

# Bulletin advokacie

5. ročník kongresu Právní prostor • K přechodu trestní odpovědnosti právnické osoby na právního nástupce • K diskusi o subjektu trestného činu legalizace výnosů z trestné činnosti • K uchování provozních a lokalizačních údajů v ČR ve světle rozhodnutí Soudního dvora EU • 3. práce kategorie Talent roku soutěže Právník roku 2014 •

V Y D Á V Á Č E S K Á A D V O K Á T N Í K O M O R A

**11.**  
ročník

Jsem **právník. právník roku**

**Partneři soutěže:**

- Soudcovská unie ČR
- Notářská komora ČR
- Grekutorská komora ČR
- Ústejští zástupci ČR
- Ústejští podnikatelské právníky ČR
- Jednota českých právníků

Ceny sv. Yvo může získat v jednotlivých kate-  
goriích soutěže i vítězové soutěže. Podrobné informace o soutěži  
a o členech soutěže najdete na stránkách soutěže a ve všech  
právnických periodikách.

**Nominační formuláře**  
na [www.pravnikroku.cz](http://www.pravnikroku.cz)  
od 30. 5. 2015 do 31. 10. 2015.

Ceny sv. Yvo budou předány na slavnostním galu-  
večeru se společným programem v lednu  
2016. Pro rezervaci vstupenek a ubytování sle-  
ďte [www.pravnikroku.cz](http://www.pravnikroku.cz) od 10/2015.

**Stálé kategorie:**

- Občanské právo (hmotné, procesní)
- Trestní právo (hmotné, procesní)
- Občevní právo
- Právo informačních technologií
- Právo duševního vlastnictví
- Správní právo
- Lidská práva a právo ústavní

**Stálé kategorie se zvláštními kritérii:**

- Talent roku (pro mladé začínající právníky do 33 let věku)
- Ocenění PRO BONO
- Právnická síla slávy (za výjimečný výkon v oblasti českého práva)

## Právník roku 2015 na scéně...

Podrobné informace najdete na str. 19.

**800 LET  
MAGNY  
CHARTY  
LIBERTATUM**  
Čtěte na str. 7-8.

čítat (prospěch je přirozenou součástí prání špinavých peněz a v případě trestného činu legalizace výnosů z trestné činnosti podle § 216 tr. zák. může představovat okolnost podmiňující použití vyšší trestní sazby) a další (navazující) jednání, byť relativně samostatné, je třeba považovat za součást původního trestného jednání.<sup>22</sup>

### Několik poznámek k obhajobě a činnosti obhájce

Vzhledem k dosavadnímu směřování judikatury, která umožňuje, aby pachatel základního trestného činu byl trestně odpovědný i za trestný čin legalizace výnosů z trestné činnosti (§ 216 tr. zák.), bude v konkrétních případech úkolem obhájce, aby poukázal nejen na všechny skutkové okolnosti směřující ve prospěch obviněného (§ 41 odst. 1 tr. řádu), ale také aby uváděl veškeré právní argumenty, které svědčí ve prospěch obviněného. Tento problém, který se primárně týká otázky viny, neodmyslitelně souvisí i s problematikou trestu, neboť každá mnohost trestných činů je doprovázena zvláštním způsobem trestání. Při dvou nebo více trestných činech se totiž ukládá úhrnný nebo souhrnný trest (srov. § 43 tr. zák.). **Obhájce by proto měl při obhajobě uvést všechny výše uvedené argumenty, které podle mého názoru vylučují možný souběh základního trestného činu a trestného činu legalizace výnosů z trestné činnosti podle § 216 tr. zák.**

Orgány činné v trestním řízení [zejména soud v odůvodnění rozsudku, (srov. § 125, odst. 1 tr. ř.)] pak budou nuceny, aby se s uvedenými argumenty, vylučujícími tento souběh,

přesvědčivým způsobem vypořádaly. Tato povinnost vyplývá z obecného zákazu libovůle orgánů veřejné moci. Pro účely soudního rozhodování je pak konkretizována v nutnosti řádně odůvodňovat soudní rozhodnutí. Uvedené povinnosti odpovídá právo každého na přesvědčivé odůvodnění rozsudku. Takový přístup bude plně odpovídat obhajobě ve prospěch obviněného, neboť obhájce by měl podle mého názoru uvádět nejen všechny skutečnosti a okolnosti, jež obviněného zbavují viny nebo jeho vinu zmírňují, ale stejným způsobem přistupovat i k interpretaci právní úpravy a přesvědčování orgánů činných v trestním řízení.

