

## KE SMLouvĚ O PRODEJI PODNIKU ČI JEHO ČÁSTI V ČASE REKODIFIKACE

13. 9. 2013 / Ondřej Preuss

**Nový občanský zákoník (NOZ) (I), který má nabýt účinnosti k 1. 1. 2014, je největším zásahem do soukromého práva v historii České republiky. V zásadě bude tento velekodex upravovat i veškeré závazkové vztahy. Tak i smlouva o prodeji podniku bude napříště zařazena do komplexu nového chrámu soukromého práva (II).**

Na první pohled nejviditelnější změnou stran prodeje podniku je nové názvosloví. Napříště bude podnik „obchodním závodem“, v legislativní zkratce pouhým „závodem“. Změna názvosloví zde na rozdíl od jiných oblastí soukromého práva není samoučelná (III) pojem závod by měl být jasně odlišný od pojmu podnik v jeho evropském chápání (IV)

Je však otázkou, zda není pojem závod příliš nostalgický. Přece jen v dnešní době se s tímto termínem spíše pojí představa direktivního hospodářského systému 80. let. Snad mohl být volen nějaký modernější termín, zejména v tomto konkrétním právním odvětví, tedy živém obchodním, resp. korporátním právu. V praxi by však nové názvosloví nemělo působit žádný problém a i některé další změny se v zásadě jeví jako pozitivní.

Překvapivé může být, že nová úprava podniku (závodu) či jeho části je méně rozsáhlá než úprava současná. Jedná se o velmi vzácnou výjimku v rámci celého kodexu. Nicméně tato redukce je způsobena zařazením celé úpravy prodeje podniku přímo do kupní smlouvy, není tedy potřeba žádných obecných ustanovení.

Nicméně je nutné zdůraznit, že **ač přináší nová úprava několik novinek, přesto neřeší všechny současné výkladové problémy a některé komplikace může naopak přinést. Například navázání účinnosti převodu závodu na zápis v obchodním rejstříku je dle mého soudu spíše krokem zpět. Zejména okruh otázek spojený s prodejem části podniku pak zůstává stranou.** Tato problematika vždy stála v odborné literatuře i praxi jaksi ve stínu úpravy prodeje podniku jako celku, a to přesto, že nabízí více neznámých a bílých míst. Nebude tomu jinak ani v souvislosti s rektifikací soukromého práva, jelikož se v této oblasti v zásadě přebírá současná systematika.

Není to však trochu promarněná šance k nalezení odpovědí na několik palčivých otázek v souvislosti s prodejem části podniku?

### Koncepce nové úpravy v NOZ

Jak bylo uvedeno, nejviditelnější změnou je samozřejmě nová terminologie. Nicméně **hlavní koncepční změna, kterou přináší nová úprava prodeje podniku či jeho části, není kosmetického rázu a vychází z celkového pojetí NOZ, který se snaží sjednotit jednotlivé smluvní typy soukromého práva. Tak je i tento smluvní typ zařazen do oddílu „Koupě“.** Podle důvodové zprávy není důvod konstruovat v tom směru zvláštní (samostatný) smluvní typ v obchodním zákoníku (V). Toto řešení není neracionální a nelogické.

Závodem se navíc podle NOZ nerozumí výslovně totéž, co podnikem dle současné úpravy. **Závodem je totiž organizovaný soubor jmění, který podnikatel vytvořil a který z jeho vůle slouží k provozování jeho činnosti.** Má se za to, že závod tvoří vše, co zpravidla slouží k jeho provozu (§ 502 NOZ)(VI). V praxi však tento posun patrně nebude mít zásadní důsledek.

