

Univerzita Karlova v Praze
Právnická fakulta

Koup závodu i jeho části podle NOZ – revoluce, nebo evoluce?

Studentská vědecká a odborná činnost

Kategorie: magisterské studium

2014

VII. ročník SVO

Autor: Renata Romanová

Konzultant: JUDr. Kateřina Eichlerová Ph.D.

estné prohlášení a souhlas s publikací práce

Prohlašuji, že jsem práci předkládanou do VII. ročníku Studentské vědecké a odborné společnosti (SVO) vypracovala samostatně za použití literatury a zdrojů v ní uvedených. Dále prohlašuji, že práce nebyla ani jako celek, ani z podstatné části dříve publikována, obhájena jako součást bakalářské, diplomové, rigorózní nebo jiné studentské kvalifikační práce a nebyla předložena do předchozích ročníků SVO a jiné soutěže.

Souhlasím s užitím této práce rozšiřováním, rozmnožováním a sdělováním ve veřejnosti v neomezeném rozsahu pro účely publikace a prezentace PF UK, včetně užití třetími osobami.

V Praze, dne

.....
Renata Romanová

Obsah

1. Úvod.....	3
2. Obchodní závod	4
3. Část obchodního závodu	5
3.1. Pobočka	5
3.2. Odštný závod	6
3.3. Samostatná organiza ní složka.....	6
3.4. Významná část závodu	7
4. Koup obchodního závodu	8
4.1. Forma smlouvy	9
4.2. Doklad o koupi závodu.....	10
4.3. Kupní cena.....	12
4.4. P echod pohledávek a dluh	12
4.4.1. Ru ení.....	13
4.5. Ochrana v ítele.....	14
4.6. Ú innost p evodu vlastnického práva.....	15
5. Koup ásti závodu	17
6. Záv r	18
7. Zdroje	20

1. Úvod

Nabytím účinnosti zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, dne 1. ledna 2014 došlo k úpravě podniku, nově obchodního závodu, a dispozice s ním (jeho prodej a pacht) podstatných změn. Předně se celá relevantní úprava přesunula ze zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, do nového občanského zákoníku a podnik je nově označen jako obchodní závod, v legislativní zkratce závod.

Překvapivé může být, že současná právní úprava obchodního závodu je mnohem méně rozsáhlá než právní úprava předcházející. Důvodem je ovšem zařazení celé úpravy prodeje obchodního závodu přímo pod ustanovení kupní smlouvy, a není tedy důvod pro duplicitní obecná ustanovení. A také pacht závodu je zařazen pod úpravu pachtu a tedy i zde není důvod pro zařazení obecných ustanovení týkajících se pachtu závodu, ale pouze zvláštních ustanovení.

Nová právní úprava také přináší několik novinek, jako například možnost vyloučení některé složky obchodního závodu při jeho převodu, kdy do účinnosti současného občanského zákoníku obligatorně přecházely všechny jeho složky, tj. včetně všech závazků převodce, anebo například nabytí vlastnického práva jedním okamžikem. Ale přesto neeší všechny současně výkladové problémy, jako například otázka spojené s prodejem části závodu.

2. Obchodní závod

V souvislosti s rekonfigurací českého soukromého práva došlo nejen k výměnám, ale i k změnám terminologickým. Původně se úprava podniku přesunula ze zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník (dále jen „obchodní zákoník“) do nového obchodního zákoníku, zákona č. 89/2012 Sb., obchodní zákoník, (dále jen „obchodní zákoník“). Úprava podniku byla zakotvena v části první, hlava I, díle I v úvodních ustanoveních, konkrétně v ustanovení § 5 obchodního zákoníku. Nově, jak bylo uvedeno výše, je podnik upraven v obchodním zákoníku, a to v jeho hlavě IV, *Vci a jejich rozdělení*, konkrétně v ustanovení § 502 a násled., kdy v rámci nové terminologie je označován jako obchodní závod.

Pojetí obchodního závodu je zmíněno nejen pojmově, ale i v právu. Hlavním důvodem ke změně pojmosloví bylo mimo jiné vícevýznamové chápání slova „podnik“ a také tlak Evropské unie k užívání pojmu „podnik“ k označení osoby, případně v užším slova smyslu soutěžitele. V souladu s evropskými požadavky je například mezinárodní právní úprava, která rozlišuje mezi podnikem a obchodním závodem.

Dle ustanovení § 502 obchodního zákoníku obchodní závod, v legislativní zkratce „závod“, je: *„Organizovaný soubor jmění, který podnikatel vytvořil a který z jeho v له slouží k provozování jeho innosti. Má se za to, že závod tvoří vše, co zpravidla slouží k jeho provozu“*. S ohledem na toto ustanovení je rozhodná skutečnost (*„z jeho v له slouží k provozování jeho innosti“*), nikoli evidence.

Důvodem pro vypuštění popisné části ustanovení § 5 obchodního zákoníku (*„...soubor hmotných, jakož i osobních a nehmotných složek...“*) je skutečnost, že v c je již definována v ustanovení § 489 a násled. obchodního zákoníku¹.

Ustanovení upravující obchodní závod již také neobsahují skutečnost, že se jedná o výhledovou hromadnou. Nicméně v souladu s novým ustanovením § 501 obchodního zákoníku se bude i nadále obchodní závod považovat za výhledovou hromadnou, přestože to není v tomto ani v jiném ustanovení výslovně uvedeno.