Autorům učebnice, ve které je bez jakéhokoli odůvodnění publikován kritizovaný názor,<sup>23</sup> lze jen doporučit, aby alespoň studentům dopřáli možnost seznámit se i s jiným stanoviskem, než se uvádí v učebnici, o otázce, která není v teorii ani praxi jednotně pojímána.

Z výše uvedeného je jisté zřejmé, že však nejde jen o studenty, ale především o úvahu, která by mohla mít význam pro další zaměření soudní praxe.

✦ Autor je advokátem v Praze a docentem trestního práva, působí na Vysoké škole finanční a správní v Praze.

22 Podrobněji k otázce souběhu krádeže a podvodu srov. usnesení Vrchního soudu v Praze ze dne 27. 2. 2013, sp. zn. 4 To 7/2013.

23 Krupička, J. In: Šámal, P. a kol.: Trestní právo hmotné, 7. vydání, Wolters Kluwer, a. s., Praha 2014, str. 714.

# Koupě obchodního závodu – k některým předpokladům uplatnění práv z vadného plnění



Mgr. ZDENĚK HUSTÁK prof. JUDr. KAREL MAREK, CSc.

Rekodifikace přinesla řadu změn větších či menších, rovněž v případě koupě obchodního závodu<sup>1</sup> (dříve podniku) došlo k přepracování této materie. Koupě závodu je zpra-

vidla záležitostí komplexní, neboť závod představuje složitý organizovaný systém mající celou řadu složek<sup>2</sup> s různými kvalitativními a kvantitativními vlastnostmi. V tomto kontextu je velmi významná problematika vadného plnění a způsobu uplatňování příslušných nároků. Záměrem tohoto článku je poukázat na některé otázky uplatňování nároků z vadného plnění.

1 Institut obchodního závodu vymezuje občanský zákoník v § 502 jako organizovaný soubor jmění, který podnikatel vytvořil a který z jeho vůle slouží k provozování činnosti – i.e. jako určitou organizovanou příležitost k výtěžku.

2 Vymezení obchodního závodu vychází ze tří složek – z hmotné složky, budovy (obchodní a výrobní prostory), stroje, materiál, zboží apod., osobní složky (obchodní vedení, zaměstnanci a jejich struktura a kvalifikace, jejich věkové složení apod.) a nehmotné složky, kupř. firma, obchodní tajemství, práva z duševního vlastnictví (př. ochranná známka, průmyslový vzor), know-how, umístění podniku, prodejnost zboží/služeb, zákazníci, goodwill, pohledávky, povolení k činnosti provozované závodem apod. Přičemž není třeba, aby závod obsahoval všechny výše uvedené položky proto, aby byl považován za závod. Srov. Lavický, P. a kol.: Občanský zákoník I. Obecná část (§ 1 654). Komentář, 1. vydání, C. H. Beck, Praha 2014, str. 1775.

## Úvodem

Historicky zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník (dále jen „obchodní zákoník“), upravoval smlouvu o koupi podniku podrobně v rámci speciálního smluvního typu. Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“), nepřebíral tento koncept, když ve zvláštním pododdílu zařazeném v rámci ustanovení o koupi upravuje několik specifických otázek týkajících se koupi závodu výslovně, v ostatním se uplatní obecná právní úprava koupě. Věcně však speciální ustanovení týkající se závodu úzce navazují na právní úpravu obsaženou dříve v obchodním zákoníku, a je tak možné navázat na judikaturu a výklady k dřívější právní úpravě.<sup>3</sup> Rovněž obecná úprava práv z vadného plnění u kupní smlouvy vychází z obchodního zákoníku.

Vzhledem k různorodé povaze obchodních závodů lze říci, že v praxi neexistuje zcela standardizovaná smlouva o koupi závodu, neboť každý takový prodej je zcela jedinečný. Při přípravě a vyjednávání je tak vždy nutné postupovat velmi kvalifikovaně a příslušné kvalitativní a kvantitativní parametry obchodního závodu náležitě specifikovat. Vzhledem k relativně vyšší složitosti posouzení, zda byl předmět kupní smlouvy prodávajícím dodán řádně, dané komplexní povahou obchodního závodu, je potřebné věnovat zvýšenou péči při kontraktaci též podmínkám zjišťování vad a způsobu jejich uplatnění.