Jaké další koncepční zásahy připadaly v úvahu? Rekodifikátoři se opět setkali s problémem účinnosti převodu vlastnického práva, který je problematický v souvislosti s převodem nemovitostí, jejichž převod je zásadně účinný až zápisem do katastru nemovitostí. České právo na rozdíl od některých jiných úprav (např. francouzské) nesdílí zásadu, že „zdi nejsou součástí závodu“. **Naše právo hledí na podnik (závod) jako na jeden celek sestávající ze všech jeho složek, movitých i nemovitých (navíc nejen věcí), a jako na jednotný předmět vlastnického práva, tudíž postupné nabývání vlastnického práva k jeho jednotlivým složkám je problematické a nepřijemné.**

Dle důvodové zprávy právě proto věcný záměr přijal návrh řešení, že (a) u podnikatelů zapsaných do obchodního rejstříku přejde na kupujícího vlastnické právo k závodu jako celku zápisem prodeje závodu do obchodního rejstříku a v katastru nemovitostí se změna vlastníka запиše záznamem, (b) u podnikatelů nezapsaných do obchodního rejstříku přejde na kupujícího vlastnické právo účinností smlouvy (VII). Nicméně na základě zásadní věcné připomínky Českého úřadu zeměměřického a katastrálního bylo od této koncepční změny upuštěno a byla částečně zachována dosavadní úprava, kdy vlastnické právo k nemovitostem přechází vkladem do katastru nemovitostí (VIII). Zároveň však byla vypuštěna možnost si ve smlouvě libovolně stanovit datum účinnosti přechodu ostatních práv a věcí. **Zákon tedy nově stanoví, že je-li kupující zapsán ve veřejném rejstříku, nabývá vlastnické právo k závodu jako celku zveřejněním údaje, že uložil doklad o koupi závodu do sbírky listin. Není-li kupující zapsán**

## do veřejného rejstříku, nabývá vlastnické právo k závodu jako celku účinností smlouvy jako dosud.

To je ovšem zásadní změna, která jde proti koncepci smluvní volnosti, neb limituje dohodu smluvních stran veřejnoprávním úkonem. V praxi může být nutná participace soudu velmi nepříjemná zejména při transakcích, které vyžadují perfektní načasování či jsou připravovány na poslední chvíli. Je tedy otázkou, zda polovičatá změna není spíše zbytečným krokem, který nakonec ani neřeší cíl, jenž si vytkla.

## Největší konkrétní změny v NOZ

Kromě koncepčních změn uvedených výše je vhodné zmínit několik konkrétních bodů.

Jedním z palčivých problémů dnešní úpravy je možnost vyjmutí konkrétního statku z převáděného podniku (či jeho části), jelikož byla s takovým úkonem spojována neplatnost celé smlouvy (IX). Ve svém judikátu ze dne 27. března 1994 uvedl Nejvyšší soud, že *podstatnou částí smlouvy o prodeji podniku je mj. závazek kupujícího převzít závazky prodávajícího související s podnikem. Má-li jít o tento smluvní typ, je nezbytné, aby kupující převzal všechny závazky, které měl prodávající, a jejich rozsah je definován souvislostí s podnikáním prodávajícího. 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.*

Rovněž podle nové úpravy bude základní ustanovení vyjadřovat zásadu, že koupí podniku (závodu) nabývá kupující závod jako celek. Nicméně, aby již nedocházelo k nejasnostem (na které již na počátku 90. let upozornil např. Jan Dědič či Irena Pelikánová) (X), tak se dle důvodové zprávy výslovně navrhuje stanovit, že **vyločení jednotlivé položky z koupě není převodu závodu na újmu, neztratí-li převáděný objekt vlastnost organizované jednotky (XI)**. Jinými slovy, z převodu lze vyjmout konkrétní statek, přičemž to na ni nemá žádný vliv, pokud tím podnik (závod) neztratí svůj charakter. Patrně se má na mysli, že nelze při převodu továrny vyjmout celou montážní linku, ale lze vyjmout jednotlivé nástroje, vozidla či konkrétní zaměstnance.

Další poměrně důležitou změnou je **úprava přechodu pohledávek a dluhů**. Jak upozorňuje Petr Dvořák, koupí závodu se kupující nově sice stává věřitelem pohledávek a dlužníkem dluhů, které k závodu náleží, avšak **z dluhů kupující přejímá jen ty, o jejichž existenci věděl nebo je alespoň musel rozumně předpokládat; prodávající ručí za splnění dluhu, neudělil-li věřitel souhlas s převzetím dluhu kupujícím** (nabytí pohledávek kupujícím se jinak řídí ustanoveními o postoupení pohledávek - viz § 2177 odst. 1 NOZ) (XII). Dnes není vědomost ani rozumný předpoklad kupujícího nutný a ani ručení není takto omezeno.

