

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

Podpora určená malým a středním podnikům - K pojmu podnik a pronájmu nemovitých věcí jako hospodářské činnosti

Dotace a různé formy podpory jsou mediálně i v odborných kruzích často diskutovány. Předmětný článek se zabývá vymezením definice podniku dle Nařízení Komise (EU) č. 651/2014 ze dne 17. června 2014, kterým se v souladu s články 107 a 108 Smlouvy prohlašují určité kategorie podpory za slučitelné s vnitřním trhem (dále jen „Nařízení“).[1] Definičním znakem podniku je výkon hospodářské činnosti. Článek si tak klade za cíl nastínit hodnocení činnosti subjektu, který žádá o poskytnutí podpory určené malým a středním podnikům, nebo je s takovým žadatelem v určitém vztahu, spočívající v pronájmu nemovitých věcí jako hospodářské činnosti. Správné posouzení toho, zda subjekt naplňuje definiční znaky podniku, má nejen význam pro vymezení subjektu jako osoby oprávněné k čerpání podpory, ale zejména ke správné kategorizaci subjektu - podniku dle Nařízení.



Příloha I Nařízení, nazvaná Definice malých a středních podniků, stanoví, co se rozumí pojmem podnik (článek 1) „... každý subjekt vykonávající hospodářskou činnost, bez ohledu na svou právní formu. K těmto subjektům patří zejména osoby samostatně výdělečně činné a rodinné podniky vykonávající řemeslné či jiné činnosti a obchodní společnosti nebo sdružení, která pravidelně vykonávají hospodářskou činnost.“ Uvedené vyplývá rovněž z judikatury Soudního dvora Evropské Unie (dále jen „SD“).[2] Označení konkrétního subjektu za podnik závisí zcela na povaze jeho činnosti. Není rozhodující, zda subjekt disponuje oprávněním k podnikání či nikoliv. Pojem podnik ve smyslu Nařízení tak neodpovídá pojmově podniku ve smyslu § 5 zákona č. [513/1991](#) Sb., obchodního zákoníku, účinného do 31. 12. 2013, resp. ani obchodnímu závodu ve smyslu § 502 zákona č. [89/2012](#) Sb., občanského zákoníku, účinného od 1. 1. 2014. **Podnikem dle Nařízení může tedy být i osoba nepodnikající, avšak vykonávající hospodářskou činnost. Relevantním prvkem je tak výkon hospodářské činnosti.**

Pojem podnik

Při výkladu pojmu podnik je třeba vycházet z výše uvedené definice dle článku 1 Přílohy I Nařízení a dále z rozhodovací praxe samotné Evropské komise (dále jen „Komise“) a SD. Lze čerpat také ze Sdělení Komise o pojmu státní podpora uvedeném v čl. 107 odst. 1 Smlouvy o fungování Evropské unie (2016/C 262/01) (dále jen „Sdělení“), ve kterém se Komise pokusila vyjasnit klíčové pojmy, jež souvisí s pojmem státní podpora uvedeným v čl. 107 odst. 1 Smlouvy o fungování Evropské unie (dále jen „Smlouva“), tedy i pojmu podnik a hospodářská činnost.

Ze Sdělení vyplývá, že **pro posouzení subjektu jako podniku není rozhodující status tohoto**

subjektu podle vnitrostátního práva. Není tedy významné, zda je subjekt veden v jakémkoliv rejstříku, například obchodním rejstříku, rejstříku osob samostatně výdělečně činných, rejstříku zemědělských podnikatelů, apod. **Jediným důležitým kritériem je to, zda subjekt vykonává hospodářskou činnost.** Rozhodující není ani skutečnost, zda je subjekt zřízen za účelem vytváření zisku či nikoliv. I neziskové subjekty mohou nabízet zboží a poskytovat služby na trhu. Označení subjektu za podnik vždy souvisí s konkrétní činností. Vykonává-li subjekt zároveň hospodářské i nehospodářské činnosti, považuje se za podnik pouze v souvislosti s činnostmi hospodářskými.[3] Sdělení vymezuje také pojem relevantní podnik, kterým se rozumí několik samostatných subjektů, avšak považovaných za jeden hospodářský celek. Dle soudní judikatury SD je v takovém případě relevantní existence kontrolního podílu a jiných funkčních, ekonomických a organických vazeb těchto subjektů.[4]

