

Vezměte, prosíme, na vědomí, že text článku odpovídá platné právní úpravě ke dni publikace.

Dispozice s obchodním závodem

Rekodifikace soukromého práva v roce 2014 přinesla do českého právního řádu řadu nových otázek, přičemž ne se všemi se právnícká obec dokázala do současné doby vyrovnat. Jednou z nich je i otázka některých dispozic (převod a zastavení) s podstatným jměním obchodních společností.

V nedávné době na tomto poli došlo ke dvěma významným událostem, které měly vyvrátit pochybnosti při nakládání s podstatným jměním ve vlastnictví společnosti. Nejdříve v květnu loňského roku vydal Nejvyšší soud rozhodnutí[1], ve kterém vyložil obsah ustanovení zákona o obchodních korporacích („ZOK“) upravujících podmínky pro některé dispozice s částí závodu a upřesnil, jaké jmění obchodní společnosti lze považovat za část závodu a jaké nikoli. Začátkem tohoto roku vešla v platnost novela ZOK[2], v jejímž důsledku došlo ke zpřesnění podmínek pro dispozici se jměním, které by mohlo být z hlediska činnosti obchodní společnosti považováno za významné (v praxi typicky: majtkové účasti na obchodních korporacích v podobě podílů či akcií, nemovitosti, práva duševního vlastnictví či pohledávky).

Zákonodárce a Nejvyšší soud při svém úsilí o překonání stávajících nejasností vycházeli z opačných konceptů, což vede k nejasnému stavu, jak přistupovat k dispozicím s podstatným jměním ve vlastnictví společnosti.

Podmínky dispozic se závodem a jeho částí

Dle současné právní úpravy je pro převod nebo zastavení jmění vlastněného společností tvořícího závod nebo jeho část, které by znamenalo podstatnou změnu dosavadní struktury závodu nebo podstatnou změnu v předmětu podnikání nebo činnosti společnosti, třeba souhlasu valné hromady společnosti. Cílem je zajistit ochranu společníků při dispozicích s významným jměním společnosti jako je převod či zastavení závodu či jeho části.

Absence souhlasu valné hromady může vést k neplatnosti převodu nebo zastavení v případě, že se oprávněná třetí osoba dovolá neplatnosti smlouvy[3]. To může pro kupujícího v případě prodeje části závodu znamenat velmi nepříjemnou komplikaci, neboť nebude vlastníkem nabývaného jmění. Snad ještě problematičtější situace by nastala v případě zastavení části závodu pro věřitele, protože jeho pohledávky nebudou zajištěny.

Přístupy k pojetí části závodu

Při dispozicích se závodem je určení, co tvoří závod, poměrně jednoduché. Závodem je organizovaný soubor jmění, který podnikatel vytvořil a který slouží k provozování jeho činnosti[4]. Závod tak zjednodušeně zahrnuje vše, co podnikatel používá pro svoji podnikatelskou činnost. Dispozice se závodem musí být vždy bez výjimky schváleny valnou hromadou.[5]

Komplikace dle stávající úpravy vyvstávají v souvislosti s konceptem části závodu, resp. určením, jaké jmění představuje část závodu a dispozice s ním musí být schvalována valnou hromadou a jaké nikoli a může s ním být disponováno bez tohoto schválení.

Východiska pro řešení tohoto problému jsou dvě. Striktně formálním pohledem lze za část závodu

považovat pouze jmění, které je podnikatelem v rámci závodu formálně vymezeno do samostatné organizační složky závodu (pobočky)[6]. Naopak při materiálním pojetí části závodu je třeba přihlídnout k podstatě samotného jmění a posoudit, zda materiálně představuje v rámci závodu jeho podstatnou složku, aniž by bylo třeba přihlížet k formálnímu vymezení tohoto jmění do samostatné organizační složky.

Oba přístupy mají své odpůrce i zastánce. Formální přístup chrání více třetí strany (kupující a zástavní věřitele) a méně společníky. Pro třetí stranu je bez většího úsilí snadno ověřitelné, že formálně došlo k vyčlenění určitého jmění do samostatné organizační složky. Naopak formální přístup méně chrání společníky, neboť interní vyčlenění (či nevyčlenění) jmění do samostatné organizační složky bude plně v rukou managementu. Dispozice s jakýmkoli majetkem, který management nevyčlenil do samostatné organizační složky, tak nepodléhá souhlasu valné hromady a společníci nad ním ztrácejí kontrolu bez ohledu na dopady, které tato dispozice může mít na činnost společnosti.

V případě materiálního pojetí jsou naopak společníci více chráněni, neboť bez ohledu na vnitřní formální uspořádání, je pro dispozice se jměním společnosti s podstatným dopadem na předmět podnikání společnosti vyžadován souhlas valné hromady. Nevýhodou tohoto pojetí je skutečnost, že zejména pro třetí strany bez znalosti interních poměrů ve společnosti, může být komplikované určit, zda konkrétní jmění představuje provozně významnou složku závodu a zda je pro danou dispozici třeba souhlasu valné hromady[7].

Kde je zakopán pes?

Schizma mezi výše uvedenými přístupy se pokusil vyřešit ve svém rozhodnutí z května 2019 Nejvyšší soud.[8] Ten se přiklonil k formálnímu pojetí více ochraňujícímu třetí strany před společníky. Dle tohoto rozhodnutí je část závodu nutné chápat vždy jen jako jeho samostatnou organizační složku (pobočku). Pouze v případě, že převáděné jmění je vymezeno jako samostatná organizační složka, je třeba při dispozici s ním posuzovat dopad na předmět podnikání společnosti. Podle Nejvyššího soudu má tedy forma přednost před obsahem.

