

Česká zemědělská univerzita v Praze

Provozně ekonomická fakulta

Katedra práva



Diplomová práce

**Koupě obchodního závodu a zvláštnosti kupní smlouvy o
koupi závodu**

Bc. Lucie Provazníková

© 2021 ČZU v Praze

ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

Bc. Lucie Provazníková

Hospodářská politika a správa
Podnikání a administrativa

Název práce

Koupě obchodního závodu a zvláštnosti kupní smlouvy o koupi závodu

Název anglicky

Purchase of a business plant and a special contract for the purchase of the plant

Cíle práce

Cílem diplomové práce bude zjišťování dostatečnosti a srozumitelnosti aktuální právní úpravy smluvního převodu závodu s akcentem na smlouvu kupní. Autorka bude zkoumat zvláštnosti smluv spojených s koupí tak specifického předmětu právních vztahů, jakým je obchodní závod jako zvláštní věc hromadná.

Metodika

Práce je rozdělena na teoretickou a praktickou (aplikační) část.

V teoretické části bude zvl. provedena analýza aktuální právní úpravy se vztahem ke koupi závodu, bude použita metoda rešerše z odborných zdrojů a syntéza zjištění studiemi zdrojů. V této části také autorka seznámí se specifikací předmětu právních vztahů- obchodní závod jako zvláštní případ věci hromadné.

Součástí teorie bude též analýza závazkových vztahů a jejich úpravy.

V praktické (aplikační) části provede autorka rozbor konkrétního případu obchodu s obchodním závodem. Tato část bude obsahovat i vyhodnotitelná data.

Jako vedlejší metody budou použity syntéza a komparace, zvl. současné a předchozí právní úpravy pojmu závod a dispozice s ním.

Doporučený rozsah práce

60-80 stran

Klíčová slova

obchodní závod, smlouva, podnikání, podnikatel, kupní cena, katastr nemovitostí

Doporučené zdroje informací

- BEJČEK, J., ŠILHÁN, J. a kol. Obchodní smlouvy. Závazky v podnikání. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2015. ISBN 978-80-7400-574-9.
- ČERNÁ, S., ŠTENGLOVÁ, I., PELIKÁNOVÁ, I. Právo obchodních korporací. Praha: Wolters Kluwer, 2015. ISBN 978-80-7478-735-5.
- HULMÁK, M. a kol.: Občanský zákoník VI. Závazkové právo. Zvláštní část (§ 2055– 3014). Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014. ISBN 978-80-7400-287-8.
- KINDL, Milan; ROZEHNAL, Aleš. Nový občanský zákoník: úskalí věcných práv. Plzeň: Aleš Čeněk, 2015, 255 s. ISBN 978-80-7380-517-3
- LAVICKÝ, P. a kol. Občanský zákoník I. Obecná část (§ 1-654). Komentář. 1. vydání. Praha C. H. Beck, 2014, s. 1775. ISBN 978-80-7400-529-9.
- ONDREJOVÁ, D. Průvodce uzavíráním smluv po rekodifikaci. Praha: Wolters Kluwer, 2015. ISBN 978-80-7478-962-5
- Petrov, J. Výtisk, M. Beran, V. et al: Občanský zákoník. KOMENTÁŘ. Praha: C.H.Beck 2017. ISBN 978-80-7400-653-1
- VEČEŘ Igor. Podnikové právo. Leges, Praha 2013, ISBN 978-80-87576-46-5
zák.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Předběžný termín obhajoby

2019/20 LS – PEF

Vedoucí práce

JUDr. Eva Kadlecová

Garantující pracoviště

Katedra práva

Elektronicky schváleno dne 20. 8. 2019

JUDr. Jana Borská, Ph.D.

Vedoucí katedry

Elektronicky schváleno dne 14. 10. 2019

Ing. Martin Pelikán, Ph.D.

Děkan

V Praze dne 29. 03. 2021

Čestné prohlášení

Prohlašuji, že svou diplomovou práci "Koupě obchodního závodu a zvláštnosti kupní smlouvy o koupi závodu" jsem vypracovala samostatně pod vedením vedoucího diplomové práce a s použitím odborné literatury a dalších informačních zdrojů, které jsou citovány v práci a uvedeny v seznamu použitých zdrojů na konci práce. Jako autorka uvedené diplomové práce dále prohlašuji, že jsem v souvislosti s jejím vytvořením neporušil autorská práva třetích osob.

V Praze dne 29. 3. 2021

Poděkování

Ráda bych touto cestou poděkovala JUDr. Evě Kadlecové za odborné vedení a konzultace, za její cenné rady a připomínky, které byly přínosem při zpracování této diplomové práce. Další poděkování patří mé rodině za podporu a poskytnuté zázemí nejen při vypracování této diplomové práce, ale také i po celou dobu mého studia.

Koupě obchodního závodu a zvláštnosti kupní smlouvy o koupi závodu

Abstrakt

Tato diplomová práce se zabývá tématem Koupě obchodního závodu a zvláštnostmi kupní smlouvy spojené s koupí obchodního závodu, neboť koupě obchodního závodu je specifickým právním jednáním, které je upraveno občanským zákoníkem. Dle současné právní úpravy je to podtyp kupní smlouvy, která ale není v běžné právní praxi tak častým úkonem, neboť obchodní závod na rozdíl od zboží se nekupuje každý den. Práce pojednává o obchodním závodu jako věci hromadné a jeho součástech jakou jsou pobočka, odštěpný závod nebo provozovna. Současně je v této práci pojednáváno o kupní smlouvě o převodu obchodního závodu a specifikách této smlouvy, jako jsou předmět koupě, kupní nebo také závazky a pohledávky plynoucí z koupě obchodního závodu.

Součástí aplikační části této diplomové práce je aplikace teoretických poznatků na vybraném modelovém příkladu. V této části práce bude také pojednáváno o veškeré smluvní dokumentaci související s převodem závodu na nového vlastníka, především předmluvní jednání, ale i dokumenty, které jsou nedílnou součástí kupní smlouvy o převodu obchodního závodu, například dohoda o ceně, předávací protokol nebo dohoda o mlčenlivosti. Tato práce obsahuje i komparaci současné a předchozí právní úpravy.

Klíčová slova: obchodní závod, pobočka, odštěpný závod, provozovna, věc hromadná, kupní smlouva, kupní cena, závazky, pohledávky, předávací protokol

Purchase of a business plant and a special contract for the purchase of the plant

Abstract

This diploma thesis deals with the topic of the purchase of a business plant and the peculiarities of the purchase contract associated with the purchase of a business plant. Because the purchase of a business plant is a specific legal act, which is regulated by the Civil Code. According to the current legislation, this is a subtype of the purchase contract, which is not such a common act in common legal practice, because a business plant, unlike goods, is not bought every day. The thesis deals with a business plant as a mass thing and its components such as a branch, branch or establishment. At the same time, this work deals with the purchase contract for the transfer of a business plant and the specifics of this contract, such as the subject of purchase, purchase or also liabilities and receivables arising from the purchase of a business plant.

Part of the application part of this diploma thesis is the application of theoretical knowledge on a selected model example. This part of the thesis will also discuss all contractual documentation related to the transfer of the plant to a new owner, especially pre-contractual negotiations, but also documents that are an integral part of the purchase agreement on the transfer of business, such as price agreement, handover protocol or confidentiality agreement. This work also contains a comparison of current and previous legislation.

Keywords: business plant, branch office, branch, establishment, mass thing, purchase contract, purchase price, commitments, receivables, transfer protocol

Obsah

1 Úvod.....	12
2 Cíl práce a metodika	14
2.1 Cíl práce	14
2.2 Metodika	14
3 Obchodní závod / Podnik	16
3.1 Podnik	16
3.2 Obchodní závod	17
3.3 Obchodní závod jako věc hromadná	18
3.4 Rodinný závod	20
3.5 Obchodní firma	21
3.6 Části obchodního závodu	22
3.6.1 Pobočka.....	22
3.6.2 Odštěpný závod.....	24
3.6.3 Provozovna	26
4 Kupní smlouva.....	27
4.1 Náležitosti kupní smlouvy.....	28
5 Koupě obchodního závodu	28
5.1 Smlouvy o koupi závodu.....	30
5.1.1 Forma smlouvy o koupi závodu.....	31
5.2 Předmět koupě.....	31
5.3 Kupní cena	33
5.3.1 Metody oceňování závodu	34
5.4 Nabytí vlastnického práva.....	35
5.5 Předání závodu	37
5.6 Převod pracovně právních vztahů	38
5.7 Pohledávky a závazky závodu	39
5.8 Platnost a účinnost smlouvy o převodu obchodního závodu	40
5.9 Další formy převodu obchodního závodu	41
5.9.1 Darovací smlouva	41
5.9.2 Inominátní smlouva	41
6 Aplikační část	43
6.1 Případová studie obchodní transakce	43
6.1.1 Kupující	43
6.1.2 Prodávající	43

6.1.3	Předmět koupě.....	43
6.2	Předsmluvní jednání.....	44
6.2.1	Harmonogram jednání.....	44
6.2.2	Smlouva o výhradním prodeji.....	45
6.2.3	Smlouva o smlouvě budoucí.....	46
6.2.4	Konzultační dohody.....	47
6.2.5	Rozhodnutí jediného společníka v působnosti valné hromady o převodu závodu.....	48
6.2.6	Dohoda o sestavení závěrečných účtů závodu.....	48
6.3	Smlouva o koupi obchodního závodu.....	49
6.3.1	Smluvní strany.....	49
6.3.2	Preambule.....	49
6.3.3	Předmět smlouvy.....	49
6.3.4	Kupní cena / hodnota závodu.....	50
6.3.5	Vypořádací transakce / předání závodu.....	50
6.3.6	Přílohy.....	51
6.3.7	Závěrečná ustanovení.....	51
6.4	Dokladová dokumentace obchodní transakce.....	52
6.4.1	Dohoda o ceně.....	52
6.4.2	Dohoda o mlčenlivosti.....	53
6.4.3	Soupis majetku.....	54
6.4.4	Soupis materiálu a náhradních dílů na skladech.....	55
6.4.5	Soupis výrobní i ostatní dokumentace.....	56
6.4.6	Seznam zaměstnanců.....	57
6.4.7	Smluvní dokumentace s dodavateli.....	58
6.4.8	Seznam bankovních účtů.....	59
6.4.9	Záruka prodejce.....	60
6.4.10	Seznam vyloučených položek.....	62
6.5	Předání obchodního závodu.....	63
6.5.1	Potvrzení o vypořádání.....	63
6.5.2	Předávací protokol.....	64
7	Diskuze a výsledky.....	67
8	Závěr.....	69
9	Seznam použitých zdrojů.....	71
10	Přílohy.....	76

Seznam tabulek

Tabulka 1 - Ukázka Soupisu hmotného majetku	54
Tabulka 2 - Ukázka Soupisu nemovitého majetku	55
Tabulka 3 - Ukázka Soupisu materiálu	56
Tabulka 4 - Ukázka Soupisu výrobní a ostatní dokumentace.....	57
Tabulka 5 - Ukázka seznamu zaměstnanců	58
Tabulka 6 - Ukázka Seznamu českých dodavatelů.....	59
Tabulka 7 - Ukázka seznamu bankovních účtů	60

Seznam použitých zkratk

Závod	obchodní závodu
Sb	sbírka zákonů
OR	obchodní rejstřík
FO	fyzická osoba
PO	právnícká osoba
NS	Nejvyšší soud České republiky
ČR	Česká republika
EU	Evropská unie
EUR	Euro
IČ	Identifikační číslo
DIČ	Daňové identifikační číslo
SOP	Standardní pracovní postupy (Standard operating procedure)
IBAN	Mezinárodní číslo bankovního účtu (International Bank Account Number)

1 Úvod

Hlavním pilířem práva v České republice je **ústavní právo**. Ústavní zákony mají vždy nejvyšší právní sílu a jsou tedy vrcholem soustavy právních norem. S ohledem na skutečnost, že ústavní zákony jsou vyznačovány především značnou obecností, **konkretizuje se** jejich významná část **prostřednictvím zákonů** a prováděcích předpisů. Pro účely této práce to bude především **zákon č. 89/2012, Sb., občanský zákoník**, který je základním pramenem občanského práva hmotného. Občanské právo hmotné je základním právním odvětvím práva soukromého a upřesňuje všechny základní vztahy odvětví soukromého práva. **Občanské právo hmotné** upravuje zejména majetkové vztahy fyzických i právnických osob, závazkové vztahy ze smluv a dohod všech osob.

Tato práce vznikla také z důvodu, že právo jako takové provází člověka každodenním životem de facto neustále a je pro každého člověka nezbytnou součástí jeho života. I když si to často každý z nás neuvědomuje, mělo by být pro každého z nás důležité mít alespoň základní znalost pojmů týkajících se podnikání, neboť spousta lidí i po více jak sedmi letech od zásadní rekonstrukce české legislativy neví, jaký je rozdíl mezi pojmy podnik a obchodní závod, přitom se s pojmy souvisejícími s podnikatelskou činností setkal asi každý občan, ať už z pohledu podnikatele či zaměstnance.

V diplomové práci bude aplikována platná právní úprava, konkrétně především zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, který plně nahradil dřívější právní úpravu, tedy zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, která je již překonána. Tato platná právní úprava se v pojmech použitých v této práci liší od předchozí legislativy především tím, že dříve užívaný pojem **podnik**, nahradil pojem **obchodní závod**. Čímž se, ale **nezměnila podstata** tohoto pojmu. Hlavní důvodem bylo především to, že byl pojem podnik užíván spíše k označení osoby, subjektu práva, ale podnik byl dle platné legislativy věcí v právním slova smyslu objektem práva.

Nicméně dle prostudovaných zdrojů, předpisů a komentářů, se bývalá právní úprava vyznačuje především ve větší konkrétnosti jednotlivých paragrafů Obchodního zákoníku.

Současná legislativa je méně konkrétní než ta dřívější, a tudíž je z právního hlediska více variabilní a každý si jí de facto může tzv. „přizpůsobit dle vlastního pochopení“. Z čehož vyplývá, že rozsudky Nejvyššího soudu více zkonkretizují určité části Občanského zákoníku, ale na aplikační praxi současného zákona se může čekat i několik let či desítek let.

2 Cíl práce a metodika

2.1 Cíl práce

Cílem této diplomové práce bude zjišťování dostatečnosti a srozumitelnosti aktuální právní úpravy na vybraném modelovém případě smluvního převodu obchodní závodu s akcentem na smlouvu kupní. V teoretické části bude analyzována právní úprava pojmů souvisejících s obchodním závodem dle platného znění občanského zákoníku. Bude zde pojednáváno o obchodním závodu jako věci hromadné a s tím souvisejících částí obchodního závodu, jimiž se rozumí provozovna, odštěpný závod, pobočka nebo také rodinný závod. Dále bude pojednáváno o zvláštnostech smluv spojených s koupí tak specifického předmětu právních vztahů jako je obchodní závod.

Dílčími cíli teoretické části diplomové práce je především analýza specifik kupní smlouvy, jako jsou cena, předmět koupě nebo také závazky a pohledávky plynoucí z koupě obchodního závodu. Jedním z dílčích cílů této práce bude komparace současné a předchozí právní úpravy, zejména pojmů spojených s obchodním závodem, dříve podnikem. Dílčím cílem aplikační části bude přiblížit smluvní dokumentaci spojenou s převodem obchodního závodu, ať už předsmluvní jednání, ale také i veškeré dokumenty, které jsou nedílnou součástí Kupní smlouvy, například předávací protokol nebo dohoda o ceně.

2.2 Metodika

Práce je rozdělena na teoretickou a praktickou (aplikační) část. Diplomová práce bude zpracována na základě prostudované legislativy k obchodnímu závodu a jeho částí, především dle platné právní úpravy zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Současně bude prostudována odborná literatura k dané problematice, včetně komentářů k příslušným zákonům.

Součástí teoretické části práce bude také analýza závazkových vztahů a jejich úprava. V teoretické části bude provedena analýza aktuální právní úpravy se vztahem ke koupí závodu, bude použita metoda rešerše z odborných zdrojů a syntéza zjištěná studiem zdrojů.

Součástí této práce bude také syntéza současné a dřívější právní úpravy, především pojmů obchodní závod a podnik. V této části bude uvedena specifikace předmětu právních vztahů, tj. obchodního závodu jako zvláštní případ věci hromadné. Dle prostudovaných zdrojů bude v práci provedena analýza pojmů spojených s obchodním závodem, především jeho částí.

V praktické (aplikační) práci bude provedena analýza případové studie konkrétního obchodu s obchodním závodem. Tato část bude obsahovat i vyhodnotitelná data. Součástí aplikační části práce bude rozbor závazkových vztahů, čímž se rozumí především kupní smlouva. Také budou zanalyzovány dokumenty spojené s převodem obchodního závodu, čímž se rozumí například Dohoda o ceně, Soupis majetku anebo Soupis výrobní dokumentace, a jiné. Dále bude v práci použita metoda syntézy a komparace, zvláště v případě porovnání současné a předchozí právní úpravy pojmu obchodní závod a dispozice s ním.

3 Obchodní závod / Podnik

V dnešní době i po více jak sedmi letech od účinnosti nového občanského zákoníku není většině veřejnosti znám fakt, že slovo **podnik** zcela zmizelo z české právní úpravy a tento pojem nahradil dle nového občanského zákoníku pojem **obchodní závod**. Jedním z důvodů, proč byl pojem podnik zaměněn v nové právní úpravě za pojem obchodní závod, je kvůli rozpornému využití pojmu v evropské úpravě. Evropská právní úprava totiž jako „podnik“ označuje podnikající osobu nebo podnikatele.¹ Specifikace pojmu podnik a obchodní závod bude uvedena níže.

3.1 Podnik

Dle § 5 obchodního zákoníku (zákon č. 513/ 1991 Sb.) byl pojem **podnik** definován následovně: *„Podnikem se pro účely tohoto zákona rozumí soubor hmotných, jakož i osobních a nehmotných složek podnikání. K podniku náleží věci, práva a jiné majetkové hodnoty, které patří podnikateli a slouží k provozování podniku nebo vzhledem k své povaze mají tomuto účelu sloužit.“*

Ve výše uvedeném paragrafu odst. 2) je definován pojem **podnik jako věc hromadná**. Na jeho právní poměry se použijí ustanovení o věcech v právním smyslu. Tím není dotčena působnost zvláštních předpisů vztahujících se k nemovitým věcem, předmětům průmyslového vlastnictví a jiného duševního vlastnictví, motorovým vozidlům apod., pokud jsou součástí podniku (zákon č. 513/ 1991 Sb.) Podnik je chápán jako **organizovaný celek**, který je vytvořen podnikatelem **za účelem dosažení zisku**.²

¹ BEZOUŠKA, Petr a Lucie PIECHOWICZOVÁ. Nový občanský zákoník: nejdůležitější změny. Olomouc: ANAG, 2013-. Právo (ANAG). ISBN 978-80-7263-819-2.

