné vady spočívající v tom, že na kupujícího nepřešlo vlastnické právo k nemovitosti, spočívat dle vymezení v §433 ObchZ např. v tom, že podnik je zatížen právy třetích osob, se kterým kupující nevyslovil souhlas, nebo také v tom, že na kupujícího nepřešla některá práva tvořící součást podniku apod. Práva z vad nemohou být zásadně přiznána v soudním řízení pokud kupující neoznámí prodávajícímu uplatnění práv třetí osobou bez zbytečného odkladu, co se o něm dozví, v souladu s §435 odst. 1 ObchZ a prodávající toto porušení povinnosti kupujícího v soudním řízení namítne (§435 odst. 2 ObchZ).

Kromě práva odstoupit od smlouvy o prodeji podniku pro právní vady spočívající v tom, že na kupujícího nepřešlo vlastnické právo k nemovitosti, má kupující v případě právních vad podniku následující nároky vyplývající z odkazu §435 ObchZ na ustanovení §436 – 441 ObchZ:

- a) právo žádat odstranění právních vad,
- b) právo žádat přiměřenou slevu z kupní ceny.

V případě, že lze právní vady podniku posoudit jako podstatné porušení smlouvy, nebo jde o porušení nepodstatné, ale prodávající vady neodstranil ve lhůtě vyplývající z §437 ObchZ, má kupující při splnění podmínek §436 ObchZ také právo odstoupit od smlouvy (viz výše).

5.3. Nárok kupujícího na náhradu škody

Kupující má vedle práv z odpovědnosti prodávajícího za vady nárok na náhradu škody vzniklé z vadného plnění. Podle odkazu §486 odst. 5 ObchZ na obdobné použití ustanovení §440 ObchZ se však kupující nemůže domáhat uspokojení, kterého lze dosáhnout na základě některého z nároků z vad zboží, uplatněním nároku z jiného právního důvodu (např. z titulu nároku na náhradu škody nebo nároku na vydání bezdůvodného obohacení).

Kupující, kterému vznikl nárok na slevu z kupní ceny, není oprávněn požadovat náhradu zisku ušlého v důsledku nedostatku vlastnosti věci, na níž se sleva vztahuje. Jinak je jeho nárok na náhradu škody vzniklé z vadného plnění nedotčen. Totéž platí o nároku na smluvní pokutu, byla-li pro případ vad podniku, resp. jeho jednotlivých složek, platně sjednána.

Jak již bylo uvedeno výše, podle speciálního ustanovení §484 ObchZ má kupující právo na náhradu škody, které bylo možno zabránit upozorněním na vady věci

⁸⁷ ASPI, Interní číslo (IČ): 29316 (JUD).

prodávajícím v zápise o převzetí podniku, o nichž prodávající věděl nebo musel vědět.

6. Ochrana třetích osob při uzavření smlouvy o prodeji podniku

Smlouva o prodeji podniku svou právní konstrukcí umožňuje poměrně značné zásahy do práv třetích osob a to bez jejich souhlasu. Zejména jde o fakt, že na nabyvatele podniku přecházejí spolu se všemi právy spojenými s podnikem také veškeré závazky spojené s podnikem a to bez souhlasu věřitelů těchto závazků. Nabyvatel se tak v důsledku této skutečnosti stává účinností prodeje podniku smluvní stranou veškerých smluv souvisejících s podnikem, aniž by s tím druhá smluvní strana musela vyjádřit souhlas. K ochraně třetích osob proto stanoví obchodní zákoník poměrně rozsáhlá pravidla.

Zprvce se jedná o již zmíněné ručení prodávajícího za splnění převedených závazků kupujícím dle §477 odst. 3 ObchZ. Dále stanoví obchodní zákoník k ochraně práv třetích osob povinnost zápisu prodeje podniku do obchodního rejstříku (§488 odst. 1 ObchZ), včetně stanovení lhůty, po níž nemůže být právnická osoba, jež prodala podnik, vymazána z obchodního rejstříku (§488 odst. 2 ObchZ). Konečně je možno podat za podmínek §478 ObchZ odpor proti prodeji podniku. Všechna uvedená ustanovení obchodního zákoníku jsou kogentní, bez možnosti odchylné úpravy smlouvou.

6.1. *Zákonné ručení prodávajícího za splnění převedených závazků*

Jak již bylo zmíněno výše, prodávající ručí dle §477 odst. 3 ObchZ za splnění převedených závazků kupujícím. Jde o případ zákonného ručení za závazky, které vznikne i v případě, že věřitel projeví s převodem závazků svůj souhlas. Prodávající bude ručit za splnění **veškerých závazků, jež přešly spolu s podnikem na kupujícího** (§477 odst. 1 ObchZ).

Pro uplatnění práv věřitele z ručení prodávajícího se použijí obecná ustanovení pro ručení podle obchodního zákoníku dle §303 a násl. ObchZ. Z nich zejména vyplývá, že k úspěšnému uplatnění práv z ručení musí věřitel kupujícího nejprve písemně vyzvat ke splnění závazku a teprve poté, kdy jej kupující nesplní v přiměřené lhůtě, se může domáhat splnění závazku na prodávajícího. Výzva není třeba, pokud ji věřitel nemůže uskutečnit a nebo pokud je nepochybné, že kupující svůj závazek nesplní, zejména při prohlášení konkursu (§306 odst. 1 ObchZ). To, že výzvu věřitel nemůže uskutečnit, vyplývá z konkrétních okolností případu. V této souvislosti bylo judikováno Vrchním soudem

v Praze v rozsudku ze dne 28. 4. 1998, sp. zn. 5 Cmo 549/97⁸⁸, že nemůže-li soud rozumnými prostředky zjistit místo pobytu dlužníka a ustanoví mu proto opatrovníka podle §29 odst. 2 o.s.ř., nemohl mít ani věřitel rozumně možnost zjistit jeho pobyt a doručit mu upomínku ve smyslu §306 odst. 1 ObchZ. Pak může podle téhož ustanovení uplatnit právo proti ručiteli, aniž dlužníka o plnění upomenul.

Prodávající může dle §306 odst. 2 ObchZ vůči věřiteli uplatnit všechny námitky, k jejichž uplatnění je oprávněn kupující, a použít k započtení pohledávky kupujícího vůči věřiteli, jestliže k započtení by byl oprávněn kupující, kdyby věřitel vymáhal svou pohledávku vůči němu. Prodávající může použít k započtení i své pohledávky vůči věřiteli. Po splnění závazku z ručení se může prodávající na kupujícím domáhat splnění tohoto závazku dle §308 ObchZ.

Prodávající ručí za splnění závazků přecházejících spolu s podnikem, tj. závazků existujících ke dni účinnosti smlouvy o prodeji podniku, ať již splatných či dosud nesplatných (viz. také výše čl. 3.4.2.). Pokud kupující následně převede podnik na další osobu, bude původní prodávající stále ručit za kupujícím dosud neuhrazené závazky, ohledně nichž prodávajícímu vzniklo ručení v důsledku prvně uzavřené smlouvy o prodeji podniku. Ke shodnému závěru dospěl Nejvyšší soud ČR v rozsudku sp. zn. 29 Odo 953/2004, ze dne 1. 11. 2006⁸⁹, podle nějž: „Závazek prodávajícího ze smlouvy o prodeji podniku (§476 a násl. ObchZ), uspokojit věřitele z titulu ručení za splnění převedených závazků (§477 odst. 3 ObchZ), trvá i v případě, že kupující podnik dále převede.“ Uvedeným rozhodnutím se Nejvyšší soud ČR výslovně přihlásil ke shodným závěrům, jež zaujal již Vrchní soud v Praze, v rozsudku sp. zn. 1 Ko 77/2003, ze dne 17. 3. 2003.⁹⁰

Ručení původního vlastníka se však nevztahuje na závazky, které vznikly až po prodeji podniku (z činnosti nového vlastníka podniku) a přešly na základě další smlouvy o prodeji podniku na dalšího vlastníka. Naopak ručení tohoto vlastníka (tj. nového převodce) se i nadále bude vztahovat i na ty závazky, které na něho přešly na základě první smlouvy o prodeji podniku a trvaly (existovaly) ještě v době dalšího prodeje podniku, takže přešly na dalšího nabyvatele (vlastníka) podniku. Nelze proto vyloučit, že za určitý závazek budou ručit jak první prodávající, tak současně (solidárně) i další prodávající podniku.⁹¹

⁸⁸ Soudní rozhledy č. 4/1999, str. 123.

⁸⁹ Rozhodnutí uveřejněné na internetových stránkách Nejvyššího soudu ČR, www.n soud.cz.

⁹⁰ Soudní judikatura – rozhodnutí soudů z oblasti občanského, obchodního a pracovního práva (ASPI) č. 7/2003, str. 552.

⁹¹ Štenglová, Plíva, Tomsa a kol.: Obchodní zákoník. Komentář. 10. vydání. Praha. C.H.Beck, str.

6.2. Odpor proti prodeji podniku

Zhorší-li se nepochybně prodejem podniku dobytost konkrétní pohledávky konkrétního věřitele, může se tento věřitel domáhat u soudu tzv. podáním odporu, aby soud určil, že vůči němu je převod závazku prodávajícího na kupujícího neúčinný (§478 odst. 1 ObchZ).

Ze souvislosti ustanovení §477 odst. 3 ObchZ a §478 ObchZ vyplývá, že prvotní ochranou věřitelů převedených závazků je zákonné ručení prodávajícího za splnění převedených závazků; právo na podání odporu u soudu nastupuje, pokud tato ochrana nepostačuje. Zákonné ručení prodávajícího může být v praxi zřejmě i účinnější, neboť při jeho využití je prodávající povinen solidárně splnit závazek vedle kupujícího, na něhož takový závazek přešel. Naproti tomu v případě využití práva podat odpor proti převodu závazku, nebude při jeho úspěšnosti kupující vůbec povinen splnit věřiteli předmětný závazek, ohledně nějž by byla neúčinnost vyslovena.

Využití práva podání odporu proto připadá v úvahu ve specifických případech, kdy nelze vůbec očekávat splnění předmětného závazku kupujícím podnikem. Význam pro rozhodování věřitele může mít rovněž **vazba na ustanovení §488 odst. 2 ObchZ**, podle nějž se lhůta k ukončení likvidace a výmazu z obchodního rejstříku společnosti, jež prodala podnik tvořící její jmění, prodlužuje v případě úspěšného uplatnění nároků v řízení dle §478 ObchZ, až do doby zajištění nebo uspokojení těchto nároků.

Odpor je možno podat pouze v zákonem stanovených **prekluzivních lhůtách**. Lhůty jsou dvojího druhu:

- a) subjektivní 60 denní běžící ode dne, kdy se věřitel dozvěděl o prodeji podniku,
- b) objektivní 6 měsíců běžící u prodávajícího zapsaného do obchodního rejstříku ode dne zápisu prodeje do obchodního rejstříku a u prodávajícího nezapsaného v obchodním rejstříku ode dne uzavření smlouvy.