¹ „V c v právním smyslu (dále jen „výhledová“) je vše, co je rozdílné od osoby a slouží potřebám lidí.“

Výše uvedené ustanovení (§ 501 obanského zákoníku) upravuje institut, který byl vytvořen pro ulehčení právního styku, a označuje se jako v c hromadná² (*universitas rerum distantium*). V souladu s tímto ustanovením se tedy na hromadnou v c nahlíží jako by šlo o jedinou v c, a koliv skutečnosti o jedinou v c nejde. Jelikož se tedy jedná o dvě i více v cí, lze s libovolnou v cí, z nichž sestává hromadná v c, samostatně disponovat, pokud jde o v c v právním smyslu (např. výrobní stroj je i nadále výrobním strojem, i když patří k obchodnímu závodu). Ovšem z důvodu, že tvoří určitý hospodářský celek, tak pro usnadnění právního styku lze s nimi nakládat i jako s jedinou v cí.³

Skutečnosti, že obchodní závod je v cí hromadnou, lze také dovodit např. z ustanovení § 1314 odst. 2 písm. a) obanského zákoníku: „Zástavní smlouva vyžaduje formu ve ejné listiny, a) je-li zástavou závod nebo jiná v c hromadná,...“.

3. část obchodního závodu

Jako část obchodního závodu je dle ustanovení § 503 odst. 1 obanského zákoníku považována pobo ka a dle ustanovení § 503 odst. 2 obanského zákoníku pokud je pobo ka zapsaná do obchodního rejstříku jedná se o odštěpný závod. Nicméně obanský zákoník hovoří také o významné části závodu a o samostatné organizační složce, kterou lze také považovat za část obchodního závodu.

3.1. Pobo ka

Jak již bylo výše uvedeno, pobo ka je upravena v ustanovení § 503 obanského zákoníku. Aby byla část závodu považována za pobo ku, musí kumulativně splňovat dvě podmínky, musí vykazovat:

- hospodářskou samostatnost,
- funkční samostatnost,

² „Soubor jednotlivých v cí náležejících téže osob, považovaný za jeden podnik a jako takový nesoucí společné označení, pokládá se za celek a tvoří hromadnou v c.“

³ Švestka, J., Dvořák, J., Fiala, J. a kol. *Obanský zákoník: komentář*. Vyd. 1. Praha: Wolters Kluwer, 2014, 1182 – 1183 s.

a musí o ní samozřejmě podnikatel rozhodnout, že bude pobočkou. Ponechává se tak na vůli podnikatele, jestli určitou část závodu určí tak, že v rámci obchodního styku bude vystupovat jako pobočka. Rozhodovat bude faktický stav, nikoli zápis do obchodního rejstříku, neboť ten je i nadále vyžadován pouze u odštěpného závodu.

3.2. Odštěpný závod

Jako odštěpný závod je v podstatě považována pobočka, která je zapsaná do obchodního rejstříku. Dále se za odštěpný závod považuje i jiná organizační složka, pokud o ní jiný právní předpis stanoví, že se má zapisovat do obchodního rejstříku.⁴

Důvodem obligatorního zápisu je transparentnost zápisu do obchodního rejstříku a ochrana dobré víry v obchodní rejstřík, která je nezbytná kvůli zvláštnímu zástupčímu oprávnění vedoucího takového odštěpného závodu, případně více vedoucích odštěpného závodu.⁵ Nově je v ustanovení § 503 odst. 2 občanského zákoníku výslovně uvedeno, od kterého okamžiku je vedoucí odštěpného závodu oprávněn jednat za podnikatele, a to ode dne zápisu do obchodního rejstříku, jedná se tedy o konstitutivní zápis.

3.3. Samostatná organizační složka

Co vše lze považovat za samostatnou organizační složku je předmětem sporu, který se vede již od 90. let minulého století. Občanský zákoník upravuje pouze pojem pobočka a odštěpný závod, samostatnou organizační složku však nikoli. Předvodně za samostatnou organizační složku byl považován jen odštěpný závod. I když tento názor je již překonán, jednoznačnou definici doposud ani právní teorie, ani praxe nenabízí.

Na základě judikatury (srov. např. usnesení Nejvyššího soudu 29 Odo 870/2005 ze dne 09.

⁴ srov. ustanovení § 503 odst. 2 občanského zákoníku

⁵ Důvodová zpráva k NOZ (konsolidovaná verze) [2014-03-27] Dostupné z: <<http://obcanskyzakonik.justice.cz/fileadmin/Duvodova-zprava-NOZ-konsolidovana-verze.pdf>>, str. 126 – 127.

května 2006) a již publikovaných názorů⁶ lze konstatovat, že za samostatnou organizační složku se považuje taková část závodu, jejíž provoz je:

- fyzicky oddělitelný,
- identifikovatelný a
- jehož součástí jsou jednoznačně vymezené.⁷

Za samostatnou organizační složku tak můžeme považovat:

- oddělený závod,
- takovou součástí obchodního závodu, u níž je vedeno samostatné účetnictví, týkající se této organizační složky, ze které vyplývá které v cí, jiná práva, popřímo jiné majetkové hodnoty slouží k provozování této části závodu,⁸
- takovou součástí obchodního závodu, u níž sice není vedeno samostatné účetnictví, ale je dostatečně identifikovatelná a je možné, aby u ní samostatné účetnictví bylo vedeno.⁹

3.4. Významná část závodu

Vymezení významné části obchodního závodu je nezbytné z důvodu v domnělosti, zda je k provedení části závodu potřebný souhlas valné hromady obchodní společnosti, resp. členské schůze družstva.

Dispozice s obchodním závodem jsou upraveny v zákoně č. 90/2012 Sb., zákon o obchodních společnostech a družstvech (dále jen „zákon o obchodních korporacích“). Dispozice podléhající souhlasu valné hromady obchodní společnosti, resp. členské schůze družstva, jsou mimo jiné ty, u kterých jde o provedení nebo zastavení části závodu, pokud se tento provedení nebo zastavení týká významné části závodu. Důsledkem absence potřebného souhlasu valné hromady, resp. členské schůze s provedením závodu nebo jeho významné části je dle

⁶ srov. např. Kříž, P.: *Epilog k výkladu pojmu „část podniku“ v § 67a obchodního zákoníku*. Právní rádce. 2009, č. 3, s. 22.