² VEČEŘ, Igor. Podnikové právo. Praha: Leges, 2013. Teoretik. ISBN 978-80-87576-46-5.

Pojem **podnik v evropském obchodním právu** znamená hospodářskou entitu, která je provozovaná podnikatelem. **Podnikem je každá entita** vykonávající hospodářskou činnost nezávisle na jejím právním statutu a na jejím způsobu financování. Evropské právo pojem podnik abstrahovalo do subjektu práva a podnik může náležet víc subjektům, závod je definován mimo jiné vazbou na jednoho podnikatele. Rozhodujícím kritériem určujícím hranice jednoho podniku je autonomie rozhodování. Z toho plyne i odpovědnost podniku, kterou nese ten, kdo reálně svým rozhodováním způsobil nějaké následky.³

3.2 Obchodní závod

Pojem **obchodní závod** je z právního hlediska upraven v zákonu č. 89/2012 Sb., občanském zákoníku, konkrétně v § 502 a §700. Kde v §502 je obecně upraven pojem obchodní závod, jehož definice je uvedena níže. V §700 je definován pojem rodinný závod, který bude analyzován v kapitole 3.4.

Pojem obchodní závod je zakotven v § 502, zákona č. 89/2012, Občanský zákoník, který definuje a vymezuje závod jako **organizovaný soubor jmění**, který podnikatel vytvořil a který z jeho vůle slouží k provozování jeho činnosti. Obchodní závod je tedy věc. Jde o **předmět** (objekt), **nikoliv subjekt** práva. Je nesprávné používat termín ve významu podnikatel, neboť závod je podobně jako firma toliko věcí podnikatele.⁴

Nová právní úprava zařazuje do závodu **nejen majetek, ale i dluhy**, které souvisejí se závodem, což je jako celek označováno jako **jmění**. Ustanovení § 502, občanského zákoníku definuje obchodní závod (dále jen „závod“) jako „*organizovaný soubor jmění, který podnikatel vytvořil a který z jeho vůle slouží k provozování jeho činnosti.*“ Z čehož vyplývá, že závod má každá podnikající osoba, jak právnická, tak i fyzická.

³ ROZEHNAL, Aleš. Teorie korporátního práva. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk s r.o., 2018. Monografie (Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk). ISBN 978-80-7380-723-8.

⁴ BEJČEK, Josef a Josef ŠILHÁN. Obchodní smlouvy: závazky v podnikání. V Praze: C.H. Beck, 2015. Academia iuris (C.H. Beck). ISBN 978-80-7400-574-9.

Závod tvoří vše, co slouží k jeho provozu, a to si každý podnikatel určí sám, co součástí závodu je a co není, čímž se odlišuje nová právní úprava od té předchozí. Dle prostudované literatury je obchodní závod tvořen třemi základními složkami, a to hmotnou, osobní a nehmotnou. **Hmotnou složkou** podniku jsou všechny movité i nemovité věci, čímž se rozumí například budovy, stroje nebo třeba materiál. **Osobní složka** jsou pracovně právní vztahy a vše s tím související. Poslední z nejdůležitějších složek obchodního závodu je **složka nehmotná**, do které náleží duševní vlastnictví, patenty, know – how, obchodní tajemství, ale i všechny závazky a pohledávky.

Obchodní závod může být předmětem převodu, propachtován, zděděn, ale může se také stát předmětem výkonu rozhodnutí nebo exekuce. Při všech zmíněných dispozicích **si zachovává svoji jednotu**, která znamená, že se dispozice týká všech věcí i dluhů náležících k závodu a **není nutno uzavírat jednotlivé smlouvy**, jimiž se budou převádět jednotlivé součásti závodu, není nutno samostatně odevzdávat jednotlivé věci náležící k závodu. Výše uvedené však neznamena, že by to nebylo možné, jen odkazuje na **závod jako věc hromadnou**.⁵

3.3 Obchodní závod jako věc hromadná

V dřívější právní úpravě bylo přesně definováno, co vše je podnik, oproti dnešní právní úpravě, kdy si sám **podnikatel** určuje, co slouží k **provozování** dané **podnikatelské činnosti** a je tedy součástí závodu.

Hromadná věc dle zák. č. 89/2012 Sb., § 501 je definována následovně: „*Soubor jednotlivých věcí náležejících téže osobě, považovaný za jeden předmět a jako takový nesoucí společné označení, pokládá se za celek a tvoří hromadnou věc.*“ Dle Kindla (2015) je definice tohoto pojmu v novém občanském zákoníku spíše jen snaha zákonodárců si

⁵ BEJČEK, Josef, Petr HAJN a Jarmila POKORNÁ. Obchodní právo: obecná část, soutěžní právo. V Praze: C.H. Beck, 2014. Academia iuris (C.H. Beck). ISBN 978-80-7400-547-3.

zjednodušit právní jednání tím, že se **věc hromadná** považuje za **celek** i přesto, že se ve skutečnosti nejedná o jednu věc, ale o několik věcí, tj. nejméně dvě.⁶

Hromadnou věc tvoří **soubor jednotlivých věcí**, který je považován za **jeden předmět** – tvoří tedy jeden celek, který má **jedno společné označení**.⁷ Mezi jednotlivými prvky hromadné věci musí existovat vedle společného označení také společné pojítka, to znamená, že hromadnou věcí by byl například pytel brambor, knihovna anebo sbírka známek. Právní význam hromadné věci spočívá v tom, že vlastník může disponovat jedním jednáním, aniž by bylo nezbytné jednotlivé předměty specifikovat, čímž můžeme například prodat jídelní servis pro 12 osob, aniž by bylo nezbytné vymezovat jeden každý talíř, který je jeho součástí.⁸

Obchodní závod je dle právního hlediska jak dřívějšího, tak i současného, označován za věc hromadnou. Z důvodové zprávy k Občanskému zákoníku vyplývá, že závod je považován za zákonnou věc hromadnou. Dle zákonného vymezení pojmů hromadné věci (§501) a obchodního závodu (§502) je otázkou, zda jde o závod jako věc hromadnou či o věc sui generis. Pokud budeme brát v úvahu standardní hromadné věci, kterými jsou například pár bot, lyže atd., závod takovou věcí není. Z toho vyplývá, že závod bude spíše označován jako hromadná věc sui generis a nikoli hromadnou věcí ve smyslu §501, zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Z nastudovaných zdrojů je zřejmé, že se objevily i názory, že závod není považován za věc hromadnou, ale je „jiným majetkových právem“. Takový názor byl vyvrácen až Rozhodnutím Nejvyššího soudu z roku 2004, kterým je stanoveno, že podnik (dnes závod) je věcí hromadnou a byl jí i v době, kdy to zákon ještě výslovně nestanovil.⁹

⁶ KINDL, Milan a Aleš ROZEHNAL. Nový občanský zákoník: úskalí věcných práv. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2015. Pro praxi. ISBN 978-80-7380-517-3.

⁷ NOVOTNÝ, Petr, Monika NOVOTNÁ, Kristina KEDROŇOVÁ, Ilona ŠTROSOVÁ a Monika ŠTÝSOVÁ. Vlastnictví a věcná práva. 2., aktualizované vydání. Praha: Grada Publishing, 2017. Právo pro každého (Grada). ISBN 978-80-271-0610-3.

⁸ NOVOTNÝ, Petr, Monika NOVOTNÁ, Kristina KEDROŇOVÁ, Ilona ŠTROSOVÁ a Monika ŠTÝSOVÁ. Vlastnictví a věcná práva. 2., aktualizované vydání. Praha: Grada Publishing, 2017. Právo pro každého (Grada). ISBN 978-80-271-0610-3.

⁹ Rozsudek Nejvyššího soudu, spis. zn. NS 22 Cdo 684/2004

3.4 Rodinný závod

Pojmem **rodinný závod** je zvláštní podtyp obchodního závodu. Definice je upravena v § 700, zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Je to závod, ve kterém společně pracují **členové rodiny** – manželé, jejich příbuzní až do třetího stupně (teta, synovec) nebo osoby sešvagřené až do druhého stupně (otec švagra)¹⁰. Členům rodiny podílející se na provozu rodinného závodu náleží právo na zisku i na věcech ze zisku nabytých, a to z takové části, která odpovídá množství a druhu práce vykonané v daném rodinném závodu. Osoby, podílející se na provozu rodinného podniku se svých práv na účasti mohou vzdát, a to sepsáním prohlášení, které musí vždy být formou notářského zápisu, tj. veřejné listiny. (§ 700 odst. 2, Obč. zák.)

(1) Za rodinný se považuje závod, ve kterém společně pracují manželé nebo alespoň s jedním z manželů i jejich příbuzní až do třetího stupně nebo osoby s manžely sešvagřené až do druhého stupně a který je ve vlastnictví některé z těchto osob. Na ty z nich, kteří trvale pracují pro rodinu nebo pro rodinný závod, se hledí jako na členy rodiny zúčastněné na provozu rodinného závodu.

(2) Ustanovení o právech a povinnostech členů rodiny zúčastněných na provozu rodinného závodu se nepoužijí v případech, kdy jsou tyto práva a povinnosti upraveny společenskou smlouvou včetně zakladatelského právního jednání o založení obchodní společnosti nebo družstva, smlouvou o tiché společnosti nebo smlouvou a ustanoveními jiného zákona o pracovním poměru, popřípadě jinou obdobnou smlouvou. Jsou-li členy rodiny zúčastněnými na provozu rodinného závodu manželé, použijí se před ustanoveními o rodinném závodu přednostně ustanovení tohoto zákona o manželském majetkovém právu.

¹⁰ NOVOTNÝ, Petr, Monika NOVOTNÁ, Kristina KEDROŇOVÁ, Ilona ŠTROSOVÁ a Monika ŠTÝSOVÁ. Vlastnictví a věcná práva. 2., aktualizované vydání. Praha: Grada Publishing, 2017. Právo pro každého (Grada). ISBN 978-80-271-0610-3.

Dle výše uvedených odstavců, lze pojem rodinný závod uplatit pouze, pokud v závodu „pracují“ členové jedné rodiny. Pokud se na vedení podílí také osoba nespřízněná s rodinnými příslušníky, najedná se o rodinný závod, nýbrž o obchodní závod dle definice uvedené v předchozí kapitole. Ustanovení o rodinném závodě nebudou tedy použita na závod, který vznikl na základě společenské smlouvy. Dále je **nelze použít** pokud, **rodinný závod provozuje právnická osoba**, na které se podílejí členové rodiny spolu s třetími osobami.

3.5 Obchodní firma

„Obchodní firma je jméno, pod kterým je podnikatel zapsán do obchodního rejstříku. Podnikatel nesmí mít víc obchodních firem.“ (§423, zák. č. 89/2012 Sb.). Jméno je u každé fyzické i právnické osoby. U **fyzické osoby** je to vždy osobní **jméno a příjmení**, ale může být připojen i nepovinný dodatek, charakterizující podnikatelskou činnost, např. „Truhlářství Jan Tříška“ nebo „Pekárna Petr Jílek“, avšak nesmí být toto spojení jména s dodatky klamavé a zaměnitelné s jiným podnikatelským subjektem. Je-li fyzická osoba zapsaná v obchodním rejstříku, stává se jméno podnikatele FO firmou.

U **právnické osoby** je to **název** zapsaný v **obchodním rejstříku**. Název nebo firma právnické osoby mohou být odvozeny od předmětu podnikání, mohou být i fantazijní nebo mohou obsahovat jméno fyzické osoby nebo jiné právnické osoby za podmínek stanovených zákonem.¹¹ **Firma je tvořena z firemního kmene a povinného dodatku** povinným dodatkem je u firmy právnických osob označení jejich **právní formy**. Povinnou právní formu, kterou jako dodatek připojují ke svému názvu neboli firmě, mají všechny subjekty, které jsou zapsány v obchodním rejstříku. Kdo není zapsán v obchodním rejstříku, nemá firmu.

¹¹ ŠTENGLOVÁ, Ivana, Jan DĚDIČ a Miloš TOMSA. Základy obchodního práva: vysokoškolská učebnice. Praha: Leges, 2014. Student (Leges). ISBN 978-80-7502-052-9.

„Na podnikatele nezapsaného v obchodním rejstříku se nevztahují ustanovení o firmě; právní úkony je povinen činit, je-li fyzickou osobou, pod svým jménem a příjmením, a je-li právnickou osobou, pod svým názvem. U svého jména a příjmení nebo názvu může podnikatel nezapsaný v obchodním rejstříku užívat při podnikání odlišující dodatek nebo další označení za předpokladu, že nepůsobí klamavě a jeho užívání je v souladu s právními předpisy i dobrými mravy soutěže; takový dodatek nebo označení není firmou a je chráněn právem proti nekalé soutěži.“ (§8 odst. 2, zák. č. 513/1991 Sb.). Současná právní úprava pojem nezapsané právnické osoby ve spojitosti s obchodní firmou nijak neupravuje.

Znění obchodní firmy si volí podnikatel sám, ale nesmí být zaměnitelná s jinou firmou nebo klamavá. **Firma je jedním ze základních identifikačních znaků podnikatele** a její **hlavní funkcí** je funkce **rozdílovací**, tzn. schopnost odlišit od sebe jednotlivé podnikatele. Podnikatel musí při tvorbě označení, které si chce nechat jako firmu zapsat do obchodního rejstříku, vytvořit toto označení tak, aby nebylo shodné či zaměnitelné s firmou jiného podnikatele, není-li pro to v zákoně připuštěna výjimka.¹²

3.6 Části obchodního závodu

3.6.1 Pobočka

Dle §503, zákona č. 89/2012, je pojem pobočka definován následovně:

(1) „Pobočka je taková **část závodu**, která vykazuje hospodářskou a funkční samostatnost a o které podnikatel rozhodl, že bude pobočkou.

(2) Je-li pobočka zapsána do obchodního rejstříku, jedná se o **odštěpný závod**; to platí i o jiné organizační složce, pokud o ní jiný právní předpis stanoví, že se zapíše do obchodního rejstříku. Vedoucí odštěpného závodu je oprávněn zastupovat podnikatele ve všech záležitostech týkajících se odštěpného závodu ode dne, ke kterému byl jako vedoucí odštěpného závodu zapsán do obchodního rejstříku.“

¹² SERVUS, Stanislav, David ELISCHER a Tomáš HORÁČEK. Aktuální otázky nástupnictví při rodinném podnikání. Praha: Wolters Kluwer, 2018. Právo prakticky. ISBN 978-80-7552-643-4.

Jak dřívější, tak i současná právní úprava nestanovuje, zda je možné, vlastnictví jednoho či více obchodních závodů jedním podnikatelem. Dle literatury a zákonných definic pojmů týkajících se obchodního závodu, podnikatel má jen jeden obchodní závod, i přesto, že podniká v různých oborech, má několik živnostenských oprávnění a různou klientelu podle oborů podnikání. Proto se používá pojem **pobočka**, který rozděluje závod na samostatné části, a o čemž rozhodl sám podnikatel.

„Zejména velké právnické osoby mají často jako podnikatelé pobočky na více místech republiky, případně i v zahraničí. Naše největší automobilka má například sídlo v Mladé Boleslavi, kde provozuje i závod, ale jeho pobočka se nachází i ve Kvasinách, kde se vyrábí jen určité typy automobilů, dále i v Indii, Rusku, Číně.“¹³

V případě, že pobočka není nikterak zapsána do obchodního rejstříku, můžeme využít označení „pobočka“. Oproti tomu, pokud je pobočka zapsána do obchodního rejstříku, buď fakultativně (z vůle podnikatele) nebo povinně, jelikož zákon o organizační složce stanoví, že musí být zapsána do obchodního rejstříku, jedná se o tzv. odštěpný závod, jemuž je věnována následující kapitola.

Pobočku je nutno do obchodního rejstříku zapsat jako **odštěpný závod**, v případě, kdy se jedná o pobočku zahraniční osoby mimo Evropskou unii (dle §2, odst. 1 a §44, Zákona o veřejných rejstřících), jinak zahraniční osoba nesmí na území České republiky vůbec podnikat.

Zahranichní osobou dle §3024, odst. 1, Nového občanského zákoníku, se rozumí:

- fyzická osoba mimo území České republiky,
- právnická osoba se sídlem mimo území České republiky.

¹³ JIRSA, J. a kol. Občanský zákoník - Komentář s judikaturou. Svazek IV - Věci a jejich rozdělení (§ 489-544). Ostrava: CODEXIS publishing, 2018. ISBN 978-80-906391-8-8. Převzato z CODEXIS®, doplňku LIBERIS®.

3.6.2 Odštěpný závod

Dle §7, odst. 1, zák. č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, je pojem **odštěpný závod** definován následovně: „Odštěpný závod je organizační složka podniku, která je jako odštěpný závod zapsána v obchodním rejstříku. Při provozování odštěpného závodu se užívá **obchodní firmy podnikatele s dodatkem**, že jde o odštěpný závod.“ Dle současné právní úpravy zákona č.89/ 2012 Sb., občanský zákoník, je pojem odštěpný závod de facto definován stejně jako v předešlé právní úpravě.

Odštěpný závod vede **vedoucí odštěpného závodu**, avšak samotný odštěpný závod **nemá právní subjektivitu**, to znamená, že do všech právních vztahů vstupuje obchodní korporace, která je zastupována vedoucím odštěpného závodu. Tato forma podnikání zahraničních osob na území České republiky, je využívána především z důvodu, že většinou převod zisku odštěpného závodu do mateřské společnosti nepodléhá zdanění.

Odštěpný závod lze založit i pro české společnosti, zejména pro účely rozdělení podnikatelských aktivit, například pokud bude společnost současně provozovat autodopravu, realitní činnost a zemědělství. Takto zapsaný odštěpný závod je uveden v příloze č. 1.

V příloze č. 2 a č. 3 jsou uvedeny výpisy z obchodního rejstříku dvou různých společností, které jsou v České republice zapsány jako **odštěpný závod zahraniční právnické osoby**, kdy toto označení povinně používají rejstříkové soudy od 1. 1. 2015.

Společnost, jejíž výpis z obchodního rejstříku je přílohou č. 2, je zapsána v OR pod názvem zřizovatele – zahraniční osoby, spolu s dodatkem odštěpný závod. V této příloze můžeme vidět, že v roce 2014 společnost upravila mimo jiné část názvu v obchodním rejstříku a to tím, že název doplnila dodatkem, že jde o odštěpný závod. Dle prostudované literatury k této problematice označení odštěpného závodu, nejsou přesně stanovena žádná ustanovení platného zákona. Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v § 132 odst. 2 stanovuje, že „*Název musí odlišit právnickou osobu od jiné osoby a obsahovat označení její právní formy. Název nesmí být klamavý*“.