Zejména objektivní lhůta k podání odporu u prodávajícího nezapsaného v obchodním rejstříku může znamenat znemožnění využití práva podání odporu, neboť v takovém případě se věřitel o prodeji podniku nemusí včas dovědět. Pro uplatnění práva podat odpor tak má velký význam splnění oznamovací povinnosti kupujícím o převzetí závazků dle §477 odst. 4 ObchZ. Pokud by kupující nesplnil svou oznamovací povinnost a právo věřitele odporovat převodu závazku by zaniklo v důsledku tohoto protiprávního jednání, je možné uvažovat o uplatnění nároku na náhradu věřiteli takto vzniklé škody vůči

kupujícímu.

Ustanovení §478 ObchZ pro smlouvu o prodeji podniku lze použít pouze pokud ke zhoršení postavení věřitele dojde uzavřením této smlouvy. Nezáleží na tom, zda pohledávka je již splatná. **Nepochybné zhoršení dobytosti pohledávky** musí prokázat věřitel, což může být dosti náročnou podmínkou. Vycházet lze např. z rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR, sp. zn. 1 Odo 70/97, ze dne 25. 6. 1997⁹², podle nějž: „Na zhoršení dobytosti pohledávky prodejem podniku ve smyslu §478 odst. 1 ObchZ je možno usuzovat z konkrétních projevů, resp. chování nového majitele v bezprostřední souvislosti s uzavřením smlouvy o prodeji podniku, zejména z nezájmu na plnění převzatých reálných závazků; již sama skutečnost, že k prodeji podniku mezi původním majitelem a dalším majitelem a následně mezi dalším majitelem a novým majitelem došlo téhož dne, představuje prvek spekulativnosti a tím i reálné nejistoty z hlediska plnění hospodářských a finančních závazků spjatých s prodáváním podnikem.“

Jestliže věřitel úspěšně uplatní právo odporovat převodu závazku souvisejícího s podnikem, je prodávající povinen vůči němu splnit závazek v době splatnosti a je oprávněn požadovat od kupujícího poskytnuté plnění s příslušenstvím. Důsledkem úspěšně uplatněného odporu je tedy neúčinnost smlouvy o prodeji podniku v rozsahu dané pohledávky vůči věřiteli. To se však nedotýká účinnosti ani platnosti smlouvy o prodeji podniku obecně. Jde o speciální úpravu odporovatelnosti upravené také v §42a ObčZ a v z. č. 328/1991 Sb., o konkurzu a vyrovnání (s účinností od 1. 1. 2008 nahrazeným z. č. 182/2006 Sb., insolvenčním zákonem). Uplatnění odporovatelnosti podle ustanovení §478 obchodního zákoníku zřejmě nevyklučuje uplatnění odporovatelnosti podle §42a občanského zákoníku, které je zaměřeno na jiné skutkové podstaty.

Ohledně aktivní legitimace k podání odporu dle §478 ObchZ konstatoval Nejvyšší soud ČR ve svém zde již zmíněném rozhodnutí (čl. 3.4.2.) sp. zn. 29 Odo 767/2002, ze dne 7. 5. 2003,⁹³ že: „Akcionář společnosti, jež prodala podnik, se nemůže postupem dle §478 odst. 2 ObchZ domáhat určení neúčinnosti přechodu závazků na kupujícího a to proto, že i přes realizovaný prodej podniku zůstal žalobce i nadále akcionářem prodávajícího a není tedy ve věci aktivně legitimován.“ V tomtéž rozhodnutí Nejvyšší soud ČR konstatoval, že: „Ustanovení §478 odst. 1 obchodního zákoníku se vztahuje pouze na závazky převáděné s podnikem, nikoli na závazky převodce, které takto převedeny nebyly.“ Jde o logický

⁹² Právo a podnikání č. 2/1998. Příloha, str. VI.

⁹³ ASPI, Interní číslo (IČ): 27623 (JUD).

závěr, obdobně použitelný rovněž na ručení prodávajícího za závazky převáděné s podnikem podle §477 odst. 3 ObchZ.

Značný problém v účinnosti ochrany cestou odporu proti převodu závazků dle §478 ObchZ spočívá v tom, že rozhodnutí soudu o relativní bezúčinnosti smlouvy bude vydáno až se značným zpožděním oproti uzavření smlouvy o prodeji podniku. Žádná možnost urychlení není zákonem stanovena. V mezidobí se však poměry stran změní a není vůbec jisté, zda bude nakonec věřitelova pozice výhodnější než kdyby žalobu nepodal a využil raději zákonného ručení prodávajícího za závazky dle §477 odst. 3 ObchZ. Vhodný postup věřitele bude proto vždy třeba posoudit individuálně, v závislosti na konkrétních okolnostech.

6.3. Zápis prodeje podniku do obchodního rejstříku

K uplatnění některých práv z prodeje podniku třetími osobami je zejména nezbytné, aby se o prodeji podniku dověděly. Proto obchodní zákoník v §488 odst. 1 stanoví, že prodá-li podnik osoba zapsaná v obchodním rejstříku, je povinna podat návrh na zápis prodeje podniku (nebo jeho části) do obchodního rejstříku. Lhůta, ve které je prodávající povinen podat tento návrh, vyplývá z ustanovení §32 odst. 3 ObchZ, tj. bez zbytečného odkladu od vzniku rozhodné skutečnosti, kterou je účinnost smlouvy. Ten, kdo včas provedení zápisu nenavrhne, porušuje zákonnou povinnost a mohl by (při splnění zákonných předpokladů) odpovídat za škodu tím vzniklou.

Zápis prodeje podniku nebo jeho části do obchodního rejstříku má z hlediska účinnosti smlouvy a převodu práv a závazků **deklaratorní charakter**.

Prodávající je dále povinen uložit smlouvu o prodeji podniku do sbírky listin obchodního rejstříku v souladu s ustanovením §38i odst. 1 písm. i) ObchZ. Podle téhož ustanovení se povinně ukládají do sbírky listin též návrhy smluv o prodeji podniku, což je však za současné právní úpravy §67a ObchZ účinné od 8. 3. 2006 (z. č. 56/2006 Sb.) obsolentní ustanovení, jelikož záměr převést podnik se již zveřejňovat nemusí.⁹⁴

Prodá-li podnik osoba nezapsaná v obchodním rejstříku, pak se jí výše uvedené povinnosti netýkají.

Prodej podniku se zapisuje do obchodního rejstříku v souladu s §35 písm. i) ObchZ jako další skutečnost, o které to stanoví právní předpis. Nedostatkem zákonné úpravy je to, že se neuvádí, jaké údaje o prodeji podniku mají být zapsány. V praxi sice k zápisům

⁹⁴ Povinnost uložit do sbírky listin návrh smlouvy o převodu podniku nebo jeho části zrušena z. č. 344/2007 účinným od 1. 3. 2008.

prodeje podniku samozřejmě dochází, je však otázka, zda je vždy zapisován stejný rozsah údajů, nebo zda závisí na „tvořivosti“ daného rejstříkového soudu. Z praktického hlediska by byl užitečný také zápis koupě podniku do obchodního rejstříku kupujícími, který však zákon vůbec nepředvídá.

6.4. Lhůta k výmazu společnosti z obchodního rejstříku

Prodá-li společnost podnik, nedochází automaticky k jejímu zániku. Prodejem podniku nedojde ani k úplnému zániku jmění společnosti, neboť jeho součástí se stane kupní cena získaná z prodeje podniku. K zániku společnosti, jež prodala podnik, je proto obecně třeba rozhodnutí společníků společnosti o jejím zrušení, spolu s následnou likvidací dle §70 a násl. ObchZ a výmazem společnosti z obchodního rejstříku po ukončení likvidace.

Na ochranu práv třetích osob při likvidaci a zániku společnosti, která prodala podnik, stanoví zákonná úprava smlouvy o prodeji podniku v ustanovení §488 odst. 2 ObchZ, že právnická osoba, jež prodala podnik tvořící její jmění, může ukončit svou likvidaci a být vymazána z obchodního rejstříku teprve po uplynutí **jednoho roku po tomto prodeji**.

Pokud bylo v uvedené lhůtě zahájeno řízení o podaném odporu věřitele dle §478 ObchZ, pak nelze ukončit likvidaci a vymazat společnost z obchodního rejstříku do té doby, dokud nejsou **zajištěny nebo uspokojeny nároky, jež byly v tomto řízení úspěšně uplatněny**. To znamená, že společnost je možno vymazat z obchodního rejstříku také v případě, že bylo vydáno pravomocné rozhodnutí soudu o zamítnutí návrhu na prohlášení neúčinnosti převodu závazků, přičemž skončí-li řízení neúspěchem před uplynutím roční lhůty, bude platit roční lhůta.

7. Konkurenční doložka

S účinností od 31. 12. 2001 bylo do obchodního zákoníku včleněno ustanovení §488a ObchZ, podle nějž pro smlouvu o prodeji podniku platí obdobně ustanovení §672a ObchZ obsahující úpravu konkurenční doložky. Z obdobného použití vyplývá plná aplikace §672a za podmínek modifikovaných podstatou smlouvy o prodeji podniku. Kogentní jsou obě zákonná ustanovení - §488a i §672a ObchZ. Do smlouvy o prodeji podniku je proto možno včlenit konkurenční doložku za předpokladu dodržení podmínek §672a ObchZ.

Konkurenční doložkou lze omezit pouze činnost prodávajícího, nikoli kupujícího. Kogentnost ustanovení spočívá v tom, že konkurenční doložku nelze sjednat jinak, nikoli v tom, že by musela být sjednána. Sjednání konkurenční doložky by mělo mít vliv na výši kupní ceny, neboť dochází k omezení podnikatelské činnosti prodávajícího po stanovenou

dobu.

Podstatou konkurenční doložky je písemná dohoda ve smlouvě o prodeji podniku, že prodávající nesmí **po stanovenou dobu**, nejdéle však 2 roky od účinnosti smlouvy, na **stanoveném území** nebo vůči **stanovenému okruhu osob na tomto území** vykonávat na vlastní nebo cizí účet činnost, která byla předmětem podnikání podniku převedeného smlouvou o prodeji podniku, nebo jinou činnost, která by měla soutěžní povahu vůči podnikání kupujícího v nabyvaném podniku. Pokud by doba nebyla sjednána, lze patrně mít za to, že platí podpůrně doba dvou let. Naproti tomu absenci alespoň stanoveného území je třeba považovat za důvod neplatnosti konkurenční doložky.

Pokud konkurenční doložka odporuje podmínkám stanoveným v §672a odst. 1, pak je neplatná (§672 odst. 2 ObchZ), což nemá vliv na platnost smlouvy o prodeji podniku jako celku. Vzhledem k tomu, že se jedná o neplatnost pouze na ochranu jedné smluvní strany (§267 odst. 1 ObchZ), jedná se o neplatnost relativní, které se může dovolávat pouze kupující.

