

**UNIVERZITA JANA AMOSE KOMENSKÉHO PRAHA**

**BAKALÁŘSKÉ PREZENČNÍ STUDIUM**

**2010 – 2013**

**BAKALÁŘSKÁ PRÁCE**

**Jan Frkal**

**Smlouva o prodeji podniku**

Praha 2013

Vedoucí bakalářské práce: Mgr. Jakub Drábek

**JAN AMOS KOMENSKY UNIVERSITY PRAGUE**

**BACHELOR FULL-TIME STUDIES**  
2010 - 2013

**BACHELOR THESIS**

**Jan Frkal**

**Contract for sale of the business**

Prague 2013

The bachelor Thesis Work Supervisor: Mgr. Jakub Drábek

## **Prohlášení**

Prohlašuji, že předložená bakalářská práce je mým původním autorským dílem, které jsem vypracoval samostatně. Veškerou literaturu a další zdroje, z nichž jsem při zpracování čerpal, v práci řádně cituji a jsou uvedeny v seznamu použitých zdrojů.

Souhlasím s prezenčním zpřístupněním své práce v univerzitní knihovně.

V Praze dne .....

*Jméno autora: Jan Frkal*

## **Poděkování**

Chtěl bych poděkovat vedoucímu bakalářské práce Mgr. Jakubu Drábkovi za jeho odbornou pomoc při vzniku této bakalářské práce.

## **Anotace**

Bakalářská práce se zabývá problematikou smlouvy o prodeji podniku a rovněž také vysvětlením a vývojem pohledu na dispozice s podnikem samotným. První část této bakalářské práce se zabývá pojmem podnik a jeho stručnou charakteristikou, včetně jeho dělení, dispozice a dalších skutečností. Druhá část práce nastiňuje a popisuje problematiku smlouvy o prodeji podniku, její důležité náležitosti a veškeré další skutečnosti s tímto druhem smlouvy spojené.

## **Klíčové pojmy**

Obchodní právo, závazkové vztahy, smlouvy, smlouvy o prodeji podniku, podniky, práva a povinnosti.

## **Annotation**

This thesis deals with the issue of a sale of the business as well as explanations and also looking at the layout of the development with the company itself. The first part of this thesis deals with the concept of enterprise and the pursuit of its brief description, including its classification, disposition, and other facts. The second part describes and discusses the issue of contract for sale of the business, its important elements and any other aspect of this type of contract involved.

## **Key words**

Commercial law, contracts, agreements, contract for sale of the business, undertaking, rights and obligations.

# OBSAH

<b>ÚVOD</b> .....	<b>8-9</b>
<b>1 Pojem podnik</b> .....	<b>10</b>
1.1 Základní charakteristika podniku .....	10
1.2 Jednotlivé prvky tvořící podnik .....	11
1.3 Hmotná, nehmotná a osobní složka podniku .....	11-13
1.4 Pojem podnik jako věc hromadná .....	14
1.5 Převod a přechod podniku + typické příklady .....	14-15
1.5.1 Další majetkové dispozice s podnikem .....	16
1.5.2 Možnosti přechodu podniku .....	16
1.6 Organizační složka podniku .....	16-18
1.6.1 Skutečnosti vzniklé zápisem do obchodního rejstříku .....	19
<b>2 Smlouva o prodeji podniku</b> .....	<b>20</b>
2.1 Základní charakteristika smlouvy o prodeji podniku .....	20-21
2.2 Použitá judikatura k § 476 – 488a o smlouvě o prodeji podniku .....	22-30
<b>3 Podstatné části a náležitosti smlouvy o prodeji podniku</b> .....	<b>31</b>
3.1 Základní ustanovení .....	31-32
3.2 Práva a závazky .....	32-34
3.2.1 Práva a povinnosti prodávajícího .....	34-35
3.2.2 Práva a povinnosti kupujícího .....	35-36
3.3 Odporovatelnost .....	36-37
3.4 Průmyslová práva a práva duševního vlastnictví .....	37-48
3.5 Práva na označení .....	39
3.6 Cena .....	39-40
3.7 Předání, převzetí a přechod vlastnického práva .....	40-43
3.8 Upozorňovací povinnost .....	43
3.8.1 Chybějící věci a vadné věci .....	43
3.9 Odpovědnost za vady .....	44-47
3.10 Část podniku .....	47-48
3.11 Zápis do obchodního rejstříku .....	48-49
<b>ZÁVĚR</b> .....	<b>50</b>
<b>SEZNAM POUŽITÝCH ZDROJŮ</b> .....	<b>51-54</b>
<b>SEZNAM PŘÍLOH</b> .....	<b>55</b>

# ÚVOD

Tato bakalářská práce se zabývá tématem smlouva o prodeji podniku. Důvod výběru tohoto tématu je ten, že problematika smlouvy o prodeji podniku je mi velmi blízká. Dle mé hypotézy právě užití tohoto typu smlouvy získává v našem právním systému na důležitosti a významnosti. Především díky rozvoji podnikatelské aktivity a rovněž také pohybem kapitálu.

Cílem této bakalářské práce je představit a charakterizovat smlouvu o prodeji podniku jako takovou, vymezit její důležité náležitosti, práva a povinnosti z ní vzniklé a vše co se tohoto tématu týče, k jejímu dostatečnému pochopení kdy, v jakých případech a jakým způsobem takovýto typ smlouvy použít. Dále bych prostřednictvím této práce chtěl upozornit na důležitost a rovněž také na neopomenutelné místo tohoto smluvního typu v našem obchodním zákoníku. I přes to, že je problematika prodeje podniku řešena pouze jedním druhem smluvního typu, rozhodně dle mého názoru nejde o jednoduchý obchodní případ. K tomuto bych rád uvedl, že ke správnému a bezchybnému uzavření obchodu prostřednictvím smlouvy o prodeji podniku je dle mého názoru především dostatečná a kvalitní charakteristika daného prodávajícího podniku, či části podniku. Dále si myslím, že další neopomenutelnou skutečností v této problematice jsou především konkrétní a přesná otevřená jednání obou smluvních stran a rovněž také důkladná příprava daného obchodu. Charakteristika pojmu smlouva o prodeji podniku je obsažena v ustanovení § 476 ObchZ, ve kterém je doslovně uváděno: „*Prodávající se pomocí této smlouvy 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.*“<sup>1</sup>

Ke správnému pochopení tématu této bakalářské práce považuji za důležité rovněž nastínit a charakterizovat pojem podnik, který je právě určitým podnětem smlouvy o prodeji podniku. Problematikou charakteristiky a rovněž správného pochopení pojmu podnik se zabývá první část této bakalářské práce. Jsou zde obsaženy a rovněž charakterizovány prvky tvořící podnik, dále také složky, z nichž se podnik samotný skládá, dispozice s podnikem, možnosti převodu, ale rovněž přechodu podniku a v neposlední řadě také základní charakteristika samotného pojmu podnik.

---

<sup>1</sup> UZ 925 *Obchodní zákoník, zákon o přeměnách*, 2013, podle stavu k 1.1.2013. s. 113. ISBN 978-80-7208-949-9



Cílem druhé části práce bylo především správné a jasné pochopení problematiky smlouvy o prodeji podniku, její podstatné náležitosti a části, ze kterých se skládá, práva a závazky, které z ní vznikají a rovněž její správná úprava a veškeré další skutečnosti spojené s tímto tématem.

Jelikož je problematika této práce zaměřena na ryze českou úpravu smlouvy o prodeji podniku a veškerých jejích náležitostí, neobsahuje tato práce cizojazyčný zdroj. V práci jsou použity zdroje, které jsou ryze české a jsou běžně dostupné v jakékoli knihovně, či knihkupectví. Nejčastěji bylo čerpáno z knižních publikací, zákoníků a komentářů k zákoníkům, z tohoto důvodu práce obsahuje pouze jeden internetový zdroj, prostřednictvím něhož je možné nahlédnout na přesnou úpravu, či vzor dané smlouvy o prodeji podniku. Použitou literaturu považuji za naprosto dostačující k přesnému uchopení a vysvětlení problematiky daného tématu.

V neposlední řadě bych chtěl odkázat na judikaturu týkající se právě tématu této práce, jejímž cílem je především dostatečné pochopení a rovněž také představa a vytvoření svého vlastního názoru, v jakých případech je možné smlouvu o prodeji podniku použít a jaká práva, povinnosti a další skutečnosti jsou s tímto typem smlouvy spojené. Pro další skutečnosti a názory je možné využít literatury, na kterou je v této práci odkazováno.

Věřím, že se práce dostatečně a do hloubky zabývá problematikou daného tématu a pomůže tak snadněji nastínit, charakterizovat a pochopit téma, které je v ní popisováno.

# 1 POJEM PODNIK

## 1.1 Základní charakteristika podniku

K vymezení pojmu podnik v právním slova smyslu, je důležité brát zřetel na tu skutečnost, že mimo pojmu podniku v právním smyslu, existuje pojem podnik rovněž ve smyslu ekonomickém. V případě, že je podnik pojímán z ekonomického hlediska, označujeme ho jako organizovanou hospodářskou jednotku.<sup>2</sup> V této práci se však budeme zabývat pojmem podnik z právního hlediska. Základní charakteristiku tohoto pojmu nalezneme v § 5, odst. 2 ObchZ, který uvádí, že podnikem je věc hromadná, zbývající část tohoto ustanovení uvádí, že se jím rozumí soubor hmotných, jakož i osobních a nehmotných složek podnikání. Rovněž bychom mohli dodat, že se jedná o určitý celek vytvořený souhrnem jednotlivých majetkových hodnot, které jsou navzájem spjaty tak, aby sloužili podnikateli především k jeho podnikatelské činnosti a provozování podniku. Podnik je možné rovněž označit jako organizovaný celek za účelem dosahování zisku.

Pojem podnik je objektem právních vztahů, a rovněž předmětem vlastnického práva, tzn., že podnikatel, který je zároveň vlastníkem daného podniku je oprávněn k určitým vlastnickým oprávněním, do kterých například můžeme řadit právo podnik držet a disponovat s ním, taktéž právo brát z podniku plody a užitky.<sup>3</sup> Naproti vlastnickým oprávněním stojí rovněž povinnosti, které majitel má. Jde zejména o výkon dílčích vlastnických oprávnění k podniku, právě takovým způsobem, aby nebyla dotčena práva třetích osob, jako jsou např. práva vlastnická či jiná.

Vlastnické právo k podniku rovněž upravuje povinnost nerušit jeho výkonem kohokoliv jiného, mezi určité příklady bychom mohli zařadit například povinnost počínat si tak, aby nedocházelo ke škodám na zdraví, majetku a životním prostředí.<sup>4</sup>

Z vlastnického práva rovněž může vyplývat to, že jednotlivé složky, z nich se podnik skládá, musí patřit přímo podnikateli.

U ostatních složek musí být majitel osobou přímo oprávněnou. Rozdíl je např. u státního podniku, kde je vlastnické právo nahrazeno oprávněním s majetkem státu hospodařit.

---

<sup>2</sup> BEJČEK, J. – ELIÁŠ, K. – RABAN, P. *Kurs obchodního práva: obchodní závazky - 5. vyd.* – Praha: Beck, 2010. s. 125. ISBN 978-80-7400-337-0

<sup>3</sup> POKORNÁ, J. – KOVAŘÍK, Z. – ČÁP, Z. a kol. *Obchodní zákoník: komentář: 1. Vyd.* – Praha: Wolters Kuwer ČR, 2009. s. 20. ISBN 978-80-7357-491-8

<sup>4</sup> POKORNÁ, J. – KOVAŘÍK, Z. – ČÁP, Z. a kol. *Obchodní zákoník: komentář: 1. Vyd.* – Praha: Wolters Kuwer ČR, 2009. s. 20. ISBN 978-80-7357-491-8

## 1.2 Jednotlivé prvky tvořící podnik

Jak již bylo výše zmiňováno, že pojem podnik má charakter především hromadné věci, je však v této souvislosti důležité upozornit na to, že určitou celistvost podniku a rovněž jeho zvláštní charakter v takovém případě nezaručují především hmotné statky, nýbrž statky nehmotné. Za hlavní jednotící prvek podniku byla v dřívější české nauce o obchodním právu označována především podnikatelská myšlenka, i když se rovněž můžeme setkat s odlišnými názory, na které bychom narazili například ve francouzské doktríně, která uvádí, že podnik dotváří především jeho klientela. Problematikou vázanosti klienta k určitému podniku se v českém právu zabývá především § 669 ObchZ.<sup>5</sup>

Za velmi zajímavou skutečnost můžeme rovněž označit tvrzení K. Hermanna-Otavského, že podnik se především vůči určitým právním poměrům vznikajícím například z patentů, založených dalšími průmyslovými právy osvědčuje rovněž právem soutěžním za tzv. přitažlivou sílu, která by měla především sloužit k účelu posílení individualizačních stránek podniku. V souvislosti s touto skutečností někdy můžeme rovněž hovořit o tzv. atrakční stránce podniku. Je tedy možné pozorovat určitou spojitost řady nehmotných statků na podnikovém korpusu, čímž rozumíme:

- a) ochranné známky,
- b) obchodní tajemství,
- c) práva získaná licenčními smlouvami apod.<sup>6</sup>

## 1.3 Hmotná, nehmotná a osobní složka podniku

Podnik bychom mohli nazvat také jako ucelený a organizovaný soubor hmotné, nehmotné a osobní složky podnikání<sup>7</sup>. Hmotnou složkou podniku označujeme všechny věci spadající do určitého podniku, problém však může vzniknout především z toho důvodu, že naše právo pojem věci v právním slova smyslu blíže nevymezuje.

---

<sup>5</sup> BEJČEK, J. – ELIÁŠ, K. – RABAN, P. *Kurs obchodního práva: obchodní závazky - 5. vyd.* - Praha: Beck, 2010. s. 127. ISBN 978-80-7400-337-0

<sup>6</sup> BEJČEK, J. – ELIÁŠ, K. – RABAN, P. *Kurs obchodního práva: obchodní závazky - 5. vyd.* - Praha: Beck, 2010. s. 127. ISBN 978-80-7400-337-0

<sup>7</sup> POKORNÁ, J. – KOVAŘÍK, Z. – ČÁP, Z. a kol. *Obchodní zákoník: komentář: 1. Vyd.* – Praha: Wolters Kluwer ČR, 2009. s. 20. ISBN 978-80-7357-491-8

Ustanovení, která se zabývají pojmem věci, jako takových jsou ustanovení § 118 odst. 1, ObčZ, který především určuje, že věci jsou předmětem právních vztahů. Dále ustanovení § 119 určuje a rovněž také dělí věci na movité a nemovité. V důsledku této skutečnosti mohou tedy vznikat určité pochybnosti, zda do věci patří rovněž věci bez hmotného substrátu, jimiž jsou například (elektrická, či tepelná energie) a které u nás právní doktrína mezi věci tradičně řadí. K této skutečnosti můžeme uvést názor většiny ve smyslu § 118 odst.1 ObčZ, který toto tvrzení potvrzuje.

Součástí podniku však může být pouze taková věc, která slouží samotnému provozování podniku, do takovýchto věcí řadíme věci movité a nemovité. Věcmi movitými označujeme věci individuálně určené, jako jsou stroje, zařízení a vozový park, dále jsou věci určené druhově, do tohoto druhu věcí spadají skladové zásoby, rovněž také vybavení kanceláří atd.<sup>8</sup>

Do druhé skupiny hmotných a nehmotných složek podniku řadíme věci nemovité, v tomto případě se jedná o veškeré nemovitosti, jako jsou například zděné tovární budovy, skladiště a pozemky spadající do podnikového areálu.