⁷ Kabelková, E., Dejlová, H.: *Nájem a pacht v novém občanském zákoníku*. Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013, 557 - 558 s.

⁸ usnesení Nejvyššího soudu ze dne 9. května 2006, sp. zn. 29 Odo 870/2005

⁹ Kabelková, E., Dejlová, H.: *Nájem a pacht v novém občanském zákoníku*. Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013, s. 558.

ustanovení § 48 zákona o obchodních korporacích relativní neplatnost takové smlouvy o p evodu.

Nutnost výše uvedeného souhlasu je zákonem poskytnuta ur itá ochrana společ ník m p ed zásahy statutárních orgán do majetkové struktury společnosti, ímž by mohlo dojít k podstatnému ovlivn ní další innosti společnosti. Totiž kapitálová, majetková a organiza ní struktura společnosti má být rozhodována společ níky prost ednictvím valné hromady společnosti (srov. nap . usnesení Nejvyššího soudu ze dne 29. ervna 2005, sp. zn. 29 Odo 442/2004).

Jak již bylo výše zmín no, souhlasu valné hromady společnosti, resp. lenské sch ze družstva, ovšem nepodléhá p evod jakékoliv ásti závodu, ale pouze významné ásti závodu, tj. takové ásti, která by „*znamerala podstatnou zm nu dosavadní struktury závodu nebo podstatnou zm nu v p edm tu podnikání nebo innosti společnosti i družstva*“.¹⁰

Posouzení toho, zda jde o takovou ást závodu, že by její p evod znamenal podstatnou zm nu dosavadní struktury závodu, p edm tu podnikání nebo innosti společnosti nebo družstva, bude závislé vždy na pom ru p ímo konkrétní obchodní společnosti. M ítkem bude obvykle podíl takovéto ásti závodu na celkovém obratu společnosti, p íp. druhu innosti, kterou tato ást závodu uskute uje, apod.¹¹

4. Koup obchodního závodu

Ustanovení, která upravují koupi obchodního závodu, jsou v ob ansném zákoníku za azena v jeho ásti tvrté, hlav II, oddílu 2, pododdílu 6, v pododdílu nazvaném *Zvláštní ustanovení o koupi závodu*. Nov je tedy koup závodu za azena pod obecná ustanovení o koupi, nejedná se tak o samostatný smluvní typ, ale o zvláštní typ kupní smlouvy. Pro vytvo ení zvláštního smluvního typu nebyl d vod, nebo koup obchodního závodu je druhem koup a tak do *Zvláštních ustanovení* byly zapracovány pouze odchylky od obecné úpravy koup . Oproti minulé úprav je sou asná právní úprava p ekvapiv kratší, což je v sou asném ob ansném

¹⁰ srov. nap . ustanovení § 190 odst. 2 písm. i) nebo ustanovení § 421 odst. 2 písm. m) zákona o obchodních korporacích

¹¹ Štenglová, I., Havel, B., Cile ek, F., Kuhn, P., Šuk, P.: *Zákon o obchodních korporacích. Komentá . 1.* vydání. Praha : C. H. Beck, 2013, 364 - 365 s.

zákoníku spíše výjimkou. Důvodem je primárně vypuštění duplicitních ustanovení, která jsou již obsažena v obecné úpravě koupí.

V případě koupě obchodního závodu, kupující nabývá závod jako organizovaný celek. Oproti dosavadní judikatu se obecných soudů¹², nová právní úprava umožňuje vyloučit jednotlivé položky z koupě, pokud předávaný objekt neztratí vlastnost organizovaného souboru jmen, který je určen k provozování činnosti podnikatele¹³. Nemá to již za následek absolutní neplatnost smlouvy, jak tomu bylo dříve („*Jestliže předem tím smlouvy o prodeji podniku není podnik jako celek i 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 úmlouvy s touto smlouvou spojené nenastávají.*“¹⁴)

4.1. Forma smlouvy

Právní jednání v občanském zákoníku je postaveno na klasické zásadě bezformálnosti právního jednání. Konkrétně podle ustanovení § 559 občanského zákoníku má „*Každý právo zvolit si pro právní jednání libovolnou formu, pokud není ve volbě formy omezen ujednáním nebo zákonem*“. Důvodová zpráva¹⁵ pak uvádí: „*Obdobně jako v ostatních jiných obdobných případech se návrh odchyluje od platného právního stavu v tom, že po vzoru jak předcházející v tuzemsku zahraničních úprav, tak i zdejší tradice ustupuje na mnoha místech od zákonného požadavku písemné formy. Je všeobecně známo, že každá předepsaná forma projevu v ležet způsobuje právní styk soukromých osob a to zákonodárce vybízí, aby na uložení písemné formy pro právní jednání nenadužítval.*“ Písemná forma tak již nebude vyžadována například u smlouvy o smlouvě budoucí, ale například u právního jednání, kterým se zřizuje nebo předává věcné právo k věci nemovité, jakož i právní jednání, kterým se takové právo mění nebo ruší, zákon písemnou formu vyžaduje i nadále.¹⁶

Na rozdíl od staré úpravy v obchodním zákoníku (ustanovení § 476 odst. 2 obchodního

¹² srov. například rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 27. března 1994, publikováno pod R 30/97

¹³ srov. ustanovení § 2175 odst. 1 občanského zákoníku

¹⁴ rozsudek Nejvyššího soudu ze 25. května 2001, sp. zn. 21 Cdo 1323/2000

¹⁵ Důvodová zpráva k NOZ (konsolidovaná verze) [2014-04-14] Dostupné z:

<<http://obcanskyzakonik.justice.cz/fileadmin/Duvodova-zprava-NOZ-konsolidovana-verze.pdf>>, str. 442.