Sdělení však dále vymezuje, že se automaticky za podnik pro účely čl. 107 odst. 1 Smlouvy nepovažuje subjekt, který drží podíly (a to i většinové) v určitém podniku poskytujícím zboží nebo služby na trhu z důvodu samotné existence této okolnosti. **Významná je skutečnost, zda tento subjekt sám poskytuje zboží nebo služby na trhu. Pokud ano, bude považován rovněž za podnik.** V opačném případě nelze z důvodu držení podílů opravňujících pouze k výkonu práv spojených s postavením akcionáře a případně k přijímání dividend, které jsou pouhým plodem z vlastnictví majetku, považovat takový subjekt za podnik.[5]

Při vymezení rozdílu mezi hospodářskou a nehospodářskou činností SD opakovaně ve svých rozhodnutích uvádí, že **hospodářskou činnost představuje jakákoli činnost spočívající v nabízení zboží nebo služeb na trhu.**[6] Existence trhu pro určité služby může být závislá na několika faktorech, například na způsobu organizování těchto služeb v daném členském státě. Není tak vyloučeno, aby se existence trhu pro určité služby v jednotlivých členských státech lišila, popřípadě se v průběhu času měnila, zejména v důsledku politických rozhodnutí a hospodářského vývoje.

Lze tedy shrnout, že subjekt bude považován za podnik v případě, že bude vykonávat hospodářskou činnost, tedy nabízet zboží nebo služby na trhu. Správné posouzení toho, zda subjekt naplňuje definiční znaky podniku, má nejen význam pro vymezení subjektu jako osoby oprávněné k čerpání podpory, ale zejména ke správné kategorizaci subjektu - podniku dle Nařízení, a to v rámci kategorie mikropodniku, malého a středního podniku. Postavení fyzické osoby, která není považována ve smyslu Nařízení za podnik, může však také významným způsobem ovlivnit zařazení podniku do příslušné kategorie mikropodniku, malého či středního podniku, a to skrze institut propojených podniků, jak vymezeno v článku 3 Přílohy I Nařízení.

Pronájem nemovitých věcí jako hospodářská činnost

V praxi Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže (dále jen „ÚOHS“) se lze setkat s klasifikací pronájmu nemovitých věcí jako hospodářské (ekonomické) činnosti, přičemž je odkazováno na rozhodnutí Komise ze dne 26. 4. 2006 Státní podpora N 343/2005 - Česká republika, Podpora na rekonstrukci panelových domů.

Pro bližší pochopení souvislostí a významu postavení ÚOHS při kontrole poskytovaných dotací uvádíme, že ÚOHS je dle zákona č. [215/2004](#) Sb., o úpravě některých vztahů v oblasti veřejné podpory a o změně zákona o podpoře výzkumu a vývoje, koordinačním orgánem v oblasti veřejné podpory (mimo oblast zemědělství a rybolovu). Jeho úkolem je spolupracovat s poskytovatelem před oznámením veřejné podpory Komisi, spolupracovat s Komisí a s poskytovatelem v průběhu řízení před Komisí, předkládat Komisi výroční zprávu o poskytnutých veřejných podporách na území České republiky, vykonávat kontrolu nad plněním pravomocných rozhodnutí o veřejné podpoře vydaných

ÚOHS podle právních předpisu platných před účinností citovaného zákona a rozhodovat o ukládání pokut podle tohoto zákona.