**Občanský zákoník dnes ve vztahu ke koupi závodu a nárokům z vadného plnění zmiňuje v § 2179 dispozitivně toliko, že v zápisu o předání závodu strany uvedou výčet všeho, co závod zahrnuje a co se kupujícímu předává, jakož i všeho, co chybí, ač to podle smlouvy nebo účetních záznamů závod spoluvytváří. Prodávající v zápisu také kupujícího upozorní na vady předmětu prodeje, o kterých ví, nebo o kterých vědět měl a mohl. V ostatním se tak plně uplatní obecný režim práv z vadného plnění (§ 1914 a násl.) a dále zvláštní úprava následků vadného plnění při koupi movité věci (§ 2099 a násl.), případně též právní úprava koupi nemovité věci (§ 2929).<sup>4</sup>**

## Zjištění vady

Věc je vadná, nemá-li vlastnosti stanovené v § 2095 a 2096, za vadu se považuje i plnění jiné věci, vady v dokladech nutných pro užívání věci, dodání jiného zboží či jiného počtu, pokud není vhodná pro účel patrný ze smlouvy nebo pro účel obvyklý. **V případě závodu půjde o vlastnosti specifikované v kupní smlouvě návazně na § 2175, vztahené k unikátní povaze závodu a záměru kupujícího závod dále provozovat určitým způsobem. Hledisko obvyklého účelu jako měřítko vadnosti, resp. bezvadnosti, v případě koupě závodu tedy nelze použít bez další specifikace v rámci kupní smlouvy. Měřítkem by zde měly být parametry závodu sjednané prodávajícím a kupujícím ve smlouvě anebo účel koupě patrný ze smlouvy – zpravidla výdělečné provozování závodu určitým způsobem.<sup>5</sup> Jiné záměry a účely kupujícího, které pro prodávajícího nebyly a nemohly být nikterak zřejmé, jsou pro účely odpovědnosti za vady irelevantní.<sup>6</sup>**

Příčemž aplikace konceptu „obvyklého účelu“ pro specifikaci vady, běžná u movitých věcí, je u obchodního závodu možná jen velmi obtížně.<sup>7</sup>

Klíčovým aspektem, který determinuje možnost uplatnění práva z vadného plnění, je vlastní identifikace vady kupujícím, resp. okamžik, kdy k identifikaci ze strany kupujícího dojde. Obecně prodávající odpovídá za vadu, kterou má zboží v okamžiku, kdy přechází nebezpečí škody na zboží na kupujícího, i když se vada projeví až po této době. Prodávající odpovídá též za jakoukoli vadu, jež vznikne po této době, je-li způsobena porušením jeho povinností.<sup>8</sup>

Při převzetí a prohlídce věci se vyhotoví zápis o předání věci. Nejpozději při vyhotovení zápisu o předání závodu má prodávající povinnost kupujícího upozornit na vady předmětu prodeje, o kterých ví nebo o kterých vědět měl a mohl, např. na nedobytnost některých pohledávek či na pohledávky vzniklé před prodejem závodu, které nesouvisí s jeho běžnou činností, stejně tak na dluhy náležející k závodu. Absence takového upozornění způsobuje, že dluh na kupujícího nepřechází, pokud jej nemohl rozumně předpokládat. Kupující nemá práva z vadného plnění, jedná-li se o vadu, kterou musel s vynaložením obvyklé pozornosti poznat již při uzavření smlouvy (zjevná vada). To však neplatí, ujistil-li ho prodávající výslovně o bezvadnosti věci v kupní smlouvě nebo zastřel-li vadu listivě.<sup>9</sup>

Dostatečná péče či obvyklá pozornost zde představuje rozsah ověření, provozních zkoušek atp., které jsou obvykle vykonávány v příslušném hospodářském odvětví pro

3 Srov. důvodová zpráva k občanskému zákonu, která uvádí, že „V souvislosti s koupí se navrhuje zařadit i zvláštní ustanovení týkající se koupě a prodeje obchodního závodu, protože není důvod konstruovat v tom směru zvláštní (samostatný) smluvní typ v obchodním zákoníku. I prodej obchodního závodu je variantou koupě a do občanského zákoníku stačí zapracovat odchylky od obecné úpravy nebo její doplnění o speciální ustanovení. Respektuje se přitom, že současná praxe je na zvláštní ustanovení tohoto druhu zvyklá, a proto se navrhuje zachovat zvláštnosti této koupě, jak je upravuje platný obchodní zákoník, přičemž se proti jeho úpravě redukuje rozsah těchto ustanovení o to, co vyplývá již z obecné úpravy.“

4 V ostatním se na práva z vadného plnění při koupi nemovité věci aplikují přiměřeně ustanovení o koupi věci movité (§ 2131).