¹⁶ srov. ustanovení § 560 občanského zákoníku

zákoníku), která výslovně vyžadovala písemnou formu pro smlouvu o prodeji podniku, ve zvláštních ustanoveních o koupi závodu (ustanovení § 2175 a násl. ob. anského zákoníku) není tato forma smlouvy výslovně stanovena. Stejně je tomu i v obecných ustanoveních o koupi.¹⁷ Tedy požadavek na písemnou formu v případě koupě obchodního závodu v ob. anském zákoníku již nenajdeme a je na vůli stran, zda zvolí formu ústní či se raději budou nadále držet písemné formy, jak tomu bylo dříve. Nebo „je záležitostí smluvních stran a jejich autonomie v ní, zda si v případě rizika potíží s dokazováním uvědomí, vyhodnotí a zda je podstoupí nebo nepodstoupí, protože každá z nich má právo na písemnou formu smlouvy trvat (§ 1758). Není tudíž zvláštní důvod obecným požadavkem písemné formy zatěžovat projevy vůle stran neplatností, třebaže strany v uzavření smlouvy i v její plnění závazku mají vůli splnit, k čemu se zavázaly.“¹⁸

4.2. Doklad o koupi závodu

Vzhledem k tomu, že smlouva o koupi závodu nevyžaduje písemnou formu, je otázkou, co je míněno v ustanovení § 2180 odst. 1 ob. anského zákoníku, kde je stanoveno: „Je-li kupující zapsán ve veřejném rejstříku, nabývá vlastnické právo k závodu jako celku zveřejněnými údaji, že uložil doklad o koupi závodu do sbírky listin podle jiného právního předpisu.“ V případě, že smlouva nebyla uzavřena v písemné formě, nebo jak bylo výše uvedeno, tuto formu již zákon nevyžaduje, tak jako doklad o koupi závodu by mohl rejstříkovým soudem postačovat například zápis o předání závodu, souhlasné prohlášení prodávajícího a kupujícího, písemné potvrzení o obsahu smlouvy podle ustanovení § 1757 ob. anského zákoníku, případně ústní prohlášení apod.

Dalším důvodem pro vyřešení otázky, co vše může být považováno jako doklad o koupi závodu je situace, kdy součástí převážného závodu jsou i nemovitosti v něm zapsané v katastru nemovitostí, jelikož jednou z listin, které se k návrhu na zahájení vkladového řízení přikládá, je dle ustanovení § 15 odst. 1 písm. a) zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (dále jen „katastrální zákon“): „listina, na jejímž základě má být zapsáno právo do katastru (dále

¹⁷ srov. ustanovení § 2079 a násl. ob. anského zákoníku

¹⁸ Důvodová zpráva k NOZ (konsolidovaná verze) [2014-04-14] Dostupné z: <<http://obcanskyzakonik.justice.cz/fileadmin/Duvodova-zprava-NOZ-konsolidovana-verze.pdf>>, str. 442.

jen „vkladová listina“). Obsah této listiny musí odvodovat návrh na vklad práva. To znamená, že to má být taková listina, která zakládá, mní nebo ruší právo zapisované do katastru nemovitostí, anebo taková listina, která vznik, změnu nebo zánik takového právo potvrzuje nebo osvědčuje.

Vkladovou listinou je zejména listina o právním jednání, na základ kterého zápisem do katastru nemovitostí právo vzniká, mní se nebo zaniká. Obvykle se jedná o smlouvu i dohodu. Pokud má zápis do katastru nemovitostí deklaratorní charakter, posta í jako vkladové listiny obdobné listiny jako ty, na základ kterých se doposud provád í záznam podle p edešlé právní úpravy.¹⁹

Podle ustanovení § 66 odst. 1 písm. g) katastrálního zákona: „*eský ú ad zem m ický a katastrální vyhláškou stanoví listiny pro zápis do katastru v p ípadech, kdy zákon stanoví, že ur itá skute nost zapisovaná do katastru vzniká, mní se, zaniká nebo se proml uje, ale nestanoví listinu, na jejímž základ se tato zm na zapíše do katastru*“. Vyhláška, která tyto listiny upravuje, je vyhláška . 357/2013 ze dne 1. listopadu 2013, o katastru nemovitostí (dále jen „*vyhláška o katastru nemovitostí*“). V ustanovení § 66 a násl. Vyhlášky o katastru nemovitostí je stanoven vý et t chto listin. Jednou z nich je i „*souhlasné prohlášení o vzniku, zm n nebo zániku práva u in něho osobou, jejíž právo zapsané dosud v katastru zaniklo nebo se omezilo, a osobou, jejíž právo vzniklo nebo se rozší ilo* (dále jen „*souhlasné prohlášení*“)²⁰. Toto souhlasné prohlášení v podstat zavazuje strany prohlášení ve stejném rozsahu jako dohoda o narovnání dle ustanovení § 1903 občanského zákoníku. Tímto souhlasným prohlášením tak lze deklarovat již nastalý a existující právní stav, což v p ípad zápisu vlastnického práva k nemovité v ci zapsané v katastru nemovitostí se jedná o nastalý právní stav, jelikož nemovitosti, které jsou sou ástí p evád něho závodu a jsou zapsané v katastru nemovitostí, p echázejí na nabyvatele nabytím ú innosti smlouvy o koupi závodu, resp. okamžikem kdy došlo ke zve ejn ní údaje o uložení dokladu o koupi závodu do sbírky listin podle jiného právního p edpisu, nikoli až zápisem do katastru nemovitostí.