Mezi další změny patří **úprava notifikační povinnosti**. Dle účinného znění obchodního zákoníku mají notifikační povinnost obě strany smlouvy, a to kupující ve vztahu k věřitelům „podniku“ a prodávající ve vztahu k „dlužníkům“ podniku. Nově by měl obě strany informovat prodávající.

S tím částečně souvisí i **pozměněná úprava odporovatelnosti**. Věřitelé a smluvní partneři jsou obecně v případě převodu podniku v jakési pasivní roli. Jejich smluvní vztahy či pohledávky se bez jejich přičinění dostanou do nových rukou. Takový institut samozřejmě svádí k nekalému obcházení povinností, proto mají věřitelé možnost v určitých případech proti převodu podniku brojit. Podle § 478 obchodního zákoníku platí, že zhorší-li se nepochybně prodejem podniku dobytost pohledávky věřitele, může se věřitel domáhat podáním odporu u soudu do 60 dnů ode dne, kdy se dozvěděl o prodeji podniku, nejpozději však do šesti měsíců ode dne, kdy prodej byl zapsán do obchodního rejstříku, aby soud určil, že vůči němu je převod závazku prodávajícího na kupujícího neúčinný. **Nově však bude moci věřitel toto právo uplatnit pouze v případě, že s prodejem závodu nesouhlasil. Navíc musí toto právo uplatnit v prekluzivní lhůtě jednoho měsíce ode dne, kdy se o prodeji dozvěděl, nejpozději však do tří let ode dne účinnosti smlouvy.**

Úprava pracovněprávních vztahů v souvislosti s převodem podniku nedoznala zásadních změn, nicméně i tak se jedná o velmi zajímavou tematiku, která by samostatně vystačila na podnětné pojednání.

## Vymezení části podniku

Vraťme se však ještě k převodu pouhé části podniku. NOZ přebírá úpravu převodu části podniku nezměněnou. A tak i podle nového kodexu platí, že ustanovení pododdílu o převodu závodu se obdobně použijí i na převod části závodu tvořící samostatnou organizační složku (§ 2183 NOZ). Dokonce se analogie rozšiřuje i na jiné převody vlastnického práva k závodu.

**Opět však nikde není definováno, co se rozumí samostatnou organizační složkou.** V literatuře a judikatuře se již od 90. let vede spor o to, co může být za organizační složku považováno a co již nikoliv. Může to být jen účetní jednotka? Nebo postačí pouze určitá samostatnost? Dle komentáře v systému ASPI je to nejasné (XIII).

Ač byl v zásadě překonán závěr, že lze vycházet pouze z § 7 Obchz (jenž definuje organizační složku jako odštěpný závod),

nedospělo se dosud k přesvědčivému konsenzu. Organizační složkou nemusí být vždy složka zapsaná do obchodního rejstříku, vůdkem jejího určení mohou být vnitřní předpisy či jiné účelné návody. Podle Karla Marka při prodeji části podniku by však takovou organizační složku nemělo tvořit např. účelově různorodé seskupení nesouvisejících jednotlivostí, vytvořené před uzavřením smlouvy (XIV). Kam až můžeme ve vymezení samostatnosti jít, však není stále zcela zřejmé. Běžně je podmínka faktické samostatnosti splněna tím, že daný provoz je fyzicky oddělený, identifikovatelný a jednoznačně vymezený co do svých součástí (XV). Petr Čech k tomuto dodává, že by mělo stačit, že „je možné, aby o této složce bylo samostatně účtováno, i když se tak v praxi neděje.“ (XVI)

Co je organizační složkou, se tedy ani v NOZ přesvědčivě nedozvíme. To působí drastické problémy v konkrétních situacích, kdy se podnikatel zabývá myšlenkou převodu části svého „businessu“, který je sice homogenní (např. online verze jeho podnikání), ale nevede samostatné účetnictví, ani není nijak autoritativně a schematicky vymezena, natož zapsána v OR.