5 Často je rámcový záměr kupujícího nastíněn v preambuli smlouvy či plyne ze specifikace konkrétních parametrů podniku vztahených k možnosti provozovat určitou činnost, realizovat výrobu v určitém rozsahu a kvalitativním standardu, potřebě bezprostředních investic do rozvoje či údržby technologie tak, aby byla schopna výkonu kupujícím očekávaného atp.

6 Tichý, L.: Komentář k § 2095 Občanského zákoníku, ASPI. Wolters Kluwer, 2013.

7 V podobném případě prodeje rozhodujícího obchodního podílu konstatoval Nejvyšší soud v rozsudku 29 Cdo 5452/2008 závěr, že obchodní podíl nemá obvyklý účel. „[N]ení pochyb o tom, že obchodní podíl jako předmět převodu rozhodně nelze ztotožňovat se zbožím. Tento závěr lze učinit především z toho, že zatímco u zboží lze, jak vyplývá z ustanovení § 420 odst. 2 obč. zák. vycházet při posuzování případných vad z toho, že zboží musí mít jakost a provedení, jež se hodí pro účel stanovený ve smlouvě, nebo není-li tento účel ve smlouvě stanoven, pro účel, k němuž se takové zboží zpravidla užívá, u obchodního podílu z účelu užití vzhledem k jeho individuální povaze zásadně vycházet nelze. Nepochybně však je možné, aby si strany smlouvy o převodu obchodního podílu dohodly, jaké vlastnosti musí obchodní podíl, resp. zprostředkovaně podnik společností, o jejíž obchodní podíl jde, mít. Pokud jde o takové dohodnuté (vymíněné) vlastnosti obchodního podílu (k němu příslušejícího podniku), lze, podle přesvědčení Nejvyššího soudu, právní úpravu odpovědnosti za vady zboží použít.“

8 Přechod nebezpečí a nabytí vlastnického práva nemusí nutně nastat k jednomu časovému okamžiku.

9 Toto ustanovení o zjevných vadách se týká nejen závodu, ale koupě věci obecně (§ 2103).

posouzení vlastností určitých věcí.<sup>10</sup> Obvykle tento požadavek nezahrnuje provádění specifických testů či mimořádných vyhodnocení – tento zvýšený standard povinností na straně kupujícího je ovšem možné si specificky sjednat. I zde se uplatní korektiv dobrých mravů, když specifické testování či ověření znalcem nebo auditorem nutně implikuje zvýšené náklady a nároky na stranu kupující. Vzhledem k dispozitivní povaze této úpravy však stranám není bráněno v tom, aby si sjednaly specifický standard pro ověřování vad – všech nebo jen některých, ve formě znaleckého posudku, auditu či jiného kvalifikovaného způsobu ověření.

### Lhůty pro oznámení vady

Kupující je obecnou právní úpravou veden k tomu, aby vynaložil dostatečnou péči a vady zjišťoval co nejdříve tak, aby došlo k omezení doby nejistoty o existenci vad a otázce odpovědnosti za vady na straně prodávajícího. Návazně je kupující povinen bez zbytečného odkladu prodávajícího na vadu upozornit (notifikační povinnost). Pro splnění povinnosti oznámit vadu zákon rozlišuje lhůtu subjektivní, kdy má kupující povinnost vadu oznámit prodávajícímu bez zbytečného odkladu poté, co ji kupující mohl při dostatečné péči zjistit, a jednak lhůtu objektivní, a to dva roky od odevzdání věci.

Specifikace, kdy přesně nastává okamžik, v němž kupující mohl, při dostatečné péči, vadu zjistit, může být vzhledem ke komplexní povaze obchodního závodu, rozsahu aktiv a dluhů, obsáhlosti a strukturovanosti personálních a dalších složek závodu, otázkou poměrně složitou. **Občanský zákoník subjektivní lhůtu pro oznámení vady upřesňuje tak, že u zjevné vady počíná v okamžiku, kdy ji mohl kupující při včasné prohlídce a dostatečné péči zjistit, u vad skrytých**

**od okamžiku, kdy vadu mohl zjistit při dostatečné péči. Výrazně náročnější může být určení toho okamžiku u vad, které se projevují až při provozu závodu,** včetně vad zjištěných při kontraktaci s obchodními partnery, inventarizaci, revizi účetnictví, auditu nebo dalších činnostech realizovaných v souvislosti s provozem obchodního závodu, což může nastat i po delší době od převzetí podniku, např. několik měsíců. V mnoha případech může zjištění či ověření existence vady vyžadovat expertní či znalecké posouzení, popřípadě i právní analýzu, neboť nelze obecně předpokládat, že by kupující sám měl vždy dostatečný rozsah potřebných odborných znalostí.