¹⁹ Baudyš, P.: *Katastrální zákon*. Komentá . 1. vydání. Praha : C. H. Beck, 2014, 62 – 63 s.

²⁰ srov. ustanovení § 66 odst. 1 písm. a) vyhlášku o katastru nemovitostí

4.3. Kupní cena

Ustanovení upravující kupní cenu (ustanovení § 2176 občanského zákoníku) je v podstatě koncipováno obdobně jako předchozí právní úprava, která byla zakotvena v ustanovení § 482 obchodního zákoníku. I v současné úpravě je způsob určení kupní ceny stanoven vyvratitelnou právní domněnkou, a to na základě údajů o převáděném jmění v účetních záznamech o obchodním závodu, který je předmětem prodeje a ve smlouvě ke dni jejího uzavření. V případě, že má smlouva nabytí účinnosti později, mění se logicky kupní cena v závislosti na zvýšení, případně snížení jmění, ke kterému došlo v mezidobí do nabytí účinnosti smlouvy.

4.4. Přechod pohledávek a dluh

Jak již bylo výše zmíněno, při koupi obchodního závodu dochází k převodu organizovaného celku, který slouží k provozování jeho činnosti. Kupující tedy nabývá nejen pohledávky spojené s provozem obchodního závodu, ale i dluhy. Oproti předšlé právní úpravě v obchodním zákoníku je současná právní úprava přechodu dluhů odlišná, kdy došlo k větší ochraně kupujícího. Dle ustanovení § 2177 odst. 1 občanského zákoníku z dluhů, které souvisí s provozem závodu, kupující přejímá jen ty, o jejichž existenci v době nebo je alespoň musel rozumně předpokládat. Otázka rozumného předpokladu bude muset být posouzena vždy se zřetelem ke konkrétním okolnostem daného převodu. Proto je v zájmu prodávajícího, aby kupujícího upozornil na všechny dluhy, které jsou se závodem spojeny, a to buď v kupní smlouvě, v zápise o předání závodu nebo například v rámci předmluvního ujednání, tak aby to bylo následně prokazatelné.

Jako dluhy, které musel kupující alespoň rozumně předpokládat, budou považovány především ty dluhy, které obvykle vznikají při provozu závodu takové povahy, jakým je prodáváný závod (například mzdy zaměstnanců), resp. jejich vznik v souvislosti s provozem takového závodu předpokládají zvláštní právní předpisy. Dlužníkem dluhů, které náležejí k závodu, a které na kupujícího nepřešly, bude nadále prodávající.

4.4.1. Ru ení

Odlišná je také úprava ru ení prodávajícího za dluhy. Prodávající má povinnost svým větelem bez zbytečného odkladu oznámit, že závod prodal a že tímto prodejem došlo k přechodu dluhů na kupujícího.²¹ Souhlas větele s tímto přechodem není zákonem vyžadován. Nicméně na rozdíl od předchozí úpravy, pokud větel projeví výslovný souhlas s převzetím dluhu kupujícím, vyvážee se prodávající ze své ru itelské povinnosti vůči tomuto věteli. Dle předchozí úpravy totiž v případě převodu podniku prodávající ru il za splnění dluhu kupujícím i v případě, že větel tento souhlas udílil. Tedy dochází k zániku absolutního ru ení prodávajícího za dluhy spojené s provozem závodu, ten ru í pouze za splnění těch dluhů, u kterých větel souhlas neudílil.

Forma takového souhlasu není zákonem stanovena. V větel může souhlas vyjádřit jakýmkoliv způsobem, a to písemně, ústně nebo i konkludentně. Souhlas ovšem nemůžeme dovozovat z pouhého ml ení větele. To plyne nejen z vyjádření „*neudílil-li větel souhlas*“, který vlastně vyžaduje aktivní jednání větele, ale také z ustanovení § 546 občanského zákoníku: „*Právně lze jednat konáním nebo opomenutím; může se tak stát výslovně nebo jiným způsobem nevzbuzujícím pochybnost o tom, co jednající osoba chtěla projevit.*“, podle kterého tedy jednání nesmí vzbuzovat pochybnost o tom, co chtěla jednající osoba projevit. Souhlas větele tak lze dovodit, pouze pokud tomu odpovídá jeho vůle a je dostatečně určitým a srozumitelným způsobem aktivně projevena. Pokud větel svůj souhlas neudílí, buď tím, že ho výslovně odmítne udílit, případně se k převzetí dluhu nevysloví, stává se prodávající ru itelem za splnění dluhu.

Ovšem lze očekávat, že i nadále bude ru ení prodávajícího za dluhy převzaté kupujícím v souvislosti s prodejem závodu obvyklým jevem. Nebo lze očekávat, že i nadále větel svůj souhlas neudílí, a to z toho důvodu lepšího zajištění jejich pohledávek.²²

V případě pohledávek, které jsou spolu se závodem převáděny, tak ty se i nadále řídí ustanoveními i postoupení pohledávek. Notifikační povinnost je upravena v ustanovení § 2177 odst. 2 občanského zákoníku a je uložena straně prodávající. Není ovšem vyloučeno,

²¹ srov. ustanovení § 2177 odst. 2 občanského zákoníku

²² Kabelková, E., Dejlová, H.: *Nájem a pacht v novém občanském zákoníku*. Komentář. 1. vydání. Praha : C. H. Beck, 2013, 543 s.

aby si strany ujednaly něco jiného.

