

## **K ROZLIŠOVÁNÍ MEZI SMLOUVOU O PRODEJI PODNIKU A KUPNÍ SMLOUVOU**

JAROMÍR KOŽIAK

Masaryk University, Faculty of Law, the Czech Republic

### **Abstract in original language:**

Tento příspěvek se zabývá diferenciací mezi smlouvou o prodeji podniku a dalšími právními nástroji použitelnými pro převod podnikatelských aktiv, především kupní smlouvou a inominátními kontrakty. V úvodní části jsou rozebrány právní následky a důvody klasifikace smluvních typů, v další části práce jsou popsána jednotlivá rozlišovací kritéria a zmíněna relevantní judikatura Nejvyššího soudu.

### **Key words in original language:**

Prodej podniku, kupní smlouva, podnik, obchodní právo, obchodní zákoník.

### **Abstract:**

This contribution is focused on differentiation between the agreement on sale of enterprise and other legal forms suitable for transfer of business assets, especially sales contract and innominate contracts. The reasons for and consequences of distinction between the contractual types are described in the forepart of this paper while the individual differentiating criteria and relevant decisions of the Supreme court are mentioned later on.

### **Key words:**

Sale of enterprise, Sales contract, Enterprise, Commercial law, Commercial Code.

### **Úvodem**

S trochou benevolence lze mezi nástroje restrukturalizace podniku zařadit také smlouvu o prodeji podniku, ačkoliv se jedná spíše o prostředek dispozice s podnikem jako celkem, než opatření směřující k harmonizaci podnikatelské struktury.

V tomto příspěvku se chci podívat na smlouvu o prodeji podniku z hlediska ostatních blízkých obligačních institutů, především pak kupní smlouvy, definovat jejich společná místa, upozornit na odlišnosti a zmínit postupy pomocí kterých mohou být vzájemně diferencovány.

Smlouva o prodeji podniku je dvoustranný úkon, který je upraven v § 476 a násl. obchodního zákoníku (ObchZ). Jedná se tedy o pojmenovanou smlouvu, která je upravena výhradně v obchodním zákoníku a má tedy charakter typového (absolutního) obchodu. Účelem smlouvy je umožnit převod majitelství komplexu majetkových hodnot a závazků, které dohromady tvoří podnikatelskou jednotku. Obdobného účelu je ovšem možné dosáhnout i jinými nástroji. Zmínit lze např. smlouvu o nájmu podniku, která má shodný předmět – podnik – ale odlišuje se tím, že jde pouze o dočasný vztah, jehož podstatou je zřízení užívacích práv. Významná je v tomto směru kupní smlouva, která rovněž směřuje ke změně vlastnického práva, liší se však svým předmětem, podstatnými částmi a kogentními ustanoveními. Asi nejpodobnějšího účinku ve vztahu k prodeji podniku lze dosáhnout inominátním kontraktem nebo prostřednictvím komplexu pojmenovaných smluv a nástrojů

změn závazkových vztahů (např. kupní smlouva, licenční smlouva, postoupení pohledávek, převzetí závazku).

### **Význam rozlišení**

Hledání rozlišovacích kritérií mezi prodejem podniku a dalšími smluvními typy lze ospravedlnit jak z hlediska obsahových tak i formálních důsledků, které tato diferenciací má pro danou smlouvu. Z obsahového hlediska je velmi významné, že úprava smlouvy o prodeji podniku s sebou nese kogentní úpravu některých významných povinností smluvních stran, především podle § 480 ObchZ přecházejí na nabyvatele podniku veškerá práva a povinnosti z pracovněprávních vztahů se zaměstnanci podniku, byť by to ve smlouvě výslovně uvedeno nebylo. Obdobně přechází na nabyvatele také práva duševního vlastnictví. Rovněž je třeba pamatovat, že na nabyvatele přechází závazky spojené s podnikem a že zcizovatel ze zákona ručí za splnění těchto závazků.