Účel stanovení časového limitu pro oznámení vady kupujícím prodávajícímu lze rozumět jako stanovení objektivizujícího mechanismu, jehož smyslem je ochránit prodávajícího v případech, kdy by pozdní upozornění na vadné plnění ze strany kupujícího mohlo vést k zvyšování potenciální škody mající původ v předmětné vadě. Díkce zákona, užívající pojmy „čas“, resp. „bez zbytečného odkladu“ indikuje určité zvýhodnění zájmům prodávajícího, když má jít o relativně krátkou dobu. Vždy je však nezbytné délku této lhůty vykládat v kontextu konkrétního posuzovaného případu.<sup>11</sup> Zejména by tato lhůta měla být přiměřená, tzn. dostatečně dlouhá tak, aby objektivně poskytla kupujícímu adekvátní časový prostor pro posouzení všech indicií a věcných aspektů předmětné vady, možnost získat a ověřit podklady nezbytné pro řádné oznámení vady, zvláště jsou-li pro notifikaci vady ve smlouvě stanoveny zvláštní podmínky, kupř. specifická technická dokumentace či znalecké ověření existence vady a její povahy či dopadu na další provozování podniku kupujícím. Pojem bez zbytečného odkladu je nutně vykládat tak, že se jedná o dobu potřebnou k provedení všech kroků nezbytných pro formulaci a adekvátní doložení příslušného nároku kupujícího stran vady, kterou hodlá vytknout, včetně doby potřebné pro schvalovací procedury v rámci interní organizační struktury kupujícího. I tato subjektivní lhůta by měla adekvátním způsobem balancovat zájmy obou stran, a zejména v případě větších nároků na dokumentování vady kupujícím pro účely jejího řádného oznámení by neměla být vykládána restriktivně v neprospěch kupujícího. Včasnost oznámení by neměla být zneužívána prodávajícím k odmítnutí vady neboť hlavní smysl subjektivní lhůty je ochránit prodávajícího v případě, že by pozdním oznámením mohlo dojít k zhoršení vady, respektive k zvýšení nároku kupujícího. Toto potvrzuje též stanovení objektivní lhůty k uplatnění vad zákonem na dva roky od odevzdání věci.

Vzhledem k tomu, že se jedná o úpravu dispozitivní, mohou si strany v kupní smlouvě sjednat lhůtu odlišně. V případě koupě závodu je specifická smluvní úprava zcela na místě tak, aby byly adekvátně zohledněny zájmy obou stran, resp. náročnost zjištění vady. Pro různé typy vad je možné sjednat též různé dlouhé doby, kde korektivem pro smluvní úpravu bude zásada dobrých mravů a sjednání lhůt v dobré víře.<sup>12</sup>

Objektivní lhůta uvedená v § 2112 vymezuje maximální časový úsek od okamžiku přechodu nebezpečí škody

10 Srov. rozsudek Nejvyššího soudu 32 Odo 1387/2005, který uvádí, že „[Z]a zjevné vady je možno považovat jen takové vady, jejichž existence je kupujícímu, popř. objednateli, zřejmá na pohled, popř. takové vady, které lze zjistit běžně prováděnými zkouškami. Za zjevné vady proto nelze považovat ty vady, jejichž existenci by musel kupující nebo objednatel zjišťovat prohlídkou spojenou s destrukcí zboží nebo díla, popř. vady, které se typicky mohou v plné míře projevit až při užívání zboží nebo předmětu díla.“ Tj. v případě obchodního závodu vady, které se objeví při jeho provozu.

11 Srov. Tichý, L., Pipková, P., J. Balarin, J.: Kupní smlouva v novém občanském zákoníku, 1. vydání, C. H. Beck, Praha 2014, str. 178.