Dále z §672a odst. 3 ObchZ vyplývá, že soud může k návrhu prodávajícího konkurenční doložku omezit nebo prohlásit za neplatnou, pokud by omezovala prodávajícího více, než kolik vyžaduje potřebná míra ochrany kupujícího. Bude třeba vycházet ze souladu doložky se zásadami poctivého obchodního styku. Jedná se o speciální moderační oprávnění soudu a jeho použití bude věcí konkrétního případu. V praxi se toto ustanovení patrně často neuplatní, i s ohledem na obtížnost prokazování toho, co je potřebnou mírou ochrany kupujícího. Většinou se pak bude jednat spíše o omezení konkurenční doložky, její prohlášení za neplatnou se bude moci uplatnit jen výjimečně.

8. Prodej části podniku

Dle §487 ObchZ platí ustanovení o smlouvě o prodeji podniku v §477 až 486 ObchZ i pro smlouvy, jimiž se prodává „*část podniku tvořící samostatnou organizační složku*“. Zákon tak umožňuje, aby předmětem smlouvy o prodeji podniku byla pouze část podniku (jeho samostatná organizační složka), jejíž převod bude spojen se stejnými právními následky (např. ve vztahu ke 3. osobám), s jakými je spojen prodej celého podniku. Následky se ovšem uplatní pouze ve vztahu k této samostatné organizační složce podniku, zbývající část podniku zůstane převodem nedotčena.

Přestože §487 ObchZ upravující prodej části podniku není uveden ve výčtu kogentních ustanovení §263 ObchZ, těžko si lze představit odchýlnou úpravu v případech, kdy odkazuje na kogentní ustanovení smlouvy o prodeji podniku (§477, 478, 479 odst. 2,

480, 483 odst. 3). Ustanovení je proto možno považovat za zprostředkovaně kogentní.

8.1. Definice samostatné organizační složky podniku

Pro vymezení předmětu převodu dle §487 ObchZ je nezbytné definovat pojem „část podniku tvořící samostatnou organizační složku“. Jak již bylo uvedeno v kapitole týkající se organizační složky podniku (část II., kap. 5.), pojem „samostatná organizační složka podniku“ není v zákoně nijak blíže definován. Výklad pojmu ve smyslu §487 ObchZ však byl řešen judikaturou, z níž lze vyvodit některé závěry, které uvádím níže.

Z podstaty věci je zřejmé, že samostatná organizační složka podniku musí být takovou složkou podniku, která je **organizačně samostatná**, tedy **oddělitelná od podniku jako celku**. Oddělení takovéto organizační složky nesmí narušit chod zbývajících částí podniku. Není nezbytné, aby samostatná organizační složka podniku byla zapsána do obchodního rejstříku jako odštěpný závod. Jakou podobu bude tato organizační jednotka mít, záleží na okolnostech – vždy však musí být dostatečně odlišitelná od jiných organizačních složek podniku, zpravidla určitým relativně samostatným předmětem činnosti. Nepostačí pouhé účelové různorodé seskupení nesouvisejících jednotlivostí vytvořené před uzavřením smlouvy. Naopak není třeba, aby byly jednotlivé organizační složky podniku odděleny teritoriálně, postačí, aby byly navzájem dostatečně odlišitelné a aby byly jako samostatné organizační složky označeny rozhodnutím podnikatele, příp. takto definovány ve vnitřním předpise podniku.

Definicí samostatné organizační složky podniku se Nejvyšší soud ČR zabýval např. v rozhodnutí sp. zn. 33 Cdo 1199/98, ze dne 7. září 1999⁹⁵, podle nějž: „V případě prodeje části podniku (§487 ObchZ) je nezbytné, aby předmětem smlouvy o prodeji byla taková část podniku, která tvoří jeho samostatnou organizační složku. Za samostatnou organizační složku lze pokládat takovou součást podniku, u níž je vedeno samostatně (odděleně) účetnictví, týkající se této organizační složky, z něhož především vyplývá, které věci, jiná práva, popř. jiné majetkové hodnoty slouží k provozování této části podniku (samostatné organizační složky) a vymezuje tím předmět smlouvy o prodeji části podniku. V uvedeném smyslu proto bude samostatnou organizační složkou podniku zejména odštěpný závod, popř. jiná organizační složka, která se zapisuje do obchodního rejstříku. Předmětem smlouvy o prodeji podniku však mohou být i jiné organizační složky podniku, které se nezapisují do obchodního rejstříku a které mohou být různě nazvány, např. závod, provoz apod., podmínkou však je, aby se jednalo o složku samostatnou ve výše uvedeném smyslu,

příčemž se nemusí jednat o složku oprávněnou svým vedoucím jednat navenek ve věcech jí se týkajících, jako je tomu v případě odštěpného závodu.“

Z výše uvedeného rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR by vyplývala další podmínka pro definici samostatné organizační složky podniku pro účely jeho převodu smlouvou o části podniku dle §487 ObchZ, kterou je **oddělené vedení vnitropodnikového účetnictví** pro takovouto organizační složku. Oddělené vedení účetnictví však není např. podmínkou pro zápis organizační složky jako odštěpného závodu do obchodního rejstříku, není ani povinností dle z. č. 563/1991 Sb. o účetnictví. Dle mého názoru proto může existovat i taková samostatná organizační složka podniku, o níž není vedena samostatná účetní evidence, pokud ji lze ve smlouvě dostatečně určitě vymezit tak, aby nebyly pochybnosti o tom, co je předmětem převodu, příp. jaké závazky přecházejí na kupujícího. S ohledem na výše uvedené stanovisko Nejvyššího soudu ČR však lze oddělené vedení vnitropodnikového účetnictví u organizační složky podniku, která má být předmětem smlouvy o prodeji části podniku dle §487 ObchZ, jedině doporučit.

Na druhou stranu, pokud je podnikatelem vedeno oddělené vnitropodnikové účetnictví pro určitou část podniku, která tak tvoří samostatnou organizační složku ve výše uvedeném smyslu, není možné k této části podniku ve smlouvě o prodeji části podniku libovolně přiřadit majetkovou hodnotu, o níž je účtováno u jiné části podniku, která však není danou smlouvou o prodeji části podniku převáděna. V tomto smyslu rozhodl také Nejvyšší soud ČR svým usnesením sp. zn. 29 Odo 870/2005⁹⁶, jímž zrušil usnesení Vrchního soudu v Praze ze dne 19. ledna 2005, sp. zn. 7 Cmo 28/2004 – 218 a vrátil věc tomuto soudu k dalšímu řízení.

Definicí samostatné organizační složky podniku se Nejvyšší soud ČR dále zabýval např. v rozsudku sp. zn. 21 Cdo 1323/2000, ze dne 25. 5. 2001⁹⁷. Podle uvedeného rozhodnutí lze převést smlouvou dle §487 ObchZ také část podniku, pokud má povahu samostatné organizační složky. Tou se rozumí „ucelená samostatně hospodařící část podniku, která vyvíjí v rámci podniku relativně samostatnou činnost, jíž se podílí na činnosti podniku samotného. Takováto část podniku má vyčleněny určité prostředky (budovy, stroje, nářadí apod.) a prostory k provozování této činnosti. Podobně jako podnik i část podniku představuje určitý soubor hmotných, osobních a nehmotných složek

⁹⁵ Právo a podnikání č. 3/2001, str. 26.

⁹⁶ Rozhodnutí uveřejněné na internetových stránkách Nejvyššího soudu ČR, www.nsoud.cz.

⁹⁷ Právní rozhledy č. 12/2001, str. 611.

podnikání (věcí práv a jiných majetkových hodnot).“ Z rozhodnutí lze vyvodit, že k tomu, aby bylo určitou smlouvu možno posoudit jako smlouvu o prodeji části podniku, je třeba, aby smlouva postihovala i **osobní složku podnikání** a předmět smlouvy tak představoval **organizační jednotku jako provázaný funkční celek**.

Dále bylo judikováno rozsudkem Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 32 Odo 557/2003, ze dne 8. 4. 2004⁹⁸, že: „k tomu, aby byla část podniku považována za samostatnou organizační složku schopnou prodeje smlouvou o části podniku, není nezbytně nutné, aby se zdroje a zařízení pro dodávky médií pro tuto organizační složku nacházely v areálu prodávané části podniku, pokud jsou média do této části podniku zavedena ze sousední společnosti. Organizační složku podniku nečiní nezpůsobilým předmětem smlouvy o prodeji části podniku ani to, že dodávky médií byly přerušeny ze strany sousední společnosti, neboť skutečná dodávka médií je věcí dohody kupujícího převáděné části podniku (v níž se zdroje a zařízení pro dodávku médií nenacházejí) s vlastníkem příslušných zdrojů a zařízení, jejichž prostřednictvím jsou média dodávána.“

Problematikou smlouvy o prodeji části podniku a jejího předmětu se zabýval Nejvyšší soud ČR také v rozsudku sp. zn. 29 Odo 52/2002 ze dne 30. 6. 2004⁹⁹, v němž konstatoval, že nelze bez dalšího klást rovnítko mezi pojmy provozovna a část podniku ve smyslu ustanovení §487 odst. 1 obchodního zákoníku.

Na tomto místě lze zmínit, že pojem „část podniku“ definuje rovněž **evropské právo**, které jej však vymezuje širěji než náš obchodní zákoník. Např. podle směrnice Rady ES 2001/23/ES ze dne 12. 3. 2001, je podnik a jeho část definována jako hospodářská jednotka, která si zachovává svoji identitu, jednotka považovaná za organizované seskupení prostředků, jehož cílem je vykonávat hospodářskou činnost jako činnost hlavní nebo doplňkovou.¹⁰⁰

Samostatnou definici části podniku obsahuje §12 odst. 2 z. č. 143/2001 o **ochraně hospodářské soutěže** (viz část V. této práce). Také tato definice je širší než definice použitelná pro právní vztahy vzniklé dle §487 ObchZ.

Pro účely §487 ObchZ lze tedy za samostatnou organizační složku podniku převoditelnou smlouvou dle tohoto ustanovení obchodního zákoníku považovat určitou ucelenou relativně samostatně hospodařící část (organizační jednotku) podniku vymezenou

⁹⁸ ASPI, interní číslo (IČ): 26998 (JUD).

⁹⁹ ASPI, Interní číslo (IČ): 26680 (JUD).

¹⁰⁰ Galoczová, I.: Co vše také může být částí podniku. www.epravo.cz, 2. 5. 2007.

rozhodnutím podnikatele, která má k tomuto účelu vymezeny určité prostředky, a jež představuje určitý soubor hmotných, osobních a nehmotných složek podnikání. Oddělení vedení účetnictví není dle mého názoru podmínkou „sine qua non“, avšak toto opatření lze z důvodu právní jistoty rozhodně doporučit.