Společnost v příloze č. 3 je zapsána v obchodním rejstříku pod názvem zřizovatele – zahraniční osoby spolu s dodatkem, že jde o organizační složku. Tento dodatek se od založení odštěpného závodu, tj. od roku 2009 nemění, měnili se pouze názvy společnosti podle změn názvu zřizovatele. Dodatek organizační složka, který vznikl dle dřívější právní úpravy, není třeba s novou právní úpravou měnit.

Zapisování do obchodního rejstříku **odštěpného závodu** je v § 51, zák. č. 304/2013 Sb., o veřejných rejstřících specifikováno následovně:

(1) Do obchodního rejstříku se o odštěpném závodu запиše jeho označení, sídlo nebo umístění, předmět činnosti nebo podnikání, jméno a adresa místa pobytu, popřípadě také bydliště, liší-li se od adresy místa pobytu, jeho vedoucího.

(2) Odštěpný závod se запиše do obchodního rejstříku u rejstříkového soudu, v jehož obvodu je podle sídla podnikatel zapsán.

(3) Odštěpný závod umístěný v obvodu jiného rejstříkového soudu se запиše do obchodního rejstříku také u tohoto soudu.

Zápis odštěpného závodu je tedy vždy zapsán do OR u rejstříkového soudu podle toho, v kterém obvodu má podnikatel sídlo. Pokud je takto zapsán, **vedoucí** odštěpného závodu je **oprávněn zastoupit** podnikatele ve **všech právních záležitostech** týkajících se daného **odštěpného závodu**.

Smlouvu (smlouvy) v odštěpném závodě uzavírá její vedoucí, ovšem **jménem podnikatele**, nikoli jménem odštěpného závodu. Příklad označení smluvní strany v případě uzavírání smlouvy prostřednictvím odštěpného závodu je uveden v příloze č. 4.

Hlavním předpokladem pro fungování pobočky i odštěpného závodu je **funkční a hospodářská samostatnost**, což musí splňovat pobočka zapsaná či nezapsaná v OR. I

přesto, že jsou pojem pobočka a odštěpný závod v občanském zákoníku definovány v rámci jednoho paragrafu, konkrétně §503, není to totéž a v mnoha ohledech se dosti liší. Jak již bylo uvedeno výše, odštěpný závod musí být vždy zapsán do obchodního rejstříku, oproti tomu pobočka se do obchodního rejstříku nezapisuje a záleží jen na uvážení podnikatele. Dalším rozdílem je, že pobočka nemusí mít žádného vedoucího a u odštěpného závodu je vždy vedoucí povinný.

Pobočka i odštěpný závod jsou **vnitřní struktury obchodního závodu**. O tom si skutečně rozhoduje sám podnikatel. Jsou to zkrátka části obchodního závodu jako celku. Oba tyto strukturální typy musejí vykazovat především,

- Hospodářskou nezávislost
- a
- Funkční nezávislost na „zbylém“ závodu.

Tyto části se obejdou i bez závodu jako celku a fungují. Jakmile se pobočka zapíše do OR, stává se z ní automaticky **odštěpný závod**, viz definice v předchozí kapitole.

3.6.3 Provozovna

Pojem **provozovna** je upravena jako institut v živnostenském zákoně. Je to **prostor**, v němž je uskutečňovaná určitá podnikatelská činnost. Provozovna musí být označena firmou nebo jménem a příjmením anebo názvem podnikatele, k níž může být připojen název provozovny nebo jiné rozlišující označení.¹⁴ Dříve byl tento pojem upraven v Obchodním zákoníku, dnes ho Občanský zákoník již nedefinuje, ale užívá tento pojem nejméně ve třech případech, a to v § 430 odst. 2, § 1955 a §1956, zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

¹⁴ NOVOTNÝ, Jiří a Pavel ŠAŠEK. Právní základy podnikání. Plzeň: Fakulta ekonomická Západočeské univerzity v Plzni, 2017. ISBN 978-80-261-0691-3.

Nová zákonná úprava, pojem provozovna sice nijak nedefinuje, ale chápe „provozovnu“ jakožto prostor, v němž je vykonávána aktivita za účelem dosahování zisku. Dle § 2305, zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, podnikatel jako nájemce nemovitých prostor sloužících k podnikání, může svou provozovnu opatřit štíty, návěstími a podobnými znameními, ale jen v případě, pokud je k označení udělen souhlas pronajímatele. Ten může souhlas odmítnout, ale jen z vážných důvodů. Pokud se, ale pronajímatel k žádosti o souhlas s umístěním označení provozovny nevyjádří do jednoho měsíce, má se dle platné právní úpravy za to, že s umístěním označení souhlasí. V případě, že skončí nájem pronajímané nemovité věci sloužící jako provozovna, je podnikatel povinen vyklidit prostory provozovny, odstranit veškerá označení provozovny a uvést nemovitost do původního stavu.

„Za provozovnu se považuje i stánek, pojízdné prodejny a obdobné zařízení sloužící k prodeji zboží nebo poskytování služeb. Na všechny uvedené provozovny se vztahuje stejný právní režim až na některé výjimky. Pojem **provozovny podle živnostenského zákona** není totožný s pojmem **provozovny podle stavebního zákona**; na druhé straně oznámení o zřízení provozovny nebo o zahájení činnosti v provozovně nenahrazuje schválení podle stavebního zákona, pokud je potřebné.“¹⁵

4 Kupní smlouva

Kupní smlouvou je založen závazkový vztah. Kupní smlouva je dvoustranným právním jednáním a synallagmatickým závazkem dle § 2079, občanského zákoníku „*Kupní smlouvou se prodávající zavazuje, že kupujícímu odevzdá věc, která je předmětem koupě, a umožní mu nabytí vlastnické právo k ní, a kupující se zavazuje, že věc převezme a zaplatí prodávajícímu kupní cenu.*“ Tento **závazkový vztah** je založen na vzájemných právech a povinnostech obou smluvních stran, tedy mezi kupujícím a prodávajícím.

¹⁵ HORZINKOVÁ, Eva a URBAN, Václav. Živnostenský zákon a předpisy související s komentářem a judikaturou. 14. vyd. Praha: Linde, 2014. ISBN 978-80-7201-942-7..

„Smlouvou může být převáděno vlastnické právo jak k věci v právním smyslu, avšak k věci způsobilé být předmětem obchodu (nikoli res extra commercium). Současná právní úprava prodávajícímu umožňuje disponovat s věcí, k níž mu nesvědčí vlastnické právo a také s věcí, která v době uzavření smlouvy neexistuje.“¹⁶

4.1 Náležitosti kupní smlouvy

Obligatoční náležitosti kupní smlouvy jsou předmět a cena. Identifikace subjektů je vlastní každému právnímu jednání, takže je nelze považovat za obligatoční jen právě pro kupní smlouvu, ale i pro ostatní právní vztahy.

Dle § 2175 OZ a obecných ustanovení, které upravují kupní smlouvu, jsou podstatnými náležitostmi smlouvy o koupi závodu:

- identifikace smluvních stran;
- určení předmětu smlouvy;
- závazek prodávajícího odevzdat kupujícímu předmět koupě;
- závazek prodávajícího umožnit kupujícímu nabytí vlastnického práva k tomuto předmětu;
- závazek kupujícího převzít předmět koupě;
- závazek kupujícího zaplatit kupní cenu.

5 Koupě obchodního závodu

Koupě obchodního závodu je podtyp kupní smlouvy. **Koupě obchodního závodu** je dvoustranným, konsenzuálním, úplatným a rovným kontraktem. **Subjekty** jsou stejně jako u kupní smlouvy **kupující a prodávající**. Je to závazek prodávajícího odevzdat kupujícímu

¹⁶ (DOLEŽAL, M., JIRSA, J., NOVOTNÝ, M., TRÁVNÍKOVÁ, B. a kolektiv autorů. Občanský zákoník - Komentář s judikaturou. Svazek XII - Závazky z právních jednání (§ 2055 - 2893). Ostrava: CODEXIS publishing, 2018. ISBN 978-80-7624-006-3.

závod a umožnit mu nabytí vlastnické právo, a naopak je to závazek kupujícího závod převzít a zaplatit za něj prodávajícímu kupní cenu.¹⁷

Dle Tichého (2014) lze koupi závodu rozdělit do tří hlavních fází.

- **První fáze** zahrnuje **plánování transakce** (zejména z pohledu podnikového hospodářství, daňové a právní optimalizace).
- **Druhá fáze** pak zahrnuje **provedení předsmluvních jednání**, v rámci nichž jsou uzavírány některé dohody, respektive jsou prováděny některé úkony, jako jsou dohody o mlčenlivosti, protokoly z jednání, opční dohody, předsmluvní ujednání, předložení návrhu smlouvy o koupi závodu a jednání o obsahu smlouvy (zejména o rozsahu předmětu koupě a kupní cena, případně účinnost smlouvy).¹⁸
- **Třetí fáze** je pak samotné **uzavření kupní smlouvy a převod závodu** na kupujícího.

V případě koupě obchodního závodu, kupující nabývá závod jako **organizovaný celek**. Dopusud Nejvyšší soud ve svých rozhodnutích potvrzoval zásadu, že zvláštní úprava smlouvy o prodeji závodu je použita pouze za podmínky, že je předmětem převodu závod jako celek nebo část závodu jako samostatná organizační jednotka. Jestliže předmětem smlouvy o prodeji podniku není podnik jako celek či část podniku jako samostatná organizační jednotka, nemá taková smlouva povahu smlouvy o prodeji podniku (jeho části), jež je jako smluvní typ upravena v obchodním zákoníku; v takovém případě účinky s touto smlouvou spojené nenastávají,¹⁹ anebo jestliže pak není předmětem smlouvy podnik jako celek a některé věci, práva a jiné majetkové hodnoty tvořící jeho součást jsou z prodeje vyloučeny a nejde o prodej části podniku ve smyslu § 487 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, nemá smlouva povahu smlouvy o prodeji podniku. Proto také

¹⁷ BEJČEK, Josef a Josef ŠILHÁN. Obchodní smlouvy: závazky v podnikání. V Praze: C.H. Beck, 2015. Academia iuris (C.H. Beck). ISBN 978-80-7400574-9.

¹⁸ TICHÝ, Luboš. Kupní smlouva v novém občanském zákoníku: komentář : [§ 2079-2183]. V Praze: C.H. Beck, 2014. Beckovy komentáře. ISBN 978-80-7400-521-3.

¹⁹ Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky, spis. zn. 21 Cdo 1323/2000

nenastávají účinky s touto smlouvou spojené a vztahy mezi stranami se neřídí ustanoveními upravujícími tuto smlouvu.

Pojmovým znakem smlouvy o prodeji podniku je též **závazek kupujícího převzít závazky prodávajícího** související s podnikem, přičemž musí jít o všechna práva a všechny povinnosti.²⁰

Výše uvedené judikáty jsou již **překonány**, jelikož nová právní úprava je odlišná. Umožňuje totiž vyloučit jednotlivé položky z koupě, pokud po jejich oddělení převáděný závod jako takový neztratí vlastnost organizovaného souboru jmění, který je určen k provozování činnosti podnikatele. Nemá to již za následek absolutní neplatnost smlouvy, jak tomu bylo dříve. Neznamená to, že kupující kupuje pouze majetek, nýbrž v rámci koupi obchodního závodu přebírá i jeho závazky (dluhy), které by neměly být vyloučeny z ocenění podniku.

5.1 Smlouvy o koupi závodu

Smlouva o koupi závodu je zvláštním druhem kupní smlouvy, kterou budou v praxi uzavírat především podnikatelé. Mohou však nastat skutečnosti, kdy se touto smlouvou budou zavazovat i nepodnikatelé, např. dědicové či zájemci o pacht závodu.²¹ Kdo závod propachtovává, nemusí být podnikatel, ale kdo je pachtýř, podnikatel být musí.

Smlouvou o koupi závodu se převádí **závod**, který je v chodu, jehož provoz plynule pokračuje. Stav uvedený ve smlouvě je stav předpokládaný k okamžiku uzavření smlouvy a ten se může lišit a zpravidla také liší od stavu, který v okamžiku převodu také je.

Smlouvou o koupi závodu lze také převést část závodu tvořící **samostatnou organizační složku, tedy pobočku**. Předmětem koupě může tedy být jen taková část závodu, která

²⁰ Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky, spis. zn. 28 Cdo 3058/2010

²¹ VEČEŘ, Igor. Podnikové právo. Praha: Leges, 2013. Teoretik. ISBN 978-80-87576-46-5.

vykazuje funkční relativní samostatnost a pro kterou je v rámci účetnictví podnikatele v jeho celku vedena relativně samostatná část účetnictví tak, aby bylo zjistitelné, co vše patří k provozu této části (pobočky) a výši k ní příslušejících pohledávek a dluhů.

Smlouvy o koupi obchodního závodu mohou být rozděleny podle tržní ceny kupovaného závodu. Je-li:

- **tržní cena kladná**, lze použít **smlouvu o koupi závodu**;
- **tržní hodnota záporná**, bude použita **smlouva inominátní neboli nepojmenovaná**;
- **tržní i kupní cena nulová**, lze použít **smlouvu darovací** (viz. Kapitola 5.9 Další formy převodu obchodního závodu).

5.1.1 Forma smlouvy o koupi závodu

V občanském zákoníku **není upravena forma tohoto smluvního vztahu**, z čehož vyplývá, že smlouva může být uzavřena **písemně**, ale i **ústně** či **konkludentně**. Forma je buď v zákoně stanovena **kogentně**, nebo není-li, je její forma dispozitivní. V praxi je spíše využíváno uzavírání smluv o koupi závodu písemnou formou. Tato forma je využívána vždy, pokud je předmětem převodu část, která je zapisována do veřejného seznamu, jako je katastr nemovitostí, tedy v případě, je-li součástí závodu nemovitost. **Veřejnými seznamy** se také rozumí například **rejstřík ochranných známek** či další.

5.2 Předmět koupě

Předmětem koupě je zejména obchodní závod jako celek, ale může být také prodána jen jeho část. Pokud je závod samostatnou organizační složkou, čímž se rozumí, například je-li závod tvořen několika samostatnými prodejny, ale podnikatel se rozhodl prodat jen jednu z nich. Z čehož vyplývá, že kupec kupuje část závodu, který má však charakter hospodářsky a funkčně samostatné „hromadné“ věci – viz pojednání o pobočce či odštěpném závodu. Dle občanského zákoníku nabývá kupující do svého vlastnictví vše, co k závodu jako celku náleží. O koupi závodu se jedná i v případě, že strany z koupě jednotlivou položku vyloučí, aniž by tím celek ztratil vlastnost závodu. Vlastností závodu

se v tomto případě rozumí především způsobilost sloužit jako organizovaný soubor jmění k provozu podnikatelské činnosti.²²

Smlouvou o koupi závodu se kupující zavazuje převzít jak **pohledávky**, tak i **dluhy**, s kterými byl před uzavřením smlouvy seznámen, nebo které se dají předpokládat, že koupí závodu vzniknout. Dříve byl přechod dluhů předmětem samostatného ustanovení, dnes jsou dluhy převáděny současně se závodem a nelze je při převodu obchodního závodu vyloučit. V případě smlouvy o prodeji/koupi závodu není převádějící povinen informovat věřitele, jako při převzetí dluhu mimo rámec této smlouvy. Věřitel zde neuplatní jinak možný nesouhlas s novým dlužníkem.

Výjimkou při převodu obchodního závodu jsou **práva duševního vlastnictví**, čímž se rozumí souhrn právních norem, které upravují společenské vztahy, které vznikají při tvůrčí činnosti, netvůrčí obchodní činnosti nebo činnosti, jejímž výsledkem je nehmotný statek. Při prodeji obchodního závodu se zakazuje převádět průmyslová nebo jiná duševní vlastnictví, u nichž to vylučuje smlouva, kterou bylo toto právo poskytnuto. Tím je zabráněno, aby nebyla tato práva zneužita při koupi obchodního závodu a nedocházelo k obcházení **licenčních smluv**, v kterých je zakázáno převádět licence. Jsou to práva duševního vlastnictví, která jsou vázána na osobní složku závodu, např. autorství. Pokud to jsou práva duševního vlastnictví, která jsou spojená s majetkovým charakterem závodu, například patenty nebo užité vzory, v takém případě se spolu se závodem mohou převádět, pokud to nevylučuje smlouva, viz výše.

Dle literatury může být diskutabilní otázka převodu označení souvisejících se závodem. **Označení podnikatele**, tedy jeho **obchodní firma nebo název**, není považována za součást obchodního závodu. Pokud by bylo označení podnikatele součástí závodu, je třeba zohlednit jeho **osobní složku a identifikační funkci** ve vztahu k subjektu podnikatele. Problematická je povaha označení závodu samotného nebo jeho části (tedy označení

²² BEJČEK, Josef a Josef ŠILHÁN. Obchodní smlouvy: závazky v podnikání. V Praze: C.H. Beck, 2015. Academia iuris (C.H. Beck). ISBN 978-80-7400574-9.

relevantní organizační složky podnikatele). V literatuře se setkáme s názorem, že ani toto označení se v rámci závodu z obdobných důvodů nepřevádí.²³

5.3 Kupní cena

Kupní cena je jednou z **obligatorních náležitostí kupní smlouvy**. Jedná se o závazek zaplatit **kupní cenu** závodu, což je jednou z nejdůležitějších náležitostí kupní smlouvy. Ujednání výše kupní ceny se považuje za dostatečné, pokud je dohodnuto alespoň její určení.

Dle §1792, zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník: *„Plyne-li ze smlouvy povinnost stran poskytnout a přijmout plnění za úplatu, aniž je ujednána její výše, či způsob, jakým bude tato výše určena, platí, že úplata byla ujednána ve výši obvyklé v době a v místě uzavření smlouvy. Nepodaří-li se takto výši úplaty určit, určí ji soud s přihlédnutím k obsahu smlouvy, povaze plnění a zvyklostem.“*

Smluvní strany si mohou stanovit kupní cenu dle vlastního uvážení, které by mělo vycházet ze zásad poctivého obchodního styku. Na stanovení kupní ceny se též aplikuje vyvratitelná domněnka stanovení kupní ceny dle údajů v účetních záznamech dle §2176, zákon č. 89/2012 Sb.²⁴

*„Má se za to, že je kupní cena ujednána na základě údajů o převáděném jmění v účetních záznamech o prodávaném závodu a ve smlouvě ke dni jejího uzavření; má-li smlouva nabýt účinnosti později, mění se kupní cena v závislosti na zvýšení nebo snížení jmění, k němuž došlo v mezidobí.“*²⁵

²³ HULMÁK, Milan. Občanský zákoník VI: závazkové právo : zvláštní část (§ 2055-3014) : komentář. Praha: C.H. Beck, 2014. Velké komentáře. ISBN 978-80-7400-287-8.