12 Srov. Nález Ústavního soudu 112/01 k § 446 obchodního zákoníku „Ustanovení § 446 obchodního zákoníku významným způsobem zasahuje do ústavně zaručeného práva vlastnit majetek a upřednostňuje před ním dobrou víru a jistotu účastníků obchodněprávních vztahů. Lze je proto aplikovat pouze za přísného respektování ustanovení čl. 4 odst. 4 Listiny základních práv a svobod, neboť představuje zákonnou mez jednoho z nejdůležitějších základních práv, a je tedy při jeho aplikaci nezbytné striktně vyloučit jakékoli jeho zneužití k jiným účelům, než pro které byl stanoven. Z tohoto důvodu je obzvláště nutné velmi přísně posuzovat otázku dobré víry nabyvatele, zvláště v případech, kdy dochází k aplikaci ustanovení obchodního zákoníku na základě dohody smluvních stran podle jeho § 262. Již samotná existence takové dohody může v určitých jednotlivých případech vyvolávat pochybnosti o jejím účelu a důvodech jejího uzavření. Taková dohoda nikdy nesmí sloužit k jakémusi „jištění“ kupujícího pro případ, že by prodávající nebyl oprávněn vlastnické právo k předmětné věci převést, neboť již tato skutečnost sama o sobě by vylučovala existenci dobré víry na straně kupujícího, a tím i aplikaci § 446 obchodního zákoníku. Proto je vždy nutné, aby v situacích, kdy existují o dobré víře kupujícího sebemenší pochybnosti, kupující prokázal, že využil všechny dostupné prostředky k tomu, aby se přesvědčil, že prodávající je skutečně oprávněn převést vlastnictví k předmětné věci, a že tedy byl v této souvislosti skutečně v dobré víře. [...]“.

na věci, kdy kupující může uplatňovat nároky z vadného plnění. Představuje tak mechanismus chránící prodávajícího před uplatňováním nároků kupujícím po uplynutí nepřiměřeně dlouhé doby od převzetí předmětu koupě. Po jejím uplynutí je vliv prodávajícího na parametry předmětu koupě již velmi vzdálený. Je-li však vada důsledkem skutečnosti, o které prodávající v době předání závodu věděl nebo musel vědět, potom jej tato lhůta nechrání. Na druhou stranu pro kupujícího představuje tato limitace významné omezení jeho práv. **Opět lze vzhledem k dispozitivní povaze zákonné úpravy i tuto objektivní lhůtu stanovit smlouvou odlišně, a to i pro různé druhy vad, při respektování korektivu dobrých mravů.**

### Způsob oznámení vady

Pro vlastní oznámení vady kupujícím zákon nestanoví bližší požadavky, obecně si tak lze představit jakýkoliv úkon adresovaný a dle § 570 došlý prodávajícímu, z něž bude zjevně plynout vůle kupujícího notifikovat vadu. Obsah oznámení zákon blíže nespecifikuje, půjde o specifikaci pochybení prodávajícího ohledně kvality a kvantity plnění, absentujících, neúplných či nesprávných dokladů k závodu, včetně účetní dokumentace. Je možné, aby smlouva stanovila specifické náležitosti a způsob notifikace. Smlouva může též vázat oznámení vady k současnému uplatnění nároku z vadného plnění kupujícím, zpravidla slevy z kupní ceny. Sjednání konkrétního způsobu notifikace a specifikace dokumentace nezbytné k oznámení by mělo zohlednit povahu předmětné vady. Jistě však nemá být stanoveno způsobem významně ztěžujícím oznámení vady.

Občanský zákoník posiluje práva kupujícího a opouští koncepcí prekluze práv z vadného plnění uplatňovanou obchodním zákoníkem.<sup>13</sup> Opožděná notifikace vad vůči prodávajícímu nevede k zániku práva kupujícího ze zákona, soud k němu *ex officio* nebude přihlížet. Soud práva z vadného plnění kupujícímu v takovém případě nepřizná pouze, vznesle-li v tom směru prodávající námitku. Prodávající však nemá právo na námitku, je-li vada důsledkem skutečnosti, o které prodávající v době odevzdání věci věděl nebo musel vědět.

### Uplatnění nároků z vadného plnění

U vadného plnění a porušení smlouvy o koupi závodu podstatným způsobem může kupující zvolit, zda využije svého práva

- a) požadovat odstranění vad dodáním náhradních věcí namísto věcí vadných, dodání chybějícího zboží a odstranění právních vad,
- b) požadovat odstranění vad opravou věcí tvořících závod, jestliže vady jsou opravitelné,
- c) požadovat přiměřenou slevu z kupní ceny, nebo
- d) odstoupit od smlouvy.