Jak vyplývá z výše uvedeného, vymezení části podniku způsobilé být předmětem smlouvy o prodeji části podniku dle §487 ObchZ může být v praxi poměrně složité. V této souvislosti je především nutno zdůraznit, že není možné smlouvou o prodeji části podniku převádět libovolné majetkové hodnoty tvořící součást podniku a k nim libovolně přiřazené závazky, které je nabyvatel části podniku ochoten převzít, nebo převádět jen část podniku bez k němu náležejících závazků, ve snaze o „očistění“ a „restrukturalizaci“ podniku, jak k tomu někdy v praxi dochází a jehož důsledkem má být de facto zkrácení věřitelů podnikatele. Ustanovení §487 ObchZ musí být vždy dodrženo. Důsledkem porušení je možná neplatnost smlouvy o prodeji části podniku a další nepříjemné následky jak právní (včetně případné trestněprávní odpovědnosti), tak daňové, zejména v oblasti DPH.¹⁰¹

8.2. Obsah smlouvy o prodeji části podniku

Pro obsah smlouvy, kterou se prodává část podniku, platí stejný právní režim jako pro smlouvu o prodeji podniku (§487 ObchZ).

Není jasné, proč se na smlouvu, jíž se prodává část podniku tvořící samostatnou organizační složku, výslovně neuplatní základní ustanovení §476. Tuto zákonnou konstrukci nelze zřejmě chápat tak, že nejsou dány podstatné části smlouvy o prodeji části podniku, nebo že není předepsána písemná forma pro tuto smlouvu. Ustanovení je třeba vykládat logickým výkladem tak, že smlouva o prodeji části podniku musí mít veškeré náležitosti smlouvy o prodeji podniku, včetně náležitostí stanovených §476 ObchZ, lišit se budou pouze svým předmětem. Aplikovatelnost §476 ObchZ na smlouvu o prodeji části podniku vyplývá rovněž z §261 odst. 3 písm. d) ObchZ, který při určení smlouvy o prodeji podniku nebo jeho části jako absolutního obchodu přímo odkazuje na ustanovení §476 ObchZ.

Identifikace předmětu smlouvy bude u smlouvy, kterou se prodává část podniku tvořící samostatnou organizační složku, tím nejdůležitějším bodem. Na významu nabývá zejména přesné vymezení převáděné části a s ní souvisejících závazků, jak bylo podrobně rozebráno v předchozím čl. 8.1.

¹⁰¹ Blíže zejm. k daňové a účetní problematice viz.: Pilařová, I.: Prodej podniku v podmínkách roku 2002. Účetnictví v praxi, Aspi a.s., č. 1/2002, str. 13.

Zákon patrně legislativní chybou neumožňuje sjednat ve smlouvě o prodeji části podniku konkurenční doložku dle §488a ObchZ (na toto ustanovení totiž §487 neodkazuje). S ohledem na princip smluvní volnosti stran však není důvod, proč by si strany konkurenční doložku i ve smlouvě o prodeji části podniku sjednat nemohly.

8.3. Zápis prodeje části podniku do obchodního rejstříku

Zápis prodeje části podniku do obchodního rejstříku upravuje výslovně §488 odst. 1 ObchZ stejným způsobem jako u prodeje podniku. Předpokladem je, že osoba, která prodává podnik, je zapsána v obchodním rejstříku.

Lhůta k provedení likvidace dle §488 Odst. 2 ObchZ se pravděpodobně neuplatní, i když si lze patrně představit případ, že i prodejem samostatné organizační složky podniku dojde k podstatné redukci jmění prodávajícího, které může vyústit až v následné zrušení prodávající společnosti a její likvidaci. De lege ferenda by bylo možno uvažovat o příslušné úpravě tohoto ustanovení.

IV. Další právní povinnosti při prodeji podniku

Smluvní převod podniku je mnohdy tak závažným zásahem do podnikatelské činnosti podnikatele, že právní předpisy stanoví některé další povinnosti, jež je třeba při smluvních dispozicích s podnikem dodržet, a to především k ochraně společníků obchodních společností.

1. Souhlas valné hromady nebo společníků dle §67a ObchZ

Podle §67a ObchZ musí být ke smlouvě, na jejímž základě dochází k převodu podniku nebo jeho části, ke smlouvě o nájmu podniku nebo jeho části a ke smlouvě zřizující zástavní právo k podniku nebo jeho části, udělen **souhlas společníků** nebo **valné hromady**. Působnost valné hromady společnosti s ručením omezeným a akciové společnosti ke schvalování smluv uvedených v §67a ObchZ je dána §125 odst. 1 písm. j) a §187 odst. 1 písm. k) ObchZ. Další formální náležitosti udělení souhlasu valné hromady stanoví §127 odst. 4 ObchZ pro společnost s ručením omezením a §186 odst. 6 ObchZ pro akciovou společnost (požadavek souhlasu kvalifikované většiny společníků a forma notářského zápisu, jež nejsou pro zbývající typy společností vyžadovány).

1.1. Stručná historie ustanovení §67a ObchZ

Ustanovení §67a ObchZ prošlo v posledních několika letech poměrně bouřlivým vývojem. V současnosti platné znění bylo do obchodního zákoníku zavedeno novelou č. 56/2006 Sb. účinnou od 8. 3. 2006. Původně byl ovšem §67a ObchZ do zákona včleněn již novelou obchodního zákoníku č. 370/2000 Sb. **účinnou od 1. 1. 2001**, a to v mnohem přísnější podobě, než je tomu nyní. Uvedenou novelou č. 370/2000 Sb. byly, s platností pro všechny formy obchodních společností, převody podniku nebo jeho části (jakož i nájem podniku nebo jeho části) postaveny co do formálních náležitostí převodu **prakticky na úroveň fúze sloučením**.

Podle tehdy platného znění §67a odst. 1 ObchZ musel být totiž ke smlouvě, na jejímž základě docházelo k převodu podniku nebo jeho části, jakož i nájmu podniku nebo jeho části, udělen písemný souhlas společníků nebo valné hromady jako při fúzi sloučením. Také další odstavce §67a (odst. 2 – 5) odkazovaly na použití pravidel nebo konkrétních ustanovení obchodního zákoníku týkajících se fúze sloučením. Příslušnost valné hromady se dále dle ustanovení §125 odst. 1, písm. j) a §187 odst. 1, písm. k) ObchZ vztahovala

také na rozhodování o uzavření takové smlouvy (o převodu a nájmu podniku nebo jeho části) ovládanou osobou.¹⁰² Mírné upřesnění neměnicí smysl úpravy přinesla tzv. technická novela obchodního zákoníku č. 501/2001 Sb., účinná od 1. 1. 2002, nahrazená později z. č. 88/2003 Sb., účinným od 1. 4. 2003, v prakticky totožném znění.

K další podstatné změně ustanovení §67a ObchZ došlo s účinností od 1. 1. 2005 novelou obchodního zákoníku č. 554/2004 Sb., podle níž se pro dispozici s podnikem společností nebo jeho částí nebo pro jinou dispozici se jměním společnosti nebo jeho částí, která byla obdobná fúzi nebo rozdělení, ale nezrušovala se při ní společnost, s jejímž podnikem, jměním, či částí jmění se disponovalo, měla přiměřeně použít ustanovení obchodního zákoníku o fúzi nebo rozdělení. Toto ustanovení bohužel svou nejasností vyvolalo mnohé diskuse v odborném tisku a nejistotu v praxi, když zejména nebylo jasné, na které transakce se vlastně použije.

Nyní tedy, s účinností od 8. 3. 2006, platí opět mnohem jednodušší úprava, kdy zákonodárce rezignoval na připodobňování formálních náležitostí převodu podniku režimu fúzí společností, byť se jedná o transakce obdobné zejména z ekonomického hlediska a přestože v původních důvodových zprávách k zákonům č. 370/2000 Sb. a č. 554/2004 Sb. bylo argumentováno nutností harmonizace se směrnicemi Evropských společenství o fúzích a rozděleních.¹⁰³ Třetí a Šestá směrnice ES totiž vyžadují, aby členské státy aplikovaly pravidla pro fúze a rozdělení i na operace se stejnými definičními znaky, kromě zániku některé z převádějících společností (čl. 31 Třetí a čl. 25 Šesté směrnice). Ústup z tvrzení, že prodej podniku nebo jiných aktiv společností je operací obdobnou fúzi nebo rozdělení, nejspíše koresponduje s tím, že při něm chybí, kromě zániku prodávající společnosti, další definiční znak fúze nebo rozdělení – vydání nových akcií nabývajících společností pro akcionáře převádějící společnosti (čl. 2 Třetí i Šesté směrnice).¹⁰⁴

¹⁰² Před novelou obchodního zákoníku č. 370/2000 Sb. upravoval zákon otázky souhlasu valné hromady s prodejem podniku pouze pro společnost s ručením omezeným a akciovou společnost a to úplně poprvé pro akciovou společnost po novelizaci obchodního zákoníku zákonem č. 142/1996 Sb. účinným od 1. 7. 1996, kdy dle tehdy platného znění §187 písm. j) ObchZ byla působností valné hromady akciové společnosti svěřena „rozhodnutí o prodeji podniku nebo jeho části, pokud stanovy neurčují, že o prodeji části podniku rozhoduje představenstvo“.

¹⁰³ Třetí směrnice Rady 78/855/EHS z 9. 10. 1978 o fúzích akciových společností a Šestá směrnice Rady 82/891/EHS ze 17. 12. 1982 o rozdělení akciových společností.

¹⁰⁴ Změna byla přijata novelou obchodního zákoníku č. 56/2006 Sb. jako pozměňovací návrh rozpočtového výboru z usnesení č. 648 ze dne 4. 10. 2005. V důvodové zprávě k zákonu č. 56/2006 Sb. tudíž není změna zachycena ani odůvodněna. Rovněž v parlamentní rozpravě zveřejněné na internetu se k tomuto pozměňovacímu návrhu nikdo nevyjádřil.

1.2. Konkrétní aplikovatelnost §67a ObchZ

Přes zdánlivou jednoznačnost současné formulace textu §67a ObchZ se v literatuře již objevily pochybnosti o správné interpretaci tohoto ustanovení, zejména s ohledem na jeho účel, kterým je **ochrana společníků (akcionářů) společnosti**, ale také s ohledem na **zásady řízení a správy kapitálových společností** dle ObchZ. Objevily se názory, že by požadavek souhlasu neměl být striktně vázán na použitý smluvní typ, ale spíše na skutečnost, zda jde o „zásadní zásah do struktury podnikání“¹⁰⁵, jinými slovy na případy, kde „majetková dispozice vyvolá citelný posun v těžišti podnikatelské činnosti společnosti“.¹⁰⁶

Při takovéto široké interpretaci §67a ObchZ by se souhlas společníků měl vyžadovat také pro transakce, jejichž předmětem není z formálního hlediska podnik nebo jeho část, ale i jiná aktiva, pokud tak dochází k zcela zásadnímu zásahu do struktury podnikání společnosti. Takovýto výklad by se ostatně přiblížil smyslu ustanovení §67a ObchZ účinného do 7. 3. 2006, který se týkal nejen dispozic s podnikem či jeho částí, ale také dispozic se jměním společnosti nebo jeho částí. Na druhé straně by se dle výše uvedených názorů souhlas nevyžadoval pro prodej části podniku, pokud by transakce nebyla dostatečně významná. Významnost transakce by pak byla otázkou posouzení konkrétního případu.