4.5. Ochrana věřitele

Právní úprava chrání věřitele, kterým se v důsledku prodeje závodu zhorší dobytnost jejich pohledávek, a to tím že jim dává možnost domáhat se u soudu rozhodnutí, že věřitelé v nich je takový prodej závodu neúspěšný.

Jenomže toto právo nenáleží každému věřiteli, nýbrž pouze takovému, který s prodejem závodu nesouhlasil. Je otázkou, zda za věřitele, který s prodejem nesouhlasil, je možné považovat kteréhokoli věřitele, který k prodeji závodu neudělal souhlas, nebo zda musí projevit výslovně svůj nesouhlas. Jelikož věřitel, je osoba, jejíž práva jsou dotčena jednáním těchto stran, je nutné, aby byl co nejméně zatřesen a zároveň aby byla jeho práva pokud možno co nejvíce šetřena. Z tohoto důvodu je za věřitele, který s prodejem závodu nesouhlasil a který je tedy oprávněn dovolat se neúspěšnosti prodeje věřitelům, nutné považovat každého věřitele, který svým jednáním (která nevzbuzuje pochybnost) nevyjádřil s prodejem závodu souhlas. Tedy k tomu, aby věřitel splnil podmínku nesouhlasu s prodejem, stačí pasivita věřitele, tedy neexistence aktivního jednání, které by vedlo k udělení souhlasu.²³

Aby byla žaloba o neúspěšnosti prodeje závodu úspěšná, bude nutné tvrdit a prokázat, že se prodejem závodu pohledávka věřitele zhoršila. Toto zhoršení se bude posuzovat na základě okolností v konkrétním případě. Rozhodná bude například reálná schopnost kupujícího závazek plnit. Zhoršením dobytnosti pohledávek se zabýval i Nejvyšší soud, a to například ve svém rozsudku ze dne 25. června 1997, sp. zn. 1 Odo 70/97, kde uvádí následující: „Na zhoršení dobytnosti 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 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 plnění hospodářských a finančních závazků, spjatých s prováděným

²³ Kabelková, E., Dejlová, H.: *Nájem a pacht v novém občanském zákoníku*. Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013, 550 s.

podnikem“.

Případné rozhodnutí soudu o neúčinnosti prodeje závodu v jakémukoli z větel nemá vliv na platnost a účinnost smlouvy o koupi závodu. Mezi větelem, který se úspěšně dovolal neúčinnosti prodeje závodu a prodávajícím je stav, jako by uzavření smlouvy o koupi závodu nedošlo. Dlužníkem, který je povinen splnit pohledávku, je i nadále prodávající.

Lhůta k dovolání se neúčinnosti prodeje závodu je zakotvena v ustanovení § 2181 občanského zákoníku. Subjektivní lhůta k dovolání se této relativní neúčinnosti prodeje je zkrácena z 60 dnů na jeden měsíc, a běží ode dne, kdy se větel o prodeji dozvěděl. Rozhodujícím dnem je den, kdy větel skutečně se o prodeji dozvěděl, nikoli den, kdy se mohl dozvědět. Samozřejmě je zde stanovena i objektivní lhůta, která je známa prodloužena, a to z šesti měsíců na tři roky, v této lhůtě se větel může dovolat neúčinnosti prodeje závodu bez ohledu na to, zda se o prodeji závodu dozvěděl, či nikoli.

Pokud se větel nedovolá neúčinnosti prodeje závodu v zákonem stanovené lhůtě, toto jeho právo zaniká. V souladu s ustanovení § 654 odst. 1 občanského zákoníku, k zániku práva je soud povinen přihlídnout, i v případě, že to dlužník nenamítne. Podle ustanovení § 654 odst. 2 občanského zákoníku platí i pro prekluzivní lhůty obdobná ustanovení o běhu lhůt promlčecích. Lze tedy uplatnit ustanovení § 650 občanského zákoníku, že „*lhůta neběží podobu, kdy se věteli hrozbou brání právo uplatnit.*“, popř. „*byl listiv uveden v omyl*“, anebo lze uplatnit i ustanovení § 651 občanského zákoníku: „*lhůta neběží podobu, dokud trvá vyšší moc, která v věteli v posledních šesti měsících znemožnila právo uplatnit*“.

Je nutné poznamenat, že pokud by věteli, který s prodejem závodu nesouhlasil, marně uplynula lhůta, a již subjektivní i objektivní, a tím by převod závodu v něm byl účinný, mohl své pohledávky i tak uplatnit na prodávajícím jako ručiteli ve smyslu ustanovení § 2177 odst. 1 občanského zákoníku.

4.6. Účinnost převodu vlastnického práva

Jelikož závod tvoří vše, co zpravidla slouží k jeho provozu a koupi závodu kupující nabývá

vše, co k závodu jako celku náleží,²⁴ je nutné také vyřešit otázku účinnosti převodu vlastnického práva. V době před nabytím účinnosti současného občanského zákoníku, docházelo při převodu obchodního závodu k nabytí vlastnického práva k jednotlivým složkám závodu v různých časových okamžicích:

- vlastnické právo k movitým věcem přecházelo na kupujícího účinností smlouvy,
- zatímco vlastnické právo k nemovitým věcem přecházelo na kupujícího až vkladem do katastru nemovitostí.

V důvodové zprávě²⁵ k občanskému zákoníku je sice uvedeno, že při projednávání návrhu občanského zákoníku uplatnil český ústřední zeměměřičský a katastrální úřad zásadní připomínku, kdy trval na zachování dosavadního stavu a že z tohoto důvodu se navrhuje převzít pravidlo obsažené v ustanovení § 483 odst. 3 v první druhé obchodního zákoníku a v ustanovení § 486 odst. 4 v první druhé obchodního zákoníku, nicméně dle mého názoru, tento závěr neodpovídá nejen jazykovému výkladu předem uvedených ustanovení, ale i smyslu smlouvy o koupi obchodního závodu jako takové. Je nutné dát přednost podstatě tohoto institutu, tedy převodu závodu jako celku, před konstitutivním zápisem a tím i důsledným nabytím účinnosti jednotlivých složek obchodního závodu, jak tomu bylo dříve.