Kupující je povinen sdělit prodávajícímu, jaké právo si zvolil, při oznámení vady nebo bez zbytečného odkladu poté. Základním předpokladem pro uplatnění nároku

z vadného plnění je realizace notifikační povinnosti kupujícím – v souladu se zákonnými a smluvními podmínkami. Výběr práva je nutné realizovat zároveň s oznámením vady anebo bez zbytečného odkladu po oznámení. Obdobně jako u samotného oznámení vady se jedná o lhůtu, jejíž délka je vždy nezbytně vykládat v souvislosti s konkrétními okolnostmi posuzovaného případu, zejména se zohledněním komplikovanosti posouzení dopadů vadného plnění na funkčnost a další hospodářskou využitelnost předmětu plnění, což v případě obchodního závodu může být velmi komplikovaný proces. Vyhodnocení si může vyžádat podrobnější prověřování s ohledem na často velmi významný ekonomický dopad na kupujícího,<sup>14</sup> což v praxi implikuje nezbytnost delšího času pro takové ověření a posouzení, neboť je často nutné, aby kupující do tohoto procesu zapojil různé poradce (právní, účetní a daňové, technické, atd.). Provedenou volbu práva z vadného plnění nemůže kupující změnit bez souhlasu prodávajícího.

V případě, že kupující řádně notifikuje vady, ovšem neuplatní včas příslušné právo z vadného plnění, postupuje se jako u nepodstatného porušení smlouvy. Kupř. pokud smlouva předpokládá uplatnění konkrétního nároku kupujícím zároveň s oznámením vady prodávajícímu, přičemž kupující do notifikace výběr nároku z vadného plnění nezahrne. Zde má kupující právo pouze na odstranění vady, anebo na přiměřenou slevu z kupní ceny.

**Neodstraní-li prodávající vady v přiměřeně lhůtě či oznámí-li kupujícímu, že vady neodstraní, může kupující požadovat místo odstranění vady přiměřenou slevu z kupní ceny, nebo může od smlouvy odstoupit.** Vzhledem k povaze věci je při prodeji obchodního závodu v této situaci nejčastěji aplikovaným nárokem uplatnění slevy z kupní ceny. Dokud kupující neuplatní právo na slevu z kupní ceny nebo neodstoupí od smlouvy, může prodávající dodat to, co chybí, nebo odstranit právní vadu. Jiné vady může odstranit podle své volby opravou věci nebo dodáním nové věci, volba však nesmí kupujícímu způsobit nepřiměřené náklady. Neodstraní-li prodávající vadu věci včas nebo vadu věci odmítne odstranit, může kupující požadovat slevu z kupní ceny, anebo může od smlouvy odstoupit. Provedenou volbu nemůže kupující změnit bez souhlasu prodávajícího.

V praxi se často vyskytují případy, kdy kupující řádně oznámí vady a současně nezaplatí část kupní ceny. Tímto jednáním se snaží vyvolat tlak na prodávajícího k odstranění vad. V takovém případě se jistě jedná o postup podle zákona, ovšem s tím omezením, že neprovedená platba odpovídá případné slevě z ceny a není zjevně nepřiměřená povaze vady. Do doby odstranění vad není totiž kupující povinen platit část kupní ceny, jež by odpovídala jeho nároku na slevu, jestliže by vady nebyly odstraněny.

Kupující nemůže odstoupit ani od smlouvy, ani požadovat dodání nové věci, nemůže-li věc vrátit v tom stavu, v jakém ji obdržel. To neplatí, pokud:

<sup>13</sup> Výjimkou je právo na odstoupení od smlouvy, kde opožděná notifikace způsobuje prekluzi (§ 2111).

<sup>14</sup> Analogicky viz Tichý, L., Pipková, P., Balarin, J.: Kupní smlouva v novém občanském zákoníku, 1. vydání, C. H. Beck, Praha 2014, str. 178.

- a) došlo ke změně stavu v důsledku prohlídky za účelem zjištění vady věci,
- b) použil kupující věc ještě před objevením vady,
- c) nezpůsobil kupující nemožnost vrácení věci v nezměněném stavu jednáním anebo opomenutím, nebo
- d) prodal kupující věc ještě před objevením vady, spotřeboval-li ji, anebo pozměnil-li věc při obvyklém použití; stalo-li se tak jen zčásti, vrátí kupující prodávajícímu, co ještě vrátit může, a dá prodávajícímu náhradu do výše, v níž měl z použití věci prospěch.