²⁴ TICHÝ, Luboš. Kupní smlouva v novém občanském zákoníku: komentář : [§ 2079-2183]. V Praze: C.H. Beck, 2014. Beckovy komentáře. ISBN 978-80-7400-521-3.

²⁵ §2176, zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Právní předpisy nepožadují znalecký posudek, resp. ani účast znalce při prodeji obchodního závodu. Konkrétní výše převodní (kupní) ceny je záležitostí volné dohody smluvních stran, která se samozřejmě odvíjí zejména od aktuální tržní hodnoty převáděných složek majetku, snížené o převáděné dluhy a další závazky. § 2176, zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník, k tomu uvádí, že se má za to (což je tzv. vyvratitelná právní domněnka), že je kupní cena ujednána na základě údajů o převáděném jmění v účetních záznamech o prodávaném závodu a ve smlouvě ke dni jejího uzavření. Znalce ale lze obecně doporučit pro posouzení přiměřenosti kupní ceny pro omezení možných budoucích sporů ohledně případné námitky nevýhodnosti obchodu anebo při problematickém účetnictví prodávajícího.²⁶

Specifikem závodu jako věci hromadné je, že **tržní cena** závodu může být i **záporná**, v případě, že je prodáváný závod předlužen. Bez ohledu na to, zda je závod předlužen či nikoliv, **kupní cena bude vždy kladná**. Pokud bude závod předlužen, nebude se jednat o prodej prostřednictvím **kupní smlouvy**, ale spíše o převod pomocí **inominátní smlouvy**. Bude-li nulová hodnota závodu, použije se pro převod **darovací smlouva**. Specifikace těchto smluv je uvedena v následující kapitole.

5.3.1 Metody oceňování závodu

Pro účely prodeje obchodního závodu lze využít různé metody, aby byla určena přiměřená cena prodávaného závodu. Metody jsou rozděleny do tří hlavních skupin, a to výnosové metody, tržní metody a metody majetkové.

Výnosové metody

Výnosové metody vycházejí z toho, že **hodnota závodu** je dána **současnou hodnotou budoucích výnosů**, a tudíž se rovná čisté hodnotě budoucích výnosů. Mezi výnosové

²⁶ DĚRGEL, Martin. Prodej obchodního závodu [online]. Verlag Dashöfer [cit. 2021-03-27]. Dostupné z: <https://www.du.cz/33/prodej-obchodniho-zavodu-uniqueidmRRWSbk196FNf8-jVUh4EswOiFC2s-JAsLpNEvhs-vOkukZUZLWmsA/>

metody patří metoda diskontovaného peněžního toku a metoda kapitalizovaných čistých výnosů.

Tržní metody

Pomocí tržní metody je hodnota závodu stanovena na základě **srovnávání s podobnými závody**, které byly prodávány v nedávné době. Je třeba brát v úvahu také tržní, tj. oblast podnikání nebo odvětví podnikání a zaměření srovnávaného obchodního závodu, jeho velikost nebo také položky náležící k závodu, dále ekonomické prognózy vývoje závodu a jeho prodeje. Tato metoda je **velmi problematická**, jelikož není snadné najít dostatečné srovnání s jiným prodávaným závodem.

Majetkové metody

Majetková metoda je **určení ceny** podle hodnoty jednotlivých položek tvořící majetek majetkové hodnoty v daném závodu. Od tohoto je třeba odečíst všechny dluhy a závazky závodu.²⁷

5.4 Nabytí vlastnického práva

Mezi základní povinnosti prodávajícího, kromě faktického odevzdání věci, patří také umožnit kupujícímu nabýt **vlastnické právo k obchodnímu závodu**. Tím získává vlastnické právo i ke všem jednotlivým věcem tvořícím celek daného závodu.

Nabývání vlastnického práva k závodu je upraveno v § 2180, zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, následovně:

²⁷PILÍK, Václav, Miroslav SEDLÁČEK, Dalibor NOVÝ, Valentina NEDĚLOVÁ, Jakub MAUR a Rostislav KOLÁŘ. Smlouvy přípravného druhu. Praha: Wolters Kluwer, 2018. Právo prakticky. ISBN 978-80-7552-969-5.

- (1) *Je-li kupující zapsán ve veřejném rejstříku, nabývá vlastnické právo k závodu jako celku zveřejněním údaje, že uložil doklad o koupi závodu do sbírky listin podle jiného právního předpisu.*
- (2) *Není-li kupující zapsán do veřejného rejstříku, nabývá vlastnické právo k závodu jako celku účinností smlouvy.*

Je třeba konstatovat, že komentované ustanovení je svou povahou speciálním ve vztahu k obecné úpravě nabytí vlastnického práva k věcem, zvláště s ohledem na nabytí majetku nemovitého, zapsaného do veřejného seznamu. K nabytí vlastnického práva k nemovitosti zapsané v katastru nemovitostí je třeba provedení vkladu práva. Povinnosti podat návrh na vklad do katastru nemovitostí nejsou smluvní strany prodejem závodu zproštěny, provedení zápisu však již nemá povahu konstitutivní, nýbrž pouze deklaratorní, potvrzující převod vlastnického práva.²⁸

„Vznik, změna, zánik, promlčení a uznání existence nebo neexistence vlastnického práva k nemovitým věcem je podle ust. § 11 odst. 1 písm. a) zák. č. 256/2013 Sb., katastrální zákon, zapisován do katastru nemovitostí vkladem. U vlastnického práva a odvozeného práva se evidují označení práva, údaje o vlastníkovi, spoluvlastnický podíl, popřípadě podíl, v jakém oprávněný z odvozeného práva toto právo vykonává, údaje o nemovitosti, která je předmětem práva, údaj o tom, že k užívání nemovitosti, která je předmětem práva, slouží nemovitosti v přídatném spoluvlastnictví, a údaj o uložení dohody spoluvlastníků o správě nemovitosti do sbírky listin (srov ust. § 15 katastrální vyhlášky).“²⁹

²⁸ DOLEŽAL, M., JIRSA, J., NOVOTNÝ, M., TRÁVNÍKOVÁ, B. a kolektiv autorů. Občanský zákoník - Komentář s judikaturou. Svazek XII - Závazky z právních jednání (§ 2055 - 2893). Ostrava: CODEXIS publishing, 2018. ISBN 978-80-7624-006-3.

²⁹ DOLEŽAL, M., JIRSA, J., NOVOTNÝ, M., TRÁVNÍKOVÁ, B. a kolektiv autorů. Občanský zákoník - Komentář s judikaturou. Svazek XII - Závazky z právních jednání (§ 2055 - 2893). Ostrava: CODEXIS publishing, 2018. ISBN 978-80-7624-006-3.

5.5 Předání závodu

Stejně jako tomu bylo v zákonu č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, počítá i zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, se zápisem o předání závodu. Dřívější právní úpravou bylo určeno, že **závod** by měl být **předán v den účinnosti smlouvy**. Nynější úprava od tohoto upouští a přenechává **dobu předání** zcela na rozhodnutí stran. Bere tak v potaz např. situace, kdy má **inventarizace**, nutná pro předání, rozsáhlejší charakter a provádí se více dnů, nebo situace, kdy se vyžaduje účast více osob.³⁰

Prodávající se kupní smlouvou zavazuje k povinnosti předat závod. V takovém případě se jedná především o předání například areálu závodu a klíčů od prodávané nemovitosti spadající do předmětu koupě, ale také převedení zaměstnanců, potřebné dokumentace a také předání řízení.³¹ V rámci předání výše uvedeného se zpravidla sepisuje **zápis**, většinou je nazván **předávací protokol**.

V předávacím protokolu je uveden výčet všech věcí, které předávaný obchodní závod tvoří. Dojde-li k opomenutí nějaké věci tvořící závod, nabude kupující tuto věc i přesto spolu se závodem. Výjimkou jsou dluhy prodávajícího – kupující nabývá opomenuté dluhy, jen věděl-li o nich nebo musel-li jejich existenci alespoň rozumně předpokládat, například byl dříve ústně upozorněn na existenci dluhu.³²

Dále je prodávající povinen upozornit kupujícího **na vady závodu**, o kterých ví nebo o kterých by vědět měl a mohl. Pokud by tam neučinil, mohou být uplatněny příslušná ustanovení o náhradě škody.

³⁰ TICHÝ, Luboš. Kupní smlouva v novém občanském zákoníku: komentář: [§ 2079-2183]. V Praze: C.H. Beck, 2014. Beckovy komentáře. ISBN 978-80-7400-521-3.

³¹ BEJČEK, Josef a Josef ŠILHÁN. Obchodní smlouvy: závazky v podnikání. V Praze: C.H. Beck, 2015. Academia iuris (C.H. Beck). ISBN 978-80-7400574-9.

³² BEJČEK, Josef a Josef ŠILHÁN. Obchodní smlouvy: závazky v podnikání. V Praze: C.H. Beck, 2015. Academia iuris (C.H. Beck). ISBN 978-80-7400574-9.

Je-li uzavřena **smlouva o prodeji obchodního závodu** (resp. jeho části) a současně je k určitým věcem úspěšně uplatněno **vlastnické právo třetí osoby**, pak je nutné věc posuzovat podle ust. § 486 odst. 4, zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve vazbě na ust. § 433 až 435 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v nichž se výslovně upravuje situace a nároky vyplývající z právních vad prodávaného podniku (věci). Závod je totiž věcí hromadnou a na jeho právní poměry se proto používají ustanovení o věcech v právním smyslu, jak je nyní výslovně stanoveno v ust. § 5 odst. 2, zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.³³

5.6 Převod pracovně právních vztahů

Provoz závodu je obvykle spjat a nebyl by možný bez existence **pracovněprávních vztahů**. Koupí obchodního závodu se převádí i **činnost zaměstnavatele**. Tímto na kupujícího přecházejí i práva a povinnosti z pracovněprávních vztahů v plném rozsahu, a to i z **kolektivní smlouvy**. Převod závodu nesmí být důvodem pro ukončení pracovního poměru zaměstnance ze strany zaměstnavatele. **Pracovní smlouvy** jsou při převodu obchodního závodu převedeny spolu s obchodním závodem. Není tedy nutné ukončovat každý jednotlivý pracovní poměr a začínat nový.

Dochází-li k převodu činnosti zaměstnavatele k zaměstnavateli jinému, přecházejí práva a povinnosti z pracovněprávních vztahů v plném rozsahu na přejímajícího zaměstnavatele; práva a povinnosti z kolektivní smlouvy přecházejí na přejímajícího zaměstnavatele na dobu účinnosti kolektivní smlouvy, nejdéle však do konce následujícího kalendářního roku. Za úkoly nebo činnost zaměstnavatele se považují zejména úkoly související se zajištěním výroby nebo poskytováním služeb a obdobná činnost podle zvláštních právních předpisů, které právnická nebo fyzická osoba provádí v zařízeních určených pro tyto

³³ Rozsudek NS ze dne 29. 9. 2009, sp. zn. 23 Cdo 2950/2007

činnosti nebo na místech obvyklých pro jejich výkon pod vlastním jménem a na vlastní odpovědnost (§ 338 zák. č. 262/2006 Sb.).³⁴

5.7 Pohledávky a závazky závodu

Pohledávky a závazky jsou funkční součástí obchodního závodu. Z tohoto důvodu jsou převedeny v rámci koupě závodu na kupujícího. Na kupujícího přecházejí ze zákona všechna **práva z pohledávek** příslušejících k závodu, pro nabytí pohledávek platí jinak ustanovení o postoupení pohledávek. Přecházejí rovněž **dluhy**, které k závodu náleží, ale s tím omezením, že kupující přejímá jen ty dluhy, o kterých věděl, nebo jejichž existenci mohl rozumně předpokládat.³⁵ Pokud kupující **nevěděl nebo nemohl vědět** o existenci dluhů, tyto **dluhy** na kupujícího **nepřecházejí**. Prodávající má **informační povinnost** bez zbytečného odkladu oznámit převod obchodního závodu svým **dlužníkům a věřitelům**, jejichž dluhy a pohledávky kupuje kupující spolu se závodem.

Dle § 2177, zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník: „*Koupí závodu se kupující stává věřitelem pohledávek a dlužníkem dluhů, které k závodu náleží; z dluhů však kupující přejímá jen ty, o jejichž existenci věděl nebo ji alespoň musel rozumně předpokládat. Neudělil-li věřitel souhlas k převzetí dluhu kupujícím, ručí prodávající za splnění dluhu. Nabytí pohledávek kupujícím se jinak řídí ustanoveními o postoupení pohledávek.*“

Pokud věřitel **neposkytnul souhlas** k převzetí dluhu kupujícím, v tom případě **ručí za splnění dluhu prodávající**. Tím se liší aktuální právní úprava od předcházející, kdy dle obchodního zákoníku s převodem obchodního závodu, dříve podniku, přecházely všechny závazky (dluhy) na kupujícího. Aby se předcházelo tomu, že po koupi závodu budou

³⁴ DOLEŽAL, M., JIRSA, J., NOVOTNÝ, M., TRÁVNÍKOVÁ, B. a kolektiv autorů. Občanský zákoník - Komentář s judikaturou. Svazek XII - Závazky z právních jednání (§ 2055 - 2893). Ostrava: CODEXIS publishing, 2018. ISBN 978-80-7624-006-3.

³⁵ ŠTENGLOVÁ, Ivana, Jan DĚDIČ a Miloš TOMSA. Základy obchodního práva: vysokoškolská učebnice. Praha: Leges, 2014. Student (Leges). ISBN 978-80-7502-052-9.

zjištěny dluhy, které by musel nový majitel závodu vyrovnat, aniž o nich při podpisu kupní smlouvy věděl, je tato část upravena v novém občanském zákoníku.

5.8 Platnost a účinnost smlouvy o převodu obchodního závodu

Platnost smlouvy je skutečnost, že smlouva byla řádně uzavřena, to znamená, že nebyly zjištěny žádné právní vady, které by bránily uzavření smlouvy, například vada týkající se projevu vůle smluvních stran nebo zakázaného obsahu smlouvy. Platnost tedy nastane **v okamžiku podpisu všech smluvních stran.**

Účinnost je právní pojem, který označuje **závaznost smlouvy**, tzn. povinnost se danou smlouvou řídit. Účinnost nastává **v okamžiku**, kdy jsou **smluvní strany povinny plnit své závazky** vyplývající ze smlouvy. Platí to i naopak, kdy nabytím účinnosti smlouvy se může protistrana dožadovat plnění plynoucích ze smlouvy.

Dle dřívější právní úpravy docházelo k převodu vlastnického práva v případě, že smlouva o prodeji podniku nabude účinnosti. Výjimkou bylo, pokud bylo součástí převodu podniku vlastnické právo k nemovitosti. V takovém případě převod vlastnického práva k podniku přecházel až po provedení vkladu práva do katastru nemovitostí.

Nově občanský zákoník zakotvuje v § 2180 odst. 2 **translační účinek** smlouvy jen v případě, že kupující není zapsán v obchodním rejstříku. Je-li kupující zapsán v obchodním rejstříku, pak kupující podle § 2180 odst. 1, zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, nabývá vlastnické právo k obchodnímu závodu jako celku zveřejněním údaje, že uložil doklad o koupi závodu do sbírky listin. Podle § 2183, zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, se tato pravidla uplatní i na jiné převody vlastnického práva k obchodnímu závodu.³⁶

³⁶ 25. EICHLEROVÁ, Kateřina. Nabytí vlastnického práva k obchodnímu závodu [online]. [cit. 2020-03-08]. Dostupné z: <http://www.bulletin-advokacie.cz/nabyti-vlastnickeho-prava-k-obchodnimu-zavodu#ftn11>,

Translačním účinkem smlouvy se rozumí to, že dochází k převodu **vlastnického práva** samotnou smlouvou. Oproti tomu obligační účinky této smlouvy znamenají, že samotná smlouva je pouze právním titulem a uzavřením smlouvy vzniká závazek vlastnické právo převést.³⁷ K samotnému převodu vlastnictví dochází až na základě další právní skutečnosti, kterou je především předání a převzetí věci. Jsou-li součástí převodu obchodního závodu nemovitosti, dochází k převodu vlastnického práva až v případě zápisu vkladu vlastnického práva k nemovitostem.

5.9 Další formy převodu obchodního závodu

5.9.1 Darovací smlouva

Tato smlouva bude při převodu obchodního závodu použita většinou **při převodu v rámci rodiny**, například z otce na syna. Pokud jsou předmětem převodu také věci zapisované do veřejného seznamu, jako je třeba katastr nemovitostí, musí být **vždy darovací smlouva v písemné formě a s úředně ověřenými podpisy** smluvních stran. Pro darovací smlouvu obchodního závodu jsou použity zvláštní ustanovení o koupi závodu dle §2175 až §2183, nového občanského zákoníku.

5.9.2 Inominátní smlouva

Jde o smlouvu, která **není upravena v zákoně**. Účastníci mohou uzavřít i takovou smlouvu, která není zákonem zvláště upravena, tomto případě však nesmí odporovat obsahu nebo účelu zákona. U **nepojmenovaných smluv** si určují obsah a název smlouvy sami její účastníci. Ti si upraví vzájemná práva a povinnosti, jež tvoří obsah smlouvy, která je právním důvodem jejich vzniku.³⁸

³⁷ ONDREJOVÁ, Dana. Průvodce uzavíráním smluv. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2017. Právo prakticky. ISBN 978-80-7552-809-4.

³⁸ SÝKOROVÁ, Petra. Co jsou nepojmenované smlouvy [online]. [cit. 2020-03-08]. Dostupné z: <https://www.euro.cz/byznys/co-jsou-nepojmenovane-smlouvy-897423>

Z rozsudku Nejvyššího soudu České republiky spis. zn. 33 Cdo 1977/2007, ze dne 9. září 2009: „U nepojmenovaných smluv určují obsah smlouvy její účastníci, kteří si upraví vzájemná práva a povinnosti, jež tvoří obsah smlouvy, která je právním důvodem jejich vzniku. Teprve není-li v určité otázce účastníky nic smluveno, použijí se na závazkový právní vztah, vzniklý z nepojmenované smlouvy, analogicky ta zákonná ustanovení, která upravují závazkový právní vztah obsahem a účelem nejbližší.“

Inominátní smlouva by se v případě převodu závodu (podniku) uplatnila tehdy, bylo-li by se závodem převáděno ještě něco, co s ním nesouvisí. V tomto případě by se jednalo o **smíšenou smlouvu**. Jednalo by se například o situace, kdy se převádí (do vlastnictví) část závodu, např. pobočka, a jiná část závodu se např. jen propachtovává. Tím by se taková smíšená smlouva, obsahující alespoň dvě různé smlouvy, dala považovat na inomínátní.³⁹

³⁹ SBÍRKA ZÁKONŮ. Nepojmenované smlouvy. EPRAVO [online]. [cit. 2021-03-27]. Dostupné z: <https://www.epravo.cz/top/soudni-rozhodnuti/nepojmenovane-smlouvy-55185.html>

6 Aplikační část

6.1 Případová studie obchodní transakce

Pro účely této práce byl vybrán modelový příklad převodu obchodního závodu, na kterém budou aplikovány teoretické poznatky a přesně specifikovány dokumenty nezbytné pro převod obchodního závodu, především smlouva o koupi obchodního závodu, ale i ostatní dokumenty související s předmluvními jednáními a také smlouvy a dohody k samotnému převodu obchodního závodu na nového vlastníka.