Pokud jde o formální důsledky, platí, že tyto pramení ze skutečnosti, že pro smlouvu o prodeji podniku je mandatorně stanovena písemná forma (§ 476 odst. 2 ObchZ) zatímco smlouvu kupní lze uzavřít i ústně nebo jiným neformálním způsobem. Pochopitelně je třeba mít stále na mysli výjimky z tohoto pravidla (zejm. převody nemovitostí). Větší praktický dopad (pokusy uzavřít smlouvu o prodeji podniku ústně jsou totiž pochopitelně naprosté rarity) bude mít požadavek na to, aby smlouvu o prodeji podniku v obchodních společnostech schválili všichni společníci nebo valná hromada, přičemž nesplnění tohoto požadavku bude mít za následek obdobně jako v jiných podobných případech<sup>1</sup> to, že smlouva nenabude účinnosti, dokud tento souhlas není udělen<sup>2</sup>.

### **Předmět smlouvy**

Kritérií, podle kterých lze jednotlivé smluvní typy odlišovat je více, nejvýznamnější je ovšem předmět smlouvy ve smyslu komplexu právních vztahů se kterými je disponováno. U kupní smlouvy lze předmět vymezit vcelku snadnou jako věci (přičemž v režimu obchodní kupní smlouvy musí jít navíc o věci movité, nemovitosti lze převádět pouze občanskoprávní kupní smlouvou).

U smlouvy o převodu podniku už je situace složitější. Jejím předmětem je totiž podnik, což je pojem, jehož právní obsah není všeobecně známý a je proto třeba se u něj podrobněji zastavit. Co rozumíme podnikem je definováno v § 5 ObchZ, přičemž zjednodušeně lze říci, že jde o věci, práva a jiné majetkové hodnoty, které náleží podnikateli a slouží jeho podnikání. Určujícími znaky jsou tak jednota majitelství těchto majetkových hodnot a jednota jejich užívání – podnikatelský účel. Musí tedy jít o jakýsi ucelený funkční celek věcí a jiných majetkových hodnot v majetku podnikatele, který je způsobilý sloužit k podnikání.

§ 5 odst. 2 dále uvádí, že podnik je věc hromadná, přičemž textace naznačuje, že se jedná o definici, ovšem vzhledem k tomu, že součástí podniku je mnoho jiných majetkových hodnot, je třeba toto ustanovení považovat za fikci s cílem umožnit snazší dispozice s podnikem jako celkem.

---

<sup>1</sup> Rozhodnutí Nejvyššího soudu České republiky ze dne 27. 4. 2004, sp. zn. 29 Odo 414/2003

<sup>2</sup> Obdobně Dvořák T., Dispozice s podnikem, Právní rozhledy 3/2003, str. 119-130.

Základní rozdíl oproti kupní smlouvě je tak v přípustnosti převodu práv a jiných majetkových hodnot. Kupní smlouvou je možné s těmito kategoriemi hodnot disponovat pouze pokud to právní úprava výslovně umožňuje, typicky jde o případy, kdy práva následují osud věci (např. věcná práva k věci cizí).

Principiálně jsou tedy předměty obou smluvních typů velmi podobné (srovnej podnik jako věc hromadná zahrnující i práva a jiné majetkové hodnoty), v praxi se však liší. Práva a jiné majetkové hodnoty jsou součástí podniku na základě jednoty určení – tvoří s ním podnikatelský celek, zatímco práva následující osud věci převáděné kupní smlouvou tak činí z důvodu, že se jedná o zvláštní kategorii práv. Počet takovýchto práv je v porovnání s imateriálními složkami podniku naprosto zanedbatelný.

Kromě převodu podniku jako celku lze smlouvou o převodu podniku ale převádět také jeho části. Tuto možnost obchodní zákoník výslovně připouští v § 487 ObchZ, zároveň ovšem stanoví, že nemůže jít o jakoukoli část podniku, ale pouze o jakousi kvalifikovanou oddělenou a ucelenou část, kterou definuje tím, že požaduje, aby tvořila samostatnou organizační složku.

Je nepochybné, že za organizační složku ve smyslu § 487 ObchZ lze považovat především odštěpný závod (§ 7 odst. 1 ObchZ) nebo organizační složku zahraniční osoby (§ 21 ObchZ), neboť zákon oba tyto instituty výslovně za organizační složku považuje.