### Závěrem

V případě koupě závodu je předmět plnění vždy zcela jedinečný, vyznačující se specifickými kvalitativními a kvantitativními vlastnostmi. Přitom vadné plnění může mít v případě obchodního závodu, jakožto složitého orga-

nizovaného celku, poměrně komplexní povahu, která vyžaduje právní analýzu nebo zevrubnější ověření např. znalcem či jiným expertem. Unikátnost předmětu plnění též implikuje, že pro posouzení, zda bylo plněno bez vad či nikoliv, nelze bez dalšího vyjít z obecného konceptu obvyklého účelu předmětu plnění – vždy je nezbytné zohlednit konkrétní okolnosti případu a účel plynoucí ze smlouvy. K těmto specifikům obchodního závodu jako předmětu koupě je proto nezbytné přistupovat velmi kvalifikovaně a nepovrchně jak v rámci samotné kontraktace, tak i při řešení případných sporů.

- ✦ Prvý autor je advokátem v Praze a vysokoškolským pedagogem, druhý autor je rozhodcem Rozhodčího soudu při HK a AK ČR a pedagogem Akademie Sting, vysoká škola, Brno.

# Notář a jeho postavení v řízení ve věcech obchodního rejstříku



JUDr. PETR HAMPEL, Ph.D.

Notáři by již více než rok měli (žel tomu tak stále není) provádět zápisy do databáze veřejného rejstříku (tak to totiž předpokládá § 108 zák. č. 304/2014 Sb., o veřejných rejstřících právnických a fyzických osob, dále též jen „z. v. r.“), jsou-li o to požádáni oprávněnou osobou (zakladatel či již zapsaná právnická osoba), a to prostřednictvím svého aktivního vstupu do této databáze. Lze jen doufat, že se tak stane co nejdříve, neboť to pro české, zejména podnikatelské prostředí bude znamenat významnou praktickou změnu.

Stesky na to, že rejstříkové soudy jsou pomalé (ačkoli sám celkem logicky tento názor nesdílím), totiž stále trvají. Často tak bude v budoucnu docházet k tomu, že v rámci zápisů jednotlivých změn zápisu ve veřejném rejstříku konkrétních osob se budou střídát soud a notář. V obou případech půjde – podle mého názoru – o rozhodnutí orgá-

nu veřejné moci (notář v tomto případě vystupuje z pozice orgánu veřejné moci, neboť ze zákona provádí zápis do veřejného rejstříku) tedy státu (státního orgánu), byť soud v takovém případě rozhoduje tzv. zápisem ve věci a notář fakticky jeho provedením. Rozdíl je v tomto případě pouze v tom, že notář může provádět výhradně jen zápisy, kdežto soud může rozhodnout též tak, že návrh odmítne či zamítne.

Na rozhodovací činnost notáře reflektující žádosti oprávněné osoby pak bude bezprostředně navazovat jeho povinná elektronická komunikace s rejstříkovým soudem, u něhož je příslušný subjekt zapsán, či bude zapsán. Notář musí rejstříkovému soudu a jeho sbírce listin zaslat v elektronické podobě všechny podkladové listiny, které měl k dispozici k provedení zápisu (§ 113 odst. 1 a § 114 z. v. r.).<sup>1</sup> Pouze ty listiny, které nelze převést do elektronické podoby (což je samo o sobě technická věc, nicméně bude velmi zajímavé sledovat technický rozpor mezi např. požadavkem soudu na zaslání listin a tvrzením notáře, že jemu se převod do elektronické podoby zdařil, ovšem soudu nikoli) musí notář zaslat soudu v podobě listinné. Je velkou neznámou, jak se vyvine praxe, zda vůbec a případně který ze soudů bude třeba vyžadovat též listinnou podobu (letitá praxe vedení soudního spisu v listinné podobě a práce rozhodujících osob v tomto smyslu bude muset být zásadně změněna). Osobně jsem toho názoru, že povinnost zasílat listiny notáři – kromě případů nemožnosti převedení listiny do elektronické podoby, což

<sup>1</sup> Musí provádět tzv. datovou konverzi, k tomu blíže srovnej Hampel, P., Walder, I.: Zákon o veřejných rejstřících fyzických a právnických osob. Komentář, Wolters Kluwer, Praha 2014, str. 326.