K určení a zjištění, které věci především tvoří složku podniku bychom mohli uvést, že v nejčastějším případě se jedná o věci, které jsou zahrnuté do tzv. účetní evidence daného podniku, stát se ale rovněž může to, že i věci, které budou do této evidence zahrnuté, nebudou součástí složky podniku. V takovém případě se jedná o věci neexistující (srov. Např. § 486 odst. 1 ObchZ)<sup>9</sup>. Podnik netvoří jen hmotný substrát, resp. Jednota určitých hmotných komponent, ale také tzv. nehmotné složky mezi nimi zákon uvádí na prvním místě práva. Ta mohou mít různou povahu. Musí však být k tomu způsobilá, především tedy musí splňovat tu podmínku, aby mohla být podřazena účelu, jímž jsou všechny autonomní skladebné prvky spojeny ustanovením § 5 ObchZ do jednotného celku podniku jako právního pojmu.

Mezi taková práva především řadíme pohledávky, ale rovněž také další práva, jako například jsou:

- a) Právo nájmu k nebytovým prostorám, ve kterých je daný podniku umístěn
- b) Oprávnění výkonu práv k vlastnictví vzniká na základě licenční smlouvy, aj.<sup>10</sup>

---

<sup>8</sup> BEJČEK, J. – ELIÁŠ, K. – RABAN, P. *Kurs obchodního práva: obchodní závazky - 5. vyd.* – Praha: Beck, 2010. s. 128. ISBN 978-80-7400-337-0

<sup>9</sup> BEJČEK, J. – ELIÁŠ, K. – RABAN, P. *Kurs obchodního práva: obchodní závazky - 5. vyd.* - Praha: Beck, 2010. s. 128. ISBN 978-80-7400-337-0

<sup>10</sup> POKORNÁ, J. – KOVAŘÍK, Z. – ČÁP, Z. a kol. *Obchodní zákoník: komentář: 1. Vyd.* – Praha: Wolters Kluwer ČR, 2009. s. 20. ISBN 978-80-7357-491-8

Do nehmotné složky podniku rovněž řadíme i jiné majetkové hodnoty. Těmito hodnotami patřícími do podniku můžeme označit tyto:

- obchodní jméno společnosti (Firmenwert),
- dobrá pověst podniku (goodwill),
- předměty obchodního tajemství,
- dovednosti, které označujeme také jako know-how,
- okruh zákazníků (klientela),
- ochranné známky,
- různé podnikové značky (logo) apod.<sup>11</sup>

Mezi poslední složku tvořící podnik řadíme složku osobní. Tato složka je tvořena strukturou, kvalifikací, zručností a úrovní zaměstnanců a řídicích pracovníků daného podniku. Od složek podniku je však důležité oddělovat závazky, o těch se podrobněji zmiňuje § 476 a násl. ObchZ.

Aby však bylo možné věci práva a jiné majetkové hodnoty jako organizovaný soubor a celek označit za podnik, je podstatné a neopomenutelné splnění dvou základních pojmových znaků.

Do těchto znaků řadíme:

- a) složky podniku musí patřit podnikateli tzn., že věci musí být předmětem vlastnického práva podnikatele a ten musí mít k právům a jiným majetkovým hodnotám tzv. subjektivní majetkové oprávnění.
- b) Skutečnost, že věci, práva a jiné majetkové hodnoty musí být přímo předmětem a sloužit k podnikání, nebo musí být alespoň vzhledem ke své povaze k provozování podniku určeny.<sup>12</sup>

---

<sup>11</sup> BEJČEK, J. – ELIÁŠ, K. – RABAN, P. *Kurs obchodního práva: obchodní závazky - 5. vyd.* - Praha: Beck, 2010. s. 129. ISBN 978-80-7400-337-0

<sup>12</sup> BEJČEK, J. – ELIÁŠ, K. – RABAN, P. *Kurs obchodního práva: obchodní závazky - 5. vyd.* - Praha: Beck, 2010. s. 129. ISBN 978-80-7400-337-0

## 1.4 Pojem podnik jako věc hromadná

Věci hromadné můžeme rozdělit do dvou skupin. V první skupině rozhoduje tzv. faktické nakupení určitých majetkových hodnot podle vůle toho, kdo danou hromadnou věc za určitým účelem vytváří.

Do druhé skupiny bychom mohli řadit hromadné věci, pro které je zejména typické, že je objektivní právo jako hromadné věci konstatuje tak, že dané majetkové hodnoty zařadí pod určitý společný pojem daného právního institutu.

Podnik jako věc hromadná byl vymezen v ObchZ v §5 odst. 2. Pokud bychom nastínili věc hromadnou z obecného pojetí, lze dovodit, že podnik je především určitým souhrnem několika jednotlivých věcí do jednoho organizovaného celku.

Jak již bylo zmíněno, pro podnik je rovněž typické, že je tvořen jak složkou nehmotnou, tak také složkou osobní. Tyto složky jsou navzájem v shodném postavení, to znamená, že neexistuje významnost většího rázu u jedné ze složek, či určitá podřízenost složek dalších.<sup>13</sup>

Podnik jako věc hromadná je rovněž předmětem zástavního práva, smlouva o zřízení zástavního práva vyžaduje mít formu notářského zápisu, přičemž zástavní právo vzniká až v okamžiku zapsání do rejstříku zástav vedeného notářskou komorou České republiky. Výjimkou však jsou případy, kdy bylo zástavní právo k podniku zřízeno rozhodnutím soudu, nebo správního úřadu.

## 1.5 Převod a přechod podniku + typické příklady

Jelikož je podnik předmětem soukromoprávních vztahů, může rovněž být předmětem majetkoprávních dispozic. Tyto zmiňované dispozice se však mohou týkat jak určitých částí podniku, tak rovněž podniku celého. Mezi takové části podniku řadíme především jeho autonomní organizační složky. Jedním ze způsobů převodu podniku je možnost převodu smlouvou.

Typickým druhem smlouvy, jímž dochází k převodu, nebo rovněž k prodeji podniku je smlouva o prodeji podniku, která je jako specifický smluvní typ upravena v § 476-488a

---

<sup>13</sup> POKORNÁ, J. – KOVAŘÍK, Z. – ČÁP, Z. a kol. *Obchodní zákoník: komentář*: 1. Vyd. – Praha: Wolters Kluwer ČR, 2009. s. 21. ISBN 978-80-7357-491-8

ObchZ.<sup>14</sup> Další možností, prostřednictvím níž může dojít k převodu podniku je darovací smlouva, jejíž úpravu nalezneme v § 628 a násl. ObchZ. V neposlední řadě bychom mohli uvést, že k převodu a změně majitele podniku může rovněž dojít prostřednictvím leasingové smlouvy.

Podnik jako takový však může být součástí vkladu do obchodních společností, rovněž vkladem do tichého společenství, nebo do sdružení. Jako poslední způsob převodu podniku bychom mohli uvést převod jmění obchodní společnosti na jejího společníka.

Dalšími možnostmi či situacemi převodu podniku se podle dnešního platného právního řádu můžeme setkat v dalších třech případech, jde o situace:

**a) Prodej podniku podle zák. 513/1991 Sb. (ObchZ)**

Prodej podniku podle zák. 513/1991 Sb. ObchZ. se většinou používá při řešení standardních obchodních případů, na rozdíl od dalších možností prodeje. Tento typ prodeje podniku se vyskytuje pouze ve vztazích upravených obchodním zákoníkem. Závazkový vztah, který je upraven smlouvou o prodeji podniku je vždy závazkovým vztahem obchodním bez ohledu na povahu jeho účastníků.

**b) Prodej podniku – privatizace dle zák. č. 92/1991 Sb.**

Touto formou smlouvy se uskutečňují prodeje podniků v rámci tzv. velké privatizace. Ve velkém se tento případ prodeje začal používat v době realizace ekonomické reformy po roce 1989.

Prodej podniku při procesu privatizace však postupem času ztrácí na smyslu, jelikož byl vytvořen a připraven pro speciální situace, a to zejména pro případ privatizace.

**c) Prodej podniku – konkurzní řízení dle zák. č. 328/1991 Sb. (ZKV)**

Na rozdíl od formy prodeje podniku při procesu privatizace se oblast prodeje v rámci konkurzních řízení dočkává většího významu a do budoucna lze očekávat, že se stále větším rozvojem podnikání a rovněž rychlostí vymahatelnosti práva bude počet prodejů podniků z konkurzních podstat přibývat.<sup>15</sup>

---

<sup>14</sup> BEJČEK, J. – ELIÁŠ, K. – RABAN, P. *Kurs obchodního práva: obchodní závazky - 5. vyd.* - V Praze : Beck, 2010. s. 129.

ISBN 978-80-7400-337-0

<sup>15</sup> BEJČEK, J. – ELIÁŠ, K. – RABAN, P. *Kurs obchodního práva: obchodní závazky - 5. vyd.* - Praha: Beck, 2010. s. 137. ISBN 978-80-7400-337-0

### 1.5.1 Další majetkové dispozice s podnikem

Jiným způsobem, kterým je rovněž možné s podnikem disponovat a nemusí v takovémto případě ani docházet ke změně vlastníka je například možnost podnik pronajmout. Touto problematikou se zabývá smlouva o nájmu podniku, jejíž úpravu nalezneme v § 488b a násl. ObchZ. Novela občanského zákoníku, která byla provedená zákonem č. 317/2001 Sb. Zavedla novou úpravu zástavního práva, v níž je podnik uznán jako způsobilý stát se zástavou.<sup>16</sup>

### 1.5.2 Možnosti přechodu podniku

K přechodům podniku a vlastnictví k němu může docházet především na základě určité právní události. Jedním z nejčastějších a typických případů přechodu vlastnictví k podniku je dědění. To však přichází v úvahu pouze za situace, kdy vlastníkem daného podniku byla fyzická osoba, v případě, že vlastníkem takového podniku fyzická osoba nebyla, nýbrž jím byla osoba právnická, nelze poté po právnických osobách dědit, jelikož tyto osoby nemají tzv. testátní způsobilost.<sup>17</sup>

Jednou z určitých možností, za kterých by bylo možné podnik po právnické osobě zdědit, je situace, kdy by došlo k přechodu podniku fúzí, nebo rozdělením obchodní společnosti, družstva či jakékoli jiné právnické osoby.

Právnická osoba a rovněž tak i stát mohou podnik zdědit v případě, stanou-li se tzv. závětními dědici, to znamená, že vlastnická práva k danému podniku na ně přechází prostřednictvím platné závěti. Státu však může podnik připadnout rovněž prostřednictvím odúmrti, jejíž úpravu nalezneme v § 462 ObčZ.

## 1.6 Organizační složka podniku

V ekonomii a teorii řízení známe různé druhy organizačních složek podniku. V první řadě můžeme tyto složky třídit podle výrobních hledisek, k nimž patří například závody, provozovny, dílny atd.

---

<sup>16</sup> BEJČEK, J. – ELIÁŠ, K. – RABAN, P. *Kurs obchodního práva: obchodní závazky - 5. vyd.* - Praha: Beck, 2010. s. 137. ISBN 978-80-7400-337-0

<sup>17</sup> BEJČEK, J. – ELIÁŠ, K. – RABAN, P. *Kurs obchodního práva: obchodní závazky - 5. vyd.* - Praha: Beck, 2010. s. 138. ISBN 978-80-7400-337-0



Z pohledu druhého hlediska organizace řídicího a administrativního aparátu můžeme takovéto služby dále dělit do úseků, odborů a oddělení. V obchodním právu jsou obsaženy a uvedeny pouze dva druhy organizačních složek podniku. Jedním z těchto druhů organizačních složek podniku je závod a rovněž také odštěpný závod. Odštěpný závod tedy můžeme označit jako konkrétní, organizačně, funkčně a majetkově vymezený dílčí celek podniku. Pokud bychom uvažovali o vytvoření odštěpného závodu, jak již z jeho názvu plyne, tak takový závod bude v určitém smyslu závislý na tzv. závodu hlavním, který často bývá označován rovněž jako centrála. Právě v centrále daného podniku se často předpokládá, že bude umístěno vedení podniku. V takovém případě se poté z ostatních závodů stávají závody vedlejší, které bývají často označovány jako filiálky.<sup>18</sup>

Je tedy důležité podotknout, že aby mohlo dojít ke vzniku a existenci odštěpného závodu, je nutné, aby již zmiňovaný hlavní závod měl stejného majitele, jako závod odštěpný.

Další podmínkou je, že by odštěpný závod měl být prostorově oddělen od závodu hlavního, tato podmínka však není podmínkou nezbytnou.

V takovémto zmiňovaném druhu závodu je rovněž nezbytné, aby zde docházelo k právním jednáním, jako je uzavírání smluv atd. protože pokud by se tak nedělo, mohlo by se stát, že by hlavní funkce zmiňovaného odštěpného závodu zůstala nenaplněna.

V dřívější době byl takovýto druh závodu označován spíše jako příslušenství závodu hlavního. V dnešní době je tomu již jinak a odštěpný závod bychom označili spíše jako součást podniku.

V neposlední řadě je však rovněž důležité podotknout, že odštěpný závod může být také součástí a předmětem samostatných majetkových dispozic, mezi něž patří jak úplatný a bezplatný převod, tak také směna. Majitel odštěpného závodu ho může rovněž pronajmout a také může sloužit jako vklad do obchodní společnosti, či družstva.

V souvislosti se zřízením a vznikem odštěpného závodu musí být rozhodnuto kvalifikovaným způsobem, to znamená, že takové rozhodnutí náleží přímo samému vedení společnosti, které je o takovýchto otázkách oprávněno rozhodovat. U obchodních společností a družstev, jsou k takovýmto skutečnostem oprávněny statutární orgány těchto společností. Aby vznikl odštěpný závod s veškerou platností, musí být jeho vznik zachycen písemně ustanovením o vzniku daného závodu. Zde je důležité uvést a zachytit základní charakteristiku odštěpného závodu, jako je:

---

<sup>18</sup> BEJČEK, J. – ELIÁŠ, K. – RABAN, P. *Kurs obchodního práva: obchodní závazky - 5. vyd.* - Praha: Beck, 2010. s. 139. ISBN 978-80-7400-337-0

- Označení daného závodu
- Umístění, nebo-li adresa
- Údaje o podnikání, nebo činnosti
- Určení vedoucího takového závodu, který musí být určen minimálně jménem a adresou<sup>19</sup>

Dále však musí být takovýto druh závodu zapsán do obchodního rejstříku, kam se zapisují především výše uvedené body, které jsou součástí základní charakteristiky odštěpného závodu.

Zákon však nestanoví žádné vlastní podmínky pro zápis do obchodního rejstříku. V zásadě tedy záleží pouze na majiteli, zda se rozhodne určitou organizační složku dát zapsat do obchodního rejstříku jako odštěpný závod, takto může učinit jak právnická osoba, tak také osoba fyzická.

Označení odštěpný závod však nemá povahu obchodí firmy, tudíž není možné, aby požívalo ochrany podle § 12. Avšak v tomto případě není vyloučena ochrana o nekalé soutěži.

Vedoucím odštěpného závodu je tedy ta fyzická osoba, která byla přímo podnikatelem do této funkce jmenována. Z tohoto plyne povinnost zápisu jmenované osoby do funkce vedoucího odštěpného závodu do obchodního rejstříku, do té doby je vedoucí pouze zmocněn k zastupování podnikatele podle § 15. Předmět podnikání odštěpného závodu musí být společný s předmětem podnikání, nebo-li činností podnikatele, kterému podnik patří.

Jelikož je předmět podnikání součástí udělení určitého typu oprávnění k podnikání, nemůže se předmět podnikání odštěpného závodu přímo lišit od předmětu podnikání podnikatele a firmy, zapsaného v obchodním rejstříku.<sup>20</sup>

Není rovněž vyloučeno, že předmět podnikání odštěpného závodu může být totožný s předmětem podnikání podnikatele a jeho podniku, jehož je odštěpný závod organizační složkou, zejména má-li podnikatel zapsán pouze jeden předmět činnosti podnikání. Jiné organizační složky než odštěpný závod se do obchodního rejstříku nezapisují. Výjimku může stanovit pouze zákon.