Byť výše uvedené názory považuji za sympatické ve snaze vystihnout účel právní úpravy, jsem osobně spíše toho názoru, že výše uvedený teleologický výklad není v souladu s dosavadní právní praxí ani s judikaturou českých soudů a jeho akceptace by vnesla do našeho právního řádu spíše další zmatek, než požadovanou právní jistotu. Nebezpečí vidím rovněž ve velmi významném riziku posouzení smlouvy, k níž by nebyl zákonem požadovaný souhlas udělen, jako absolutně neplatné dle obecných ustanovení občanského zákoníku (viz také níže čl. 1.4. této kapitoly). Z těchto důvodů se přikláním k opačnému stanovisku zaujatému literaturou¹⁰⁷, podle něž by měl být souhlas dle §67a ObchZ vyžadován pouze při transakcích týkajících se podniku jako celku a nebo části podniku ve smyslu samostatné hospodářské jednotky, tak, jak ji chápe teorie i praxe ve

¹⁰⁵ Alexander J.: Prodej podniku, souhlas akcionářů a výklad §67a ObchZ. Právní rozhledy č. 21/2006, str. 787-789.

¹⁰⁶ Čech, P.: Vymezení části podniku a působnost valné hromady. Právní rádce č. 11/2006, str. 4-12; Čech, P.: Několik doplňujících poznámek k výkladu §67a ObchZ. Právní rozhledy č. 7/2007, str. 254-258.

¹⁰⁷ Pihera, V.: Poznámka k „výkladu“ §67a ObchZ. Právní rozhledy č. 2/2007, str. 66-68; Dobeš, P.: Několik poznámek k převodu (části) podniku. Právní rozhledy č. 19/2007, str. 708.

vztahu k §487 ObchZ; v těchto případech ovšem bezvýjimečně.

Domnívám se ostatně, že rovněž v případě prodeje části podniku tak, jak ji skutečně chápe §487 ObchZ, půjde většinou o významnou transakci „zásadně zasahující do struktury podnikání“ prodávajícího i kupujícího. Rozšíření nutnosti souhlasu dle §67a ObchZ na jiné transakce s aktivy společnosti nesplňující definici prodeje podniku nebo jeho části pak považuji dle současné právní úpravy za výklad nad rámec zákonné úpravy §67a ObchZ.

1.3. Formální náležitosti souhlasu dle §67a ObchZ

Souhlas společníků nebo valné hromady dle §67a ObchZ je tedy vedle písemné formy smlouvy o prodeji podniku a podpisů statutárních orgánů další formální podmínkou platnosti (eventuálně účinnosti – viz. níže čl. 1.4. této kapitoly) smlouvy o prodeji podniku nebo jeho části. Ustanovení je aplikovatelné na případy, kdy podnik převádí či nabývá obchodní společnost či družstvo, které je podnikatelem (§260 ObchZ).

Jsem toho názoru, že souhlas společníků nebo valné hromady dle §67a ObchZ musí být udělen jak u společnosti, která je prodávajícím podnikem, tak u společnosti, která je kupujícím podnikem. K rozhodnutí valné hromady je dále u společnosti s ručením omezeným zapotřebí souhlasu alespoň dvoutřetinové většiny všech hlasů společníků (§127 odst. 4 ObchZ), v případě akciové společnosti je potřeba dvou třetin hlasů přítomných akcionářů (§186 odst. 2 ObchZ), přičemž o rozhodnutí musí být pořízen notářský zápis (§127 odst. 4, § 186 odst. 6 ObchZ). U veřejné obchodní společnosti je potřeba souhlasu všech společníků, jak vyplývá z obecného ustanovení §79 odst. 2 ObchZ, nestanoví-li společenská smlouva, že postačí souhlas většiny společníků; notářský zápis se nevyžaduje. U komanditní společnosti se vyžaduje souhlas většiny komplementářů spolu se souhlasem většiny komanditistů (§97 odst. 5 ObchZ), ani zde se nevyžaduje notářský zápis. V případě družstva rozhoduje o uzavření smluv podle §67a členská schůze družstva, notářský zápis není vyžadován (§239 odst. 4, písm. h) ObchZ). Při hlasování o uzavření smlouvy dle §67a ObchZ má však každý člen družstva pouze jeden hlas, bez ohledu na eventuální odlišné ustanovení stanov družstva (§240 odst. 1 ObchZ).

Patrně opomenutím zákonodárce zůstalo v obchodním zákoníku i po účinnosti jeho novelizace zákonem č. 56/2006 Sb. ustanovení obsažené v §38i odst. 1 písm. i), podle nějž sbírka listin obsahuje kromě smlouvy o převodu podniku nebo jeho části, smlouvy o nájmu podniku nebo jeho části, také návrhy uvedených smluv. Návrh smlouvy o prodeji podniku se však do sbírky listin ukládal jen na základě povinností vyplývajících z přiměřeného použití ustanovení o fúzi nebo rozdělení. Podle v současnosti platné úpravy není pro ukládání návrhu smlouvy do sbírky listin žádný praktický důvod, neboť povinnost

zveřejňovat záměr převést nebo pronajmout podnik nebo jeho část již ze zákona nevyplývá. Z toho důvodu považuji uvedené ustanovení týkající se návrhů předmětných smluv za obsolentní, jež by mělo být ze zákona vypuštěno.¹⁰⁸

1.4. Důsledky neudělení souhlasu dle §67a ObchZ

Spornou otázkou, která zatím není v českém právu jednoznačně vyjasněna, je to, jaké důsledky plynou z nedodržení ustanovení §67a ObchZ. V době od 1. 1. 2001 do 7. 3. 2006, kdy §67a ObchZ odkazoval na úpravu fúze sloučením, bylo možno dovozovat, že nedostatek souhlasu společníků nebo valné hromady vyvolá absolutní neplatnost smlouvy o prodeji podniku (§220a ObchZ). Podle právní úpravy účinné do 31. 12. 2000 a rovněž podle v současnosti platné úpravy, však tato otázka zákonem jednoznačně řešena není. Z textu zákona výslovně neplyne, zda je souhlas dle §67a ObchZ nutno udělit předem (šlo by pak nejspíš o podmínku platnosti smlouvy), nebo zda může být udělen následně, přičemž do doby neudělení souhlasu by smlouva nenabyla účinnosti.

Ze závěrů, které Nejvyšší soud ČR vyslovil k problematice smluv, k jejichž uzavření se rovněž vyžaduje souhlas valné hromady podle §196a odst. 1 a 3 ObchZ, resp. smluv o výkonu funkce podle §66 odst. 2 ObchZ (tato ustanovení také neupravují, jaké důsledky má nedostatek předepsaného souhlasu), např. v rozhodnutí sp. zn. 29 Odo 414/2003, ze dne 27. 4. 2004¹⁰⁹, nebo v rozhodnutí sp. zn. 29 Odo 1137/2003, ze dne 26. 10. 2004¹¹⁰, by snad bylo možno dovozovat, že jelikož obchodní zákoník nepožaduje v §67a předchozí souhlas, je smlouva uzavřená bez takového souhlasu **neúčinná, nikoliv (absolutně) neplatná**. Taková smlouva by při uvedeném výkladu nevyvolala zamýšlené právní účinky, dokud by souhlas nebyl udělen.¹¹¹

Výše uvedené závěry vcelku odpovídají také doslovnému výkladu §67a ObchZ a souvisejících ustanovení, kdy se hovoří o „udělení souhlasu ke smlouvě“ a dále o „schvalování smluv uvedených v §67a“, tedy se zdá, že by se mohlo jednat také o schvalování již uzavřených smluv, přičemž bez takového schválení by smlouva nenabyla účinnosti.

Vzhledem k nedostatku pozitivní právní úpravy ovšem hrozí i posouzení smlouvy

¹⁰⁸ Povinnost uložit do sbírky listin návrh smlouvy o převodu podniku nebo jeho části zrušena z. č. 344/2007 účinným od 1. 3. 2008.

¹⁰⁹ Rozhodnutí uveřejněné na internetových stránkách Nejvyššího soudu ČR, www.nsoud.cz.

¹¹⁰ Rozhodnutí uveřejněné na internetových stránkách Nejvyššího soudu ČR, www.nsoud.cz.

¹¹¹ Čech, P.: Několik doplňujících poznámek k výkladu §67a ObchZ. Právní rozhledy č. 7/2007, str. 254-258.

uzavřené bez předchozího souhlasu valné hromady dle §67a ObchZ jako **absolutně neplatné**.¹¹² Z opatrnosti bude proto možno udělení předchozího souhlasu valné hromady nebo společníků s uzavřením smlouvy o prodeji podniku (jeho části) jen doporučit.

Doklad o udělení souhlasu dle §67a ObchZ s uzavřením smlouvy by pak měl dle mého názoru být přílohou návrhu na zápis prodeje podniku nebo jeho části do obchodního rejstříku (§32 odst. 2 ObchZ a §200c o.s.ř.), výslovně ovšem ve vyhlášce č. 250/2005 Sb., o závazných formulářích na podávání návrhů na zápis do obchodního rejstříku, neuvedenou.

2. Aplikace §196a ObchZ

Podle v současnosti platné úpravy obchodního zákoníku se u smlouvy o prodeji podniku nevyžaduje znalecký posudek k ocenění hodnoty převáděného podniku či správnosti kupní ceny. Valná hromada či společníci by ovšem takovýto posudek mohli požadovat jako podmínku udělení svého souhlasu s prodejem či koupí podniku dle §67a ObchZ.

Obligatočně bude třeba znalecký posudek vypracovávat v případech spadajících do režimu §196a ObchZ, který platí pro akciové společnosti a dle odkazu v § 135 odst. 2 také pro společnosti s ručením omezeným. Jestliže společnost nebo jí ovládaná osoba bude **smluvně nabývat** podnik (jeho část) od:

- a) zakladatele, akcionáře nebo osoby jednající s ním ve shodě, od člena představenstva, člena dozorčí rady, prokuristy nebo od jiné osoby, která je oprávněna takovou smlouvu uzavřít, nebo od osob jim blízkých,
- b) osoby jí ovládané,
- c) osoby, se kterou tvoří koncern,

pak pokud se bude kupní cena za převod podniku rovnat alespoň jedné desetině upsaného základního kapitálu společnosti nabývající podnik (počítáno ke dni nabytí podniku), musí být hodnota převáděného podniku stanovena na základě posudku znalce jmenovaného soudem dle §59 odst. 3 ObchZ.