6.1.1 Kupující

Kupujícím v této diplomové práci je akciová společnost XYZ, která byla založena v roce 2016 zahraniční společností, a to z důvodu koupě obchodního závodu podnikajícího ve farmaceutickém průmyslu v Evropě. Neboť zahraniční osoba je výrobcem vakcín mimo Evropskou unii a má v úmyslu rozšířit svou působnost i do Evropské unie, a tím si rozšířit své portfolio v odvětví své podnikatelské činnosti. Dále také jen „**Kupující**“.

6.1.2 Prodávající

Prodávajícím je obchodní korporace, společnost s ručením omezeným ABZ, která působí ve farmaceutickém průmyslu jako jeden z výrobců vakcín v České republice. Společnost je zapsaná v obchodním rejstříku a provozuje svou činnost dle českého právního řádu. Firma v České republice působí od roku 2008. Obchodní korporace ABZ, s.r.o. je ve vlastnictví zahraniční společnosti ABZ, Inc. Společnost ke dni prodeje zaměstnává 143 zaměstnanců. Dále také jen „**Prodávající**“.

6.1.3 Předmět koupě

Předmětem koupě je obchodní závod, konkrétně společnost ABZ, s.r.o. Obchodní závod je usazen na území České republiky a řídí se dle českých právních předpisů. Součástí

kupovaného obchodního závodu jsou nemovitosti (areál výrobního závodu, včetně staveb a pozemků). Tento obchodní závod je kupován jako věc hromadná, což znamená, že součástí jsou mimo nemovitosti také veškeré pohledávky a závazky, ale také například materiál a náhradní díly na skladech. Součástí koupě jsou závazky a pohledávky z pracovněprávních vztahů, včetně přechodu pracovních smluv zaměstnanců.

Kupující nekupuje tento obchodní závod i s firmou, tj. názvem. Po převodu obchodního závodu na nového vlastníka bude výroba zachována, ale pod názvem nového vlastníka, v tomto případě tedy pod obchodní firmou XYZ, a.s.

6.2 Předšmluvní jednání

V této diplomové práci je použito příkladu prodeje výrobního obchodního závodu, jenž je specifickým právním aktem, neboť obchodní závod není tak častým právním úkonem, byly před uzavřením Smlouvy o převodu obchodního závodu uplatněny další právní úkony a sepsány níže uvedené smlouvy a dohody.

6.2.1 Harmonogram jednání

Před samotným uzavřením dokumentů potřebných pro převod obchodního závodu, byl smluvními stranami sjednán harmonogram jednání s předběžným stanovením dat uzavírání jednotlivých smluv a dohod.

Prvním dokumentem předšmluvních jednání je Smlouva o výhradním prodeji, která by měla být uzavřena do 31. března 2018. Pokud se smluvní strany dohodnou na převodu obchodního závodu, bude sepsána Smlouva o smlouvě budoucí, nejpozději však do 30. dubna 2018. Poté bude následovat Smlouva o koupi obchodního závodu (dále také jen „**Kupní smlouva**“), tato smlouva by měla být sepsána do konce platnosti Smlouvy o smlouvě budoucí, a to nejpozději do 30. srpna 2018.

Smluvní strany si před podpisem Kupní smlouvy stanoví datum rozhodného dne, tj. den, kdy dojde k vyčíslení hodnoty veškerého majetku, závazkům a pohledávkám náležících k převáděnému obchodnímu závodu. Ostatní dokumentace bude vyhotovena v závislosti na dni, kdy dojde k podpisu Kupní smlouvy poslední smluvní stranou. Nejpozději však do třech měsíců od podpisu Kupní smlouvy.

6.2.2 Smlouva o výhradním prodeji

Smlouva o výhradním prodeji nebo také Smlouva o exkluzivitě byla mezi Kupujícím a Prodávajícím sepsána v rámci předsmulvních jednání. Smlouvou o výhradním prodeji se pro tyto účely této případové studie rozumí dokument, který zavazuje Prodávajícího jednat pouze s jedním kupujícím a zajistit mu tzv. „exkluzivitu“ při předsmulvních jednáních.

Prodávající jedná o případném převodu obchodního závodu pouze s jedním kupujícím po nějakou dobu, kdy závod nebude nabízen žádnému dalšímu kupujícímu ke koupi. Prodávající se touto smlouvou zavazuje poskytnout Kupujícímu veškeré potřebné a důvěrné informace o majetku a hospodaření tohoto závodu. Dále se zavazuje, že po dobu určenou touto smlouvou nebude Prodávající poskytovat informace nebo cenové nabídky třetím stranám.

Pokud by i přesto byly Prodávajícímu doručeny cenové nabídky nebo návrhy třetích stran o převodu předmětu smlouvy, kde se tímto Prodávající zavazuje, že tyto nabídky a návrhy nebudou po dobu trvání této Smlouvy o výhradním prodeji uplatněny. Součástí této smlouvy je také dohoda o mlčenlivosti, kde se případný kupující zavazuje, že pomlčí o skutečnostech, které se dozvěděl při předsmulvních jednáních o případném převodu obchodního závodu.

Smluvní strany se dle této smlouvy výslovně dohodly, že na důkaz vážného zájmu případného kupujícího je stanoven rezervační poplatek ve výši 4 000 000 EUR, který je splatný na bankovní účet vlastníka obchodního závodu, a to do 14 dnů od podpisu poslední Smluvní strany Smlouvy o výhradním prodeji. Smluvní strany dále se výslovně dohodly, že pokud případný kupující neprojeví zájem o převod obchodního závodu ve stanovené

lhůtě, Prodávajícímu náleží částka ve výši 10% z částky rezervačního poplatku. Pokud nedojde k podepsání Smlouvy o smlouvě budoucí nejpozději do jednoho měsíce od platnosti této smlouvy, bude poměrná část rezervačního poplatku vrácena na bankovní účet případného kupujícího a Prodávající bude mít za to, že Kupující neprojevil zájem o koupi obchodního závodu a bude závod nabídnut dalším případným kupujícím.

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to na dobu jednoho měsíce od podepsání této smlouvy poslední smluvní stranou. V případě, že se smluvní strany dohodnou na případném převodu obchodního závodu, bude vyhotovena smlouva o smlouvě budoucí a tato smlouva pozbývá platnosti.

6.2.3 Smlouva o smlouvě budoucí

Smlouva o smlouvě budoucí je uzavřena mezi smluvními stranami před zahájením právních úkonů souvisejících s koupí obchodního závodu. Předmětem této smlouvy je rezervace obchodního závodu, kdy se Prodávající zavazuje prodat obchodní závod Kupujícímu. Neboť součástí převáděného obchodního závodu jsou nemovitosti, jejichž specifikace je součástí Smlouvy o smlouvě budoucí. Kupující prohlašuje, že si obchodní závod na místě prohlédl a seznámil se s administrativně právními a technickými podklady a má zájem s kupujícím uzavřít příslušnou smlouvu o koupi obchodního závodu.

Smluvní strany se ve Smlouvě o smlouvě budoucí dohodly, že cena převáděného závodu bude stanovena z několika částí, a to dle Smlouvy o výhradním prodeji, která bude uzavřena před uzavřením Smlouvy o smlouvě budoucí, a kde bude stanovena částka „rezervační zálohy“. Dále pak odborným znaleckým posudkem bude stanovena část kupní ceny, dle hodnoty movitých a nemovitých věcí náležících k závodu, výpisy z bankovních účtů a interní inventurou bude stanovena hodnota skladových položek, která bude tvořit zbylou část kupní ceny.

Kupující a prodávající se zavazují, že příslušnou kupní smlouvu, včetně dokumentace nezbytné pro převod obchodního závodu uzavřou nejpozději do dne 31. srpna 2018. V případě, že kupující neuzavře kupní smlouvu ve stanovené lhůtě, a to z jakýchkoliv

důvodů na straně Kupujícího, vzniká prodávajícímu nárok na zaplacení smluvní pokuty odpovídající celkové výši rezervační zálohy stanovené ve Smlouvě o výhradním prodeji. Pokud nebude příslušná smlouva uzavřena do stanové lhůty, a to z důvodu na straně Prodávajícího, je Prodávající povinen celkovou výši rezervačního poplatku vrátit Kupujícímu.

Smlouva o smlouvě budoucí je uzavřena na dobu určitou a pozbývá platnosti nejpozději dne 31. srpna 2018. Dodatky ke Smlouvě o smlouvě budoucí budou uzavřeny vždy písemně a se souhlasem obou smluvních stran.

6.2.4 Konzultační dohody

Součástí předmluvních jednání o převodu obchodního závodu jsou také konzultační dohody, které byly uzavřeny mezi Smluvními stranami a nezávislými subjekty, tj. advokátní kanceláří a auditorskou společností, které zajišťují veškerou smluvní dokumentaci týkající se koupě obchodního závodu. Každá z konzultačních dohod se řídí dle platné legislativy a je v souladu s právními předpisy České republiky. Konzultační dohody jsou uzavřeny na dobu určitou, a to na dobu, po kterou bude probíhat převod obchodního závodu, nejpozději však do doby, kdy bude uhrazena poslední část ceny za převáděný závod.

Konzultační dohodou konzultant souhlasí s tím, že poskytne své odborné znalosti ve všech věcech týkajících se převodu obchodního závodu. Za odborné konzultační služby v uvedené oblasti náleží Konzultantovi finanční odměna za každou započatou hodinu práce na dohodnuté službě pro Klienta, v tomto případě se Klientem rozumí obě smluvní strany (Prodávající i Kupující). Konzultační dohodou se Konzultant zavazuje, že neposkytne údaje v rozsahu náplně své práce třetím stranám a že informace získané v rámci plnění služby pro Klienta dle Dohody nezneužije ve svůj prospěch nebo prospěch třetích stran.

6.2.5 Rozhodnutí jediného společníka v působnosti valné hromady o převodu závodu

Podle českého zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, je nutné, aby jediný akcionář společnosti schválil prodej podniku nebo části podniku, čímž by se podstatně změnila obchodní činnost společnosti, což je případ tohoto převodu obchodního závodu.

Společnost ABZ, Inc., jako jediný vlastník převáděného obchodního závodu, na straně jedné a na straně druhé společnost ABZ, s.r.o. jako Prodávající. Společnost ABZ, Inc., jako jediný společník jednající v působnosti valné hromady Prodávajícího uděluje souhlas s převodem a prodejem obchodního závodu Prodávajícího, na Kupujícího a to společnost XYZ, a.s., zapsanou u rejstříkového soudu v Praze v souladu s § 190 odst. 2 písmen. I) zákona č. 20/2012 Sb., zákona o obchodních společnostech a družstvech ve znění pozdějších předpisů, a to podle podmínek sjednaných ve smlouvě o koupi obchodního závodu, jenž bude uzavřen bezprostředně po uzavření tohoto rozhodnutí.

6.2.6 Dohoda o sestavení závěrečných účtů závodu

Smluvní strany se dohodly, že Prodávající připraví návrh závěrečných účtů v souladu s ustanovením této Dohody a zejména v souladu se zásadami dohodnutými Smluvními stranami v harmonogramu předmluvních jednání, tak že do 30 dnů od rozhodného dne, tj. ode dne 30. dubna 2018. Po celou dobu přípravy závěrečných účtů má Kupující právo požadovat vlastní kontrolu účetních operací Prodávajícího souvisejících s obchodním závodem, dokumentací a dalšími informacemi potřebnými k sestavení závěrečných účtů k převáděnému závodu. Během následujících 30 dnů má Kupující právo se k návrhům závěrečných účtů vyjádřit. Poté může být návrh závěrečných účtů písemně schválen Kupujícím i Prodávajícím a stává se závazným pro obě Smluvní strany.

6.3 Smlouva o koupi obchodního závodu

Kupní smlouva o koupi obchodního závodu se řídí českým právním řádem, konkrétně především zákonem č. 89/2021 Sb., občanský zákoník. Smlouva o koupi obchodního závodu byla uzavřena dne 1. června 2018 mezi Prodávajícím a Kupujícím.

6.3.1 Smluvní strany

Smluvními stranami této smlouvy o koupi obchodního závodu jsou obchodní korporace ABZ, společnost s ručením omezeným na straně kupující a obchodní korporace YXZ, akciová společnost, na straně prodávající. Uvedené obchodní korporace jsou specifikovány výše v kapitole 6.1.

6.3.2 Preambule

V tomto odstavci kupní smlouvy je uvedeno, dle jaké právní úpravy je smlouva uzavřena a další obecné předpoklady pro uzavření konkrétní smlouvy. Kupní smlouva je uzavřena dle platné úpravy §502, zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Kupní smlouvou se Prodávající zavazuje odevzdat Kupujícímu předmět koupě a umožnit nabytí vlastnického práva k tomuto předmětu. Kupující se zavazuje předmět koupě převzít a zaplatit za něj stanovenou kupní cenu.

6.3.3 Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je obchodní závod jako soubor organizovaného jmění, který je tvořen hmotnými, nehmotnými a osobními složkami.

- **Hmotnou složkou** se pro účely této smlouvy rozumí konkrétní soupis nemovitostí, movité věci, například vybavení kanceláří a výrobní budovy, ale zásoby na skladech, jejichž cena je vyčíslena ke konkrétnímu dni.
- **Nehmotnou složkou** se rozumí pohledávky a závazky, ale také případné rozpracované smluvní kontrakty s dodavateli převáděného závodu.

- **Osobní složka**, znamená, že jsou součástí převodu závodu převáděny také pracovněprávní vztahy.

Konkrétní složky převáděného závodu jsou přesně specifikované jako součást příloh dané kupní smlouvy a je o nich, jako o součástech smlouvy pojednáváno podrobněji níže v kapitole 6.4 Dokladová dokumentace obchodní transakce.

6.3.4 Kupní cena / hodnota závodu

Kupní cena obchodního závodu je dle dohody o ceně obchodního závodu, která je přílohou kupní smlouvy, sjednána v celkové výši 69 000 000 EUR, tato částka bude rozdělena dle dohody na několik částí. První část kupní smlouvy je stanovena dohodou o výhradním prodeji v částce 4 000 000 EUR a bude uhrazena před podpisem Smlouvy o smlouvě budoucí. Další částky budou uhrazeny ve dvou transakcích, a to po podpisu Kupní smlouvy částka ve výši 39 000 000 EUR a zůstatek z celkové kupní ceny závodu ve výši 26 000 000 EUR bude zaplacen po dokončení všech právních úkonů spojených s převodem obchodního závodu, čímž se rozumí převod vlastnického práva k nemovitostem a po faktickém předání obchodního závodu dle předávacího protokolu. Lhůta pro konečnou transakci je ujednána ve lhůtě 2 měsíců, od data uvedeného na předávacím protokolu, tj. ode dne 1. června 2018. Všechny uvedené částky budou převedeny na bankovní účet vlastníka obchodního závodu a nemohou být převedeny na účet obchodního závodu, neboť bankovní účty budou náležet po převodu obchodního závodu Prodávajícímu.

6.3.5 Vypořádací transakce / předání závodu

Smluvní strany se výslovně dohodly na rozhodném dni, konkrétně na dni 30. dubna 2018. K tomuto datu budou uzavřeny zůstatky jednotlivých účtů v účetnictví, provedena fyzická i dokladová inventura a oceněn veškerý majetek, čímž se rozumí materiál a náhradní díly na skladu, ale i nemovitosti náležící k převáděnému závodu. Nemovitosti budou oceněny znalce, materiál a náhradní díly dle cen, za které byly přijaty na sklad.

Kupující a Prodávající si stanovily také den počátku převodu obchodního závodu, kdy se tímto dnem rozumí den, kdy bude převedena částka z druhé transakce, tj. částka ve výši 39 000 000 EUR, na účet vlastníka prodávaného obchodního závodu, nejpozději však do pěti pracovních dnů od podpisu Kupní smlouvy poslední smluvní stranou. Od tohoto dne započnou všechny nezbytné úkony související s převodem obchodního závodu na Kupujícího dle této Smlouvy a jejich nedílných součástí.

6.3.6 Přílohy

Nedílnou součástí Kupní smlouvy jsou přílohy, kde jsou přesně specifikované části převáděného závodu. Přílohy se pro účely této smlouvy rozumí například Dohoda o ceně, Soupis majetku nebo také Dohoda o vypořádání a Předávací protokol. Přílohy této smlouvy jsou uvedeny v kapitole níže, kde budou také přesněji zanalyzovány. Smluvní strany se v Kupní smlouvě dohodly, že uvedená dokumentace, která je součástí příloh Kupní smlouvy, je aktuální k rozhodnému dni a slouží pro stanovení ceny převáděného závodu a jsou si plně vědomy, že jejich stav nemusí odpovídat skutečností k době faktického předání obchodního závodu, především pokud jde o soupis stavu zásob nebo seznam zaměstnanců. V takové případě, budou vyhotoveny nové soupisy ke dni předání obchodního závodu a budou součástí příloh Předávacího protokolu.

6.3.7 Závěrečná ustanovení

Závěrečná ustanovení jsou nedílnou součástí každé smlouvy, konkrétní ustanovení dle Kupní smlouvy o převodu obchodního závodu jsou uvedeny níže.

- Tato Smlouva je závazná také pro případné právní nástupce Smluvních stran.
- Tato smlouva a práva a povinnosti z ní vzniklá, se řídí právem České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění.
- Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, jejímu obsahu porozuměly a souhlasí s ní, a na důkaz toho ji podepisují na základě své vlastní,

vážné a svobodné vůle prosté omylu, a nikoli v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek.

- Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva obsahuje ujednání o všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve Smlouvě ujednat a strany dospěly ke shodě ohledně všech náležitostí, které si strany stanovili jako předpoklady uzavření této smlouvy.
- Smluvní strany prohlašují, že si sdělily všechny skutkové a právní okolnosti, o nichž k datu podpisu této Smlouvy věděly nebo vědět musely, a které jsou relevantní ve vztahu k uzavření této Smlouvy.
- Pro vyloučení pochybností Smluvní strany výslovně potvrzují, že jsou podnikateli a uzavírají tuto Smlouvu při svém podnikání.
- Smluvní strany potvrzují, že podmínky této Smlouvy jsou výsledkem jednání stran a každá z nich měla příležitost ovlivnit obsah podmínek této Smlouvy.
- Vzdát se práva či prominout dluh z této Smlouvy lze pouze na základě písemné dohody všech účastníků Smlouvy.
- Tato Smlouva byla vyhotovena v pěti (5) stejnopisech. Každá ze Smluvních stran obdrží po jednom (1) stejnopisu, dva budou předloženy příslušnému rejstříkovému soudu a katastru nemovitostí, zbývající stejnopis notáři.