<sup>19</sup> BEJČEK, J. – ELIÁŠ, K. – RABAN, P. *Kurs obchodního práva: obchodní závazky - 5. vyd.* - Praha: Beck, 2010. s. 134-135. ISBN 978-80-7400-337-0

<sup>20</sup> BEJČEK, J. – ELIÁŠ, K. – RABAN, P. *Kurs obchodního práva: obchodní závazky - 5. vyd.* - Praha: Beck, 2010. s. 140. ISBN 978-80-7400-337-0

### **1.6.1 Skutečnosti vzniklé zápisem do obchodního rejstříku**

Jednou z podmínek zápisu odštěpného závodu do obchodního rejstříku je ta, že právě daným zápisem se závod nestává právnickou osobou, jak tomu je u podniku, ani z tohoto nevyplývá právo daného podniku vystupovat v právních vztazích pod svým jménem a svou vlastní odpovědností.

Subjektem všech právních vztahů, které vznikají při provozování odštěpného závodu zůstává podnikatel, kterému podnik patří a jehož součástí je právě daný odštěpný závod.

Jedním z požadavků provozování odštěpného závodu však je ten, že spolu s podnikatelskou firmou, jejíž je odštěpný závod organizační složkou použijí dodatek, že se jedná o odštěpný závod, jelikož jednání pouze odštěpného závodu samotného by mělo za následek jeho neplatnost pro nedostatek způsobilosti k právním úkonům.

## 2 Smlouva o prodeji podniku

### 2.1 Základní charakteristika smlouvy o prodeji podniku

Smlouva o prodeji podniku a její konkrétní právní úprava vychází především z toho, že podnik jako soubor hmotných, nehmotných a osobních složek podnikání není účastníkem právních vztahů, nýbrž jejich předmětem. Smlouva o prodeji podniku samozřejmě rovněž respektuje ustanovení, že podnik je věcí hromadnou.<sup>21</sup>

K podrobnějšímu nastínění a definování konkrétního pojmu smlouva o prodeji podniku bychom mohli uvést, že se jedná o vzájemnou dohodu dvou stran, kde jedna strana figurující jako prodávající se zavazuje odevzdat druhé straně a to kupujícímu podnik a rovněž převést na kupujícího vlastnické právo k podniku a dále druhá strana a to kupující se zavazuje, že převezme závazky prodávajícího, pouze však závazky související s daným prodáváním podnikem a zaplatí dohodnutou kupní cenu. Mezi další podstatné části smlouvy, mimo přesného označení smluvních stran dále patří:

- Závazek prodávajícího odevzdat kupujícímu podnik.
- Závazek prodávajícího převést na kupujícího vlastnické právo k podniku.
- Přesné určení podniku.
- Závazek kupujícího převzít závazky prodávajícího související s podnikem.
- Závazek kupujícího zaplatit kupní cenu.<sup>22</sup>

Takovýto vztah založený smlouvou o prodeji podniku má povahu obchodního závazkového vztahu a to bez ohledu na povahu jeho subjektů. Smlouva o prodeji podniku se v českém smluvním obchodním právu stala standardně realizovaným smluvním typem podle § 261 odst. 3 ObchZ. Právní úpravu smlouvy o prodeji podniku nalezneme v § 476 až 488a ObchZ.

Daný typ smlouvy má však oproti jiným smlouvám rovněž uvedených v ObchZ velké množství kogentních ustanovení, která není možné změnit dohodou smluvních stran.

---

<sup>21</sup> Doc. JUDr. PLÍVA, S. CSc. *Obchodní závazkové vztahy, 2. aktualizované vydání*, ASPI, a. s. v roce 2009. s. 191. IBSN 978-80-7357-444-4

<sup>22</sup> MAREK, KAREL. *K obchodním závazkovým vztahům*, vydala VŠVSMV, Praha, leden 2007. s. 120. IBSN 80-86855-18-X

Tato smlouva musí podle § 476 ObchZ odpovídat základnímu ustanovení a je pro ni rovněž vyžadována písemná forma. Oba druhy těchto podmínek jsou zároveň pro smlouvu o prodeji podniku kogentní. Při uzavírání smlouvy o prodeji podniku se většinou doporučuje, že jakékoli dodatky, nebo změny týkající se této smlouvy musejí mít písemnou formu, důvodu toho, aby vzhledem k textu § 272 odst. 2 ObchZ nevznikly žádné pochybnosti. Ustanovení obchodního zákoníku, která upravují smlouvu o prodeji podniku mají převážně dispozitivní povahu, avšak mezi kogentní ustanovení řadíme:<sup>23</sup>

- *„§ 476 ustanovení tohoto paragrafu vymezuje smlouvu o prodeji podniku jako takovou.*
- *§ 477 tento paragraf se týká přechodu práva a závazků prodávajícího na kupujícího.*
- *§ 478 ustanovení tohoto paragrafu upravuje právo věřitele podat odpor proti převodu závazku prodávajícího na kupujícího.*
- *§ 479 odst. 2, vylučující určitá práva vyplývající z průmyslového, nebo jiného duševního vlastnictví z přechodu na kupujícího.*
- *§ 480, který upravuje přechod veškerých práv a povinností z pracovněprávních vztahů k zaměstnancům podniku.*
- *§ 483 odst. 3, tento paragraf upravuje přechod vlastnického práva k věcem movitým i nemovitým, které jsou zahrnuty do prodeje podniku.*
- *§ 488 upravující jak zápis prodeje podniku do obchodního rejstříku, tak také určité omezení ukončení likvidace právnické osoby, která prodala podnik tvořící její obchodí jmění.*
- *§ 488a toto poslední kogentní ustanovení stanovuje obdobnou platnost § 672a ObchZ, který upravuje možnost dohodnout tzv. konkurenční doložku“<sup>24</sup>*

---

<sup>23</sup> Doc. JUDr. PLÍVA, S. CSc. *Obchodní závazkové vztahy, 2. aktualizované vydání*, vydalo nakladatelství ASPI, a. s. v roce 2009. s. 192.

ISBN 978-80-7357-444-4

<sup>24</sup> Doc. JUDr. PLÍVA, S. CSc. *Obchodní závazkové vztahy, 2. aktualizované vydání*, vydalo nakladatelství ASPI, a. s. v roce 2009. s. 192 – 193.

ISBN 978-80-7357-444-4

## 2.2 Použitá judikatura k ustanovením § 476 – 488a o smlouvě o prodeji podniku

- **§ 476:** Ustanovení tohoto paragrafu vymezuje smlouvu o prodeji podniku jako takovou.

**Ustanovení tohoto paragrafu je kogentního typu**

**Použitá judikatura k tomuto ustanovení:**

*„Váž. 1 680: u § 269*

*Váž. 2 760: u § 267*

*Váž. 3 389 (z roku 1924) Převzetí závazků se nevztahuje na osobní dluhy bývalého majitele, s převzatým podnikem nesouvisející (např. z burzovních spekulací).*

*Váž. 3 739 (z roku 1924) s odůvodněním: O prodej podniku (závodu) jde pouze tehdy byl-li smlouvou mezi prodávajícím a kupujícím převzat podnik jako věc hromadná a soubor majetkový.*

*Váž. 3 884: u § 265*

*Váž. 6 148 (z roku 1926) Zde je uvedeno, že i advokátní kancelář může být předmětem prodeje, i přes to, že je podstatný rozdíl mezi advokací a živnostími, u nichž pravidelně na osobní činnosti a vlastnostech podnikatele tak nezáleží.*

*Váž. 7 543 (z roku 1927) Hostinskou koncesi může udělit jen úřad a nelze z ní plynoucí oprávnění předa ani převzít soukromoprávním jednáním. Hostinský podnik však může být předmětem soukromoprávního jednání. Přejednost závazků souvisejících s podnikem je spojen s prodejem podniku, a nikoli s prodejem té nebo oné jeho více méně podstatné součástky.*

*Váž. 12 389 (z roku 1933): Zamýšlený prodej podniku odpůrcova není důvodem předběžného opatření podle § 74 odst. 1 o.s.ř. in fine (je-li obava, že by výkon soudního rozhodnutí pro peněžitou pohledávku navrhovatele byl ohrožen), nebylo-li osvědčeno, že odpůrce s výtěžkem hodná učinit opatření na újmu navrhovatele nároku.*

*Váž. 13 260: u § 409.*

*Váž. 13 898: u § 5.*

*Váž. 14 902: u § 5.*

*Váž. 15 673: u § 481.*

*Váž. 16 363 (z roku 1937) Nejde o prodej podniku, je-li převzatý majetek tak nepatrné ceny, že jej nelze pokládat ani za hospodářskou jednotku, ani za majetkový soubor, s nímž by bylo možné hospodařit, nebo podnikat.*

**R 30/1997:** *V ust. § 476 odst. 1 ObchZ je 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.*

**R 62/2003:** *Při prodeji podniku, jehož součástí jsou listinné cenné papíry, není k převodu těchto cenných papírů na kupujícího potřebný indosament ani splnění dalších podmínek, které jsou nezbytné při samostatném převodu cenných papírů.*<sup>25</sup>

- **§ 477:** Tento paragraf se týká přechodu práva a závazků prodávajícího na kupujícího.

**Toto ustanovení je kogentní.**

**Použitá judikatura k tomuto ustanovení:**

*„Váž. 6 911 (z roku 1927) Odpovědnost přejímatele podniku se týká i závazků k náhradě škody (z vadného vedení podniku prodávajícím). Je lhostejné, že v době převzetí podniku nebylo ještě jisté, jaká škoda bude vymáhána, jen když tu bylo již protiprávní jednání, z něhož vyplývá nárok na náhradu škody.*

*Váž. 7 927 (z roku 1928) Přejímatel podniku je povinen zaplatit i náklady sporu, který vedl a prohrál prodávající při jeho provozu. Nemá význam, že v době převzetí podniku nebyly ještě náklady řízení pravomocně přisouzeny.*

**Váž. 8 586: u § 332.**

*Váž. 9 580 (z roku 1930): Přejímateli závodu káže opatrnost, když mu prodávající o dlužích nic nesdělil, aby se přeptal na poměry a dal si předložit důkazy, že jsou dluhy zaplacený, a aby zajistil zadržením části kupní ceny, nebo jiným způsobem, pro případ, že by tomu tak nebylo. Nedbalost věřitele ve vymáhání dluhu proti původnímu dlužníku tu nemá žádný význam.*

**Váž. 10 337 (z roku 1930): Více přejímatelů podniku odpovídá solidárně.**

---

<sup>25</sup> ELIÁŠ, K. – DVOŘÁK, T. a kol. *Obchodní zákoník. – 5. Přeprac. a rozš. vyd. – Praha: Linde, 2006. s. 776. IBSN 80-7201-624-5*

*Váž. 13 825: u § 59.*

*Váž. 14 387 (z roku 1935): Pouhý vstup do nájmu krámu, není převzetím podniku.*

*Váž. 15 151: u § 96.*

*Váž. 15 190: u § 586.*

*Váž. 17 146 (z roku 1938): Přechází rovněž závazek zcizitele podniku k náhradě škody pro porušení smlouvy, jež je v souvislosti s provozováním podniku.*

*Úř. Sb. 17 501: u § 69.<sup>26</sup>*

- **§ 478:** Ustanovení tohoto paragrafu upravuje právo věřitele podat odpor proti převodu závazku prodávajícího na kupujícího.

**Jde o ustanovení kogentního typu.**

**Použitá judikatura k tomuto ustanovení:**

*„Váž. 15 404 (z roku 1936): z odůvodnění: Smlouvu o prodeji podniku lze odporovat i podle § 42a boč. z. Dodatečné, řádným provozem podniku způsobené změny v předmětech, z nichž se podnik skládá, nemohou být odpůrcímu nároku na újmu, a to ani tehdy, byl-li obchod řádným provozem rozšířen.*

*Váž. 15 675 (z roku 1936): K odporovatelnosti stačí, že odporem proti právnímu jednání dlužníka může být zjednáno pro odporujícího věřitele příznivější postavení, než jaké měl před podáním odporu.<sup>27</sup>*

- **§479 odst. 2:** Vylučující určitá práva vyplývající z průmyslového, nebo jiného duševního vlastnictví z přechodu na kupujícího.

Pojem duševního vlastnictví ve smyslu odst. 1 kryje i práva zvláštními předpisy chráněná, v tomto případě jde například o know-how atd<sup>28</sup>.

**V tomto případě jde o ustanovení kogentní.**

---

<sup>26</sup> ELIÁŠ, K. – DVOŘÁK, T. a kol. *Obchodní zákoník. – 5. Přepřac. a rozš. vyd. – Praha : Linde, 2006. s. 777. ISBN 80-7201-624-5*

<sup>27</sup> ELIÁŠ, K. – DVOŘÁK, T. a kol. *Obchodní zákoník. - 5. přepřac. a rozš. vyd. - Praha : Linde, 2006. s. 778. ISBN 80-7201-624-5*

<sup>28</sup> ELIÁŠ, K. – DVOŘÁK, T. a kol. *Obchodní zákoník. - 5. přepřac. a rozš. vyd. - Praha : Linde, 2006. s. 778. ISBN 80-7201-624-5*



- **§ 480:** Upravuje přechod veškerých práv a povinností z pracovněprávních vztahů k zaměstnancům podniku.

**Ustanovení tohoto paragrafu je kogentní.**

**Použitá judikatura k tomuto ustanovení:**

*„Nál., sv. V., č.59 (z roku 1996) Teorie i praxe vycházejí z myšlenky, že zákoník práce má zásadně kogentní povahu.*

*To-mimo jiné-znamená, že účastníci pracovněprávních vztahů mohou uzavřít jen ty smlouvy, které jsou typově upraveny (nebo alespoň předvídaný) pracovně právními předpisy., a že jejich smluvní činnost se uplatní jen tam, kde to pracovně právní předpisy umožňují. Kogentní úprava zákoníku práce vyplývá i z jeho ust. § 244, odst. 1, podle něhož je smlouva sjednaná podle příslušných ustanovení pracovněprávních předpisů uzavřena, jakmile se účastníci shodli na jejím obsahu. Zákoník práce tedy předpokládá uzavření smluv podle příslušných ustanovení pracovně právních předpisů a neobsahuje takové ustanovení jako např. občanský zákoník v § 51 (nepojmenované smlouvy). Právě v zásadně kogentní povaze pracovněprávních předpisů lze spatřovat jeden z podstatných rozdílů mezi nimi a předpisy občanskoprávními. V případě, že pracovně právní předpisy účastníkům pracovně právních vztahů neumožňují odchýlnou úpravu vzájemných práv a povinností, je třeba to, co těmto předpisům nevyhovuje, považovat za zakázané.*

*Tato kogentnost má své místo i v současné době, neboť – i při rovnosti obou účastníků pracovněprávního vztahu před zákonem – zaměstnavatel je a bude i nadále pars potentior, takže ochrana zaměstnanců i touto formou má své opodstatnění.*

**Úř. Sb. 17 501: u § 69<sup>29</sup>**

- **§482:** Má formu dispozitivní a v takovém případě smlouva nabývá účinnosti zápisem podle § 483 odst. 1.