Ani za pomoci výkladu ustanovení § 2180 odst. 3 občanského zákoníku: „*Ustanoveními odstavce 1 a 2 nejsou dotčeny povinnosti zapsat práva k věcem podle jiných právních předpisů, ani omezení vyplývající z licenčních nebo obdobných smluv.*“, nelze dospět k závěru, že by zápis vlastnického práva k nemovitostem do katastru nemovitostí měl konstitutivní účinky. Ovšem je nutné poznamenat, že přestože se jedná o deklaratorní zápis, jedná se dle ustanovení § 6 zákona č. 256/2013 Sb., katastrální zákona,²⁶ nově o vkladové řízení.

Jak je výše uvedeno, občanský zákoník nepřebírá ustanovení § 483 odst. 3 v první druhé obchodního zákoníku: „*Vlastnické právo k nemovitostem přechází vkladem do katastru*

²⁴ srov. ustanovení § 2175 odst. 1 občanského zákoníku

²⁵ Důvodová zpráva k NOZ (konsolidovaná verze) [2014-03-25] Dostupné z:

<<http://obcanskyzakonik.justice.cz/fileadmin/Duvodova-zprava-NOZ-konsolidovana-verze.pdf>>, str. 487 – 488.

²⁶ „*Zápisy týkající se práv se do katastru provádí vkladem, záznamem nebo poznámkou. Vklad je zápis do katastru, kterým se zapisují v cená práva, práva ujednaná jako v cená práva, nájem a pacht. Záznam je zápis do katastru, kterým se zapisují práva odvozená od vlastnického práva. Poznámka je zápis do katastru, kterým se zapisují významné informace týkající se evidovaných nemovitostí nebo v katastru zapsaných vlastníků a jiných oprávněných.*“

nemovitostí.“, ale, konkrétně v ustanovení § 2180 odst. 1 a 2 občanského zákoníku, sleduje zásadu komplexnosti převodu obchodního závodu („*je-li / není-li kupující zapsán ve veřejném rejstříku, nabývá vlastnické právo k závodu jako celku*“).

Je nutné se také vypořádat s ustanovením § 1105 občanského zákoníku, který rovněž upravuje převod vlastnického práva k nemovité věci, která je zapsaná ve veřejném seznamu: „*Předvedli se vlastnické právo k nemovité věci zapsané ve veřejném seznamu, nabývá se v cizí do vlastnictví zápisem do takového seznamu.*“, jedná se ovšem o ustanovení, kterým je úprava převodu obchodního závodu ve vztahu speciality a tudíž v případě převodu nemovitostí, které jsou součástí závodu, se toto ustanovení neuplatní.

S ohledem na výše uvedené, je tak pro nabytí vlastnického práva k závodu určující:

- v případě, že je kupující zapsán ve veřejném rejstříku – okamžik, kdy došlo ke zveřejnění údaje o uložení dokladu o koupi závodu do sbírky listin podle jiného právního předpisu, anebo
- v případě, že kupující není zapsán ve veřejném rejstříku – okamžik, kdy smlouva o koupi závodu nabyla účinnosti.²⁷

Jako podporující argument, že se jedná o deklaratorní zápis do katastru nemovitostí, lze užit například také komentář k ustanovení § 25 zákona o obchodních korporacích²⁸: „*Součástí nicméně § 2180 NOb Z předpokládá, že je-li vkládán závod (tedy i jeho část), jehož součástí je nemovitost, nabývá se vlastnické právo okamžikem, kdy nabyvatel — korporace — uloží do sbírky listin obchodního rejstříku doklad o koupi (vkladu) — zápis do veřejných seznamů tím není dotčen, ale je pouze deklaratorní. Jakkoliv je toto řešení možná pro ekvapující, občanský zákoník je v tomto výslovný, když § 21 odst. 1 na příslušné použití pravidel o koupi odkazuje.*“

5. Koupí částí závodu

V souladu s ustanovením § 2183 občanského zákoníku se na koupi částí závodu tvořící

²⁷ srov. ustanovení § 2180 občanského zákoníku

²⁸ Štenglová, I., Havel, B., Čileček, F., Kuhn, P., Šuk, P.: *Zákon o obchodních korporacích. Komentář*. 1. vydání: C.H.Beck: Praha. 2013. s. 62.

samostatnou organizační složku užijí obdobně *Zvláštní ustanovení o koupi závodu* (ustanovení § 2175 a násl. občanského zákoníku). Tedy výše uvedené se podobně použije i na koupi části závodu, který tvoří samostatnou organizační složku. Co vše je samostatná organizační složka v kapitole 3.3.

6. Závěr

Rekodifikace soukromého práva s sebou přinesla největší právní změny za posledních několik desítek let. Především smluvní právo doznalo zásadních změn oproti předěle první úpravě. Nicméně je otázkou, zda v spojitosti s touto rekodifikací nemohlo dojít ještě k podstatnějším změnám i doplněním. Na které instituty zůstaly i nadále bez povšimnutí, jako například vymezení samostatné organizační složky. Zákodárce mohl využít judikatury a odborných článků k vymezení této samostatné organizační složky, aby pro podnikatele byla smlouva o prodeji závodu i jeho části vítaným nástrojem bez výkladových nejasností.