6.4 Dokladová dokumentace obchodní transakce

Při převodu obchodního závodu jako věci hromadné není uplatňován pouze jeden právní dokument, kterým se pro účely této práce rozumí Kupní smlouva, ale součástí koupě je i další dokumentace, a to například dohoda o ceně, dohoda o mlčenlivosti, soupisy majetku a jiné.

6.4.1 Dohoda o ceně

Současně se smlouvou o koupi obchodního závodu byla také podepsána **Dohoda o ceně**. Kde je uvedena cena kupovaného závodu a na základě čeho byla vyčíslena cena kupovaného závodu a jak bude hodnota závodu převedena na bankovní účet vlastníka převáděného závodu.

Kupní cena je stanovena následovně:

- 1) Na základě Dohody o výhradním prodeji obchodní závodu byla ujednána v částce 4 000 000 EUR;
- 2) Odborným znaleckým posudkem byla stanovena další část kupní ceny ve výši 45 000 000 EUR;
- 3) Na základě interní inventury surovin a náhradních dílů na skladech k rozhodnému dni (30. 4. 2018), ve výši 15 000 000 EUR;
- 4) Na základě výpisů z bankovních účtů Prodávajícího k rozhodnému dni, ve výši 5 000 000 EUR.

Celkový výše kupní ceny převáděného obchodního závodu je tedy částka 69 000 000 EUR, které bude uhrazena ve třech transakcích. První tranše bude uhrazena ve výši 4 000 000 EUR na základě Dohody o výhradním prodeji, před podpisem Smlouvy o smlouvě budoucí. Druhá část z celkové kupní ceny, a to v částce 39 000 000 EUR, bude uhrazena neprodleně po podpisu Kupní smlouvy, nejpozději však do 14 dnů od podpisu poslední smluvní strany. Poslední transakce ve výši 26 000 000 EUR bude uhrazena po převodu vlastnického práva k nemovitostem a faktickém předání obchodního závodu dle Předávajícího protokolu.

Všechny uvedené částky budou převedeny na bankovní účet vlastníka obchodního závodu a nemohou být převedeny na účet obchodního závodu, neboť bankovní účty Prodávajícího budou náležet po převodu obchodního závodu Kupujícímu.

6.4.2 Dohoda o mlčenlivosti

Dohoda o mlčenlivosti je uzavřena dle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, mezi smluvními stranami (Kupující a Prodávající). Účelem této dohody je ochrana důvěrných informací smluvních stran, kdy poskytne Prodávající Kupujícímu veškeré informace potřebné pro převod vlastnictví obchodního závodu. Smluvní strany se touto smlouvou zavazují, že informace získané při převodu obchodního závodu nebudou poskytnuty třetí stranám, výjimkou jsou pouze subjekty určené Konzultační dohodou.

Obchodní tajemství a důvěrné informace ve smyslu § 1730, zák. č. 89/2012, Sb., občanský zákoník, touto Dohodou tvoří zejména skutečnosti technické, ekonomické, právní a výrobní povahy v hmotné i nehmotné formě, které byly jednou ze Smluvních stran (Prodávajícím) takto označeny a byly poskytnuty druhé smluvní straně (Kupujícím). Tyto skutečnosti nejsou v příslušných kruzích běžně dostupné a obě smluvní strany mají zájem na jejich utajení a na odpovídajícím způsobu jejich ochrany. Smluvní strany se touto Dohodou zavazují, že skutečnosti spadající do oblasti obchodního tajemství specifikovaného výše, nebudou dále rozšiřovat nebo reprodukovat a nezpřístupní třetím stranám.

6.4.3 Soupis majetku

Součástí kupní smlouvy o koupi obchodního závodu je jedna z příloh také **Soupis majetku**. V soupisu je uveden všechen majetek náležící k převáděnému závodu. Obsahuje přesnou specifikaci majetku. U hmotného majetku je to dokument obsahující inventární číslo majetku, přesný název majetku, počet kusů a středisko (oddělení), na kterém je majetek umístěn.

Tabulka 1 - Ukázka Soupisu hmotného majetku

Inventární číslo	Název	Počet kusů	Oddělení
NV832100015	Generátor dusíku	2	Kontrola kvality
NV532100009	Laboratorní chladnička	8	Logistika a sklady
NV932100025	Parní kotel	1	Údržba areálu
NV332100047	Tiskárna DCI	10	Informační technologie
NV932100065	Bioreaktor	6	Fermentace

Vzor: vlastní zpracování dle Kupní smlouvy

Další součástí přílohy ke Kupní smlouvě je **také Soupis nemovitostí**. U nemovitých věcí je uvedeno parcelní číslo, výměra, číslo listu vlastnictví, katastrální území a obec.

Tabulka 2 - Ukázka Soupisu nemovitého majetku

Parcelní číslo	Výměra v m²	Číslo listu vlastnictví	Katastrální území	Obec
364	7894	156	Kolín	Kolín
159	456	156	Kolín	Kolín
483	5062	829	Kolín	Kolín
475/3	2581	123	Kolín	Kolín
475/2	490	912	Kolín	Kolín

Zdroj: vlastní zpracování dle Kupní smlouvy

Movité i nemovité majetek je oceněn odborným nezávislým znalce. Na základě odborného znaleckého posudku je stanovena cena veškerého majetku náležícímu k převáděnému závodu. Znalecký posudek je uložen u konzultanta, který zajišťuje smluvní dokumentaci převodu obchodního závodu a obě smluvní strany mají k dispozici každý po jedné kopii pro účely ocenění a soupisu majetku převáděného obchodního závodu.

6.4.4 Soupis materiálu a náhradních dílů na skladech

Převáděný obchodní závod je výrobním závodem, ve kterém se i ke dni prodeje vyrábí, je nezbytnou součástí Kupní smlouvy také **Soupis materiálu a náhradních dílů** k určitému dni na skladech, pro účely tohoto modelového příkladu je Soupis vyhotoven ke dni 30. 4. 2018. V uvedeném soupisu je uveden název materiálu, interní číslo materiálu / náhradního dílu, přesné umístění materiálu nebo náhradního dílu na skladu a také počet kusů ke dni vyhotovení Soupisu. Soupis je vyhotoven za všechny sklady, kterými disponuje obchodní závod, čímž se rozumí jak centrální sklad mimo výrobní budovu, tak i mezisklady, které jsou součástí každého výrobního oddělení. Ocenění surovin na skladu je provedeno na základě interní inventury k rozhodnému dni.

Tabulka 3 - Ukázka Soupisu materiálu

Název materiálu	Číslo materiálu	Umístění	Počet kusů
Hepa filtr H14	900027	PV/1-005/S3	7
O-koužek 10x10x2	900104	PV/2-025/S1	50
Sada těsnění	900159	PV/2-049/S1	2
Laboratorní pipety 5 ml	900074	PV/1-123/S3	2500
Labtainer 500 L	900052	PV/1-071/S3	4

Zdroj: vlastní zpracování dle Kupní smlouvy

6.4.5 Soupis výrobní i ostatní dokumentace

Obchodní závod, je výrobním závodem fungujícím na principu správné výrobní praxe, proto jsou nezbytnou součástí dokumenty obsahující přesné postupy k výrobě vakcíny, tedy **Soupis výrobní i ostatní dokumentace**. Součástí soupisu jsou také i ostatní (nevýrobní dokumenty), které jsou potřebné pro zajištění správného fungování závodu, například Nákupní požadavky na zpracování objednávek, Postupy při účtování nebo Záznam o provedení úklidu. V soupisu je uvedena kategorie dokument, číslo dokumentu, název dokumentu, jméno pracovníka, který vypracoval dokumentaci, oddělení, typ dokumentu, datum vytvoření a datum poslední revize dokumentu.

Tabulka 4 - Ukázka Soupisu výrobní a ostatní dokumentace

Kategorie dokumentu	Číslo dokumentu	Název dokumentu	Jméno pracovníka	Oddělení	Typ dokumentu	Datum poslední revize
001	00101	Specifikace materiálu	J. Novák	Kontrola kvality	SOP	1. 1. 2018
003	00325	Postupy při účtování	P. Smutná	Finance	SOP	12. 2. 2018
008	00847	Instalace filtrů	L. Urban	Fermentace	SOP	4. 3. 2018
005	00513	Protokol o údržbě	L. Veselá	Správa budov	SOP	2. 2. 2018
001	00102	Řízená dokumentace a typy dokumentů	J. Starý	Kontrola kvality	SOP	1. 1. 2018

Zdroj: vlastní zpracování dle Kupní smlouvy

6.4.6 Seznam zaměstnanců

Převodem obchodního závodu se převádí také činnost zaměstnavatele, a proto byl ke dni uzavření veškeré převáděné dokumentace, tj. ke dni 30. dubna 2018, **vytvořen Seznam zaměstnanců** pracujících v převáděném závodě, které budou převedeny spolu se závodem. Zaměstnancům byl převod pracovních poměrů na nového zaměstnavatele interně oznámen 30 dnů před začátkem převodu obchodního závodu na Kupujícího. Seznam zaměstnanců obsahuje číslo zaměstnance, jméno a příjmení zaměstnance, pozici a oddělení, na kterém zaměstnanec pracuje. Pokud se bude ke dni vyhotovení dokumentů spojených s předáním obchodního závodu Seznam zaměstnanců lišit, je Prodávající povinen vyhotovit nový Seznam zaměstnanců ke dni vypořádání a přiložit aktualizovaný seznam jako nedílnou součást předávacího protokolu.

Tabulka 5 - Ukázka seznamu zaměstnanců

Číslo zaměstnance	Jméno a příjmení	Pozice	Oddělení
001	Jan Novák	Kontrolor	Kontrola kvality
002	Pavla Smutná	Účetní	Finance
003	Ladislav Urban	Technik výroby	Fermentace
004	Lucie Veselá	Správce budov	Správa budov
005	Josef Hanuš	IT specialista	IT

Zdroj: vlastní zpracování dle Kupní smlouvy

6.4.7 Smluvní dokumentace s dodavateli

Předmětem převodu obchodního závodu jsou také veškeré smlouvy a dohody, které převodem závodu přecházejí z Prodávajícího na Kupujícího. V dokumentaci je uveden název dodavatele, interní identifikační číslo dodavatele, sídlo, Identifikační číslo (IČ) a Daňové identifikační číslo (DIČ). Dokumentace je rozdělena na 2 části, a to na české dodavatele a zahraniční dodavatele.

Tabulka 6 - Ukázka Seznamu českých dodavatelů

Interní číslo dodavatele	Název dodavatele	Sídlo	IČ	DIČ
10106	Ampera, s.r.o.	Dolní 123, Pardubice	12345678	CZ12345678
10358	Pest Control, a.s.	Kolínská 456/9, Praha 4	98765432	CZ98765432
10134	Blinth, a.s.	Zkušební 852, Dolní Chabry	45678912	CZ45678912
10135	Mero, s.r.o.	Žilov 951, Žilov	15948736	CZ15948736
10074	SeMa, s.r.o.	Krychnovská 357, Kolín	32615948	CZ32615948

Zdroj: vlastní zpracování dle Kupní smlouvy

6.4.8 Seznam bankovních účtů

K obchodnímu závodu ve smyslu věci hromadné náleží také bankovní účty, které jsou součástí převáděného obchodního závodu a budou převedeny do vlastnictví Kupujícího, proto se seznam bankovní účtů uveden jako příloha Kupní smlouvy. V seznamu je uvedeno, číslo účtu, mezinárodní číslo účtu - IBAN (International Bank Account Number) a měna, v které je účet veden. Zůstatek bankovních účtů bude k rozhodnému dni sdělen Kupujícímu dle výpisů ze všech účtů.

Tabulka 7 - Ukázka seznamu bankovních účtů

Číslo účtu	IBAN	Měna
123456789/0099	CZ1009900000123456789	CZK
123456788/0099	CZ2009900000123456788	EUR
123456787/0099	CZ3009900000123456787	USD

Zdroj: vlastní zpracování dle Kupní smlouvy

6.4.9 Záruka prodejce

Prodávající je jediným vlastníkem obchodního závodu. Závod je převoditelný na Kupujícího bez jakýchkoliv souhlasů, s výjimkou souhlasu valné hromady Prodávajícího. Obchodní závod není zatížen hypotékou, zástavou, ani zástavním právem jiné formy. V případě, že by došlo k významné změně, je Prodávající neprodleně a řádně informovat Kupujícího o její existenci a jejich důsledcích. Převod obchodního závodu na Prodávajícího není omezen žádnými restrikcemi a nepředstavuje žádné porušení českých právních předpisů.

Smlouvy a dohody

Součástí převodu obchodního závodu jsou také smlouvy a dohody s dodavateli, jejichž seznam všech smluv uzavřených s obchodními partnery je součástí přílohy Kupní smlouvy. Prodávající se zavazuje, že všechny smlouvy a dohody jsou uzavřené dle platné právní úpravy a jsou platné a účinné. Neexistují žádné smlouvy ani dohody, které by zavazovaly Prodávajícího prodat nemovité věci nebo prodej či nákup výrobků a služeb na jinou než tržní cenu. Dále Prodávající prohlašuje, že nepožádal a neobdržel žádný grant, příspěvek, dotaci nebo jinou podporu od jakékoliv nadnárodní, národní nebo místě příslušného orgánu nebo vládní agentury.

Majetek

Prodávající uvádí, že aktiva obchodního závodu nejsou předmětem žádného sporu, nejsou zatíženy žádnými věcnými břemeny nebo dalšími zádržnými právy, zárukami nebo zástavami. Dále prohlašuje, že se na nemovitosti náležící k obchodnímu závodu nevztahují žádná nevypořádaná restituční řízení. Prodávající se zavazuje, že k rozhodnému dni není učiněno žádné rozhodnutí o likvidaci nebo nebyl stanoven likvidátor převáděného majetku. Dále prohlašuje, že ve vztahu k převáděnému závodu nebyl vydán žádný příkaz k exekuci.

Pojištění

Prodávající upozorňuje Kupujícího, že má sjednaná přiměřená pojištění a budou uvedeny v příloze této Dohody. Prodávající dále prohlašuje, že neexistují žádné nevyřízené nároky třetích stran vůči Prodávajícímu na základě pojistných smluv či jiné dokumentace související s pojistnými smlouvami.

Životní prostředí

Prodávající uvádí, že k použití a provozu jsou zajištěny potřebné rozvody vody, plynu, elektřiny a kanalizace, které jsou připojeny na základě platných povolení a dohod, a které jsou nezbytné anebo vhodné pro řádné fungování závodu. Prodávající dodržuje vždy a ve všech ohledech ekologické a právní předpisy s nakládáním s odpady a příslušná pravidla požární ochrany, aby nedošlo k žádným porušením zákonů o životním prostředí.

Odpovědnost za produkt

Prodávající nevyrábí, neprodává, nezpracovává ani neposkytuje výrobek či službu, které nejsou ve všech ohledech v souladu se všemi příslušnými zákony, předpisy nebo normami nebo které jsou vadné, nebezpečné nebo nejsou v souladu v jakémkoli vyjádření nebo zárukou nebo jinak v nesouladu s platnými právními předpisy, které se na něj vztahují.

Prodejce prohlašuje, že neobdržel jakékoli oznámení nebo nárok jakékoli osoby vycházející z výše uvedeného nedodržování předpisů.

Přesnost a úplnost informací

Poskytnuté informace a další informace, které si poskytly Smluvní strany, jejich auditoři, finanční či právní poradci jsou pravdivá a správná. Neexistují žádné skutečnosti nebo okolnosti týkající se záležitostí Prodávajícího, které nebyly sděleny Kupujícímu ani žádnému z jeho poradců a které mohou ovlivnit rozhodnutí Kupujícího o koupi obchodního závodu za podmínek stanovených smluvní dokumentací nezbytnou pro převod závodu.

6.4.10 Seznam vyloučených položek

Vyloučenými položkami se rozumí aktiva, majetek, závazky a smlouvy a / nebo dohody a / nebo ujednání a práva a povinnosti související s prodejem, jehož seznam je uveden v tomto dokumentu a které nebudou součástí Smlouvy a nebudou převedeny Kupujícímu.

Vyloučenými položkami se rozumí také jakékoliv smlouvy a dohody, jakož i práva a povinnosti s nimi související, které nejsou uvedeny v jiných listinách smlouvy a o jejichž existenci Kupující nevěděl nebo jejichž existenci Kupující nemohl alespoň rozumně očekávat. Veškeré daňové závazky Prodávajícího a veškeré pohledávky na dani z příjmu Prodávajícího. Dále případné i trvající pohledávky vůči zaměstnancům nebo bývalých zaměstnanců vůči Prodávajícímu, které vznikly v důsledku nespravedlivého propuštění takového zaměstnance anebo jakékoliv odměny, na kterou má nebo měl zaměstnancem nárok, nejpozději do dne uzavření účetnictví, tj. k rozhodnému dni (30. 4. 2018).

Vyloučenými položka pro účely převodu obchodního závodu jsou také veškeré mezipodnikové pohledávky a závazky mezi Prodávajícím a jiným subjektem ze skupiny Prodávajícího.

6.5 Předání obchodního závodu

Pokud jsou splněny všechny ustanovení Kupní smlouvy a jejich nedílných součástí, je obchodní závod převeden na Kupujícího a fakticky předán Kupujícímu ke dni vypořádání, tj. ke dni 1. července 2018. O předání obchodního závodu jsou vyhotoveny dokumenty nezbytné pro faktické předání závodu, a to Potvrzení o vypořádání a Předávací protokol.

6.5.1 Potvrzení o vypořádání

Potvrzení o vypořádání (dále také jen „**Vypořádání**“) je uzavřeno mezi Kupujícím a prodávajícím dne 20. července 2018. Smluvní strany svými podpisy stvrzují, že dne 1. června 2018 uzavřely Kupní smlouvu o převodu obchodního závodu dle ustanovení § 502, zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, jako organizovaného souboru jmění, které Prodávající vytvořil, a které z jeho vůle slouží k provozování jeho činnosti, na jejímž základě Kupující závod nabyde.

Smluvní strany tímto potvrzují, že byly splněny podmínky Kupní smlouva a jejich součástí ke vzájemné spokojenosti obou Smluvních stran. Kupující potvrzuje, že nabyl koupí od Prodávajícího obchodní závod, a že v souladu s ustanovení § 2180 odst. 1, zákona č.89/2012 Sb., občanského zákoníku, dojde k převodu vlastnického práva k závodu z Prodávajícího na Kupujícího, a to počátek dne 1. července 2018, kdy dojde ke zveřejnění údaje, že Kupující uložil toto Potvrzení o vypořádání do sbírky listin obchodního rejstříku jako doklad o koupi obchodního závodu. Potvrzení o vypořádání vkladu vlastnického práva Kupujícího k nemovitostem je součástí tohoto Vypořádání.