V dalším se uplatní závěry vyvozené judikaturou, především rozhodnutím Nejvyššího soudu sp. zn. 33 Cdo 1199/98. Podle tohoto rozhodnutí<sup>3</sup> je částí podniku i organizační složka, která se nezapisuje do obchodního rejstříku za předpokladu, že je u ní „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“. Není při tom rozhodné, jak je tato organizační složka nazvána, nebo pojmenována (závod, provoz apod.), zásadní je právě vedení účetnictví ze kterého lze zjistit, který majetek se k této organizační složce váže.

Provozovna (§ 7 odst. 3 ObchZ) organizační složkou v tomto smyslu a tedy zároveň kvalifikovanou částí podniku být zákonitě nemusí, v tomto případě bude záležet zda provozovna naplní shora uvedená kritéria.

Část podniku také nelze vymezit druhem majetkových hodnot, které ji tvoří a nelze tak z podniku např. vyjmout jeho věcnou složku a prodat ji jako část podniku – takováto transakce by musela být kupní smlouvou, opět s výjimkou případů, kdy daná organizační složka podniku by byla účetně tvořena pouze movitými a nemovitými věcmi, zatímco ostatní majetkové hodnoty by byly navázány například na centrálu podniku<sup>4</sup>.

## **Přechod závazků**

---

<sup>3</sup> Rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 7.9.1999, sp. zn. 33 Cdo 1199/98.

<sup>4</sup> Blíže viz Dobeš P., Několik poznámek k převodu (části) podniku, Právní rozhledy 19/2007, str. 707-713.

Velmi významným kritériem pro odlišování těchto smluvních typů je přechod závazků, což reflektuje i aktuální judikatura<sup>5</sup>.

Přechod závazků souvisejících s podnikem je totiž podle § 476 ObchZ podstatnou částí smlouvy o převodu podniku<sup>6</sup>, z čehož vyvozuji, že je třeba, aby smlouva obsahovala formulaci o tom, že kupující přebírá všechny závazky související s podnikem<sup>7</sup> nebo ustanovení, které říká, že podnik žádné závazky v době převodu nemá. Druhá zmíněná situace se může zdát jako velmi nepravděpodobná, nicméně dochází k ní čas od času v případech, kdy podnikatel vykonává činnost v oborech sezónních prací nebo v případě prodeje podniku, který byl před prodejem nějaký čas zastaven a podnikatel při tom dokázal splatit jeho závazky.

Přechod závazků je třeba striktně odlišovat od přechodu práv a povinností vyplývajících z pracovně-právních vztahů a od přechodu práv duševního vlastnictví, neboť pouze převzetí závazků kupujícím je podstatnou částí smlouvy a tedy musí být pojmuto do jejího textu a je tedy způsobilé posloužit jako rozlišovací znak, přechod dalších kategorií práv nastává ex lege.

Zjednodušeně řečeno smlouva o prodeji podniku musí obsahovat ustanovení o přechodu závazků souvisejících s podnikem, pokud tomu tak není, nemůže se jednat o prodej podniku a smlouva by byla neplatná, leda by se podařilo prokázat, že se mělo jednat o jinou (pravděpodobně inominátní) smlouvu, zde však již záleží značně na úmyslu stran.

### **Výklad projevu vůle**

Předně je třeba mít vždy na paměti ustálenou rozhodovací praxi<sup>8</sup>, podle které je třeba právní úkon posuzovat dle jeho obsahu a nikoli názvu, označení smlouvy v žádném případě jako rozlišovací znak samo o sobě neobstojí, může však mít v některých důkazní význam – zejména při hledání úmyslu smluvních stran.

Obchodní zákoník stanoví základní výkladová pravidla v § 266. Z našeho pohledu je významné především ustanovení odst. 1 podle kterého má být projev vůle vykládán podle úmyslu jednajících, byl-li nebo musel-li být znám druhé straně. Podstatné při tom pro nás není ani tak to, podle jakých kritérií má být projev vůle interpretován, v tom pouze odkazují na specializovaná pojednání, ale spíše samotná skutečnost, že výše uvedená objektivní kritéria diference je nutné doplnit o subjektivně pojatý výklad projevu vůle.