**Toto ustanovení je kogentní.**

**Použitá judikatura k tomuto ustanovení:**

---

<sup>29</sup> ELIÁŠ, K. – DVOŘÁK, T. a kol. *Obchodní zákoník. - 5. přeprac. a rozš. vyd. - Praha : Linde, 2006. s. 779. ISBN 80-7201-624-5*

*„Váž. 7 684 (z roku 1927) Prodán-li velkostatek drahnou dobu před válkou s úmluvou, že prodá-li ho kupující za cenu převyšující určitý peníz, bude povinen vyplatit prodávajícímu určitý podíl, nelze tuto úmluvu vztahovat i n prodej poválečný, měly-li strany na mysli brzký prodej velkostatku za účelem spekulacním.*

*(Poznámka: Velkostatek byl koupen v roce 1905, prodán v roce 1919. V době koupě spekuloval s realitami.*

*Podíl prodávajícího na výtěžku z případné další koupě byl sjednán jako „podíl na zisku“. Podle názoru soudu mohlo být k předmětnému ujednání přihlíženo jen s výhradou rebus sic stantibus, třebaže ta výslovně sjednána nebyla.*

**Váž. 13 898: u § 5.**

**Váž. 14 902: u § 5.**

*Váž. 1 014 (z roku 1922) (tr.): z odůvodnění: Obchodní závod jako předmět prodeje nevyčerpává se však cenou zboží, inventáře a nájemným za místnost. V obchodním závodě zahrnutá je též hodnota všech nákladů a námahy, kterou bylo třeba vynaložit, aby se závod zařídil a zavedl, získal příslušný kruh zákazníků, a toto vše, co vyslechnutý znalec shrnuje v pojem „obchodí interese“, pokud souvisí se závodem samým, jeho cenu zvyšujíc, přechází na přejímatele.*

*Hodnota závodu spočívá v jeho celistvosti, záležející nejen v materiálním obsahu inventáře obchodu, nýbrž i v oněch imateriálních momentech, které tvoří jeho hodnotu jako prostředku výdělečného – neboť jako takový přichází závod ve své celistvosti jako předmět obchodu v úvahu. Při posuzování přiměřenosti ceny nerozhoduje, z jaké příčiny se podnik prodává, tedy ani to, že se prodávající v této konkrétní věci závodu vzdal proto, že jej z osobních příčin již nemohl nadále vést. Je nutné totiž přihlédnout k tomu, že předmět prodeje jako zdroj výdělku nebyl zvýšené hodnoty z velké části přičiněním prodávajícího, a tuto zvýšenou hodnotu při prodeji podniku jako celku nutno přičíst prodávajícímu k dobru, necht' se stal prodej z příčiny jakékoli.*

*(Poznámka: Ve věci bylo zkoumáno, zda cena sjednaná při prodeji kloboučnického podniku nebyla přemrštěná, když převyšovala hodnotu zboží a obchodního inventáře.)*

*Váž. 1 097 (z roku 1923) (tr.), z odůvodnění: 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.*

**Váž. 1 329 (z roku 1923) (tr.), z odůvodnění:** *Hodnota hostinského podniku v jeho celistvosti záleží nejen ve hmotném obsahu inventáře hostince a zásobách, nýbrž i v oněch imateriálních momentech, které tvoří jeho hodnotu jako prostředku výdělečného a záleží v tom, že určitý hostinec důsledkem svého trvání, výhodné polohy, svého dobrého jména, dobré kuchyně, zavedeného piva a vín dobrých známek je vyhledáván hosty. Souhrnem zmíněných výdělkových možností (známostí, zavedením hostince na určitém místě, určitého kruhu stálého zákaznictva) nabývá podnik zvýšené hodnoty jako zdroj výdělku.*

**Váž. 3 716 (z roku 1929) (tr.):** *Cena továrny v chodu je cenou podniku, přičemž se současně oceňuje i konkurenční schopnost továrny, okruh jejích zákazníků a její hospodářská i finanční situace vůbec, jest rozlišovat mezi cenou továrny v chodu, a továrny, v níž se nepracuje. (Poznámka: Další právní věty u § 193)*

**Váž. 4 255 (z roku 1931) (tr.), z odůvodnění:** *Přehnané vychvalování prosperity obchodu při jeho prodeji, zejména nadsazenými údaji o výši ročního obrátu v obchodě docíleného, ve snaze oklamat kupujícího a pohnout jej ke koupi podniku, může naplnit i skutkovou podstatu tr. činu podvodu. Pokud se totiž oklamáný odhodlá ke koupi jen proto, že vychází z předpokladu, jehož tu ve skutečnosti nebylo, a jestliže by kupující, nebýt toho, náklad spojený s koupi podniku na sebe vzít nechtěl, protože pro jeho majetkové cíle není užitečným, pak se placení kupní ceny podniku oklamáným kupujícím jeví za těchto okolností jako náklad zmenšující peněžní hodnotu jmění oklamaneho. Jde tudíž o újmu, která odpovídá i pojmu škody ve smyslu 250 tr.z.*<sup>30</sup>

- **§ 483 odst. 3:** Tento paragraf upravuje přechod vlastnického práva k věcem movitým i nemovitým, které jsou zahrnuty do prodeje podniku.

**Ustanovení tohoto paragrafu je kogentní.**

**Použitá judikatura k tomuto ustanovení:**

*„Ús. nál., sv. IV., č. 96 (z roku 1996): Návrh vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí je možno podle názoru Ústavního soudu podat v časově neomezené lhůtě, neboť*

---

<sup>30</sup> ELIÁŠ, K. – DVOŘÁK, T. a kol. *Obchodní zákoník. - 5. přeprac. a rozš. vyd. - Praha : Linde, 2006. s. 781. ISBN 80-7201-624-5*

ani uplynutí času nemůže nic změnit na vázanosti účastníků smlouvy projevy jejich vůle. Uzavřením smlouvy vzniká kupujícímu obligační nárok na převedení vlastnického práva k nemovitostem a prodávajícímu rovněž obligační nárok na zaplacení dohodnuté kupní ceny.

Zaplatili-li tedy kupující prodávajícímu kupní cenu, splnili svou závazkovou povinnost z uzavřené smlouvy, lhotejně, v jakém stadiu se nachází věcně právní aspekt věci, neboť v projednávaném případě nejde o závazky se synallagmatické smlouvy, pro níž je typická vzájemná vázanost plnění.

**ÚS nář., sv. VII., č. 73: u § 60.**

**ÚS nář., sv. XII., č. 101: u ú 60.**

**Váž. 1 056 (z roku 1921):** Přejímatel firmy nemůže požadovat vydání podkladní knihy na tom, u koho byla uschována dřívějším majitelem firmy, nýbrž popřípadě na tomto.

**Z odůvodnění:** Nesprávný je závěr, že žalobce jako nynější majitel firmy je oprávněn po žalované (schovateli) vydání knihy žádat. Podle § 749 obč. z. (viz též § 523 odst. 2 obč. Z.) je žalovaný jako schovatel povinen věc mu svěřenou vrátit uživateli. Žalobce opírá svůj nárok na vydání jen o to, že od ukladatele knihy nabyl firmu a podnik, a tím i spornou knihu jako příslušenství podniku. I kdyby byl správný názor žalobce, že sporná kniha je příslušenstvím podniku mohl by dle § 483 odst. 1 žádat pouze po zciziteli podniku (nebo jeho právních nástupcích), aby mu knihu do volného držení odevzdali. Proti žalovanému jako schovateli však nárok na vrácení knihy nemá.

**Váž. 13 898: u § 5.**

**Váž. 14 902: u § 5.**

**úř.sb. 17 475 (z roku 1939):** Odevzdání podniku je dovršeno tím, že převodce uvede nabyvatele v možnost dále provozovat podnik a nabyvatel jej provozuje.

**R 52/1998-XXIV.: u § 493.<sup>31</sup>**

- **§ 484:** V tomto ustanovení paragrafu je uvedeno, že prodávající je povinen a to nejpozději v zápise, který je sepsán podle § 483 odst. 1 upozornit kupujícího na všechny vady převáděných věcí, práv, nebo jiných cetských hodnot, o kterých ví, nebo vědět musí. Jinak odpovídá za škody, kterým bylo možno tímto upozorněním zabránit.

**Toto ustanovení je dispozitivní (§ 263).**

---

<sup>31</sup> ELIÁŠ, K. – DVOŘÁK, T. a kol. *Obchodní zákoník. - 5. přeprac. a rozš. vyd. - Praha : Linde, 2006. s. 782. ISBN 80-7201-624-5*

- **§ 485:** Zde je uvedeno, že o převzetí věci sepsaném podle § 483 odst. 1 se rovněž uvedou chybějící věci a vadné věci. Věcmi chybějícími označujeme takové věci, které prodávající kupujícímu nepředal, i když takové věci podle účetní evidence jsou součástí jmění převáděného podniku.

Vadnost věci se většinou posuzuje podle toho, zda a v jaké míře jsou dané věci schopné podniku sloužit a jak dlouho se pro provoz podniku používají.

**Ustanovení tohoto paragrafu je dispozitivní (§ 263).**

- **§ 486:** Tento paragraf se zabývá možností a právem kupujícího na slevu z kupní ceny, z důvodu chybějících věcí, či věcí vadných, nebo rovněž z důvodu zamlčení těchto skutečností. Rovněž je zde zmiňováno právo odstoupení od smlouvy.

**Ustanovení tohoto paragrafu je rovněž dispozitivní (§ 263).**

**Použitá judikatura k tomuto ustanovení:**

*„Váž. 15 184 (z roku 1936): Pojem neodstranitelných vad.*

***Z odůvodnění:** Neodstranitelnost vad není pojmem technickým, o němž rozhoduje znalec, nýbrž pojmem právním, jeho posuzování přísluší jedině soudu, který přitom arcit' přihlíží i k posudku znalcovu. Odstranitelnými vadami jsou však jen takové, jež mohou být odstraněny v přiměřené době.*

***R 22/1976: u § 344.***<sup>32</sup>

- **§ 487:** V ustanovení tohoto paragrafu nalezneme skutečnost, že § 477 až § 486 platí rovněž pro smlouvy, jimiž prostřednictvím se prodává pouze část podniku, který ovšem tvoří samostatnou organizační složku.

**Ustanovení tohoto paragrafu je dispozitivní (§ 263).**

**Použitá judikatura k tomuto ustanovení:**

---

<sup>32</sup> ELIÁŠ, K. – DVOŘÁK, T. a kol. *Obchodní zákoník. - 5. přeprac. a rozš. vyd.* – Praha: Linde, 2006. s. 783. ISBN 80-7201-624-5

*„Váž. 12 475 (z roku 1933): Žádáno-li o výmaz tuzemské filiálky (organizační složky) z obchodního rejstříku na základě prohlášení reprezentace hlavního cizozemského závodu (představena zahraniční a.s.), poněvadž tuzemská filiálka již před léty svůj provoz úplně zastavila a veškeré její obchody byly převzaty tuzemskou bankou, nejde o fúzi dvou a.s. a o univerzální sukcesi, nýbrž o sukcesi singulární. Věřitelé předchůdkyně jsou dostatečně chráněny ještě před opatřením.“<sup>33</sup>*

- **§ 488:** Upravující jak zápis prodeje podniku do obchodního rejstříku, tak také určitě omezení ukončení likvidace právnické osoby, která prodala podnik tvořící její obchodí jmění.

**Ustanovení tohoto paragrafu je kogentní.**

**Použitá judikatura k tomuto ustanovení:**

*„Váž. 2 751: u § 27.“<sup>34</sup>*

- **§ 488a:** Toto poslední kogentní ustanovení stanovuje obdobnou platnost § 672a ObchZ, který upravuje možnost dohodnout tzv. konkurenční doložku<sup>35</sup>.

**Toto ustanovení je rovněž kogentního typu.**

---

<sup>33</sup> ELIÁŠ, K. – DVOŘÁK, T. a kol. *Obchodní zákoník. - 5. přeprac. a rozš. vyd.* – Praha: Linde, 2006. s. 784. ISBN 80-7201-624-5

<sup>34</sup> ELIÁŠ, K. – DVOŘÁK, T. a kol. *Obchodní zákoník. - 5. přeprac. a rozš. vyd.* - Praha : Linde, 2006. s. 784. ISBN 80-7201-624-5

<sup>35</sup> Doc. JUDr. PLÍVA, S. CSc. *Obchodní závazkové vztahy, 2. aktualizované vydání*, vydalo nakladatelství ASPI, a. s. v roce 2009. s. 193. ISBN 978-80-7357-444-4

## 3. Podstatné části a náležitosti smlouvy o prodeji podniku

### 3.1 Základní ustanovení

V části základní ustanovení smlouvy o prodeji podniku se podle § 476 ObchZ prodávající zavazuje, že kupujícímu předá podnik a převede na kupujícího vlastnické právo k danému podniku a kupující se zavazuje, že od prodávajícího převezme veškeré závazky související s prodáváním podnikem a zaplatí kupní cenu, na které se společně dohodli.

Smlouva o prodeji podniku obsahuje také tzv. podstatné části smlouvy, ke kterým patří:

- a) Závazek k úhradě kupní ceny
- b) Přesné označení kupních stran a rovněž přesné určení podniku
- c) Závazek prodávajícího odevzdat kupujícímu podnik
- d) Závazek prodávajícího převést na kupujícího vlastnické právo k podniku
- e) Přesné určení podniku
- f) Závazek kupujícího převzít závazky prodávajícího související s podnikem
- g) Závazek kupujícího zaplatit kupní cenu.<sup>36</sup>

K související problematice specifikace závazků jsou uváděny judikáty: 12 Cm 145/95<sup>37</sup> a Rc 30/97 Odon 34/93,<sup>38</sup> které řeší nutnost specifikace závazků a rovněž její úplnost.

Aby se ale jednalo o prodej podniku prostřednictvím smlouvy o prodeji podniku, musí být podle této smlouvy odevzdán celý podnik. Jako jedinou výjimku bychom mohli označit

---

<sup>36</sup> MAREK, Karel. *K obchodním závazkovým vztahům*, vydala VŠVSMV, Praha, leden 2007. s. 120. ISBN 80-86855-18-X

<sup>37</sup> Rozsudek Krajského soudu v Ostravě ze dne 30.5.1996, sp. Zn. Cm 145/95  
„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 slo o právní úkon učiněný v omylu a omyl byl podstatný.“

<sup>38</sup> Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky ze dne 22.12.1994, sp. Zn. Rc 30/97 Odon 34/93  
„V ustanovení § 476 odst. 1 ObchZ je stanoven typ smlouvy o prodeji podniku a jsou v něm uvedeny podstatné části této smlouvy, které musí mlouva 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. To že smlouva o prodeji podniku, uzavřená mezi žalobcem a žalovaným, je neplatná, a vycházel z toho, že povaha této smlouvy v souladu s ustanovením § 477 odst. 1 ObchZ vylučuje, aby nabývací subjekt nepřevzal veškeré závazky týkající se funkčnosti podniku.“

smlouvu o prodeji části podniku, kde by předmětem prodeje byla přímo daná určitá část podniku a ne podnik celý.

Podle rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR R 30/97 je v § 476 odst. 1 ObchZ stanoven typ smlouvy o prodeji podniku a rovněž v něm jsou uvedeny všechny podmínky, které musí smlouva obsahovat, aby se v tomto případě jednalo právě o daný smluvní typ a vztahovala se na něj příslušná ustanovení, která prodej podniku upravují.<sup>39</sup>

Skutečnost existence smlouvy o prodeji podniku v ObchZ však nemůže v žádném případě podle platné právní úpravy smluvním stranám bránit v uzavření jiného druhu smlouvy, nebo aby určitý případ řešily jiným způsobem, jako například prostřednictvím smlouvy nepojmenované, či uzavíráním většího počtu dílčích smluv.

Obecně platí, že ve smlouvě, ve které dochází k převodu podniku, nebo jeho části musí být udělen souhlas společníků, nebo valné hromady společnosti a dodržena přípustná zákonná ustanovení (§ 67 ObchZ). Jde o zajištění ochrany společníků i věřitelů při zajištění dostatečných informací k přijetí rozhodnutí společníků.

Zákon o podnikání na kapitálovém trhu však stanoví případy, kdy je k uzavření smlouvy o převodu podniku, nebo o převodu části podniku třeba povolení České národní banky<sup>40</sup>

Pokud šlo o prodej podniku v rámci tzv. Velké privatizace, byl pro tuto situaci stanoven postup zákonem 92/1991 Sb., v novelizovaném znění. Pokud se jedná o zpeněžení podniku, nebo části podniku insolvenčním správcem jedinou smlouvou, je třeba postupovat podle zvláštní úpravy stanovené insolvenčním zákonem tj. zákonem č. 182/2006 Sb., v úplném znění.

## 3.2 Práva a závazky

Na kupujícího přecházejí veškerá práva, povinnosti a závazky na které se prodej vztahuje. Přechod pohledávek zajišťuje a řídí ustanovení o postoupení pohledávek. Pokud dojde k přechodu závazku, nevyžaduje se poté souhlas věřitele.