Pozitivní změna je, že již není nutné, aby s převodem obchodního závodu přecházely všechny jeho složky. Dříve smlouva, která na které části z prodeje vylovena, byla považována za neplatnou. V současnosti je možné například převodu závodu na které složky z prodeje vyloučit, pod podmínkou, že celek neztratí vlastnosti závodu.

Jelikož je právní jednání v občanském zákoníku postaveno na zásadě bezformálnosti a zákonem není výslovně stanovena písemná forma pro koupi závodu, tato smlouva nemusí mít obligatorně písemnou formu. Jako doklad o koupi může sloužit například zápis o převání závodu, například souhlasné prohlášení. Koupi závodu se kupující stane věitelem pohledávek a dlužníkem dluhů, které jsou spojené s provozem obchodního závodu. Z dluhů ovšem kupující přejímá jen ty, o jejichž existenci v dluhovním seznamu nebo alespoň musel rozumně předpokládat.

I nadále je stanovena povinnost oznámit věitelovi prodávajícího, že s prodejem závodu došlo k převodu dluhů na kupujícího. Souhlas věitele vyžadován není. Nicméně pokud souhlas udělí, prodávající již neručí za tyto dluhy, ručí pouze za ty, kdy věitel souhlas neudělí, resp. udělí odmítne. V případě zhoršení dobytnosti pohledávek věitel v důsledku prodeje závodu, je jim poskytnuta možnost domáhat se, aby soud rozhodl o neúčinnosti prodeje věitelovi. Nicméně této neúčinnosti se bude moci dovolat pouze ten věitel, který s převodem

nesouhlasil.

Nový občanský zákoník také sjednocuje nabytí vlastnického práva k jednotlivým složkám závodu v jeden okamžik, a to buď kdy došlo ke zveřejnění údaje o uložení dokladu o koupi závodu do sbírky listiny (kupující je zapsán ve veřejném rejstříku), případně kdy smlouvy nabyla účinnost (kupující není zapsán ve veřejném seznamu).

7. Zdroje

Monografie a články

1. Barešová, E., Baudyš, P.: *Zákon o zápisech vlastnických a jiných v cných práv k nemovitostem*, 4. vydání, Praha 2007, 778 s.
2. Baudyš, P.: *Katastrální zákon. Komentář*. 1. vydání. Praha : C. H. Beck, 2014, 421 s.
3. Baudyš, P.: *Epilog k výkladu pojmu „ část podniku“ v § 67a obchodního zákoníku*. Právní rádce. 2009, . 3.
4. Didiš, J., Kotoučková, J.: *Podnikatel a rekonstrukce obchodního práva: The businessman and the recodification of business law*. Vyd. 1. Praha: Vysoká škola aplikovaného práva, 2009, 164 s. ISBN 978-80-86775-21-0.
5. Handrejchová, M., Plešková, V.: *Vybrané změny právní úpravy jednání podnikatele v novém obchodním zákoníku*. Rekonstrukce novinky. 2012, . 10.
6. Kabelková, E., Dejlová, H.: *Nájem a pacht v novém obchodním zákoníku. Komentář*. 1. vydání. Praha : C. H. Beck, 2013, 616 s.
7. Novotný, P.: *Nový obchodní zákoník: smluvní právo*. Vyd. 1. Praha: Grada Publishing, 2014, 230 s. ISBN 978-80-247-5164-1.
8. *Nový obchodní zákoník pro každého*. Vyd. 1. Bratislava: DonauMedia, 2014, 176 s. ISBN 978-80-89364-55-8
9. Preus, O.: *Ke smlouvě o prodeji podniku a jeho části v souvislosti s rekonstrukcí*. Bulletin advokacie. 2013, . 4.
10. Štenglová, I., Havel, B., Čileček, F., Kuhn, P., Šuk, P.: *Zákon o obchodních korporacích. Komentář*. 1. vydání. Praha : C. H. Beck, 2013, 1008 s.
11. Švestka, J., Dvořák, J., Fiala, J. a kol. *Obchodní zákoník: komentář*. Vyd. 1. Praha: Wolters Kluwer, 2014.

Internetové zdroje

1. Dvořák, P.: *Prodej podniku podle nového občanského zákoníku*. [online]. [cit. 2014-04-13]. Dostupné z: <<http://www.epravo.cz/top/clanky/prodej-podniku-podle-novehocivilniho-%20kodexu-85397.html>>.
2. Důvodová zpráva k NOZ (konsolidovaná verze), Dostupné z: <<http://obcanskyzakonik.justice.cz/fileadmin/Duvodova-zprava-NOZ-konsolidovana-verze.pdf>>.

3. Janoušek, V.: N kolik poznámek ke smlouv o koupi závodu [online]. [cit. 2014-04-13]. Dostupné z: <<http://www.epravo.cz/top/clanky/nekolik-poznamek-ke-smlouve-o-koupi-zavodu-93178.html>>.
4. ANDA HAVEL LEGAL. *Obchodní závod a dispozice s ním*. [online]. [cit. 2014-04-13]. Dostupné z: <http://www.randalegal.com/upload/File/Rekodifikace_8_2013.pdf>.

Právní předpisy a judikatura

1. zákon . 89/2012 Sb., občanský zákoník
2. zákon . 513/1991 Sb., obchodní zákoník
3. zákon . 90/2012 Sb., zákon o obchodních společnostech a družstvech
4. zákon . 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí
5. zákon . 40/1964 Sb., občanský zákoník
6. vyhláška . 357/2013, o katastru nemovitostí

7. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 9. května 2006, sp. zn. 29 Odo 870/2005
8. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 29. června 2005, sp. zn. 29 Odo 442/2004
9. rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 27. března 1994, publikováno pod R 30/97
10. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 25. května 2001, sp. zn. 21 Cdo 1323/2000
11. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 25. června 1997, sp.zn. 1 Odon 70/97