Zmiňovaný úmysl stran může z pohledu zkoumané problematiky vliv především na otázku, zda se jedná o smlouvu o prodeji podniku, jinou typovou smlouvu nebo inominátní kontrakt v případech, kdy z obsahu smlouvy nelze rozdílem dovést podle shora uvedených objektivních kritérií nebo na platnost smlouvy v situaci, kdy nesplňuje náležitosti smluvního typu, mohlo by však jít o platně uzavřenou nepojmenovanou smlouvu.

---

<sup>5</sup> Rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 14.10.2004 sp. zn. 21 Cdo 857/2004.

<sup>6</sup> Lochmanová L, Smlouva o prodeji podniku, Právní rádce 6/2005, příloha.

<sup>7</sup> Marek K., Smlouva o prodeji podniku, Právní fórum 2/2008, str. 26-36.

<sup>8</sup> Z poslední doby např. rozsudek Nejvyššího soudu České republiky ze dne 18. 5. 2005, sp. zn. 25 Cdo 1274/2004, který se relativizuje význam nadpisu pro rozlišování mezi pojmenovanými a inominátními obchodními smlouvami.

## **Složené obchodní operace**

V této souvislosti vznikají otázky, jakým způsobem chápat složené obchodní operace, které jako komplex vztahů dosahují velmi podobného účinku jako smlouva o převodu podniku – např. soubor kupních a licenčních smluv, pracovně-právních nástrojů, kterými přejdou na nabyvatele zaměstnanci podniku, cesse pohledávek a přistoupení nebo převzetí závazků. Takovéto operace se v praxi vyskytují relativně často a jako jejich zásadní výhoda vůči smlouvě o převodu podniku je spatřována v selektivnosti obsahu – možnosti zvolit který konkrétní majetek nebo závazky přejde na nového nabyvatele a tím kontrakt lépe uzpůsobit skutečné vůli smluvních stran. Kogentní ustanovení smlouvy o prodeji podniku jsou totiž v praxi někdy vnímána jako značně omezující.

Domnívám se, že tato smluvní řešení nelze považovat za zastřený právní úkon a nelze na ně vztahovat úpravu prodeje podniku ani v případě, že by snad jejich předmět a obsah požadavkům § 476 vyhovoval. Smluvní svoboda stran dle mého zahrnuje i právo volby, zda smluvní strany prováděnou transakci zastřeší jedinou smlouvou nebo ji rozdělí do většího množství dílčích obchodů.

Daný případ nepovažuji ani za obcházení zákona, neboť jde o legitimní případ využití nabídnutých smluvních nástrojů k cíli, který neodporuje účelu zákona. Pokud by docházelo k jeho zneužití k nezákonným účelům – např. poškození věřitelů nebo společníků, nabízí právo řadu jiných nástrojů, kterými v těchto případech lze chránit oprávněné zájmy.

## **Závěrem**

Tento příspěvek vzhledem ke svému rozsahu nemůže přirozeně poskytnout odpověď na všechny otázky, které souvisí s rozlišováním mezi smlouvou o prodeji podniku a dalšími smluvními nástroji, akcentuje především jednotlivé rozlišovací znaky, mezi kterými má na základě současné judikatury dominantní postavení vymezení předmětem smlouvy (podnik) a pomocí podstatných částí smlouvy (zejména převzetí závazků). Ani na základě těchto kritérií však nelze vždy spolehlivě diferenciovat, značnou váhu mají též subjektivní okolnosti jako úmysl stran, což do problematiky přináší špatně předvídatelný a obtížně prokazatelný prvek. Snad i z tohoto důvodu je v praxi při tvorbě korporátních řešení otázka volby smluvního nástroje pro převod obchodního majetku podnikatele tak často akcentována

## **Literature:**

- Dobeš P., Několik poznámek k převodu (části) podniku, *Právní rozhledy* 19/2007, str. 707-713.
- Dvořák T., Dispozice s podnikem, *Právní rozhledy* 3/2003, str. 119-130.
- Lochmanová L, Smlouva o prodeji podniku, *Právní rádce* 6/2005, příloha
- Marek K., Smlouva o prodeji podniku, *Právní fórum* 2/2008, str. 59-68.

## **Reviewer:**

**Jarmila Pokorná**

## **Contact – email:**

*jkoziak@seznam.cz*