Strany mají v úmyslu si navzájem poskytnout určitá potvrzení, které jsou nezbytnou součástí pro účely vypořádání v souladu s Kupní smlouvou a jejich součástí. Smluvní strany svými podpisy tohoto Potvrzení o vypořádání stvrzují, že rozhodným dnem pro předání a převzetí závodu je stanoven na den 1. července 2018.

6.5.2 Předávací protokol

Předávací protokol je sepsaný v souladu s ustanovením § 2179, zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, mezi Smluvními stranami, a to Prodávajícím a Kupujícím. Smluvní strany tímto prohlašují, že dne 1. 6. 2018 uzavřely Smlouvu o převodu obchodního závodu týkající se prodeje a převodu závodu na prodávajícího, na základě, které Prodávající prodal a převedl na Kupujícího obchodní závod, který představuje souhrn jmění, který Prodávající vytvořil a který z jeho vůle slouží k provozování jeho činnosti.

Předání a převzetí movitých a nemovitých věcí

V souladu s Kupní smlouvou Kupující potvrzuje, že převzal plnou dispozici s movitými a nemovitými věcmi, včetně všech zásob a hmotného a nehmotného majetku, který má náležet k závodu ke dni vypořádání. Soupis movitých a nemovitých věcí je uveden v příloze Kupní smlouvy.

Práva a jiné majetkové hodnoty

Kupující potvrzuje, že mu Prodávající předal všechna práva a jiné majetkové hodnoty související se závodem a příslušnou dokumentací, která osvědčuje existenci daného práva, respektive, v níž je jiná majetková hodnota zachycena způsobem, který umožňuje její využití.

Prodávající oznámí dlužníkům obchodního závodu přechod pohledávek na Kupujícího do 30 dnů po dni, ve kterém dojde k převodu vlastnického práva k závodu z Prodávajícího na Kupujícího, tj. po počátku dne převodu.

Závazky

V souladu s Kupní smlouvou Kupující potvrzuje, že mu Prodávající předal všechny závazky související se závodem a všechnu související dokumentací. Kupující je povinen

oznámit věřitelům obchodního závodu přechod závazku do 30 dnů po dni, ve kterém dojde k převodu vlastnického práva k závodu z Prodávajícího na Kupujícího.

Zaměstnanci

Smluvní strany konstatují, že kde dni, ve kterém dojde k převodu vlastnického práva k obchodnímu závodu z Prodávajícího na Kupujícího, tj. počátkem dne převodu, dojde ze zákona k přechodu práv a povinností z pracovněprávních vztahů zaměstnanců závodu z Prodávajícího na Kupujícího. Smluvní strany se zavazují spolupracovat při plnění povinností vyplývajících z uvedeného přechodu. Seznam zaměstnanců tvoří nedílnou součást Kupní smlouvy a Prodávající tímto prohlašuje, že ode dne vyhotovení Seznamu zaměstnanců, tj. od rozhodného dne, do dne vypořádání se počet zaměstnanců nezměnil a nebylo tedy třeba Seznam zaměstnanců ke dni vypořádání měnit.

Bankovní účty

Smluvní strany potvrzují, že Prodávající předal Kupujícímu veškerou dokumentaci týkající se Bankovních účtů, zejména zajistil s bankou veškerá práva přístupu a oprávnění nutná pro správu bankovních účtů. Seznam bankovních účtů je součástí přílohy Kupní smlouvy a součástí tohoto protokolu jsou aktualizované seznamy bankovních účtů včetně jejich zůstatků ke dni vypořádání převodu obchodního závodu. Na základě tohoto dokumentu poskytne Prodávající Kupujícímu výpisy z bankovních účtů ke dni vypořádání.

Shrnující prohlášení a závěrečná ustanovení

Prodávající prohlašuje, že předal Kupujícímu všechna výše uvedená součásti náležící k obchodnímu závodu převáděného dle Kupní smlouvy a považuje tak závod za zcela předaný Kupujícímu ke dni podpisu tohoto Předávacího protokolu.

Kupující prohlašuje, že od Prodávajícího převzal všechny výše uvedené součásti náležící k obchodnímu závodu převáděného dle Kupní smlouvy a považuje tak závod za zcela převzatý Kupujícím ke dni podpisu tohoto Předávacího protokolu.

Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností Smluvní strany prohlašují, že součástí obchodního závodu převáděného dle Kupní smlouvy o převodu obchodního závodu ze dne 1. června 2018, nejsou Vyloučené položky dle přílohy ke Kupní smlouvě. Vyloučené položky zůstávají ve vlastnictví, respektive závazkem Prodávajícího.

Úplnost a správnost tohoto Předávacího protokolu stvrzují Smluvní strany svými podpisy a každá ze Smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení. Předávací protokol byl vytvořen jak v českém, tak i anglickém, jazyce. V případě jakýchkoliv rozporů s výkladem textu české a anglické verze, je vždy rozhodující text český.

7 Diskuze a výsledky

Diplomová práce byla zpracována na téma Koupě obchodního závodu a smlouvy s tím spojené. V teoretické i praktické části této práce bylo pojednáváno o obchodním závodu jako věci hromadné a s tím související dokumentace ke koupi obchodního závodu dle platné legislativy. Teoretická část byla zpracována na základě teoretických poznatků z prostudované problematiky k tématu této práce. V praktické (aplikační části) byl uveden modelový příklad převodu obchodního závodu, kde byly zanalyzovány veškeré dokumenty potřebné ke koupi obchodního závodu, čímž se rozumí jak předsmulovní jednání, tak i samotná kupní smlouva včetně jejich nedílných součástí, ale i dokumentace spojená se samotným převádím obchodního závodu novému vlastníku.

V této diplomové práci bylo pojednáváno o převodu obchodního závodu jako věci hromadné. V praktické části je uvedena případová studie převodu obchodního závodu na kupujícího. Z výše uvedeného bylo analýzou a syntézou zjišťována dostatečnost současné právní úpravy, a to především zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

Bylo zjištěno, že dřívější právní úprava, zákon č. 513/1991 Sb. obchodní zákoník, byl v právních úkonech týkajících se obchodního závodu (dříve podniku) více konkrétnější oproti současné legislativě. Nejzásadnější rozdílem po rekodifikaci je, že pojem podnik nahradil pojem obchodní závod, nicméně význam tohoto pojmu zůstal zachován.

Modelový případ koupě obchodního závodu byl realizován v roce 2018, což je relativně krátce po uvedení daného zákona v platnost. Na základě dané skutečnosti nebylo ještě možné dostatečně zanalyzovat právní úkony převodu obchodního závodu, neboť smlouvy a dohody jsou sepsány sice dle platné legislativy, ale na rozdíl od dřívější právní úpravy je tato současná úprava méně konkrétní a lze jí při aplikaci vykládat dle vlastního pochopení, neboť se stále čeká na aplikační (výkladovou) praxi tohoto zákona, kterou může stanovit pouze Nejvyšší soud České republiky.

Smlouvy a ostatní dokumentace v případě modelového případu při koupi obchodního závodu, kdy společnost XYZ, a.s. koupila obchodní závod jako věc hromadou od společnosti ABZ, s.r.o. je uzavřena dle platných právních předpisů a interpretace dokumentů je tedy platná, ale může se stát, že během několika let či desítek let Nejvyšší soud vydá k těmto příslušným paragrafům rozsudky a nebude se moci využít takový výklad právní úpravy a právníci budou muset tuto situaci zohlednit při tvorbě nových smluv o koupi obchodního závodu.

Zásadní rozdílem v současné právní úpravě je fakt, že převod obchodního závodu bude sjednán i v případě, kdy smluvní strany vyloučí jednotlivou položku z koupě obchodního závodu, aniž tím celek ztratí vlastnost závodu jako věci hromadné. V případě předešlé právní úpravy by tím smlouva o převodu obchodního závodu (podniku) pozbyla platnosti. V případové studii je součástí smluvní dokumentace Seznam vyloučených položek, které převodem obchodního závodu nepřechází na nového vlastníka, čímž se potvrzuje výše uvedené, závod tím neztratil svou podstatu věci hromadné a může být i tak převeden.

Při převodu obchodního závodu jakožto celku, se má za to, že spolu s převáděným závodem se většinou převádí i činnost zaměstnavatele, plynoucí z pracovněprávních vztahů. Pokud by ale nebyla převedena například administrativní budova, nemusí být převedena ani činnost zaměstnavatele. Dle názoru autorky této práce je v případové studii o převodu obchodního závodu správné, že byly převedeny také pracovněprávní vztahy, neboť se jedná o výrobní závod a i přesto, že v dnešní době se přechází na automatizaci výrobních linek, je stále důležitých faktorem při výrobě lidská práce.

Dalším zásadním rozdílem současné a předchozí legislativy je, že smlouva o koupi obchodního závodu může být uskutečněna i v případě, že nebude sjednána výše kupní ceny. Výše kupní ceny obchodního závodu je záležitostí volné dohody smluvních stran, ale měla by se odvíjet od tržní hodnoty převáděného závodu. Aktuální právní úprava nepožaduje po smluvních stranách pro převod závodu znalecký posudek, nicméně je vhodné při takovémto převodu využít znalce k odhadu ceny závodu pro omezení možných budoucích sporů ohledně případné námitky nevýhodnosti obchodu.

8 Závěr

Hlavním cílem této diplomové práce bylo zjišťování dostatečnosti a srozumitelnosti aktuální právní úpravy na vybraném modelovém případě smluvního převodu obchodní závodu s akcentem na smlouvu kupní. V případové studii bylo pojednáváno o převodu obchodního závodu, který se uskutečnil v roce 2018, což je relativně krátká doba od účinnosti současné právní úpravy.

Dle názoru autorky této práce byly z hlediska platné legislativy splněny všechny předpoklady pro převod obchodního závodu a tím se dá považovat aktuální právní úprava za dostatečnou a srozumitelnou v případě konkrétního převodu obchodního závodu. Nicméně se stále čeká na výkladovou praxi paragrafů zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, souvisejících s obchodním závodem a z tohoto důvodu takto vyhotovená kupní smlouva o převodu obchodního závodu a dokumentů souvisejících s převodem je dnes platná a dostatečná, ale nemusí tomu být tak za několik let, možná spíše desítek let, kdy může Nejvyšší soud České republiky rozhodnout jinak. Za takových okolností by kupní smlouva a další dokumentace spojená s převodem obchodního závodu nemusela být platná pro další převody obchodních závodů a musela by být upravena v souladu s rozsudky Nejvyššího soudu.

Z hlediska rekodifikace právní úpravy, kdy zásadní změnou bylo především nahrazení pojmu podnik novým pojmem obchodní závod, i přesto, že se nezměnila podstata tohoto pojmu. Hlavní důvodem bylo především to, že byl pojem podnik užíván spíše k označení osoby, subjektu práva, ale podnik byl dle platné legislativy věcí v právním slova smyslu objektem práva.

V současné právní úpravě je obchodní závod označován jako soubor jmění, který podnikatel vytvořil ze své vlastní vůle, a které mu slouží k podnikání, čímž se rozumí nejen aktiva (majetek) podnikatele, ale i jeho závazky, které jsou také nedílnou součástí obchodního závodu. Z uvedeného tedy vyplývá, že současná právní úprava i přes svou

značnou nekonkrétnost, více zpřesnila pojetí obchodního závodu, dříve podniku a výklad pojmu obchodní závod by tedy už neměl být chybně zaměňován s jinými subjekty či objekty práva.

9 Seznam použitých zdrojů

Monografie

BEJČEK, Josef a Josef ŠILHÁN. Obchodní smlouvy: závazky v podnikání. V Praze: C.H. Beck, 2015. Academia iuris (C.H. Beck). ISBN 978-80-7400-574-9.

BEJČEK, Josef, Petr HAJN a Jarmila POKORNÁ. Obchodní právo: obecná část, soutěžní právo. V Praze: C.H. Beck, 2014. Academia iuris (C.H. Beck). ISBN 978-80-7400-547-3.

BEZOUŠKA, Petr a Lucie PIECHOWICZOVÁ. Nový občanský zákoník: nejdůležitější změny. Olomouc: ANAG, 2013-. Právo (ANAG). ISBN 978-80-7263-819-2.

BĚLOHLÁVEK, Alexander J. Nový občanský zákoník: srovnání dosavadní a nové občanskoprávní úpravy včetně předpisů souvisejících. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2012. ISBN 978-80-7380-413-8.

ČECH, Petr a Petr ŠUK. Právo obchodních společností: v praxi a pro praxi (nejen soudní). Vydání I. Praha: Ivana Hexnerová - BOVA POLYGON, 2016. ISBN 978-80-7273-177-0.

DOLEŽAL, M., JIRSA, J., NOVOTNÝ, M., TRÁVNÍKOVÁ, B. a kolektiv autorů. Občanský zákoník - Komentář s judikaturou. Svazek XII - Závazky z právních jednání (§ 2055 - 2893). Ostrava: CODEXIS publishing, 2018. ISBN 978-80-7624-006-3.

ELIÁŠ, Karel. Občanské právo pro každého: pohledem (nejen) tvůrců nového občanského zákoníku. 2., dopl. a aktualiz. vyd. Praha: Wolters Kluwer, 2014. ISBN 978-80-7478-493-4.

HORIZINKOVÁ, Eva a URBAN, Václav. Živnostenský zákon a předpisy související s komentářem a judikaturou. 14. vyd. Praha: Linde, 2014. ISBN 978-80-7201-942-7.

HULMÁK, Milan. Občanský zákoník VI: závazkové právo : zvláštní část (§ 2055-3014) : komentář. Praha: C.H. Beck, 2014. Velké komentáře. ISBN 978-80-7400-287-8.

CHALUPA, Ivan. Komentovaná judikatura k s.r.o. Praha: Wolters Kluwer, 2018. ISBN 978-80-7598-074-8.

CHALUPA, Ivan. Komentovaná judikatura k a.s. 2019: výběr k 1.1.2019. Praha: Wolters Kluwer, 2019. ISBN 978-80-7598-423-4.

JIRSA, J. a kol. Občanský zákoník - Komentář s judikaturou. Svazek IV - Věci a jejich rozdělení (§ 489-544). Ostrava: CODEXIS publishing, 2018. ISBN 978-80-906391-8-8.

KINDL, Milan a Aleš ROZEHNAL. Nový občanský zákoník: úskalí věcných práv. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2015. Pro praxi. ISBN 978-80-7380-517-3.

NOVOTNÝ, Jiří a Pavel ŠAŠEK. Právní základy podnikání. Plzeň: Fakulta ekonomická Západočeské univerzity v Plzni, 2017. ISBN 978-80-261-0691-3.

NOVOTNÝ, Petr, Monika NOVOTNÁ, Kristina KEDROŇOVÁ, Ilona ŠTROSOVÁ a Monika ŠTÝSOVÁ. Vlastnictví a věcná práva. 2., aktualizované vydání. Praha: Grada Publishing, 2017. Právo pro každého (Grada). ISBN 978-80-271-0610-3.

ONDREJOVÁ, Dana. Průvodce uzavíráním smluv. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2017. Právo prakticky. ISBN 978-80-7552-809-4.

PILÍK, Václav, Miroslav SEDLÁČEK, Dalibor NOVÝ, Valentina NEDĚLOVÁ, Jakub MAUR a Rostislav KOLÁŘ. Smlouvy přípravného druhu. Praha: Wolters Kluwer, 2018. Právo prakticky. ISBN 978-80-7552-969-5.

ROZEHNAL, Aleš. Teorie korporátního práva. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk s r.o., 2018. Monografie (Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk). ISBN 978-80-7380-723-8.

SERVUS, Stanislav, David ELISCHER a Tomáš HORÁČEK. Aktuální otázky nástupnictví při rodinném podnikání. Praha: Wolters Kluwer, 2018. Právo prakticky. ISBN 978-80-7552-643-4.

ŠTENGLOVÁ, Ivana, Jan DĚDIČ a Miloš TOMSA. Základy obchodního práva: vysokoškolská učebnice. Praha: Leges, 2014. Student (Leges). ISBN 978-80-7502-052-9.

TICHÝ, Luboš. Kupní smlouva v novém občanském zákoníku: komentář: [§ 2079-2183]. V Praze: C.H. Beck, 2014. Beckovy komentáře. ISBN 978-80-7400-521-3.

VEČEŘ, Igor. Podnikové právo. Praha: Leges, 2013. Teoretik. ISBN 978-80-87576-46-5.

Internetové zdroje

EICHLEROVÁ, Kateřina. Nabytí vlastnického práva k obchodnímu závodu [online]. [cit. 2020-03-08]. Dostupné z: <http://www.bulletin-advokacie.cz/nabyti-vlastnickeho-prava-k-obchodnimu-zavodu#ftn11>

DĚRGEL, Martin. Prodej obchodního závodu [online]. Verlag Dashöfer [cit. 2021-03-27]. Dostupné z: <https://www.du.cz/33/prodej-obchodniho-zavodu-uniqueidmRRWSbk196FNf8-jVU4EswOiFC2s-JAsLpNEvhs-vOkukZUzLWmsA/>

HLAVÁČ, Jiří. Průběh přeměn a jejich úskalí [online]. [cit. 2020-03-08]. Dostupné z: <https://www.epravo.cz/top/clanky/prubeh-premen-a-jejich-uskali-108599.html>

JIRÍČEK, Lukáš. K pojmenování odštěpného závodu [online]. [cit. 2020-03-08]. Dostupné z: <https://www.epravo.cz/top/clanky/k-pojmenovani-odstepneho-zavodu-93955.html>

KREJČÍ, Pavel. Obchodní závod. Fulsoft [online]. [cit. 2021-03-27]. Dostupné z: <https://www.fulsoft.cz/33/obchodni-zavod-uniqueidmRRWSbk196FNf8-jVU4EhDV9UL-Yw0m25j5R10WUtA/>

MAREK, Karel. *Ke smlouvě o koupi závodu* [online]. [cit. 2020-03-08]. Dostupné z: <http://www.bulletin-advokacie.cz/ke-smlouve-o-koupi-zavodu>

SBÍRKA ZÁKONŮ. Nepojmenované smlouvy. EPRAVO [online]. [cit. 2021-03-27]. Dostupné z: <https://www.epravo.cz/top/soudni-rozhodnuti/nepojmenovane-smlouvy-55185.html>

SÝKOROVÁ, Petra. Co jsou nepojmenované smlouvy [online]. [cit. 2020-03-08]. Dostupné z: <https://www.euro.cz/byznys/co-jsou-nepojmenovane-smlouvy-897423>

VACÍK, Tomáš. PALEČEK, Karel. Na základě, jakých právních skutečností dochází (ještě) k převodu činností nebo úkolů zaměstnavatele dle § 338 a násl. zákoníku práce. *Bulletin advokacie*, 2013

Judikatura

ČESKO. Zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů. In: *Sbírka zákonů České republiky*. 1991. 20.