Z výše uvedeného rozhodnutí Komise ze dne 26. 4. 2006 Státní podpora N 343/2005 – Česká republika, Podpora na rekonstrukci panelových domů, vyplývá, že

„27. Nicméně je nutné zdůraznit, že na základě oznámení je třeba zohlednit tyto úvahy:

- Za prvé, není možné určit počet příjemců a následně část rozpočtu režimu, která by měla výše popsané znaky jako ne-podporu či podporu slučitelnou s čl. 87 odst. 2 písm. a) Smlouvy o ES;
- Za druhé není možné vyloučit, že podporu poskytnutou v rámci režimu použijí příjemci, **ať už fyzické nebo právnické osoby, v souvislosti s hospodářskou činností jako je např. pronájem nemovitosti;.....**
- Za třetí, je třeba poznamenat, že v rámci režimu podpory bude více než 90 % dané podpory poskytnuto právnickým osobám spíše než přímo spotřebitelům. Přestože státní podpora určená bytovým družstvům nebo společenstvím vlastníků bytů může v konečném důsledku vyústit v to, že podpora bude poskytnuta právnickým osobám, které vlastní byt v panelovém domě způsobilém k podpoře, české orgány nemohou vyloučit, že příjemce nebude tuto nemovitost využívat v souvislosti se svojí hospodářskou činností;.....
- Za páté, pokud jde o podporu poskytnutou v rámci režimu podpory obcím jako vlastníkům způsobilých panelových domů, Komise podotýká, že **pronájem bytů se má považovat za hospodářskou činnost, kterou obce provádějí v hospodářské soutěži s dalšími vlastníky nemovitostí.** Protože tato činnost může ovlivnit hospodářskou soutěž a obchod v EU, měla by být státní podpora na rekonstrukci panelových domů ve vlastnictví obcí považována za státní podporu.“

Dále lze odkázat také na rozhodnutí Komise Státní podpora č. E 2/2005 a N 642/2009 – Nizozemí, Stávající a speciální projektová pomoc pro korporace pro bydlení, z něhož vyplývá:

„Vzhledem k tomu, že článek 107 SFEU se vztahuje pouze na podniky, je třeba nejprve posoudit, **zda lze Woky považovat za takové ve smyslu práva hospodářské soutěže.** Z ustálené judikatury vyplývá, že **každý subjekt vykonávající hospodářskou činnost musí být považován za podnik bez ohledu na jeho právní formu nebo způsob, jakým je financován.** Z toho vyplývá, že skutečnost, že účetní jednotka působí na neziskovém základě nebo má takovou právní formu, nevylučuje možnost, že se jedná o podnik. **V judikatuře platí, že pojem ekonomická činnost je definována jako nabídka zboží a služeb na daném trhu. V tomto ohledu je jedním z důležitých prvků, zda existuje určitý druh hospodářské soutěže, tj. jestliže existují jiné subjekty nabízející stejné nebo nahraditelné zboží a služby.** Aktivita Wocos - **pronájem bytů jednotlivcům, pronájem budov určených k veřejnému účelu, pronájem obchodních prostor, výstavba a údržba místní infrastruktury - lze charakterizovat jako poskytování služeb a zboží na trhu. Jsou v konkurenci se soukromými pronajímateli a developery v souvislosti s jejich pronájmem bez ohledu na to, zda se jedná o byty, sociální nebo komerční nemovitosti.** Rovněž soutěží s soukromými developery v oblasti prodeje bytů obývaných vlastníkem a se soukromými dodavateli, pokud jde o místní infrastrukturu. **Wocos je tudíž třeba považovat za podniky, které vykonávají hospodářskou činnost.**“

Z citovaných rozhodnutí je možné dovodit, že Komise inklinuje k posouzení pronájmu nemovitých věcí, je-li tento prováděn v hospodářské soutěži s dalšími vlastníky, jako hospodářské činnosti. Přestože se uvedená rozhodnutí netýkala výslovně fyzických osob poskytujících pronájem nemovitých věcí mimo svoji výdělečnou činnost, je třeba zvážit možné dopady těchto rozhodnutí i v této soukromé sféře.