Kupující je poté povinen bez zbytečného odkladu oznámit věřitelům převzetí závazků a prodávající dlužníkům přechod pohledávek, které daná firma má. Ustanovení § 477 ObchZ

---

<sup>39</sup> MAREK, Karel. *K obchodním závazkovým vztahům*, vydala VŠVSMV, Praha, leden 2007. s. 120. ISBN 80-86855-18-X

<sup>40</sup> MAREK, Karel. *K obchodním závazkovým vztahům*, vydala VŠVSMV, Praha, leden 2007. s. 121. ISBN 80-86855-18-X



je ustanovením kogentním.<sup>41</sup> Do této části smlouvy o prodeji podniku bychom rovněž mohli řadit ustanovení o postoupení pohledávek, o němž mluví § 477 ObchZ.

Podle obecné občanskoprávní úpravy je k postoupení pohledávky za potřebí pouze souhlasu dosavadního a nového věřitele, to jest podle smlouvy o prodeji podniku postupitele a postupníka.

Souhlasu dlužníka, nebo-li povinného v tomto případě není třeba. Jak již bylo výše zmíněno, k souhlasu postupitele a postupníka dochází uzavřením smlouvy o prodeji podniku, která v tomto případě musí mít písemnou podobu. V případě, že by postoupení odporovalo dohodě, s dlužníkem, nelze pak v takovém případě pohledávku postoupit.

Co se týče převzetí dluhu, tak tato problematika je rovněž upravena ObčZ, kde rovněž pro převzetí dluhu platí podmínka, že podoba smlouvy o prodeji podniku musí být písemná. Pokud nastane skutečnost, že by věřitel měl obavy o plnění závazku novým majitelem podniku je poté možné takovouto skutečnost řešit tzv. ručením prodávajícího, jak je uvedeno v ObchZ. Jak je možné se dočíst v mnoha publikacích, tak v praxi nastalo několik otázek jak řešit dané případy. Jednou z takových otázek je například taková otázka, zda je nutný indosament v případě prodeje podniku, jehož součástí jsou listinné papíry, u kterých je třeba indosace. V takovém případě indosament nutný není.

Další otázkou v praxi rovněž řešenou, je otázka ručení prodávajícího za situace, kdy kupující podnik následně prodal. K této otázce bylo vydáno usnesení vrchního soudu v Praze, dne 17.3.2003 sp.zn. 1 Ko 77/2003, ve kterém je uvedeno, že podle § 477 odst. 3 ObchZ nelze dojít k závěru, že dalším prodejem zaniká ručení původního prodávajícího.

Z tohoto je tedy snadné dovodit, že ručení v takovém případě nezaniká a nadále trvá, je však nutné podotknout, že ručení původního prodávajícího se však nevztahuje na závazky, které vznikly až po prodeji podniku.

Zpeněžením dlužníkovy podniku podle insolventního zákona přecházejí na nového nabyvatele je ty závazky, vyplývající z pracovněprávních vztahů k zaměstnancům dlužníkovy podniku. Jiné závazky na nového majitele již nepřecházejí.<sup>42</sup>

K ochraně věřitele, která je rovněž uvedena v § 478 ObchZ, pojednávajícího především o možnostech uplatňujících odpor u soudu bych rád uvedl, že v praxi nemohou být v takovém případě vyloučeny spekulace a tudíž ochrana věřitele nemusí být poskytnuta

---

<sup>41</sup> MAREK, Karel. *K obchodním závazkovým vztahům*, vydala VŠVSMV, Praha, leden 2007. s. 123. ISBN 80-86855-18-X

<sup>42</sup> KOPÁČ, L., ŠVESTKA, J. *K některým následkům odstoupení od smlouvy o prodeji podniku*. Právní rozhledy. 1997, č. 2. ISSN 1210-6410

dostatečně. K této skutečnosti je možné uvést judikát Rc 17/2004 1ko77/2003,<sup>43</sup> kde je soudem uvedeno, že dlužníkovu ručitelský závazek trvá i v případě převodu podniku na třetí osobu.

### 3.2.1 Práva a povinnosti prodávajícího

Jednou z hlavních a základních povinností prodávajícího je povinnost podniku kupujícímu předat.

O předání a následném převzetí podniku ke dni účinnosti jsou strany povinny sepsat ke dni účinnosti smlouvy zápis, který musí být podepsaný oběma smluvními stranami. V takovémto zápisu se uvádějí věci, které při předání chybí, nebo rovněž věci vadné.

Problém by však mohl vzniknout v případě, jedná-li se o jiné složky podniku, jako jsou například práva a jiné majetkové hodnoty, jelikož ObchZ tuto problematiku blíže neupravuje, předání takovýchto složek podniku probíhá především prostřednictvím příslušné dokumentace k takovýmto majetkovým hodnotám.

Další a rovněž neopomenutelnou povinností prodávajícího je podle § 476 ObchZ převést na kupujícího vlastnické právo k podniku, jelikož jde o věc hromadnou, jejíž problematika přechodu vlastnictví na kupujícího není v našem právním řádu výslovně upravena je možné se domnívat, že tuto podmínku prodávající splní právě uzavřením platné a účinné smlouvy o prodeji podniku.

K této skutečnosti bychom se mohli zaměřit na § 5 odst. 2. Věty druhé ObchZ, který uvádí, že na podnik se v takovémto případě použijí ustanovení o věcech v právním smyslu. Není zde však blíže uvedeno, jedná-li se o věci movité, či nemovité. K bližšímu vymezení tohoto faktu bychom se tedy mohli zaměřit na ObčZ, kde je v § 133 odst. 1 uvedeno, že přechod vlastnictví k věci movité se uskutečňuje a nabývá právě jejím převzetím.

Stále je zde ale možnost dohody smluvních stran ve smlouvě, kde je možné vlastnické právo nabýt i již předem dohodnutým způsobem uvedeným ve smlouvě. V neposlední řadě však nemůžeme opomenout ustanovení § 483 odst. 3, ObchZ, které kogentně upravuje přechod vlastnického práva k jednotlivým věcem zahrnutým do prodeje.<sup>44</sup>

---

<sup>43</sup> Rozsudek Vrchního soudu v Praze ze dne 17.3.2003, sp. Zn. Rc 17/2004 1 Ko 77/2003 „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.“

<sup>44</sup> Doc. JUDr. PLÍVA, Stanislav. CSc.: *Obchodní závazkové vztahy, 2. aktualizované vydání*, vydalo nakladatelství ASPI, a. s. v roce 2009. s. 193 – 194. ISBN 978-80-7357-444-4

Mezi další povinnosti prodávajícího ke kupujícímu je povinnost upozornit kupujícího na veškeré vady, jako mohou být například vady převáděných věcí, práv a rovněž také určitých majetkových hodnot, o kterých prodávající ví, nebo vědět musí. Toto musí učinit nejpozději v zápise o převzetí. V případě, pokud tak neučiní, toto jeho jednání může mít za následek povinnost náhrady škody, který díky takovému jednání kupujícímu vznikla.<sup>45</sup>

### 3.2.2 Práva a povinnosti kupujícího

Mezi jednu z nejdůležitějších povinností kupujícího je povinnost prodávajícího od prodávajícího převzít. Je nutné však podotknout, že kupující má povinnost prodávajícího převzít spolu se všemi závazky, které se týkají tohoto podniku, bez ohledu na to, jaký je právní důvod jejich vzniku a kterým soukromoprávním předpisem se řídí.<sup>46</sup> Tato povinnost se však nevztahuje na závazky daňové a jiné závazky, které mají veřejnoprávní povahu.

Při přechodu prodávajícího podniku na kupujícího je kupující povinen takovou skutečnost oznámit všem věřitelům, souhlas věřitelů se nevyžaduje.

V § 480 ObchZ je uvedeno, že při prodeji podniku na kupujícího přecházejí rovněž práva a povinnosti z pracovněprávních vztahů k zaměstnancům podniku.

Jde-li o přechod práv týkajících se průmyslového, nebo jiného duševního vlastnictví, jako je například právo k ochranným známkám, právo k průmyslovému vzoru atd. Tato práva na kupujícího přecházejí v případě, pokud se týkají podnikatelské činnosti prodávajícího podniku. Mezi práva převáděná na kupujícího však zákon vylučuje práva, jejichž povaha se od těchto práv liší. Jedná se například o práva osobní povahy a dále rovněž práva, jejichž přechod by odporoval smlouvě o poskytnutí práv z průmyslového, nebo jiného duševního vlastnictví uzavřené prodávajícím před prodejem podniku.<sup>47</sup>

K podstatným částem smlouvy o prodeji podniku musíme rovněž zahrnout, že takováto smlouva musí obsahovat stanovení a dohodu kupní ceny prodávajícího podniku, nebo alespoň způsob jejího určení. Pokud by došlo k absenci takovéto dohody, tak by v takovémto případě smlouva postrádala svou podstatnou část, což by mělo za následek, že by daná smlouva v takovém případě platně nevznikla. Je však důležité rozlišit stanovení a dohodu kupní ceny od splatnosti kupní ceny podniku.

---

<sup>45</sup> Doc. JUDr. PLÍVA, Stanislav. CSc.: *Obchodní závazkové vztahy, 2. aktualizované vydání*, vydalo nakladatelství ASPI, a. s. v roce 2009. s. 193 – 194. ISBN 978-80-7357-444-4

<sup>46</sup> Doc. JUDr. PLÍVA, Stanislav. CSc.: *Obchodní závazkové vztahy, 2. aktualizované vydání*, vydalo nakladatelství ASPI, a. s. v roce 2009. s. 195. ISBN 978-80-7357-444-4

<sup>47</sup> Doc. JUDr. PLÍVA, Stanislav. CSc.: *Obchodní závazkové vztahy, 2. aktualizované vydání*, vydalo nakladatelství ASPI, a. s. v roce 2009. s. 196. ISBN 978-80-7357-444-4

V případě, že v smlouvě o prodeji podniku nebude smluvními stranami stanovena splatnost kupní ceny, nebude to mít vliv na platnost dané smlouvy a v takovém případě se poté splatnost kupní ceny podniku bude automaticky řídit ustanovením § 340 odst. 2 ObchZ.

### 3.3 Odporovatelnost

Prodávající ručí věřitelům ze zákona za dobytnost pohledávek. Postavení věřitele je posíleno ještě možností podat odpůrčí žalobu vůči prodávajícímu, že prodej podniku je neúčinný.<sup>48</sup> V takové, případě se poté může domáhat dané pohledávky do 60 dní formou podání odporu u soudu ode dne, kdy se dozvěděl, že došlo k prodeji podniku.

Nejpozději však do 6 měsíců, kdy došlo k přepisu, nebo převodu podniku do obchodního rejstříku. V případě, že věřitel v obchodním rejstříku zapsán není, poté může být podán odpor do 60 dní ode dne, kdy se dozvěděl o prodeji daného podniku.

Je zde ale také povinnost oznámení převzetí závazku podle § 477 odst. 4 ObchZ, V případě, že by tato povinnosti nebyla splněna a právo odporovat by tímto zaniklo<sup>49</sup>. Lze poté uplatňovat odpovědnost za škodu z tohoto protiprávního jednání.

Odpor je možné podat pouze za splnění dvou druhů podmínek, a to za splnění podmínky věcné, k níž dochází v situaci, kde se vymahatelnost a dobytnost pohledávky snižuje a poté druhý typ podmínky, a to splnění podmínky časové.<sup>50</sup>

Pokud se podaří odpor úspěšně uplatnit a splnit veškeré podmínky a lhůty, jak lhůtu objektivní, tak rovněž lhůtu subjektivní, je poté smlouva o prodeji podniku v rozsahu pohledávky vůči věřiteli neúčinná.

V takovém případě jde o speciální úpravu odporovatelnosti, a proto se tedy nedotýká obecně účinnosti smlouvy samotné.

V případě, že se podaří věřiteli úspěšně uplatnit právo podle § 478 odst. 1, nebo 2 ObchZ, je v tomto případě prodávající povinen vůči věřiteli splnit daný závazek v době splatnosti a je rovněž oprávněn od kupujícího dané plnění požadovat i s příslušenstvím.

Jestliže dojde ke zhoršení postavení věřitele v podniku, lze poté uplatnit ustanovení § 478 pro smlouvu o prodeji podniku. Možnost uplatnění odporovatelnosti podle ustanovení §

---

<sup>48</sup> POKORNÁ, J. – KOVAŘÍK, Z. – ČÁP, Z. a kol. *Obchodní zákoník: komentář: 1. Vyd.* – Praha . Wolters Kluwer ČR, 2009. s. 1561.

ISBN 978-80-7357-491-8

<sup>49</sup> MAREK, Karel. *K obchodním závazkovým vztahům*, vydala VŠVSMV, Praha, leden 2007. s. 125. ISBN 80-86855-18-X

<sup>50</sup> MAREK, Karel. *K obchodním závazkovým vztahům*, vydala VŠVSMV, Praha, leden 2007. s. 125. ISBN 80-86855-18-X

478 ObchZ však zároveň nevyklučuje možnost uplatnění odporovatelnosti podle ObčZ, které je v tomto případě zaměřeno na zcela jinak formulované podstaty a jiné případy možnosti odporovatelnosti.

K této problematice bych rád uvedl zajímavý judikát č. 1 Odon 70/97<sup>51</sup>, ve kterém je soudem konstatováno, že zhoršení dobytnosti pohledávky může být ovlivněno rovněž chováním nového vlastníka podniku, kterým například můžeme označit určité rychlé prodeje podniku třetím osobám.

### 3.4 Průmyslová práva a práva duševního vlastnictví

Průmyslová práva a práva duševního vlastnictví, týkající se podnikatelské činnosti prodávajícího podniku přecházejí v plném rozsahu na nového majitele při prodeji daného podniku. Za předpokladu, že-li k nabití, nebo zachování práv důležité vykonávání určité podnikatelské činnosti, započítává se rovněž činnosti vykonávané při provozu podniku před jeho prodejem. Na tyto skutečnosti můžeme narazit v § 479 ObchZ.<sup>52</sup>

Pokud bychom se přímo zaměřili na pojem duševní vlastnictví, můžeme se inspirovat pohledem J. Dědiče, který chápe právě daný pojem duševního vlastnictví v tzv. širším smyslu, tzn. Vymezením úmluvou o světové organizaci duševního vlastnictví z roku 1967 (vyhl. 69/1975). V tomto dokumentu bychom mohli rovněž nalézt duševní vlastnictví užším smyslu, do kterého zahrnujeme:

- a) Autorská práva
- b) Práva autorskému právu příbuzná
- c) Průmyslové vlastnictví
- d) Právo na ochranu proti nekalé soutěži
- e) Právo k know how, k vědeckým objevům a zlepšovacím návrhům aj<sup>53</sup>.

---

<sup>51</sup> Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky ze dne 25.6.1997, sp. Zn. 1 Odon 70/97  
„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 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 plnění hospodářských a finančních závazků, spjatých s prodáváním podnikem.“

<sup>52</sup> MAREK, Karel. *K obchodním závazkovým vztahům*, vydala VŠVSMV, Praha, leden 2007. ISBN 80-86855-18-X

<sup>53</sup> DĚDIČ, J. – KOPÁČ, L. *Obchodní zákoník, Úvodní komentář: 5. vyd.* - Praha: Prospektrum, 1996. ISBN: 80-7175-044-1

V českém právu mají některé součásti vymezení v různých předpisech, jsou to například vynálezy, nebo užité vzory. Jiné součásti v českém právu pojmově vymezeny nejsou. K ochranným známkám bychom mohli uvést, že předpokladem zachování určitých práv k ochranným známkám je nutné jejich užívání. Přihlašovatel v takovém případě musí uskutečnit podnikání, pro které je taková známka potřebná a rovněž by měl podnikat v oboru, pro který je daná známka zapisována.

Mezi duševní vlastnictví bychom mohli rovněž řadit ochranu označení původu. Tento druh ochrany může být udělen pouze tomu, kdo daný výrobek vyrábí a platí rovněž pro všechny výrobce.