ČESKO. Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. In: *Sbírka zákonů České republiky*. 2012.

ČESKO. Zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích In: *Sbírka zákonů České republiky*. 2012.

PARLAMENT ČR, Poslanecká sněmovna. Důvodová zpráva k zákonu č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Nakladatelství ANAG, 2012.

Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky spis. zn. 21 Cdo 1323/2000 ze dne 25. 5. 2001

Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky, spis. zn. 23 Cdo 2950/2007 ze dne 11. 6. 2009.

Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky spis. zn. 33 Cdo 1977/2007 ze dne 29. 9. 2009

Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky spis. zn. 28 Cdo 3058/2010 ze dne 8. 7. 2011

10 Přílohy

Příloha č. 1 – Výpis z obchodního rejstříku společnosti – AGROSPOL Czech spol. s r.o.
odštěpný závod Velké Meziříčí

Příloha č. 2 – Výpis z obchodního rejstříku společnosti – SESVANDERHAVE
International B.V., odštěpný závod

Příloha č. 3 – Výpis z obchodního rejstříku společnosti – MariboHilleshög ApS,
organizační složka v ČR

Příloha č. 4 - Příloha smlouvy o obchodním zastoupení; označení organizační složky
zahraniční osoby

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Krajským soudem v Brně
oddíl A, vložka 26715

Datum vzniku a zápisu:	16. října 2019
Spisová značka:	A 26715 vedená u Krajského soudu v Brně
Označení odštěpného závodu:	AGROSPOL Czech spol. s r.o. - odštěpný závod Velké Meziříčí
Sídlo nebo umístění:	Třebíčská 1088, 594 01 Velké Meziříčí
Právní forma:	Odštěpný závod
Předmět podnikání:	silniční motorová doprava - nákladní provozovaná vozidly nebo jízdními soupravami o největší povolené hmotnosti přesahující 3,5 tuny, jsou-li určeny k přepravě zvířat nebo věcí, - nákladní provozovaná vozidly nebo jízdními soupravami o největší povolené hmotnosti nepřesahující 3,5 tuny, jsou-li určeny k přepravě zvířat nebo věcí výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona podnikání v oblasti nakládání s nebezpečnými odpady
Vedoucí odštěpného závodu:	ing. JAROSLAV POŽÁR, dat. nar. 26. května 1966 Arch. Neumana 2155/10, 594 01 Velké Meziříčí
Zřizovatel odštěpného závodu:	AGROSPOL Czech spol. s r.o., IČ: 468 83 347 Borská 588/13, Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň

Úplný výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Krajským soudem v Brně
oddíl A, vložka 26033

Datum vzniku a zápisu:	16. srpna 1999	
Spisová značka:	<u>A 8540 vedená u Krajského soudu v Hradci Králové</u>	<u>zapsáno 16. srpna 1999</u> <u>vymazáno 8. srpna 2014</u>
	<u>A 26033 vedená u Krajského soudu v Brně</u>	<u>zapsáno 8. srpna 2014</u>
Označení odštěpného závodu:	<u>Advanta International B.V.</u>	<u>zapsáno 16. srpna 1999</u> <u>vymazáno 2. listopadu 2005</u>
	<u>SESVANDERHAVE International B.V.</u>	<u>zapsáno 2. listopadu 2005</u> <u>vymazáno 23. července 2014</u>
	<u>SESVANDERHAVE International B.V., odštěpný závod</u>	<u>zapsáno 23. července 2014</u>
Sídlo:	<u>Dobruška, Pohoří 184, PSČ 51801</u>	<u>zapsáno 16. srpna 1999</u> <u>vymazáno 23. července 2014</u>
	<u>Modřická 181/104, Přízřenice, 619 00 Brno</u>	<u>zapsáno 23. července 2014</u>
Identifikační číslo:	711 57 948	<u>zapsáno 6. května 2003</u>
Právní forma:	Odštěpný závod zahraniční právnické osoby	<u>zapsáno 16. srpna 1999</u>
Předmět podnikání:	<u>Marketing a reklama pro výrobky Advanta International B.V.</u> <u>v České republice</u>	<u>zapsáno 16. srpna 1999</u> <u>vymazáno 16. prosince 2005</u>
	<u>Reklamní činnost a marketing</u>	<u>zapsáno 16. prosince 2005</u>
	<u>Výzkum a vývoj v oblasti přírodních a technických věd nebo společenských věd -</u> <u>výzkum v oblasti zemědělství (rostlinná výroba)</u>	<u>zapsáno 16. prosince 2005</u>
Vedoucí odštěpného závodu:	<u>Ing. JOSEF VAŇÁT, dat. nar. 13. dubna 1948</u> <u>Dobruška, Pohoří 184, PSČ 51801</u>	<u>zapsáno 16. srpna 1999</u> <u>vymazáno 23. července 2014</u>
	<u>KAREL ŘÍHA, dat. nar. 23. ledna 1976</u> <u>Modřická 181/104, Přízřenice, 619 00 Brno</u>	<u>zapsáno 23. července 2014</u>
Zřizovatel - zahraniční osoba:	<u>Advanta International B.V.</u> <u>4420 AA Kapelle, Dijkwelsestraat 70, Nizozemské království</u>	<u>zapsáno 16. srpna 1999</u> <u>vymazáno 2. listopadu 2005</u>

SESVANDERHAVE International B.V.
Kapelle, Nizozemské království

zapsáno 2. listopadu 2005
vymazáno 22. června 2012

SESVANDERHAVE International B.V.

Registrační číslo: 22021277

Zahraniční osoba se řídí právem státu Nizozemské království. Zahraniční osoba je zapsána v obchodním rejstříku Nizozemského království - Zuidwest pod registračním číslem 22021277. Právní forma zahraniční osoby je Private Limited Liability Company (Besloten Vennootschap).

zapsáno 22. června 2012

Statutární orgán zřizovatele - zahraniční osoby:

Ředitel:

CHRISTIANE JOSETTE GHISLAINE VANLEEUEW, dat. nar. 7. listopadu 1959
3270 Scherpenheuvel, Mechelsebaan č. ev. 15 G, Belgické království
Den vzniku funkce: 1. května 2006
Oprávněn jednat samostatně.

zapsáno 22. června 2012

Ředitel:

ROBERTUS MARIA JOHANNES VAN TETERING, dat. nar. 27. června 1962
4741AA Hoeven, Halderbergselaan 15, Nizozemské království
Den vzniku funkce: 1. května 2006
Oprávněn jednat samostatně.

zapsáno 22. června 2012

Ředitel:

BRUNO GHISLAIN MARIE JOSEPH VANDAMME, dat. nar. 17. dubna 1960
1933 Zaventem, Zonnewegel 36, Belgické království
Den vzniku funkce: 1. května 2007
Oprávněn jednat samostatně.

zapsáno 22. června 2012

Ředitel:

FD Admiral
59242 Cappelle-en-Pévèle, Lieu-dit Wattines, Francouzská republika
Registrační číslo: 481491363
Den vzniku funkce: 3. června 2005
Oprávněn jednat samostatně.

zapsáno 22. června 2012

Úplný výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Krajským soudem v Ostravě
oddíl AX, vložka 1045

Datum vzniku a zápisu:	6. října 2009	
Spisová značka:	AX 1045 vedená u Krajského soudu v Ostravě	zapsáno 6. října 2009
Označení odštěpného závodu:	<u>MARIBO SEED, organizační složka v ČR</u>	zapsáno 6. října 2009 vymazáno 9. listopadu 2010
	<u>MARIBO SEED INTERNATIONAL ApS, organizační složka v ČR</u>	zapsáno 9. listopadu 2010 vymazáno 28. prosince 2017
	MariboHillesög ApS, organizační složka v ČR	zapsáno 28. prosince 2017
Sídlo:	<u>Slavkov, Hertická 435, PSČ 74757</u>	zapsáno 6. října 2009 vymazáno 20. října 2016
	Hertická 435, 747 57 Slavkov	zapsáno 20. října 2016
Identifikační číslo:	286 02 421	zapsáno 6. října 2009
Právní forma:	Odštěpný závod zahraniční právnické osoby	zapsáno 6. října 2009
Předmět podnikání:	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona	zapsáno 6. října 2009
Předmět činnosti:	Činností společnosti je vykonávat obchodní a průmyslové aktivity v Dánsku a v zahraničí a také jakékoliv další aktivity, které s nimi, podle názoru správní rady, souvisejí.+ zapsáno 6. října 2009	
Vedoucí odštěpného závodu:	<u>Ing. VÍT BITTNER, dat. nar. 9. listopadu 1961</u> <u>Slavkov, Hertická 435, PSČ 74757</u>	zapsáno 6. října 2009 vymazáno 20. října 2016
	Ing. VÍT BITTNER, dat. nar. 9. listopadu 1961 Hertická 435, 747 57 Slavkov	zapsáno 20. října 2016
Zřizovatel - zahraniční osoba:	<u>NORDIC SUGAR A/S</u> <u>1014 Kodaň K, Langebrogade 1, Dánské království</u> <u>IČO 29781834</u> <u>Druhotné názvy: MARIBO FRO A/S, MARIBO SEED A/S, AKTIESELSKABET DE DANSKE SUKKERFABRIKKER</u>	zapsáno 6. října 2009 vymazáno 8. října 2010
	<u>MARIBO SEED INTERNATIONAL ApS</u> <u>4960 Holeby, Hojbygardvej 31, Dánské království</u>	

Identifikační číslo: 126 18 735

zapsáno 8. října 2010
vymazáno 28. prosince 2017

MariboHilleshög ApS
4960 Holeby, Højbygardvej 31, Dánské království
Registrační číslo: 12618735

zapsáno 28. prosince 2017

Statutární orgán zřizovatele - zahraniční osoby:

správní rada:

předseda:

HANS-GERD BIRLENBERG, dat. nar. 24. července 1954
64832 Babenhausen, Elsässer Strasse 20, Spolková republika Německo

Den vzniku funkce: 2. března 2009

zapsáno 6. října 2009
vymazáno 8. října 2010

správní orgán:

místopředseda:

MARTIN WILHELM ERWIN WIENKENHÖVER, dat. nar. 1. srpna 1956
51375 Leverkusen, Kuhlmannweg 17, Spolková republika Německo

Den vzniku funkce: 2. března 2009

zapsáno 6. října 2009
vymazáno 8. října 2010

správní orgán:

právník:

NIELS JORGEN KORNERUP, dat. nar. 3. září 1960
2920 Charlottenlund, Edithsvej 3, Dánské království

Den vzniku funkce: 2. března 2009

zapsáno 6. října 2009
vymazáno 8. října 2010

správní orgán: člen zvolený zaměstnanci společnosti, stavební inženýr: Lars

Kristian Andersen, dat. nar. 10. března 1957

4913 Horslunde, Hovedgaden 23, Dánské království

Den vzniku funkce: 27. listopadu 2006

zapsáno 6. října 2009
vymazáno 8. října 2010

správní orgán: člen zvolený zaměstnanci společnosti: Klaus Hansen, dat. nar.

25. srpna 1959

4900 Nakskov, Vestmosevej 14, Dánské království

Den vzniku funkce: 27. listopadu 2006

zapsáno 6. října 2009
vymazáno 8. října 2010

zastupující člen

správní rady:

JESPER JEPPESEN, dat. nar. 13. května 1974
4800 Nykøbing F, Violaenget 43, Dánské království

Den vzniku funkce: 27. listopadu 2006

zapsáno 6. října 2009
vymazáno 8. října 2010

zastupující člen správní rady, operátor: Jan Due, dat. nar. 24. května 1965

4900 Nakskov, Mägejev 6, Dánské království

Den vzniku funkce: 27. listopadu 2006

zapsáno 6. října 2009

vymazáno 8. října 2010**řídící tým: generální****ředitel:**THOMAS BERNHARD OLSEN, dat. nar. 24. března 19642930 Klampenborg, Exnersvej 28, Dánské královstvíDen vzniku funkce: 2. března 2009Plná moc k zastupování: Společnost je vázána společnými podpisy předsedy nebo místopředsedy správní rady a buď některého člena správní rady, nebo výkonného ředitele, nebo společnými podpisy.zapsáno 6. října 2009vymazáno 8. října 2010**zastupující členové:****auditor:**ERNEST & YOUNG P/S2200 Kodaň N, Tagensvej 86, Dánské královstvíDen vzniku funkce: 9. července 2009zapsáno 6. října 2009vymazáno 8. října 2010**řídící tým: generální****ředitel:**THOMAS BERNHARD OLSEN, dat. nar. 24. března 19642930 Klampenborg, Exnersvej 28, Dánské královstvíDen vzniku funkce: 2. února 2010zapsáno 8. října 2010vymazáno 28. dubna 2016**řídící tým: ředitel:**NIELS HENRIK GRAM, dat. nar. 18. dubna 19534800 Nykobing F, Ellekrattet 13, Dánské královstvíDen vzniku funkce: 15. srpna 2005zapsáno 8. října 2010vymazáno 28. dubna 2016**řídící tým: ředitel:**NIELS UDSEN MIKKELSEN, dat. nar. 8. února 19584760 Vordingborg, Vinkelvej 25, Dánské královstvíDen vzniku funkce: 2. února 2010Plná moc k zastupování: Společnost je vázána společnými podpisy generálního ředitele a kteréhokoliv jednotlivého člena vedené společnosti.zapsáno 8. října 2010vymazáno 28. dubna 2016**zastupující členové:****auditor:**ERNST & YOUNG GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB2860 Soborg, Gyngemose Parkvej 50, Dánské královstvíDen vzniku funkce: 2. února 2010zapsáno 8. října 2010vymazáno 28. dubna 2016**auditor:**KPMG P/S2100 Kodaň O, Dampfaergevej 28, Dánské královstvízapsáno 28. dubna 2016vymazáno 28. prosince 2017

auditor:

ERNST & YUONG Godkendt Revisionspartnerselskab
2000 Frederiksberg, Osvald Helmuths Vej 4, Dánské království
Registrační číslo: 30700228

zapsáno 28. prosince 2017

**Výkonný ředitel
(generální ředitel):**

NIELS UDSEN MIKKELSEN
4760 Vordingborg, Vinkelvej 25, Dánské království

zapsáno 28. dubna 2016

**předseda správní
rady:**

IOANA TUDOR
4052 Basilej, Luftmattstrasse 13, Švýcarská konfederace

zapsáno 28. dubna 2016
vymazáno 28. prosince 2017

**předseda správní
rady:**

TRUELS DAMSGAARD
2920 Charlottenlund, Mosehojvej 30, Dánské království

zapsáno 28. prosince 2017

člen správní rady:

RICHARD CHRISTIAAN PELETIER
1475JE Beets, Beets 78, Nizozemské království

zapsáno 28. dubna 2016
vymazáno 28. prosince 2017

člen správní rady:

MORTEN ANDERSEN
3480 Gronholt, Fredensborg, Gronholtvej 24, Dánské království

zapsáno 28. prosince 2017

člen správní rady:

MATTHEW THOMAS PICKARD
2900 Hellerup, Hans Jensens Vej 8, Dánské království

zapsáno 28. dubna 2016
vymazáno 28. prosince 2017

člen správní rady:

GERRIT VAN STRAALLEN
2742 LH Wassinxveen, Dukaatlaan 5, Nizozemské království

zapsáno 28. prosince 2017

člen správní rady:

NIELS UDSEN MIKKELSEN
4760 Vordingborg, Vinkelvej 25, Dánské království

zapsáno 28. dubna 2016
vymazáno 28. prosince 2017

člen správní rady:

CHRISTIAN HOOGH ANDERSEN
4800 Nr Orslev, Nykobing F, Sdr.Kirkebyvej 7, Dánské království

zapsáno 28. prosince 2017

Plná moc k zastupování: Společnost je vázána v právních úkonech společnými
podpisy dvou členů předsednictva nebo společnými podpisy výkonného ředitele
a člena předsednictva.

zapsáno 28. dubna 2016
vymazáno 28. prosince 2017

Plná moc k zastupování: Společnost je vázána v právních úkonech společnými podpisy dvou členů správní rady nebo společnými podpisy vedoucího pracovníka a člena správní rady.

zapsáno 28. prosince 2017

Ostatní skutečnosti:

Právo státu, kterým se společnost řídí: Dánsko, Dánská agentura obchodních společností, Ministerstvo průmyslu a obchodu, č.zápisu 29781834.

zapsáno 6. října 2009
vymazáno 8. října 2010

Právo státu, kterým se společnost řídí: Dánsko, Dánská agentura obchodních společností, Ministerstvo průmyslu a obchodu, č. zápisu 12618735.

zapsáno 8. října 2010

**Příloha smlouvy č. 2
Smlouvy o obchodním zastoupení
a podmínkách činnosti obchodního a odborného zástupce
uzavřené dne 2. 1. 2020**

Specifikace smluvní odměny

Čl.1. – Smluvní strany

1.1.

**Obchodní firma: Marek Semirád,
Sídlo: Krychnov 33, 280 02, Kolín 2**

IČ: 01285700

DIČ: CZ9111080836

Bankovní účet č.: 107-4052100247/0100

jako obchodní a odborný zástupce na straně jedné,

a

1.2. **Limagrain Central Europe S.E.**, se sídlem v Biopôle Clermont-Limagne 63360 Saint-Beauzire, Francouzská republika, obchodní rejstřík RIOM č. 438 205 320, 2001 B 68, podnikající na území České republiky prostřednictvím Limagrain Central Europe S.E., organizační složka se sídlem Pardubská 1197, 763 12 Vizovice, IČ: 27750043, DIČ: CZ27750043, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl A, vložka 20164, zastoupená Ing. Ondřejem Takáčem na základě plné moci **jako zastoupený na straně druhé,**

Čl.2. Územní působnost

Zástupce bude provádět činnost dle smlouvy v těchto okresech: Kolín, Kutná Hora, Chrudim, Pardubice, Ústí nad Orlicí.

Čl.3. Finanční podmínky

Jsou stanoveny dohodou pro zástupce takto:

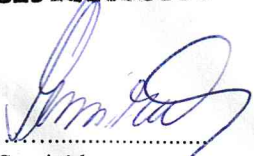
Rok	2020	
Období	01.07.2020-29.10.2020	
Částka k fakturaci	Celkem	22 093,- Kč bez DPH

Ve Vizovicích 1. července 2020

Marek Semirád
Krychnov 33, 280 02 Kolín 2


IČO: 012 85 700

DIČ: CZ9111080836



Marek Semirád

LIMAGRAIN ©
CENTRAL EUROPE S.E.,
organizační složka
Pardubská 1197, 763 12 VIZOVICE
IČ: 27750043 DIČ: CZ27750043
Tel: 577 464 084 Fax: 577 462 637



Ing. Ondřej Takáč