Stejně tak musí být hodnota převáděného podniku stanovena na základě posudku znalce jmenovaného soudem v případě, že společnost smluvně za úplatu **převádí podnik** na některou z osob uvedených výše, pokud má převáděný podnik hodnotu alespoň jedné desetiny upsaného základního kapitálu převádějící společnosti, počítáno ke dni jeho nabytí

¹¹² Uvedený názor zastává např. V. Pihera v článku Poznámka k „výkladu“ §67a ObchZ. Právní

kupujícím.

Z textu zákona není zcela jasné, zda se musí hodnota podniku stanovená posudkem znalce rovnat výši sjednané kupní ceny za jeho prodej. Domnívám se, že by tomu tak být mělo, neboť §196a je především ustanovením na ochranu společnosti a spojených osob před nepoctivým jednáním osob, které jsou oprávněny činit za ně či jejich jménem právní úkony. Nebude-li tedy podle tohoto výkladu cena převáděného majetku stanovena na základě posudku znalce, bude smlouva podle §39 ObčZ neplatná.¹¹³

Ustanovení o souhlasu valné hromady dle §196a, odst. 3, poslední věta, se na převody podniku nebo jeho části dle mého názoru nepoužije, s ohledem na speciální ustanovení §67a ObchZ, vyžadující souhlas společníků nebo valné hromady bez ohledu na dobu, která uplynula od vzniku společnosti.

3. Některé další právní povinnosti stanovené zvláštními právními předpisy

Zvláštní právní předpisy stanoví některé další právní povinnosti, jež je v určitých případech nutno dodržet při prodeji podniku nebo jeho části speciálními subjekty. Není na tomto místě zřejmě možné uvést všechny takovéto normy, pokusím se pouze na některé z nich upozornit, s tím, že v konkrétním případě je vždy nutno prověřit možnost existence speciální úpravy a předpis konkrétně aplikovat.

Tak např. podle **z. č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu**, je k uzavření smlouvy o převodu podniku nebo části podniku obchodníka s cennými papíry třeba povolení České národní banky (§20 odst. 1 z. č. 256/2004 Sb.). Povolení České národní banky je třeba také k uzavření smlouvy o převodu podniku nebo části podniku burzy (§ 62 odst. 1 z. č. 256/2004 Sb.), jakož i organizátora mimoburzovního trhu (§79 odst. 1 z. č. 256/2004 Sb.) a centrálního deponitáře (§107 odst. 1 z. č. 256/2004 Sb.).

Stejně tak platí povinnost vyžádat si předchozí souhlas České národní banky k uzavření smlouvy o prodeji podniku nebo jeho části pro banky, dle §16 odst. 1, písm. a) **z. č. 21/1992 Sb., o bankách**.

Podle §21 odst. 1 písm. d) **z. č. 190/2004 Sb., o dluhopisech**, je emitent povinen neprodleně svolat schůzi vlastníků v případě návrhu na uzavření smlouvy o prodeji podniku nebo jeho části, bez ohledu na to, kterou smluvní stranou emitent je, za předpokladu, že může být ohroženo řádné a včasné splacení pohledávek z dluhopisů.

rozhledy č. 2/2007, str. 66-68.

¹¹³ Štenglová, Plíva, Tomsa a kol.: Obchodní zákoník. Komentář. 10. vydání. Praha. C.H.Beck, str. 751.

Nesouhlasí-li schůze vlastníků se změnou zásadní povahy, kterou je rovněž uzavření smlouvy o prodeji podniku nebo jeho části, může současně rozhodnout, že pokud bude emitent postupovat v rozporu s jejím usnesením, je povinen předčasně splatit vlastníkům dluhopisů, kteří o to požádají, jejich jmenovitou hodnotu, včetně poměrného výnosu (§23 odst. 5 z. č. 190/2004 Sb.).

Podle §97 z. č. 189/2004, o kolektivním investování, převod podniku nebo části podniku investiční společnosti nebo investičního fondu, není přípustný.

V. Hospodářská soutěž

Prodej a jiné dispozice s podnikem úzce souvisí s právem na ochranu hospodářské soutěže upraveným zejména zákonem č. 143/2001 Sb., o ochraně hospodářské soutěže, vztahujícím se také na ochranu hospodářské soutěže na trhu zboží proti jejímu narušení spojením soutěžitelů (§1 odst. 1, písm. c) ZOHS).

Případné spojení soutěžitelů podléhající právní úpravě ZOHS je třeba posuzovat zejména dle speciálního ustanovení §12 ZOHS, obsahujícího vymezení pojmů pro účely tohoto zákona, které se bohužel ne vždy shodují s definicemi, na něž jsme zvyklí z obecné úpravy obchodního práva. Zákon na ochranu hospodářské soutěže sice v ustanovení §12 odst. 2 odkazuje na definici pojmu „podnik“ v §5 obchodního zákoníku, na druhou stranu však pojímá tento termín zcela odlišně v ustanovení §12 odst. 5, když jako „společně kontrolovaný podnik“ definuje legislativní zkratkou „soutěžitele, který dlouhodobě plní všechny funkce samostatné hospodářské jednotky“, tedy ve smyslu odpovídajícím spíše definici podniku právem ES (viz. část II., kapitola 7.).

Pro účely této práce se zaměřím na **spojení soutěžitelů smlouvou o prodeji podniku dle obchodního zákoníku**, pro něž má zásadní význam ustanovení §12 odst. 2 ZOHS.

1. Spojení soutěžitelů smlouvou o prodeji podniku

Dle ustanovení §12 odst. 1 ZOHS ke spojení soutěžitelů dochází především fúzí dvou nebo více na trhu dříve samostatně působících soutěžitelů. Podle §12 odst. 2 ZOHS se však za spojení soutěžitelů považuje kromě spojení právnických osob jejich fúzí také nabytí podniku jiného soutěžitele nebo jeho částí **smlouvou, na základě dražby, nebo jiným způsobem.**

Pojem „**podnik**“ definuje §12 odst. 2 ZOHS odkazem na §5 obchodního zákoníku. Pokud však jde o pojem „**část podniku**“ zavádí ZOHS vlastní definici v §12 odst. 2, druhá věta. Pro účely ZOHS se tak částí podniku rozumí rovněž „*ta část podniku soutěžitele, které lze jednoznačně přiřadit obrat dosažený prodejem zboží na relevantním trhu, i když netvoří samostatnou organizační složku podniku.*“ Za spojení soutěžitelů dle ZOHS se tedy bude v určitých případech považovat i smluvní nabytí majetkových hodnot, jež nebude naplňovat znaky smlouvy o prodeji části podniku dle §487 ObchZ.¹¹⁴

¹¹⁴ Podle důvodové zprávy k z. č. 361/2005 Sb., kterým se měnil ZOHS a některé další zákony, tak

Požadavek, aby šlo i v případě smluvního nabytí podniku nebo jeho části o subjekty na trhu dříve samostatně působící, vyplývá z ustanovení §12 odst. 1 ZOHS. Např. na převody podniku nebo jeho části smlouvou o prodeji podniku dle obchodního zákoníku v rámci koncernu se tedy příslušná ustanovení ZOHS nepoužijí.

2. Povolení spojení Úřadem pro ochranu hospodářské soutěže

Jestliže tedy bude konkrétní nabytí podniku nebo části podniku smlouvou o prodeji podniku nebo jeho části dle §476 a násl. ObchZ posouzeno v souladu s definicí §12 ZOHS jako spojení soutěžitelů, bude třeba aplikovat pravidla §13 ZOHS, stanovící případy spojení soutěžitelů podléhající povolení Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže (dále jen „Úřad“). Kritériem pro posouzení je výše obratu dosahovaná spojujícími se soutěžiteli, přičemž pravidla pro jeho výpočet stanoví §14 ZOHS.

Dle §13 ZOHS spojení soutěžitelů v případě nabytí podniku jiného soutěžitele nebo jeho části smlouvou o prodeji podniku nebo jeho části dle §476 a násl. ObchZ **podléhá povolení Úřadu**, jestliže:

a) celkový čistý obrat všech spojujících se soutěžitelů dosažený za poslední účetní období na trhu České republiky je vyšší než 1,5 miliardy Kč a alespoň dva ze spojujících se soutěžitelů dosáhli každý za poslední účetní období na trhu České republiky čistého obratu vyššího než 250 milionů Kč, nebo

b) čistý obrat dosažený za poslední účetní období na trhu České republiky nabývaným podnikem nebo jeho částí, je vyšší než 1 500 000 000 Kč a zároveň celosvětový čistý obrat dosažený za poslední účetní období dalším spojujícím se soutěžitelem je vyšší než 1 500 000 000 Kč.

Řízení o povolení spojení na základě nabytí podniku smlouvou se zahájí na návrh, jenž jsou povinni podat všichni soutěžitelé, kteří mají nabyt podnik jiného soutěžitele nebo jeho část smlouvou. Návrh na povolení spojení obsahující odůvodnění a další náležitosti dle §15 odst. 3 ZOHS lze podat i před uzavřením smlouvy zakládající spojení. Zahájení řízení oznámí Úřad v Obchodním věstníku, v němž rovněž stanoví lhůtu k podání námitek

pro účely soutěžního práva vzniklo vymezení pojmu části podniku, které je širší než obecné pojetí části podniku dle obchodního zákoníku. V praxi se totiž často vyskytovaly situace, kdy docházelo k převodu aktiv, aniž by bylo možno tato aktiva vymezit jako část podniku dle § 487 ObchZ, přičemž právo Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže posoudit takovou transakci bylo dovozováno složitým výkladem. Přitom se mohlo jednat o transakci označovanou jako „assets acquisition“, která je i Evropskou komisí chápána jako spojení soutěžitelů. Do zákona proto byla zavedena definice, podle které se podstatnou částí podniku rozumí část obchodního majetku soutěžitele (neboli aktiva), která jsou schopna trvale generovat obrat.

proti tomuto spojení. Další průběh řízení o povolení spojení upravuje §16 ZOHS.

Úřad spojení nepovolí (§17 odst. 3 ZOHS), pokud by mělo za následek podstatné narušení hospodářské soutěže na relevantním trhu, zejména proto, že by jím vzniklo nebo bylo posíleno dominantní postavení spojujících se soutěžitelů nebo některého z nich. Jinak Úřad spojení povolí, případně je podmíní splněním určitých závazků či podmínek ve prospěch zachování účinné soutěže.

Spojení lze zapsat do obchodního rejstříku až poté, co rozhodnutí Úřadu, kterým se povoluje spojení, nabude právní moci. Otázkou je však reálná možnost kontroly splnění podmínek stanovených ZOHS obchodním rejstříkem, pokud tento nemá žádné podklady k tomu, aby byl schopen posoudit, zda určitá smlouva o prodeji podniku podléhá režimu ZOHS či nikoli. Nepůjde-li o spojení takových podniků, u nichž by i pracovník obchodního rejstříku předpokládal nutnost povolení spojení Úřadem (např. Coca-cola a Pepsi-cola), těžko lze předpokládat, že je mu znám obrat spojujících se podniků, pokud mu tyto údaje nebudou poskytnuty, což v současné době podmínkou zápisu do obchodního rejstříku není. Podmínkou zápisu není ani jakékoli čestné prohlášení, že spojení nepodléhá povolení Úřadu, apod.