Na ochranu označením původu není možné udělit licenci, to znamená, že pokud by například došlo k prodeji podniku, který vyrábí výrobky, pro které je udělena ochrana označením původu, získá tímto nový kupující pro tyto výrobky rovněž možnosti užívat ochranné označení původu. Za předpokladu, že tyto výrobky stále splňují dané podmínky pro udělení tohoto druhu ochrany.

Je však třeba si rovněž uvědomit, že i když tato práva při prodeji podniku přecházejí na kupujícího, může rovněž tato práva vlastnit i jiná osoba. Na tuto problematiku se vztahuje rozhodnutí Úřadu průmyslového vlastnictví.

Podle zákona o ochraně označení původu je povoleno zapsat do rejstříku označení původu i dalšího uživatele, jehož výrobky vyhovují podmínkám již stanoveným pro zapsané označení původu. V porovnání s ochrannou známkou není zde privilegium, aby si spotřebitel zakotvil daný výrobek k určitému podnikateli, ale naopak ke všem podnikatelským subjektům podnikajícím v té samé oblasti, vytvářejícím výrobky, které vyhovují podmínkám pro již zapsané označení původu.

Ustanovení zabývající se touto problematikou je § 479 odst.1 ObchZ, tato část ustanovení je částí dispozitivní, což znamená, že na kupujícího v tomto případě přecházejí všechna zde uvedená práva. Naproti tomu Ustanovení § 479 odst.2 ObchZ je ustanovením kogentním. V této části ustanovení je stanoveno, kdy k přechodu práva, které vyplývá z průmyslového, nebo jiného duševního vlastnictví nedochází.

### 3.5 Práva na označení

Situace označování podniku při prodeji daného podniku byla původně obsažena v § 481 . Tento paragraf byl však součástí obchodního zákoníku, který byl platný pouze do tzv. Harmonizační novely ( zák. č. 370/2000 Sb ), a to do 31.12.2000. Poté byl tento paragraf v souvislosti s novelizací vypuštěn a touto problematikou se nyní zabývá § 8 – 12 ObchZ o obchodním jménu.

Otázkou zabývající se přímo prodejem podniku jako takového se zabývá § 11 ObchZ. V současném znění ustanovení § 11 odst. 1 ObchZ je obsaženo:

Ten kdo zdědí podnik, nebo ho získá prostřednictvím smlouvy, může podnikat pod dosavadní firmou s nástupnickým dodatkem, pouze v případě, že k tomuto má výslovný souhlas zůstavitele, dědiců, nebo právního předchůdce.

V případě, pokud by šlo o smlouvu o prodeji podniku, je nejlepší možností a zároveň i nejlepším postupem daný souhlas vyjádřit přímo v dané smlouvě.

Pokud však daný souhlas kupující od prodávajícího, dědice, či právního předchůdce mít nebude, není v takovém případě možné pod dosavadní firmou podnikat.

V dřívější úpravě § 481 odst. 1 byla tato problematika řešena jiným způsobem, jednalo se o způsob takový, že pokud ze smlouvy nevyplývalo něco jiného, přecházelo na kupujícího oprávnění užívat obchodní jméno spojené s prodáváním podnikem.

Existují rovněž ale také omezení týkající se označení daného podniku. Tato omezení stanoví zvláštní zákony. Jde o omezení, kdy například obchodní firma nesmí obsahovat slovo burza, jestliže se nejedná o burzu, nebo komanditní burzu podle zákona.

Dále nesmí libovolná osoba používat slovo banka, nebo spořitelna, toto označení smí používat pouze právnická osoba, které bylo uděleno povolení působit jako banka.

### 3.6 Cena

Při procesu přípravy jakékoli obchodní transakce je jistě jedním z nejdůležitějších bodů stanovení kupní ceny. Způsob určení kupní ceny není určen a nenalezneme ho ani v ustanovení § 482 ObchZ. Pokud bychom se zabývali způsobem určení kupní ceny podniku, došli bychom k závěru, že stanovení kupní ceny je jednou z nejobtížnějších otázek při prodeji podniku.

Jedním ze způsobů určení kupní ceny bychom mohli označit souhrn věcí, práv a povinností obsažených v účetnictví ke dni uzavření smlouvy. Důležité je však si uvědomit, že v momentě stanovování kupní ceny a prodejem podniku je v této chvíli podnik stále aktivní a dochází v něm k určitým změnám o v oblasti majetku.

To znamená, že v případě, pokud by smlouva měla nabýt účinnosti k pozdějšímu datu, měla by se výše kupní ceny změnit v souvislosti a přihlédnutím ke snížení, nebo zvýšení jmění, k němuž došlo v mezidobí, než došlo k samotnému prodeji podniku.<sup>54</sup>

Dalším kritériem, které bychom měli zmínit je, že ceny uvedené v účetnictví prodávajícího podniku v žádném případě neodpovídají cenám tržním, tudíž není možné v takovémto případě vycházet ze skutečnosti, že kupní cenu bychom mohli označit jako souhrn cen jednotlivých složek účetnictví podniku.

Kupní cena podniku je označována jako smluvní termín, tudíž není povinně vyžadován žádný znalecký či jiný posudek. I přes absenci podmínky vytvoření znaleckého posudku je stanovování výše kupní ceny touto formou velmi časté.

Děje se tak především z důvodu zvýšení právní jistoty ve vztahu k daňovým otázkám při stanovování daňových povinností. Přejdeme – li od kupní ceny podniku k určování jeho samotné hodnoty, mohli bychom zmínit několik způsobů, podle jakých kritérií je možné hodnotu prodávajícího podniku určit. Samotná hodnota podniku nezáleží jen v materiálním obsahu, to znamená v zařízení a ve zboží, nýbrž i v jeho tzv. imateriálním bohatství, které dává podniku určitou hodnotu jako prostředku výdělečně činného, což lze označit za určitou výhodnou pozici na trhu, dobré jméno v určité oblasti, kde podnik sídlí, díky kterým je podnik vyhledáván zákazníky. Veškerý souhrn těchto výdělečných možností, které již byly výše uvedené je nutné zahrnout do stanovení a rovněž následnému určení kupní ceny prodávajícího podniku.

### **3.7 Předání, převzetí a přechod vlastnického práva**

V daný den účinnosti smlouvy je podle ustanovení § 483 ObchZ prodávající povinen předat kupujícímu a kupující povinen převzít od prodávajícího věci, které jsou součástí prodeje podniku.

---

<sup>54</sup> MAREK, Karel.: *K obchodním závazkovým vztahům*, vydala VŠVSMV, Praha, leden 2007. s. 133. IBSN 80-86855-18-X



O daném převzetí se sepíše zápis, který musí podepsat obě smluvní strany. Vlastnické právo k těmto věcem, které jsou zařazeny do prodeje přechází z prodávajícího na kupujícího účinností smlouvy.

Jedná-li se však o vlastnické právo k nemovitosti, tak toto právo na kupujícího přechází až vložением a zápisem do katastru nemovitostí.

Takovýto návrh na vložení a zápis do katastru nemovitostí lze však podle Ústavního soudu sv. IV 96 podat v časově neomezené lhůtě, neboť se předpokládá, že ani uplynutí času nemůže změnit skutečnost na vázanosti účastníků smlouvou a projevy jejich vůle.

Právě v souvislosti s prodejem nemovitostí v rámci podniku bych zde rád uvedl dva zajímavé judikáty. Prvním z těchto judikátů je: nález Ústavního soudu České republiky IV. ÚS 201/96 ze dne 7.10.1996<sup>55</sup>.

Tento judikát konstatuje, že vložení návrhu vlastnického práva do katastru nemovitostí je možné podat v časově neomezené lhůtě.

Druhým judikátem považovaným rovněž za důležitý a v této věci rovněž za zajímavý je judikát 31 Ca 119/97<sup>56</sup>, který pojednává o skutečnosti, že prodávající zůstává stále vlastníkem prodáváných nemovitostí až do doby vložení změny vlastnického práva do katastru nemovitostí. Uzavřením smlouvy vzniká kupujícímu obligační nárok na převedení vlastnického práva k nemovitostem a prodávajícímu vzniká rovněž obligační nárok na zaplacení kupní ceny.

Mezi nevhodný způsob předání podniku bychom však mohli zařadit dispozitivní znění odstavce 1 ustanovení § 483 ObchZ, je zde vhodné upravit otázku předání a převzetí smluvně tak, aby nedošlo k předání podniku pouze jako hmotné části, ale aby došlo k předání podniku jako celku. V odborné literatuře I. Pelikánové bychom mohli najít, že znění prvního odstavce výše zmiňovaného paragrafu se vztahuje pouze na věci zahrnuté do prodeje, nikoli však na

---

<sup>55</sup> Nález Ústavního soudu České republiky ze dne 7.10.1996 – IV. ÚS 201/96

„Pokud jde o návrh vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, je možno jej, podle názoru Ústavního soudu, podat v časově neomezené lhůtě, neboť ani uplynutí času nic změnit na vázanosti účastníků smlouvy projevy jejich vůle. Vzhledem k uvedenému vznikl tedy předmětnou smlouvou na jedné straně vedlejším účastníkům obligační nárok na převedení vlastnického práva k prodáváným nemovitostem, na straně druhé stěžovateli rovněž obligační nárok na zaplacení dohodnuté kupní ceny. Uhradili-li tedy vedlejší účastníci stěžovateli částku 220 000 Kč.--, splnili tím svou závazkovou povinnost z uzavřené smlouvy, lhostejno v jakém stadiu se nachází věcně právní aspekt věci, neboť v projednávané věci nejde o závazky ze synallagmatické smlouvy, pro kterou je typická vzájemná vázanost plnění. Právním důvodem plnění je tedy v projednávané věci právě smlouva, která byla platně uzavřena.“

<sup>56</sup> Rozsudek Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 4.7. 1997, sp. Zn. 31 CA 119/97

„Vlastnické právo nebo jiné věcné právo k nemovitosti nevzniká samotnou smlouvou nebo podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí. Do té doby je převodce stále vlastníkem převáděné nemovitosti, a proto je i odpovědný za její stav a provoz. Jenom on proto také bude v uvedené době účastníkem správního řízení a adresátem správních rozhodnutí, týkajících se převáděné nemovitosti.“

jiné složky podniku. To by tedy mohlo znamenat, že podle zákona by při prodeji nebyl podnik předán a prodán jako celek<sup>57</sup>.

Dalším kritériem, důležitým při uzavření smlouvy o prodeji podniku je, aby strany zvážily, zda by mohlo dojít k dotčení ustanovení o ochraně hospodářské soutěže podle zvláštního zákona, a případně postupovat podle tohoto zvláštního zákona.

3. odstavec § 483 ObchZ je kogentní, tato část paragrafu se věnuje věcem movitým, věcem nemovitým a ve třetí větě je zmínka že ustanovení § 444 – 446 platí obdobně. Jelikož se v současné době v katastru nemovitostí neevidují drobné nemovitosti a stavby, tudíž tento druh nemovitostí přechází na kupujícího v době účinnosti smlouvy (*Plíva, S. 2009*).

Z ustanovení § 444 a § 445 zjistíme, že tyto paragrafy dávají kupujícímu a prodávajícímu možnost písemné dohody přechod vlastnického práva, buď na den před účinností dané smlouvy, nebo na den pozdější.

Takováto písemná dohoda však musí být v souladu se všemi podmínkami v takovýchto ustanoveních uvedených.

Shrneme-li případy zde uvedené, kdy na kupujícího přechází vlastnické právo k věcem zahrnutým do prodeje podniku, uvedli bychom takovéto případy:

- a) Jde-li o nemovitost, která se předmětem evidence v katastru nemovitostí, vkladem do katastru nemovitostí,
- b) Jde-li o nemovitost, která není předmětem evidence v katastru nemovitostí, dnem účinnosti smlouvy,
- c) Jde-li o věci movité účinností smlouvy, což je dne uvedený ve smlouvě, jinak den, kdy byla smlouva uzavřena, pokud se strany za podmínek § 444, nebo § 445 ObchZ dne přechodu vlastnického práva ve smlouvě nedohodly jinak.<sup>58</sup>

Přejdeme-li však k výkladu § 446 ObchZ, v jehož znění se uvádí, že kupující rovněž nabývá vlastnické právo k věcem movitým, které jsou zahrnuty do prodeje i v případě, že prodávající není vlastníkem takovéto prodávané věci. Tato skutečnost však neplatí v případě, pokud v době, ve které mělo dané vlastnické právo na kupujícího přejít, kupující věděl, nebo

---

<sup>57</sup> Doc. JUDr. PLÍVA, Stanislav. CSc.: *Obchodní závazkové vztahy, 2. aktualizované vydání*, vydalo nakladatelství ASPI, a. s. v roce 2009. s. 197  
ISBN 978-80-7357-444-4

<sup>58</sup> Doc. JUDr. PLÍVA, Stanislav. CSc.: *Obchodní závazkové vztahy, 2. aktualizované vydání*, vydalo nakladatelství ASPI, a. s. v roce 2009. s. 197. ISBN 978-80-7357-444-4

vědět měl a mohl, že prodávající není vlastníkem dané prodávané věci a není tedy v takovémto případě rovněž oprávněn s takovouto věcí nakládat za účelem jejího prodeje.

### 3.8 Upozorňovací povinnost

V případě prodeje podniku je prodávající povinen podle ustanovení § 484 ObchZ, a to nejpozději ve lhůtě zapsané do zápisu, který je vyhotoven podle ustanovení § 483 odst.1. upozornit kupujícího na všechny vady, o kterých ví a které převáděné věci mají, práva, nebo jakékoli jiné majetkové hodnoty spadají rovněž do seznamu prodávaných náležitostí.

Pokud by však prodávající takto neučinil, odpovídá poté za veškeré škody, kterým by bylo možné zabránit, kdyby na ně prodávající včas upozornil.

Toto ustanovení označujeme za ustanovení dispozitivní a vztahuje se tedy na všechny vady podniku. K posuzování vad věcí je potřeba přihlídnout k povaze vad a rovněž k jejich schopnosti a významnosti pro daný podnik. Pokud bychom se zabývali problematikou odpovědnosti za vady, tak tuto problematiku ustanovení § 484 neřeší.

Je řešena ustanovením § 486, v takovém případě jde o zvláštní úpravu odpovědnosti za škodu, pro případ, že by prodávající nesplnil stanovené upozorňovací povinnosti. Upozorňovací povinnost ovšem nevzniká v případech, kdy prodávající o vadách prodávaných věcí nevěděl a ani o nich vědět nemohl a nemusel.<sup>59</sup>

#### 3.8.1 Chybějící věci a vadné věci

V již výše zmiňovaném zápise, sepsaném podle ustanovení § 483 odst. 1 ObchZ se podle § 485 ObchZ uvedou rovněž věci chybějící a věci vadné. Za věci chybějící označujeme věci, které prodávající kupujícímu nepředal, i přes to, že tyto věci, jak se uvádí v účetní evidenci podniku mají být a jsou součástí jmění prodávaného podniku.

Při posuzování vadnosti věcí se přihlédne k jejich důležitosti a významnosti pro daný podnik a rovněž k době jejich používání podle účetních záznamů.

Karel Marek se ve své publikaci přiklání k stanovisku I. Pelikánové, která za řešení považuje přesnou dohodu smluvních stran, případně sjednání rozhodčí doložky, která by umožnila rychlejší řešení případných sporů.<sup>60</sup>

---

<sup>59</sup> MAREK, Karel.: *K obchodním závazkovým vztahům*, vydala VŠVSMV, Praha, leden 2007. s. 134. IBSN 80-86855-18-X

### 3.9 Odpovědnost za vady

Odpovědnost za vady prodávajícímu vzniká prodávajícímu v případě, kdy nesplní svou povinnost vůči kupujícímu, včas ho upozornit a informovat o případných vadách podniku, převáděných věcí, práv, nebo jiných majetkových hodnot, o kterých ví, nebo vědět musí, a to nejpozději v zápise o předání a převzetí věci zahrnutých do prodeje.