Přibližně ve stejné době však parlament projednával novelu samotného zákona o obchodních korporacích. Ta naopak upřednostňuje pojetí materiální a zvýšenou ochranu společníků. Souhlasu valné hromady tak podléhají veškeré dispozice se jměním ve vlastnictví společnosti, které by mohly znamenat podstatnou změnu ve skutečném předmětu podnikání nebo podnikatelské činnosti společnosti bez ohledu na skutečnost, zda představují závod či jeho část. V únoru letošního roku pak byla tato novela definitivně schválena a účinnou bude od 1. ledna 2021. Pod kontrolu společníků se tak mohou dostat dispozice s (i) majetkovými účastmi na obchodní korporaci v podobě podílů či akcií, (ii) nemovitostmi, (iii) právy duševního vlastnictví či (iv) pohledávkami, pakliže by jejich převod či zastavení mohlo vést k podstatné změně ve skutečném předmětu podnikání nebo podnikatelské činnosti společnosti.

A jak tedy postupovat

Jak tedy při dispozicích s podstatným jměním společnosti postupovat? Je třeba postupovat dle rozhodnutí Nejvyššího soudu, a tudíž dispozice s podstatným jměním společnosti posuzovat striktně formálním pohledem, tj. na základě toho, zda je toto jmění formálně vymezeno jako část závodu, nebo již v tuto chvíli upřednostnit postup dle přicházející novely ZOK účinné od 1. ledna 2021 a jmění tak posuzovat se zohledněním dopadu zamýšlené dispozice s ním na skutečný předmět podnikání či podnikatelskou činnost společnosti?

Dle našeho názoru zákonodárce ani Nejvyšší soud nežijí v izolovaném světě. Jakkoli jsou přístupy

obou opačné, Nejvyšší soud přijímal své rozhodnutí s vědomím, že se na půdě parlamentu rodí novela pracující se zcela opačným přístupem, než který zastává on sám. Stejně tak i parlament přijímal novelu ZOK poté, co rozhodnutí Nejvyššího soudu spatřilo světlo světa a byl si tak vědom, že jeho přístup je zcela opačný než ten, který za svůj přijal Nejvyšší soud.

V tomto kontextu je třeba vnímat i stávající právní úpravu a podmínky dispozic s podstatným jměním společnosti. **Do nabytí účinnosti nové právní úpravy je třeba vycházet ze znění stávající zákonné úpravy vyložené Nejvyšším soudem a k podstatnému jmění je tak třeba přistupovat z pohledu formálního. V případě, že podstatné jmění společnosti, jímž je disponováno, není vyčleněno do samostatné organizační složky, není pro dispozici s ním vyžadován souhlas valné hromady společnosti.**

Naopak od účinnosti novely ZOK, tj. od 1. ledna 2021, bude třeba vždy ve smyslu této novely důsledně zvážit materiální dopad dispozice s podstatným jměním společnosti na skutečný předmět podnikání nebo podnikatelskou činnost bez ohledu na jeho formální vyčlenění do samostatné organizační složky a posoudit, zda k dané dispozici bude třeba získat souhlas valné hromady.

Jan Frey,
partner

Ivo Skolil,
advokát

Klára Mladá,
koncipientka

HAVEL & PARTNERS
ÚSPĚCH SPOJUJE

[HAVEL & PARTNERS s.r.o., advokátní kancelář](#)

Florentinum, recepce A
Na Florenci 2116/15
110 00 Praha 1

Tel.: +420 255 000 111
Fax: +420 255 000 110
e-mail: office@havelpartners.cz



[1] Rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 27 Cdo 2645/2018, ze dne 29. května 2019.

[2] zákon č. [33/2020](#) Sb., kterým se mění ZOK, mj. § 190 odst. 2 písm. i) a § 421 odst. 2 písm. m) ZOK.

[3] § 48 ZOK.

[4] § 502 zákona č. [89/2012](#) Sb., občanský zákoník.

[5] § 190 odst. 2 písm. i) resp. § 421 odst. 2 písm. m) ZOK.

[6] § 503 zákona č. [89/2012](#) Sb., občanský zákoník.

[7] § 190 odst. 2 písm. i) resp. § 421 odst. 2 písm. m) ZOK.

[8] Rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 27 Cdo 2645/2018, ze dne 29. května 2019.

© EPRAVO.CZ - Sbírka zákonů, judikatura, právo | www.epravo.cz

Další články:

- [Byznys a paragrafy, díl 37.: Povinná forma jednání ve smlouvách](#)
- [EUDAMED: Jednotná databáze mění pravidla hry na trhu zdravotnických prostředků](#)
- [AML a diskriminace v realitní praxi: chyby, které mohou vyjít draho](#)
- [Nový zákon o veřejných dražbách, aukce a obálkové metody](#)
- [Revize zájezdové směrnice: co přináší, co hrozilo a co to znamená pro praxi](#)
- [Kupní smlouva o převodu nemovitosti bez uvedení výše kupní ceny](#)
- [Druhá „tlačítková novela“: povinné tlačítko pro odstoupení od smlouvy](#)
- [Souhlas s veřejným užíváním pozemku jako překážka nároku na bezdůvodné obohacení - nález Ústavního soudu sp. zn. I. ÚS 2541/25](#)
- [Kupní smlouva bez přesného určení kupní ceny](#)
- [Nová pravidla ICC pro rozhodčí řízení: Přehled klíčových změn účinných od 1. června 2026](#)
- [Byznys a paragrafy, díl 36.: Doložka o mlčenlivosti](#)