Důvodová zpráva k NOZ se k této věci vůbec nevyjadřuje. Pouze konstatuje, že také toto ustanovení přejímá právní pravidlo o prodeji části obchodního závodu, jak je dnes formulováno v § 487 platného obchodního zákoníku. Dodává jen, že se navrhuje výslovně stanovit, že se ustanovení o koupi závodu použijí i na jiné převody vlastnického práva k obchodnímu závodu než prodejem (XVII).

Neřeší se tedy tato doktrinní hádanka a NOZ tak nenabízí větší jistotu podnikatelům uvažujícím o převodu netypické části svého podniku/závodu.

## Závěr

Je tedy otázkou, zda v souvislosti s novým kodexem nemohlo přijít ještě zásadnější doplnění. Některé nejasné instituty zůstaly bez povšimnutí. To platí zejména právě o prodeji části podniku, respektive problematice vymezení samostatné organizační složky. Zákodárce mohl například zvednout rukavici hozenou Petrem Čechem a definovat samostatnou organizační složku jako složku, o které se vede samostatné účetnictví, či je možné, aby o ní samostatně účtováno bylo, i když se tak v praxi neděje. Ani takové zpřesnění by nebylo dokonalé, ale v praxi by se jistě setkalo s vlídným přijetím.

Přes určité nové nevýhody je nutné ocenit snahu zákonodárce systematizovat smlouvu o prodeji podniku a učinit ji více přátelskou pro své budoucí uživatele.

Snad se v budoucnu dočkáme situace, kdy pro podnikatele bude smlouva o prodeji podniku či jeho části vítaným nástrojem bez výkladových nejasností a budou se tak moci soustředit pouze na vlastní obchod, na podnikatelský záměr. Jak říká k těmto transakcím Warren Buffet: „Price is what you pay, value is what you get“ (XVIII).

*Autor je interním doktorandem na Právnické fakultě Univerzity Karlovy v Praze a advokátním koncipientem v Praze.*

**Tento text byl převzat se souhlasem autora z *Bulletínu Advokacie*. Autorovi, i *Bulletínu Advokacie* velmi děkujeme za vstřícnost.**

---

I) Zákon č. 89/2012 Sb.

II) Což je v zásadě přirozené. Tato smlouva je tradiční smlouvou, jejímuž výkladu se věnoval již např. Nejvyšší soud Československé republiky, který ve svém judikátu (RV I. 1842/26) ze dne 18. 5. 1927 stanovil: „Dluhy‘ ve smyslu § 1409 obč. zák. jsou nejen dluhy v užším slova smyslu, nýbrž veškeré závazky vztahující se k převzatému jmění nebo podniku z doby převzetí. Práva nepřecházejí na nového majitele podniku podle § 1409 obč. zák., nýbrž smlouvou mezi dřívějším a novým majitelem podniku a k tomu poji zákon závazek nabyvatele podniku za dluhy převzatého podniku vedle nezměněného závazku dřívějšího majitele.“

III) Srovnej např. věcné břemeno vs. služebnosti (§ 1257 an. NOZ).

IV) Viz např. zajímavý post o podniku v jeho „evropském“ významu, viz Kindl, Jiří: Odpovědnost za delikt dceřiné společnosti a koncept podniku. [2012-12-22]. Dostupné z: < <http://jinepravo.blogspot.cz/...dcerine.html> >.

V) Důvodová zpráva k NOZ [2012-12-22] Dostupné z: < [http://obcanskyzakonik.justice.cz/...\\_2011\\_DZ.pdf](http://obcanskyzakonik.justice.cz/..._2011_DZ.pdf) >, str. 485.