Avšak i v případě splnění veškerých těchto podmínek a povinností se prodávající nezbujuje odpovědnosti za vady plnění, jelikož i pro něj platí, že jeho plnění musí být řádné a bez vad. Proávající v takovém případě má odpovědnost za:

- a) Chybějící věci,
- b) Vadné věci,
- c) Nezpůsobilost podniku pro provoz stanovený ve smlouvě,
- d) Právní vady prodávajícího podniku.<sup>61</sup>

Přejdeme-li ke krátkému vymezení pojmu chybějících věcí, můžeme zde uvést, že se jedná o věci, které prodávající nepředal kupujícímu, i přes to, že tyto věci mají být součástí obchodního jmění daného prodávajícího podniku podle účetní evidence a rovněž podle smlouvy o prodeji podniku.

Z tohoto důvodu bychom mohli uvést, že vzniká rovněž právo kupujícího na slevu z kupní ceny podle ustanovení § 486 ObchZ, avšak toto právo kupujícího je možné uplatnit pouze v případě, jsou-li chybějící věci součástí zápisu sepsaného podle ustanovení § 483 odst. 1.

V případě, že tyto věci v daném zápise uvedené nejsou, není možné, aby v takovém případě bylo právo na slevu z kupní ceny v soudním řízení kupujícímu přiznáno. Stalo by se tak pouze v případě, že by prodávající o těchto věcech věděl v době předání.

Další možností slevy z kupní ceny je případ, kdy došlo u přechodu určitých závazků, které nebyly zachyceny v účetní evidenci v době účinnosti smlouvy.

Ke slevě by však nedošlo za předpokladu, že by o nich kupující v době uzavření smlouvy věděl. Tuto skutečnost bychom mohli najít v § 486 odst. 3 ObchZ.<sup>62</sup>

---

<sup>60</sup> PELIKÁNOVÁ, Irena.: *Komentář k obchodnímu zákoníku, 4. Díl*, Praha, Linde Praha – Právnické a ekonomické nakladatelství B. Hořínkové a J. Tuláčka, 1997. s. 333-334. IBSN 80-86395-99-5

<sup>61</sup> Doc. JUDr. PLÍVA, Stanislav. CSc.: *Obchodní závazkové vztahy, 2. aktualizované vydání*, vydalo nakladatelství ASPI, a. s. v roce 2009. s. 198. IBSN 978-80-7357-444-4

<sup>62</sup> Doc. JUDr. PLÍVA, Stanislav. CSc.: *Obchodní závazkové vztahy, 2. aktualizované vydání*, vydalo nakladatelství ASPI, a. s. v roce 2009. s. 199. IBSN 978-80-7357-444-4

Věcmi vadnými rozumíme takové věci, které mají relativní schopnost v závislosti na stáří jednotlivých věcí tzn., že již nejsou schopné sloužit a zaručit danému podniku bezproblémový provoz. K tomuto závěru je třeba přihlédnout k době jejich používání podle účetních záznamů.

Zjistitelné vady podniku musí být při předání a převzetí daného podniku rovněž zachycené v již zmiňovaném zápise. V případě, že se tak nestane, kupujícímu není možné v takovémto případě v soudním řízení nárok na slevu z kupní ceny podniku přiznat.

Tato skutečnost však není platná v případě, kdy prodávající o těchto vadách podniku věděl, v takovém případě je možné slevu z kupní ceny kupujícímu přiznat, i přes to, že nebyly uvedeny v zápise o předání a převzetí.

Pokud by však podnik nebyl způsobilý k provozu, který je stanoven ve smlouvě o prodeji daného podniku tak v takovém případě ObchZ rozlišuje, zda jsou včas oznámené vady, způsobující takovýto stav podniku odstranitelné, či nikoli.

Přikloníme-li se nejprve ke skutečnosti, že dané vady podniku odstranitelné jsou, má kupující právo požadovat jejich odstranění v tzv. dodatečné lhůtě, kterou stanoví sám kupující, musí však být přiměřená k povaze těchto vad a jejich rozsahu v podniku.

Nesplnění povinnosti kupujícího takovéto vady podniku včas prodávajícímu oznámit, nenastává v takovémto případě zánik práva kupujícího, takovéto jednání má za následek, že dané právo kupujícího nemůže být přiznáno v soudním řízení, pokud prodávající nenamítne nesplnění uvedené povinnosti v soudním řízení. Obdobně tomu tak je i v případě kupní smlouvy.

Za předpokladu, kdy již není možné dané vady podniku odstranit, nebo je prodávající ve lhůtě stanovené kupujícím včas neodstraní, má v takovém případě kupující právo od takovéto smlouvy o prodeji podniku odstoupit.

Právo kupujícího odstoupit od smlouvy je omezeno přiměřenou platností § 441 ObchZ i pro smlouvu o prodeji podniku<sup>63</sup>.

V případě, že kupující odhalí vady podniku až při jeho provozu má od chvíle, kdy tuto skutečnost zjistil nebo při odborné péči mohl zjistit povinnost bez zbytečného odkladu tuto skutečnost oznámit prodávajícímu.

Objektivně je tato lhůta vymezena v délce 6 měsíců ode dne účinnosti smlouvy, tudíž pokud kupující dané vady do doby trvání této lhůty neodhalí, právo na slevu z kupní ceny mu tímto zaniká.

---

<sup>63</sup> Doc. JUDr. PLÍVA, Stanislav. CSc.: *Obchodní závazkové vztahy, 2. aktualizované vydání*, vydalo nakladatelství ASPI, a. s. v roce 2009. s. 199. IBSN 978-80-7357-444-4

K vadám podniku rovněž radíme tzv. vady právní, tímto druhem vad rozumíme, že pokud by na kupujícího nepřešlo vlastnické právo k nemovitosti, která ovšem tvoří součást podniku a prodávající tuto vadu v přiměřené lhůtě stanovené opět kupujícím neodstraní, má poté kupující rovněž právo podle ustanovení § 486 odst. 4 od kupní smlouvy odstoupit.

V publikaci Barešová, E. – Baudyš, P. je citováno z KS Plzeň pod sp. Zn. 15 CA 446/94 z 31.10.1995 k odstoupení od smlouvy o prodeji podniku: Právním titulem pro vklad vlastnického práva je v řízení o vkladu smlouva. Zápis záznamem pouze eviduje již existující věcná práva, jeho účinky jsou ryze evidenční. Odstoupení od smlouvy je jednostranným právním úkonem. Právní následky odstoupení upravuje § 349 odst. 1 ObchZ. Stanoví, že odstoupením od smlouvy smlouva zaniká. Právní následky odstoupení od smlouvy nastávají v okamžiku, kdy projev vůle strany oprávněné odstoupit od smlouvy je doručen straně druhé. Podle § 349 odst. 1 ObchZ.<sup>64</sup>

Nelze po této době účinky odstoupení od smlouvy odvolat, nebo měnit bez souhlasu druhé strany. Podle § 351 odst. 1 ObchZ odstoupením od smlouvy zanikají všechna práva a povinnosti stran, z toho plyne, že zánik práv nastává ze zákona. Katastrální úřad má v tomto případě zánik práv v katastru pouze vyznačit, resp. Evidovat záznamem s tím, že jeho úkon bude mít význam pouze pro evidenci vztahů k nemovitostem, nikoliv právotvorný.

Pokud by katastrální úřad po odstoupení od smlouvy provedl vklad výmazu vlastnického práva, překročil by rámec pravomoci a takovéto rozhodnutí by bylo nicotným právním aktem<sup>65</sup>.

L. Kopáč a J. Švestka ve své publikaci uvádějí, že při odstoupení od smlouvy o prodeji podniku pozbývá tento převod účinnosti a věřitelem převedených pohledávek, jakož i dlužníkem převedených závazků se stává opět prodávající. Podle ObchZ odstoupení od smlouvy nemá zpětné účinky.

Dále podle § 351 ObchZ se odstoupením od smlouvy rovněž provede tzv. vypořádání mezi prodávajícím a kupujícím, podmínky, které je nutné splnit pro odstoupení od smlouvy podle ustanovení § 488 odst. 2 jsou:

---

<sup>64</sup> BAREŠOVÁ, E. – BAUDYŠ, P.: *Zákon o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, komentář*, Praha, C.H. BECK 1996. s. 268. ISBN 978-80-7179-594-0

<sup>65</sup> MAREK, Karel.: *K obchodním závazkovým vztahům*, vydala VŠVSMV, Praha, leden 2007. s. 133. ISBN 80-86855-18-X

- a) Podnik není způsobilý pro daný provoz, který je součástí smlouvy o prodeji podniku
- b) Vady podniku, které i když byly včas oznámené jsou neodstranitelné, nebo je prodávající neodstraní v přiměřené lhůtě stanovené kupujícím.<sup>66</sup>

### 3.10 Část podniku

Část podniku bychom mohli rovněž označit jako určitou převáděnou část, s jejímž převodem rovněž dochází k převodu veškerých práv a povinností z těchto závazkových vztahů, které se právě této dané převáděné části podniku týkaly a rovněž souvisely s její hospodářskou činností.

V § 487 ObchZ je stanoveno, že předmětem smlouvy o prodeji podniku může rovněž být prodej určité části daného podniku, podmínkou však je, že se v takovémto případě musí jednat o takovou část podniku, která tvoří samostatnou organizační složku. Není však nutné, aby byla takováto organizační složka podniku zapsána do obchodního rejstříku.

Samotný pojem organizační složka podniku však ObchZ nijak blíže a podrobnější nespecifikuje, je tedy možné se v takovémto případě domnívat, že postačující bude, pokud takováto prodávaná organizační složka podniku bude dostatečně odlišná od jiných typů organizačních složek. Přejdeme-li ke smlouvám týkajících se prodeje části podniku, tak je v takovém případě nutno dodat, že takové smlouvy mají stejný právní režim, jako smlouvy o prodeji podniku.

Podmínky, které je nutno splnit při prodeji části podniku v různých druzích společností jsou například ty, že jak u veřejné obchodní společnosti, tak rovněž u komanditní společnosti je zapotřebí souhlasu všech společníků. Jedná-li se o akciovou společnost a společnost s ručením omezeným, tak v takovém případě je třeba souhlasu valné hromady a u družstva souhlasu členské schůze.

Problematika sjednání konkurenční doložky v případě, kdy jde o prodej části podniku může být velmi sporná a nejasná. Nejprve bychom se mohli zaměřit na ustanovení § 487 ObchZ, kde je uvedeno, že pro prodej části podniku platí ustanovení § 477 až 486 ObchZ.

Je možné tedy usuzovat, že sjednání konkurenční doložky v takovém případě nemusí být vyloučeno, avšak pouze za předpokladu, že se daná konkurenční doložka bude týkat pouze činnosti, který byla předmětem podnikání v prodávané části podniku.

---

<sup>66</sup> KOPÁČ, L. – ŠVESTKA, J.: *K některým následkům odstoupení od smlouvy o prodeji podniku*, Právní rozhledy 1997, č. 2, s. 66 – 67. ISSN 1210-6410

Určitou výjimku v ustanovení obchodního zákoníku o smlouvě o prodeji podniku však tvoří smlouvy, jejich prostřednictvím se neprodává část podniku, nýbrž jednotlivé věci.

Posouzení a rozhodnutí a o jaký druh smlouvy jde, musí být v takovém případě provedeno s přihlédnutím k veškerým okolnostem daného případu a rovněž vůlí smluvních stran. V případě, kdy dochází k prodeji části podniku je rovněž nutné použít kogentní ustanovení § 488, který uvádí, že pokud je daný podnik prodáván osobou zapsanou v obchodním rejstříku, tak právě tato osoba musí rovněž navrhnout provedení zápisu o prodeji podniku, nebo jeho části právě do tohoto obchodního rejstříku.<sup>67</sup>

### 3.11 Zápis do obchodního rejstříku

K problematice zápisu do obchodního rejstříku uvádí § 488 ObchZ, že právnická osoba, která prodala podnik tvořící její jmění, může ukončit svou likvidaci a poté být vymazána z obchodního rejstříku.

Možnost výmazu z obchodního rejstříku má tato osoba však až po uplynutí jednoho roku po tomto prodeji, jestliže však v této době nebylo zahájeno soudní řízení podle § 478, nebo později, když byly zajištěny, nebo uspokojeny nároky, jež byly v tomto řízení úspěšně uplatněny<sup>68</sup>.

Smlouva o prodeji podniku se však netýká a neupravuje právní subjektivitu podnikatele, ale rovněž také nelikviduje jeho obchodní majetek, Prostřednictvím této smlouvy dochází pouze ke změně daného majetku<sup>69</sup>.

Pokud by osoba ve stanovené lhůtě a včas nenavrhl zápis do obchodního rejstříku, porušuje poté tímto zákonnou povinnost a při splnění zákonných předpokladů může poté odpovídat za škodu, který by v tomto případě mohla vzniknout.

V případě zahájení soudního řízení se roční lhůta neuplatní, pokud budou zjištěny a uplatněny všechny úspěšně uplatnitelné nároky. K. Marek ve své publikaci uvádí, že harmonizační novela doplnila do zákonného textu nový § 488a.

---

<sup>67</sup> MAREK, Karel. *K obchodním závazkovým vztahům*, vydala VŠVSMV, Praha, leden 2007. s. 134. ISBN80-86855-18-X

<sup>68</sup> DĚDIČ, Jan. *K některým problémům ze smluv o prodeji podniku, právní praxe*, 1993, č. 2, s. 105. RIV:J18/93:311200038

<sup>69</sup> PELIKÁNOVÁ, I: *Komentář k obchodnímu zákoníku, 4. Díl*, Praha, Linde Praha – Právnické a ekonomické nakladatelství B. Hořínkové a J. Tuláčka 1997. s. 340-342. ISBN 80-86395-99-5



Tento paragraf stanoví, že pro smlouvu o prodeji podniku platí obdobně § 672a. Toto rovněž harmonizační novelou nově doplněné ustanovení upravuje tzv. konkurenční doložky v rámci zákonné úpravy smlouvy o obchodním zastoupení.<sup>70</sup>

---

<sup>70</sup> MAREK, Karel. *K obchodním závazkovým vztahům*, vydala VŠVSMV, Praha, leden 2007. s. 136. ISBN80-86855-18-X

## ZÁVĚR

Tato bakalářská práce pojednává o problematice smluvního typu smlouvy o prodeji podniku. V první části se práce zabývá samotným termínem podnik, jeho charakteristikou a analýzou. Jsou zde zmiňovány skutečnosti jako prvky tvořící podnik, dále rovněž složky, z nichž se podnik samotný skládá, dispozice s podnikem, možnosti převodu a přechodu podniku atd.

V druhé části se již práce zabývá samotným tématem smlouvy o prodeji podniku, kde jsou uvedeny veškeré náležitosti a části, ze kterých se daná smlouva skládá, práva a povinnosti vznikající z tohoto smluvního typu a veškeré další skutečnosti spojené s touto problematikou. Smlouva o prodeji podniku a její charakteristika je zřejmá z ustanovení §476 ObchZ, které zní: „*Prodávající se pomocí této smlouvy 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.*“<sup>71</sup> Je nutné a nezbytné, aby smlouva o prodeji podniku byla uzavřena písemně.

Cílem této bakalářské práce bylo dostatečně představit a charakterizovat smlouvu o prodeji podniku jako takovou, vymezit její důležité náležitosti, práva a povinnosti z ní vzniklé a vše co se tohoto tématu týče, k dostatečnému pochopení, kdy a v jakých případech takovýto smluvní typ uplatnit. Dalším cílem této práce bylo rovněž ukázat na častější užití tohoto typu smlouvy, především díky rostoucímu počtu podnikatelů a pohybu jejich kapitálů.

Téma smlouva o prodeji podniku jsem si vybral z důvodu, že je mi velmi blízké a díky stále rostoucí podnikatelské činnosti se vžití tohoto typu smlouvy stává stále častějším.

Dalším z cílů této práce bylo ukázat, že právě smlouva o prodeji podniku má své neopomenutelné místo v našem obchodním zákoníku. I přes to, že je prodej podniku řešen pouze jedním smluvním typem, rozhodně v takovém případě nemohu říci, že se jedná o jednoduchý obchodní případ.