3. Sankce za porušení ustanovení ZOHS

Dle §18 odst. 1 ZOHS platí, že před podáním návrhu na zahájení řízení a před právní mocí rozhodnutí, kterým se spojení povoluje, nesmí být spojení soutěžiteli uskutečňováno (tzv. **odklad uskutečňování spojení**). Z tohoto zákazu může Úřad za určitých podmínek povolit na návrh soutěžitelů výjimku (§18 odst. 3 ZOHS).

Podle rozhodnutí Úřadu č. Rs S 53/02 – 1167/02¹¹⁵ neznamená zákaz dle §18 odst. 1 ZOHS, že by příslušné smlouvy zakládající spojení nemohly být uzavřeny, nesmí pouze dojít k jejich realizaci. V praxi bude zřejmě nejspíš podminut účinnost smlouvy o prodeji podniku právní mocí rozhodnutí, kterým se povoluje spojení, eventuálně uzavřít příslušnou smlouvu až poté, co bude vydáno pravomocné rozhodnutí Úřadu o povolení spojení.

Sankci za nesplnění povinností dle ZOHS není dle současné právní úpravy neplatnost smlouvy o prodeji podniku nebo jeho části. Pokud Úřad zjistí, že spojení podniků smlouvou bylo uskutečněno v rozporu s pravomocným rozhodnutím Úřadu, rozhodne o **opatřeních nezbytných k obnově účinné soutěže na relevantním trhu** (§18 odst. 5

¹¹⁵ ASPI, Interní číslo (IČ): 29540 (JUD).

ZOHS). Za tím účelem Úřad zejména uloží soutěžitelům povinnost převést podnik nabytý spojením nebo jeho část, anebo povinnost zrušit smlouvu, na jejímž základě ke spojení došlo, případně provést jiná přiměřená opatření, která jsou nezbytná k obnově účinné soutěže na relevantním trhu. Úřad může takové rozhodnutí vydat i tehdy, pokud zjistí, že bylo uskutečněno spojení, aniž byl podán návrh na zahájení řízení o povolení spojení dle §15 odst. 1 ZOHS.

Dalšími sankcemi za porušení povinností dle ZOHS jsou **pokuty udělované Úřadem**. Za jednání v rozporu s vykonatelným rozhodnutím může Úřad uložit soutěžitelům pokutu do výše 1 000 000 Kč (§22 odst. 3 ZOHS). Pokutu až do výše 10 000 000 Kč nebo do výše 10% z čistého obrátu dosaženého za poslední ukončené účetní období (§22 odst. 2 ZOHS) může Úřad uložit za úmyslné nebo nedbalostní porušení zákazu uskutečňování spojení dle §18 odst. 1 ZOHS nebo za neplnění opatření nezbytných k obnově účinné soutěže na relevantním trhu uložených dle §18 odst. 5 ZOHS.

Úřad může své rozhodnutí o povolení spojení rovněž **zrušit** (§19 ZOHS), jestliže zjistí, že spojení povolil na základě podkladů, údajů a informací, za jejichž úplnost, správnost a pravdivost odpovídají účastníci řízení a které se ukázaly zcela nebo zčásti nepravdivé nebo neúplné, nebo povolení bylo dosaženo tím, že účastníci řízení uvedli Úřad v omyl, nebo pokud neplní podmínky, omezení nebo závazky, kterými Úřad podmínil povolení. Řízení o zrušení rozhodnutí o povolení spojení může Úřad zahájit do 1 roku od zjištění výše uvedených skutečností, nejpozději však do 5 let, kdy k těmto skutečnostem došlo.

4. Spojení podniků s komunitárním významem

Problematiku kontroly spojování podniků s komunitárním významem upravuje u nás přímo použitelné nařízení Rady (ES) č. 139/2004 ze dne 20. ledna 2004 o kontrole spojování podniků (Nařízení ES o spojování, dále jen „Nařízení“). Nařízení se uplatní pro všechna spojení s významem pro celé Společenství, jež jsou definována rovněž obratovými kritérii v článku 1. Nařízení.

Přes určité formální odlišnosti procesu povolení spojení je systém oznámení spojení a povolení Komisí, tj. prohlášení spojení za slučitelné se společným trhem, účelově obdobný jako řízení u českého Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže.

VI. Další právní předpisy upravující převody podniku jako celku

1. Z. č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby

Vedle úpravy smlouvy o prodeji podniku v obchodním zákoníku nalezneme obdobnou úpravu u smlouvy o prodeji majetku privatizovaného státního podniku v z. č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby. Tento zákon ve svých ustanoveních v §14 – 21 upravuje smluvní převod privatizovaného majetku na nabyvatele a jeho právní následky zcela obdobně, jako je tomu u smlouvy o prodeji podniku dle obchodního zákoníku, i když smlouvu takto nenazývá.

Na rozdíl od úpravy prodeje podniku dle obchodního zákoníku stanoví ustanovení §15a z. č. 92/1991 Sb., že po dobu jednoho roku od uzavření smlouvy o prodeji majetku privatizovaného podniku (organizační složky) může nabyvatel podnikat v rozsahu, v jakém k tomu byl oprávněn tento podnik (organizační složka). Jde o výjimku z principu, že smlouvou o prodeji podniku nepřecházejí na nabyvatele veřejnoprávní oprávnění náležející původně prodávajícímu podniku.

Pokud jde o vztah obchodního zákoníku a z. č. 92/1991 Sb., judikoval Nejvyšší soud ČR rozsudkem sp. zn. 29 Cdo 2571/2000, ze dne 10. 10. 2001¹¹⁶, že se prodej podniku, popřípadě jeho částí, v rámci tzv. velké privatizace řídil vždy zákonem č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, a pouze podřídně obchodním zákoníkem.

Vzhledem k obdobnosti právní úpravy lze při řešení některých praktických problémů smlouvy o prodeji podniku nebo jeho části dle obchodního zákoníku vycházet rovněž z judikatury vztahující se ke smluvním převodům privatizovaného majetku dle z. č. 92/1991 Sb. Takto se např. vyjádřil Vrchní soud v Praze k otázce rozsahu přechodu závazků v případě převodu části podniku, ve svém rozhodnutí sp. zn. 9 Cmo 320/96, ze dne 23. 10. 1996¹¹⁷: „Při převodu podniku v majetku státu na jiné osoby podle z. č. 92/1991 Sb. dochází vždy zároveň s prodejem podniku také k přechodu práv a povinností ze závazkových vztahů na nového nabyvatele, a to v celém rozsahu. Je-li takto převáděna pouze část podniku, dojde k přechodu práv a povinností z těch závazkových vztahů, které se částí podniku týkaly, a které souvisely s hospodářskou činností této části podniku.“

¹¹⁶ Soudní rozhledy č. 6/2002, str. 211.

¹¹⁷ Právní praxe v podnikání č. 4/1997, str. 21.

2. Z. č. 328/1991 Sb., o konkursu a vyrovnání a z. č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon

Úpravu prodeje podniku jednou smlouvou lze dále nalézt v předpisech upravujících způsoby řešení úpadku dlužníka, tj. v z. č. 328/1991 Sb., o konkursu a vyrovnání, jenž se s účinností od 1. 1. 2008 nahrazuje z. č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení, insolvenčním zákonem. Protože dle přechodného ustanovení §432 insolvenčního zákona se pro již zahájená konkursní a vyrovnací řízení před účinností tohoto zákona použijí dosavadní právní předpisy, budou po určité přechodnou dobu v praxi fungovat obě výše uvedené právní normy.

Podle ustanovení §27a z. č. 328/1991 Sb. může správce konkursní podstaty prodat podnik úpadce jedinou smlouvou, pro kterou se použijí přiměřeně ustanovení obchodního zákoníku. Podstatný rozdíl od úpravy obchodním zákoníkem je v tom, že smlouvou uzavřenou dle §27a z. č. 328/1991 Sb. nepřecházejí na kupujícího závazky spojené s podnikem. Podnik je tak převáděn prakticky v souladu s definicí dle §5 ObchZ, jako „věci, práva a jiné majetkové hodnoty, které slouží provozování majetku“. Z úpadce na nabyvatele přecházejí práva a povinnosti z pracovněprávních vztahů, s výjimkou nároků vzniklých do účinnosti smlouvy (§27a, 1. věta, in fine).

Obdobná ustanovení obsahuje také z. č. 182/2006 Sb. v §290 – 292. V §291 uvedeného zákona je výslovně stanoveno, že zpeněžením dlužníkovy podniku jedinou smlouvou přecházejí na nabyvatele práva a povinnosti vyplývající z pracovněprávních vztahů k zaměstnancům dlužníkovy podniku, s výjimkou pracovněprávních pohledávek dlužníkových zaměstnanců vzniklých do účinnosti smlouvy. Jiné závazky na nabyvatele nepřecházejí. Zákon také explicitně stanoví, že prodávající neručí za splnění závazků, které přešly na nabyvatele podniku.

3. Z. č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád

Nucený přechod vlastnictví k podniku upravuje z. č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, pro případ výkonu rozhodnutí prodejem podniku (§338f – 338zm).

Vlastnictví k podniku v tomto případě přechází na základě udělení příklepu v dražbě. U tohoto typu přechodu podniku na nabyvatele přechází závazky patřící k vydraženému podniku, které nebyly uspokojeny při rozvrhu, včetně jejich zajištění (§338zk).

4. Z. č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách

Také z. č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách počítá s tím, že předmětem veřejné dražby dle tohoto zákona může být podnik nebo část podniku, a to jak u dražby dobrovolné (§17 odst. 3 z. č. 26/2000 Sb.), tak dražby nedobrovolné (§36 odst. 4 z. č. 26/2000 Sb.).

Vlastnictví k podniku přechází na nabyvatele (vydražitele) přiklepem licitátora, za podmínky, že vydražitel uhradil ve stanovené lhůtě cenu dosaženou vydražením (§2 písm. a), §30 odst. 1 a §53 z. č. 26/2000 Sb.).

Podle výslovného ustanovení §30 odst. 2 citovaného zákona (týkajícího se však pouze dražeb dobrovolných), přecházejí na vydražitele podniku všechna práva a závazky včetně práv a povinností vyplývajících z pracovněprávních vztahů, oprávnění užívat obchodní jméno (firmu) spojené s podnikem, pokud to není v rozporu se zákonem nebo s právem třetí osoby, a práv z průmyslového a jiného duševního vlastnictví, která se týkají podnikatelské činnosti vydraženého podniku, pokud to neodporuje povaze práv z průmyslového a jiného duševního vlastnictví nebo smlouvě o poskytnutí výkonu těchto práv. Jde-li o organizační složku podniku, přecházejí na vydražitele všechna práva a závazky, která se týkají této složky, včetně práv a povinností z pracovněprávních vztahů. Dle §30 odst. 3 zákona ručí navrhovatel dobrovolné dražby za splnění závazků, které přešly s vlastnictvím podniku nebo jeho organizační složky na vydražitele.