Závěr

Vzhledem ke všemu výše uvedenému lze uzavřít, že otázka posouzení toho, zda je určitý subjekt považován ve smyslu Nařízení za podnik, tedy zda vykonává hospodářskou činnost, tj. nabízí zboží nebo služby na trhu, nemusí být vždy jednoduchým úkolem. Tato problematika nabývá na významu zejména při posuzování vztahů mezi jednotlivými subjekty v rámci vymezení druhů podniků dle článku 3 Přílohy I Nařízení, tedy zda lze považovat jednotlivé subjekty za nezávislé podniky, partnerské podniky nebo propojené podniky. Toto posouzení poté ovlivňuje posouzení splnění podmínek pro zařazení podniku žádajícího o poskytnutí podpory do kategorie mikropodniků, malých nebo středních podniků ve smyslu článku 2 Nařízení. Nesprávné vyhodnocení jednotlivých subjektů, nejen žádajících o poskytnutí podpory, ale i subjektů s nimi určitým způsobem spojenými, jako podniku, může ve svém důsledku vést k rozhodnutí daného dotačního orgánu o neposkytnutí podpory, popř. také odebrání již poskytnuté podpory.

JUDr. Josef Moravec,
advokát

Mgr. Jan Rejzl,
advokát

Mgr. Erika Horníčková,
advokátní koncipientka

[PPS advokáti s.r.o.](#)

Velké náměstí 135/19
500 02 Hradec Králové

Tel.: +420 495 512 831-2
Fax: +420 495 512 838
e-mail: pps@ppsadvokati.cz

[1] Tímto nařízením bylo zrušeno původní Nařízení Komise (ES) č. 800/2008 ze dne 6. srpna 2008, kterým se v souladu s články 87 a 88 Smlouvy o ES prohlašují určité kategorie podpory za slučitelné se společným trhem (obecné nařízení o blokových výjimkách).

[2] Rozsudek Soudního dvora ze dne 12. září 2000, Pavlov a další, spojené věci C-180/98 až C-184/98, bod 74; rozsudek Soudního dvora ze dne 10. ledna 2006, Cassa di Risparmio di Firenze SpA a další, spojené věci C-222/04, bod 107.

[3] Rozsudek Soudu prvního stupně ze dne 12. prosince 2000, Aéroports de Paris v. Komise, T-128/98, bod 108.

[4] Rozsudek Soudního dvora ze dne 16. prosince 2010, AceaElectrabel Produzione SpA v. Komise, C-480/09 P, body 47 až 55; rozsudek Soudního dvora ze dne 10. ledna 2006, Cassa di Risparmio di Firenze SpA a další, C-222/04, bod 112.

[5] Rozsudek Soudního dvora ze dne 10. ledna 2006, Cassa di Risparmio di Firenze SpA a další, C-222/04, body 107 až 118 a 125.

[6] Rozsudek Soudního dvora ze dne 16. června 1987, Komise v. Itálie, 118/85, bod 7; rozsudek Soudního dvora ze dne 18. června 1998, Komise v. Itálie, C-35/96, bod 36; rozsudek Soudního dvora

ze dne 12. září 2000, Pavlov a další, spojené věci C-180/98 až C-184/98, bod 75.

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

Další články:

- [Právo na přístup ke kamerovým záznamům: střet GDPR, informačního zákona a praxe veřejných institucí](#)
- [Postoupení pohledávky na výživné jako novinka právní úpravy účinné od 1. 1. 2026](#)
- [Jak zahájit provoz mezinárodní letecké linky do České republiky \(EU\): právní požadavky pro aerolinky ze třetích zemí](#)
- [Mimořádné vydržení a vývoj judikatury Nejvyššího soudu](#)
- [Preventivně-sankční funkce náhrady nemajetkové újmy za porušení osobnostních práv pohledem Ústavního soudu](#)
- [Odštěpný závod zahraniční společnosti optikou NIS2: Jak správně určit velikost podniku?](#)
- [Zápis ochranné známky bez komplikací. Klíčem k úspěchu je kvalitní předběžná rešerše](#)
- [Zneužití práva na přístup podle GDPR](#)
- [Byznys a paragrafy, díl 31. - létající pořizovatel ve světle nového stavebního zákona](#)
- [Právní povaha sítě elektronických komunikací - režim náhrady škody](#)
- [Náhrada ušlého nájemného při předčasném ukončení nájemní smlouvy na nebytové prostory](#)