K bližšímu a jasnějšímu vymezení je možné využít rovněž publikace, judikaturu, na kterou se tato práce odkazuje a vzor smlouvy o prodeji podniku, který je uveden v příloze A.

---

<sup>71</sup> UZ 925 *Obchodní zákoník, zákon o přeměnách*, 2013, podle stavu k 1.1.2013. s. 113.

## SEZNAM POUŽITÝCH ZDROJŮ

### Seznam použitých českých zdrojů

POKORNÁ, J. – KOVAŘÍK, Z. - ČÁP, Z. a kol. *Obchodní zákoník: Komentář*: 1. Vyd. – Praha : Wolters Kluwer ČR, 2009. ISBN 978-80-7357-491-8

UZ 841 *Občanský zákoník a související předpisy*, 2011, podle stavu k 1.6.2011. ISBN 978-80-7208-861-4

UZ 925 *Obchodní zákoník, zákon o přeměnách*, 2013, podle stavu k 1.1.2013.

ISBN 978-80-7208-949-9

DĚDIČ, J. – KOPÁČ, L. *Obchodní zákoník, Úvodní komentář*: 5. vyd. - Praha : Prospektrum, 1996. ISBN: 80-7175-044-1

Doc. JUDr. PLÍVA, Stanislav. CSc. *Obchodní závazkové vztahy, 2. aktualizované vydání*, vydalo nakladatelství ASPI, a. s. v roce 2009. ISBN 978-80-7357-444-4

PELIKÁNOVÁ, Irena: *Komentář k obchodnímu zákoníku, 4. Díl*, Praha, Linde Praha – Právnické a ekonomické nakladatelství B. Hořínkové a J. Tuláčka 1997. ISBN 80-86395-99-5

BAREŠOVÁ, E. – BAUDYŠ, P.: *Zákon o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, komentář - 4. dopl. a přeprac. vyd.* - Praha : Beck, 2007. ISBN 978-80-7179-594-0

MAREK, Karel. *K obchodním závazkovým vztahům*, vydala VŠVSMV, Praha, leden 2007. ISBN 80-86855-18-X

KOPÁČ, L., ŠVESTKA, J. *K některým následkům odstoupení od smlouvy o prodeji podniku*. Právní rozhledy. 1997, č. 2. ISSN 1210-6410.

BEJČEK, J. – ELIÁŠ, K. – RABAN, P. *Kurs obchodního práva: obchodní závazky - 5. vyd.* - V Praze : Beck, 2010.

ISBN 978-80-7400-337-0

ELIÁŠ, K. – DVOŘÁK, T. a kol. *Obchodní zákoník. - 5. přeprac. a rozš. vyd.* - Praha : Linde, 2006.

ISBN 80-7201-624-5

## Seznam použité judikatury

Rozsudek Krajského obchodního soudu v Ostravě ze dne 30.5.1996, sp. zn. Cm 145/95

Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky ze dne 22.12.1994, sp. zn. Rc 30/97 Odon 34/93

Rozsudek Vrchního soudu v Praze ze dne 17.3.2003, sp. zn. Rc 17/2004 1 Ko 77/2003

Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky ze dne 25.6.1997, sp. zn. 1 Odon 70/97

Nález Ústavního soudu České republiky ze dne 7.10.1996 – IV. ÚS 201/96

Rozsudek Krajského soudu v Hradci Král. ze dne 4.7.1997, sp. zn. 31 Ca 119/97

Váž. 1 680: u § 269

Váž. 2 760: u § 267

Váž. 3 389 (z roku 1924)

Váž. 3 739 (z roku 1924)

Váž. 3 884: u § 265

Váž. 6 148 (z roku 1926)

Váž. 7 543 (z roku 1927)

Váž. 12 389 (z roku 1933)

Váž. 13 260: u § 409.

Váž. 13 898: u § 5.

Váž. 14 902: u § 5.

Váž. 15 673: u § 481.

Váž. 16 363 (z roku 1937)

R 30/1997

R 62/2003

Váž. 6 911 (z roku 1927)

Váž. 7 927 (z roku 1928)

Váž. 8 586: u § 332.

Váž. 9 580 (z roku 1930)Váž. 10 337 (z roku 1930)

Váž. 13 825: u § 59.

Váž. 14 387 (z roku 1935)

Váž. 15 151: u § 96.

Váž. 15 190: u § 586.

Váž. 17 146 (z roku 1938)

Úř. Sb. 17 501: u § 69

Váž. 15 404 (z roku 1936)

Váž. 15 675 (z roku 1936)

Nál., sv. V., č.59 (z roku 1996)

Úř. Sb. 17 501: u § 69

Váž. 7 684 (z roku 1927)

Váž. 13 898: u § 5.

Váž. 14 902: u § 5.

Váž. 1 014 (z roku 1922)

Váž. 1 097 (z roku 1923)

Váž. 1 329 (z roku 1923)

Váž. 3 716 (z roku 1929)

Váž. 4 255 (z roku 1931)

Ús. nál., sv. IV., č. 96 (z roku 1996)

ÚS nál., sv. VII., č. 73: u § 60.

ÚS nál., sv. XII., č. 101: u ů 60.

Váž. 1 056 (z roku 1921)

Váž. 13 898: u § 5.

Váž. 14 902: u § 5.

úř.sb. 17 475 (z roku 1939)

R 52/1998-XXIV.: u § 493

Váž. 15 184 (z roku 1936)

R 22/1976: u § 344

Váž. 12 475 (z roku 1933)

Váž. 2 751: u § 27.

## **SEZNAM PŘÍLOH**

**Příloha A – Smlouva o prodeji podniku – vzor:**

## SMLOUVA O PRODEJI PODNIKU

uzavřena v souladu s ust. § 476 a násl. zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů

### Smluvní strany:

#### **Společnost AB s.r.o.**

se sídlem .....

IČ: .....

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu ....., vložka .....

jednající ....., jednatelem

(dále jen „prodávající“)

a

#### **Společnost XY a.s.**

se sídlem .....

IČ: .....

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu ....., vložka .....

jednající ....., předsedou představenstva

(dále jen „kupující“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ust. § 476 a násl. zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto **Smlouvu o prodeji podniku** (dále jen „smlouva“):

### **Článek I.**

#### **Úvodní ustanovení**

- 1.1. Proávající je vlastníkem podniku AB, s.r.o., IČ: ....., se sídlem ....., zapsaného v obchodním rejstříku vedeném ..... soudem v ..... v oddílu C., vložka ....., s předmětem činnosti .....

<http://www.canero.cz/content/vzory-smluv-zdarma>



## Článek II.

### Předmět smlouvy

- 2.1. Prodávající na základě této smlouvy prodává kupujícímu podnik specifikovaný v čl. 1.1. shora a převádí na něj vlastnické právo ke všem věcem, právům, majetkovým hodnotám, které slouží k provozování podniku prodávajícího, a to včetně veškerých závazků souvisejících s podnikem, a to zejména:
- a) Hmotný a nehmotný majetek. Seznam hmotného a nehmotného majetku ke dni podpisu této smlouvy tvoří Přílohu č. 1 smlouvy a je tak její nedílnou součástí.
  - b) Zásoby materiálů. Seznam těchto zásob ke dni podpisu této smlouvy tvoří Přílohu č. 2 smlouvy a je tak její nedílnou součástí.
  - c) Práva ze smlouvy .....
  - d) Práva k prostředkům na účtu č. .... u .....
  - e) Ostatní majetkové hodnoty a s nimi spojená práva a závazky:
    - Práva a povinnosti vyplývající z pracovněprávních vztahů k zaměstnancům. Seznam zaměstnanců a výše jejich pohledávek za prodávajícím ke dni podpisu této smlouvy tvoří Přílohu č. 3 této smlouvy a je její nedílnou součástí.
    - Pohledávky za odběrateli. Seznam těchto pohledávek podle stavu ke dni podpisu této smlouvy je uveden v Příloze č. 4 k této smlouvě.
    - Nároky na plnění od dodavatelů. Seznam objednávek a zaplacených záloh podle stavu ke dni podpisu této smlouvy je uveden v Příloze č. 5 této smlouvy, která tvoří její nedílnou součást.
    - Veškerá ostatní aktiva výše neuvedená, která jsou v účetní evidenci podniku
- 2.2. Kupující předmětný podnik, tak jak je specifikován v čl. 2.1. této smlouvy, kupuje do svého vlastnictví a přebírá a zároveň vstupuje do všech závazků prodávajícího souvisejících s podnikem bez ohledu na to, zda jsou v tomto článku výslovně uvedeny či nikoliv.

## Článek III.

### Prohlášení prodávajícího

- 3.1. prodávající tímto výslovně prohlašuje, že plně a řádně seznámil kupujícího se stavem podniku a že jeho účetnictví a majetkový stav je plně popsán těmito dokumenty:
- účetní závěrka za rok .....,
  - mimořádná účetní závěrka sestavená ke dni podpisu této smlouvy,
  - výhledový plán hospodaření na rok .....,
  - seznam inventáře.
- 3.2. Prodávající prohlašuje, že účetní evidence je řádně vedena v souladu s příslušnými právními předpisy a plně vystihuje stav podniku ke dni podpisu této smlouvy.

- 3.3. Prodávající prohlašuje, že mu není známa jakákoliv skutečnost, která by mohla změnit k horšímu současné podmínky provozování podniku.
- 3.4. Kupující potvrzuje, že se seznámil se stavem podniku tak, jak mu byly popsány prodávajícím v této smlouvě včetně jejích příloh a že je s tímto stavem plně srozuměn.

#### **Článek IV.**

##### **Kupní cena**

- 4.1. Kupní cena byla stanovena s ohledem na stav podniku ke dni podpisu této smlouvy, a to na částku .....,- Kč (slovy: ..... korun českých).
- 4.2. Kupní cena ve výši uvedené v čl. 4.1. shora byla zaplácena kupujícím ke dni podpisu této smlouvy, a to převodem na účet prodávajícího č. ...., vedený u .....

#### **Článek V.**

##### **Přechod vlastnického práva**

- 5.1. Vlastnictví k movitým věcem, právům a majetkovým hodnotám prodávaným na základě této smlouvy přechází na kupujícího ke dni podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.

#### **Článek VI.**

##### **Předání majetku**

- 6.1. Neprodleně po podpisu této smlouvy bude provedeno předání a převzetí převáděného majetku. Zároveň s předáním majetku bude předána prodávajícím veškerá dokumentace vztahující se k podniku uvedená v čl. 2.1. této smlouvy.
- 6.2. Zjistí-li se při předání majetku, že některé věci, práva či majetkové hodnoty oproti stavu ke dni podpisu této smlouvy chybí, nebo jsou zničeny, poškozeny nebo zanikly, má kupující nárok na slevu z kupní ceny s tím, že v předávacím protokolu bude uvedena výše slevy z kupní ceny, kterou prodávající uhradí kupujícímu do ..... dnů ode dne podpisu této smlouvy.

#### **Článek VII.**

##### **Ostatní ustanovení**

- 7.1. Prodávající se zavazuje oznámit bez zbytečného odkladu dlužníkům přechod pohledávek, a jsou-li pohledávky zajištěny zástavním právem, ručením nebo jiným způsobem, též osobám, které zajištění závazků poskytly.
- 7.2. Zjistí-li se po podpisu této smlouvy, že některé majetkové hodnoty, věci, práva, které slouží anebo svojí povahou mají sloužit provozování podniku a existují ke dni podpisu této smlouvy, nebyly výslovně zahrnuty do prodávaného majetku uvedeného v čl. 2.1. této smlouvy, smluvní strany sjednávají, že i tento majetek přechází na základě této smlouvy do vlastnictví kupujícího v rámci sjednané kupní ceny.

- 7.3. Zjistí-li se, že některé věci, práva a jiné majetkové hodnoty uvedené v čl. 2.1. této smlouvy nemohou v důsledku právní či faktické překážky přejít do vlastnictví kupujícího, smluvní strany výslovně sjednávají, že ohledně ostatních věcí, práv a jiných hodnot, kterých se tento důvod netýká, smlouva nadále platí a přecházejí do vlastnictví kupujícího. Ohledně věcí, práv či jiných majetkových hodnot, které nelze platně převést na kupujícího na základě této smlouvy, považuje se tato smlouva i za smlouvu kupní ohledně těchto věcí, resp. nebude-li ani tato cesta vhodná, strany se zavazují uzavřít samostatnou kupní, licenční či jinou smlouvu nebo dodatek k této smlouvě, a nebude-li ani toto řešení možné, vznikne kupujícímu právo na slevu z ceny odpovídající hodnotě nepřevedeného majetku, resp. jeho podílu na stanovené kupní ceně.
- 7.4. Prodávající prohlašuje, že stav podniku plně odpovídá stavu popsanému v této smlouvě a že je ve stavu způsobilém pro provozování, tak jak je uvedeno v čl. II. této smlouvy.

#### **Článek VIII.**

##### **Smluvní pokuta**

- 8.1. V případě prokázaného trvajících a podstatného porušení závazků z této smlouvy, a to i přes písemnou výzvu oprávněné smluvní strany sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši .....- Kč (slovy: ..... korun českých) ve prospěch oprávněné smluvní strany. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo náhradu škody.
- 8.2. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě 10 kalendářních dnů po doručení faktury povinné smluvní straně do sídla uvedeného v záhlaví této smlouvy.

#### **Článek IX.**

##### **Závěrečná ustanovení**

- 9.1. Případná neplatnost nebo neúplnost některého ustanovení této smlouvy nezpůsobuje neplatnost ostatních ujednání této smlouvy. Smluvní strany jsou povinny takové neplatné nebo neúplné ustanovení nahradit neprodleně ustanovením, jež se nejvíce blíží účelu sledovanému takovým neplatným nebo neúplným ustanovením, a to formou písemného dodatku k této smlouvě.
- 9.2. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními obchodního zákoníku a dalšími souvisejícími platnými právními předpisy.
- 9.3. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemnými číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- 9.4. Smluvní strany se dohodly, že všechny případné spory, vzniklé mezi nimi z právních vztahů, založených touto smlouvou, nebo v souvislosti s ní, včetně sporů o platnost, výklad, realizaci či zánik této smlouvy, předloží k rozhodnutí do rozhodčího řízení v souladu se zákonem č. 216/1994 Sb. o rozhodčím řízení a o výkonu rozhodčích nálezů, s vyloučením obecných soudů. Budou rozhodovány v písemném řízení jediným rozhodcem panem .....Rozhodováno bude podle platného Rozhodčího řádu a Sazebníku nákladů vydaného Rozhodčím soudem ..... Smluvní strany prohlašují, že se před podpisem této

smlouvy seznámily a souhlasí se zněním Rozhodčího řádu a Sazebníku nákladů rozhodčího řízení, ve smyslu ustanovení §19, odst.(1) zákona č. 216/1994 Sb. s tím, že se stávají nedílnou součástí tohoto ujednání a že bude podle nich v řízení postupováno.

- 9.5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- 9.6. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž po dvou obdrží každá ze smluvních stran.
- 9.7. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, že rozumí jejímu obsahu, a že ji nepodepsaly v tísní či za jiných nápadně nevýhodných podmínek.

V ..... dne .....

V ..... dne .....

.....

.....

AB, s.r.o.

XY, a.s.

....., jednatel

....., předseda představenstva

prodávající

kupující

## **BIBLIOGRAFICKÉ ÚDAJE**

**Jméno autora: Jan Frkal**

**Obor: Právo v podnikání**

**Forma studia: Prezenční**

**Název práce: Smlouva o prodeji podniku**

**Rok: 2013**

**Počet stran textu bez příloh: 42**

**Celkový počet stran příloh: 5**

**Počet titulů českých použitých zdrojů: 11**

**Počet titulů zahraničních použitých zdrojů: 0**

**Počet internetových zdrojů: 1**

**Počet ostatních zdrojů: 0**

**Vedoucí práce: Mgr. Jakub Drábek**