U dražby nedobrovolné při nedostatku výslovné úpravy lze dovozovat přechod podniku na vydražitele v podobě odpovídající definici podniku dle §5 ObchZ, tedy bez závazků souvisejících s převedeným podnikem, které nebyly uspokojeny z výtěžku dražby.

Zákon dále obsahuje v §63 zvláštní ustanovení týkající se odpovědnosti za vady předmětu dražby. U dražby dobrovolné navrhovatel odpovídá za vady předmětu dražby, které mu byly či měly být při podání návrhu na provedení dražby známy a neupozornil na ně včas dražebníka ve smlouvě o provedení dražby. U dražby nedobrovolné navrhovatel neodpovídá za případné vady předmětu dražby, odpovídá však za škodu způsobenou neoprávněným návrhem na provedení dražby, přičemž této odpovědnosti se nelze zprostit.

VII. Závěr

Závěrem pojednání o smlouvě o prodeji podniku je možno shrnout, že nemnoho paragrafů obchodního zákoníku upravuje institut v praxi hojně využívaný, mající značný význam pro podnikatelskou činnost právnických i fyzických osob. V současné době již také existuje k této problematice poměrně bohatá judikatura, na níž jsem se snažila ve své práci co nejvíce odkazovat.

Za klíčovou považuji koncepci podniku jako věci hromadné, tedy předmětu právních vztahů, která umožňuje podnikatelům jednoduché nakládání s podnikem jako celkem. V tomto směru lze také uvítat zjednodušení dispozic s podnikem dle současného znění §67a ObchZ, je však otázkou, nakolik je tato úprava skutečně v souladu s právem ES a zda nelze v budoucnu očekávat další změny uvedeného ustanovení.

Vítám rovněž záměr tvůrců nového obchodního zákoníku nahradit dosavadní pojem „podnik“ pojmem „obchodní závod“, v zájmu sjednocení terminologie českého obchodního a soutěžního práva, spolu s pojmoslovím práva Evropské Unie.

De lege ferenda vidím jako podstatné žádoucí změny zejména v oblasti ochrany věřitelů při prodeji podniku. Konkrétně jde o zlepšení ochrany formou podání odporu proti prodeji podniku dle §478 odst. 1 ObchZ, kdy v současné době není stanovena lhůta pro vydání rozhodnutí o bezúčinnosti prodeje podniku soudem, což při průměrné délce soudního řízení v ČR činí tuto ochranu velmi málo efektivní. Dále poukazuji na to, že zejména v případě podnikatele nezapsaného do obchodního rejstříku se věřitel nemusí v zákonem stanovené prekluzivní lhůtě o prodeji podniku vůbec dozvědět. Pokud jde o samotný zápis prodeje podniku, domnívám se, že by z praktických důvodů bylo vhodnější, aby byla do obchodního rejstříku zapisována také koupě podniku kupujícím, nikoli pouze prodej podniku prodávajícím.

V praxi se dále ukazuje, že určité problémy nastávají při řešení otázky, jaká práva a závazky přecházejí spolu s podnikem na kupujícího a jaká nikoli. Byť se jí snaží řešit judikatura, bylo by zřejmě vhodné v budoucnu se pokusit o zlepšení právní úpravy. Je ovšem jasné, že veškeré situace, které přináší podnikatelský život, zákonem řešit nelze a v některých případech bude nutno vyčkat sjednocení soudního rozhodování. Obdobné je možno konstatovat ohledně nutnosti dodržet některé zvláštní předpisy pro účinnost přechodu určitých součástí podniku z prodávajícího na kupujícího (např. cenné papíry apod.).

Dalším závažným problémem právní úpravy prodeje podniku je dle mého názoru nejednotnost názorů literatury v následcích nedodržení §67a ObchZ. To je však dáno také rigidní koncepcí absolutní neplatnosti smluv v českém právu, která snad bude v budoucnu opuštěna, nebo alespoň modifikována.

Pokud jde o úpravu prodeje části podniku, považuji za nedostatek současné právní úpravy to, že v ní neexistuje jednoznačná definice části podniku tvořící samostatnou organizační složku ve smyslu §487 ObchZ. Vzhledem k tomu, jak značný význam má prodej části podniku v praxi, by bylo jen žádoucí tuto definici do zákona zavést a odstranit tak některé pochybnosti, které musí zatím také řešit pouze judikatura. Je rovněž na zvážení, zda podnikatelům neumožnit vyčlenit při prodeji podniku z převodu některá konkrétní aktiva tvořící jeho součást, což je při současném pojetí smlouvy sankcionováno její absolutní neplatností.

Byť ve výše uvedeném shrnutí poukazuji na některé problémy aplikace smlouvy o prodeji podniku v podnikatelské praxi, považuji zásadně danou úpravu za dobrou a fungující. Lze jen doufat, že v budoucnu dojde k dalšímu zlepšení právní regulace a postupnému odstraňování některých nedostatků, pochopitelných také z toho důvodu, že bylo třeba české obchodní právo po roce 1989 zcela nově vytvořit a někdy až život ukazuje, zda se určité právní instituty osvědčí či nikoli.

Seznam literatury

1. Alexander, J.: Prodej podniku, souhlas akcionářů a výklad §67a ObchZ. Právní rozhledy č. 21/2006.
2. Buryan J.: K pojmu podnik ve smyslu práva ES a práva hospodářské soutěže. Právní rozhledy č. 20/2005.
3. Čech, P.: Vymezení části podniku a působnost valné hromady. Právní rádce č. 11/2006.
4. Čech, P.: Několik doplňujících poznámek k výkladu §67a ObchZ. Právní rozhledy č. 7/2007.
5. Dědič, J.: K některým problémům smlouvy o prodeji podniku. Právní praxe č. 6/1993.
6. Dědič, J. a kol.: Obchodní zákoník. Komentář. 1. vydání. POLYGON.
7. Dobeš, P.: Několik poznámek k převodu (části) podniku. Právní rozhledy č. 19/2007.
8. Dvořák J.: Dispozice s podnikem. Právní rozhledy č. 3/2003.
9. Eliáš, K.: K vymezení podniku v českém obchodním zákoníku. Právní rozhledy č. 3/1993.
10. Eliáš, K.: Co může být předmětem cesse. Právník č. 10-11/1997.
11. Eliáš, K.: Prodej podniku a cenné papíry na řad jako jeho součást. Právní rozhledy č. 8/2001.
12. Eliáš, K.: Tři poznámky. Právní rozhledy č. 11/2001.
13. Galoczová, I.: Co vše také může být částí podniku. www.epravo.cz, 2. 5. 2007.
14. Glückselig, R.: Rozsah převodu práv a závazků při prodeji podniku. www.epravo.cz, 16. 11. 2001.
15. Jankovská, M.: Právní postavení organizační složky. Právní rádce č. 8/1994.
16. Kincl, M.: Spojování soutěžitelů. Daňová a hospodářská kartotéka č. 3/2003.
17. Kopáč L.: K problematice smlouvy o prodeji podniku. Právní rádce č. 2/1994.
18. Kopáč L., Švestka J.: Smlouva o prodeji podniku a právní nástupnictví u nájmu nebytových prostor. Právní rozhledy č. 1/1994.
19. Kopáč L., Švestka J.: K některým následkům odstoupení od smlouvy o prodeji podniku. Právní rozhledy č. 2/1997.
20. Kovařík Z.: Kapitoly z šekového práva III. Právní praxe v podnikání č. 10/1994.
21. Křetínský, D.: Ještě k následkům odstoupení od smlouvy o prodeji podniku, Právní rozhledy č. 9/1997.
22. Lochmanová, L.: Smlouva o prodeji podniku. Právní rádce č. 6/2005, příručka.
23. Marek, K.: Smlouva o prodeji podniku. Bulletin advokacie č. 4/1999.
24. Marek, K.: Smlouva o prodeji podniku. Právní fórum. č. 6/2004.
25. Munková, J.: Podnik jako adresát normy v soutěžním právu. Právní rozhledy č. 17/2004.
26. Pelikánová, I. a kol.: Obchodní právo, II. díl., 2. přepracované vydání. CODEX BOHEMIA, 1998.
27. Pelikánová, I.: Komentář k obchodnímu zákoníku, 1. díl, 4. aktualizované vydání. LINDE PRAHA a.s., 2004.
28. Pelikánová, I.: Komentář k obchodnímu zákoníku, 4. díl, LINDE PRAHA a.s., 1997.
29. Pelikánová, I.: Problém převodu a přechodu práv. Právní rozhledy č. 4/2001.

30. Pelikánová, I.: Převod a přechod práv při prodeji podniku podruhé. Právní rozhledy č. 9/2001.
31. Pihera, V.: Poznámka k „výkladu“ §67a ObchZ. Právní rozhledy č. 2/2007.
32. Pilařová, I.: Prodej podniku v podmínkách roku 2002. Účetnictví v praxi č. 1/2002.
33. Stuna, S.: K některým otázkám předkupního práva spoluvlastníků. Právní praxe v podnikání č. 2/1993.
34. Štenglová, Plíva, Tomsa a kol.: Obchodní zákoník. Komentář. 10. vydání. Praha. C.H.Beck.
35. Telec, I.: O nehmotných statcích a duševním vlastnictví. Právní rozhledy č. 11/ 1997.
36. Návrh nového obchodního zákona: www.juristic.cz.
37. Důvodová zpráva k z. č. 370/2000 Sb., z. č. 361/2005 Sb. a k z. č. 56/2006 Sb.: www.psp.cz.

Judikatura:

1. ASPI – systém právních informací, judikáty IČ: 22325, 23947, 23987, 25230, 25860, 26680, 26998, 27623, 28899, 29309, 29316, 29540.
2. Internetové stránky Nejvyššího soudu ČR, www.nsoud.cz.
3. Internetové stránky www.epravo.cz.
4. Obchodní právo č. 6/2000.
5. Právní praxe v podnikání: 4/1997, 12/1997.
6. Právní rozhledy: 4/1997, 12/2001, 6/2003.
7. Právo a podnikání: 2/1998, 3/2001.
8. Sběrka soudních rozhodnutí a stanovisek Nejvyššího soudu ČR č. 7/1997, 4/2006, 10/2006.
9. Soudní judikatura – rozhodnutí soudů z oblasti občanského, obchodního a pracovního práva (ASPI): 10/1997, 7/2003, 1/2004, 2/2004, 10/2004, 1/2005, 9/2005, 4/2006.
10. Soudní judikatura ve věcech správních (ASPI): 2/1999.
11. Soudní rozhledy: 4/1999, 11/2000, 6/2002, 4/2004.
12. Ústavní soud. Sběrka nálezů a usnesení. C.H.Beck: sv. 13/4.