VI) Podle § 5 odst. 1 současného obchodního zákoníku (zákon č. 517/1991 Sb.) se podnikem pro účely obchodního zákoníku 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 mají tomuto účelu sloužit vzhledem ke své povaze. Podnik je tedy právní

zkratkou pro celkový „business“ podnikatele. Podle komentáře k obchodnímu zákoníku se prohlášením podniku za věc v právním slova smyslu mění i dosavadní civilistické pojetí věci v občanském zákoníku jako hmotného předmětu nebo ovladatelné přírodní síly sloužící uspokojování potřeb, neboť podnik podle § 5 odst. 1 zahrnuje i nemotné a osobní složky podnikání [Návrh zákona č. 370/2000 Sb. (komentář bodu 5)]. Odst. 2 příslušného paragrafu pak i pod vlivem harmonizačních snah Evropské unie dodává, že podnik je věc hromadná a že na jeho právní poměry se použijí ustanovení o věcech v právním smyslu. Podnik je tedy nejen ideální pojem, ale i formální věc (K doktrínálnímu vymezení pojmu podnik viz např. Pelikánová, I.: Problém převodu a přechodu práv, Právní rozhledy, 2001, č. 4, Dvořák, T.: Dispozice s podnikem. Právní rozhledy 2003, č. 3, Čech, P.: Vymezení části podniku a působnost valné hromady, Právní rádce 2006, č. 11, s. 4-12. ISSN 1210-4817, Marek, K.: Smlouva o prodeji podniku a smlouva o nájmu podniku, Právní rádce 2009, č. 3 a další).

VII)Důvodová zpráva k NOZ [2012-12-22] Dostupné z: < [http://obcanskyzakonik.justice.cz/...\\_2011\\_DZ.pdf](http://obcanskyzakonik.justice.cz/..._2011_DZ.pdf) >, str. 486.

VIII)Alespoň je tak vykládán drobně nejasný § 1280 odst. 3 NOZ, který stanoví: Ustanoveními odstavců 1 a 2 nejsou dotčeny povinnosti zapsat práva k věcem podle jiných právních předpisů, ani omezení vyplývající z licenčních nebo obdobných smluv.

IX)Např. rozsudek NS publikovaný pod č. R 30/97.

X)Dědič, Jan: K některým problémům ze smluv o prodeji podniku, Právní praxe, č. 2, 1993 nebo Pelikánová, Irena: Komentář k obchodnímu zákoníku, 3. díl, 2. vydání, Linde, Praha 1998, str. 92-93.

XI)Důvodová zpráva k NOZ [2012-12-22] Dostupné z: < [http://obcanskyzakonik.justice.cz/...\\_2011\\_DZ.pdf](http://obcanskyzakonik.justice.cz/..._2011_DZ.pdf) >, str. 485.

XII)Dvořák, Petr: Prodej podniku podle nového civilního kodexu. [2012-12-22] Dostupné z: < <http://www.epravo.cz/...u-85397.html> >.

XIII)Viz např. Pelikánová, Irena: Komentář k obchodnímu zákoníku, 3. díl, 2. vydání, Linde, Praha 1998, str. 92-93 a rozhodnutí Nejvyššího soudu 33 Cdo 1199/98 či 29 Odo 870/2005.

XIV)Viz Marek, K.: Smlouva o prodeji podniku a smlouva o nájmu podniku. Právní rádce 2009, č. 3.

XV)Čech, P.: Epilog k výkladu pojmu „část podniku“ v § 67a obchodního zákoníku, Právní rádce, roč. 17, 2009, č. 3, str. 22-26.

XVI)Tamtéž, str. 23.

XVII)Důvodová zpráva k NOZ [2012-12-22] Dostupné z: < [http://obcanskyzakonik.justice.cz/...\\_2011\\_DZ.pdf](http://obcanskyzakonik.justice.cz/..._2011_DZ.pdf) >, str. 488.

XVIII)Viz Stacy, Ronald, L.:The Key to M&A Success: Validate the Value of the Acquisition to the Buyer, The Value Examiner,červenec/srpen 2012, str. 15.

Autor: Ondřej Preuss

## Diskuze

[1] ROBERT PELIKÁN / 16. 10. 2013 / ČÁST ZÁVODU

Domnívám se, že část závodu tvořící samostatnou organizační složku nutno (stejně jako dosud) chápat teleologicky, v souvislosti s účelem smlouvy o prodeji podniku (závodu). Nejde tu o to nějaké praktické ulehčení oproti vypisování všech prvků podniku do kupní smlouvy, ale o to, že se při operaci udržuje ekonomická integrita podniku a tím jeho produkční funkce. Z čehož plyne, že rozhodující je, zda převáděný celek bude schopen samostatné ekonomické existence.

0 0