

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

Pozor na princip ochrany slabší smluvní strany v akviziční transakci

Jedním z prvních kroků při strukturování akviziční transakce je určení, jaké subjekty budou smluvními stranami. Je třeba zvážit, zda se bude jednat pouze o transakci mezi dvěma právními osobami, anebo zda nebude na jedné straně smluvní dokumentace fyzická osoba. Toto určení je signifikantní nejen z důvodu odpovědnosti za případnou škodu, možností získání bankovního financování či z důvodu daňové optimalizace, ale i z důvodu možné aplikace ochrany slabší smluvní strany dle § 433 zákona č. [89/2012](#) Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „NOZ“).



Ochrana slabší smluvní strany

Slabší smluvní stranou je taková strana smlouvy, ve které je druhá strana v pozici odborníka a má větší hospodářskou sílu. Kvalitou odborníka, resp. profesionála disponuje strana, pokud má určité speciální vlastnosti a dovednosti. Větší hospodářská síla se projevuje značnou informační asymetrií, finanční silou, vertikálním propojením, přístupem k určitým technologiím apod. V případě, že druhá smluvní strana má postavení slabší smluvní strany, musí potom ta silnější smluvní strana vystupovat vůči té slabší poctivě. Má zakázáno zneužívat svého postavení, zejména pro vytvoření zřetelně nevyváženého nastavení práv a povinností mezi smluvními stranami (§ 433 NOZ).

Třeba mít však na paměti, že status slabší smluvní strany není určen exkluzivně pro spotřebitele, kteří jednají vůči podnikatelům. Právě i podnikatel může být slabší smluvní stranou v obchodních vztazích. Nejen spotřebitel se může dostat do značné informační a hospodářské asymetrie vůči svému profesionálnímu obchodnímu partnerovi. Podnikatelský status sám o sobě ještě nezaručuje rovné postavení a s tím spojenou ekvivalentní vyjednávací sílu mezi obchodními partnery.

Aplikace principu ochrany slabší smluvní strany na akvizici

Vzhledem k výše uvedenému se v souladu s aktuálním názorem soudců Nejvyššího soudu ČR může stát, že v případě, že jsou splněny nezbytné podmínky, budou i na akviziční transakci a její strany aplikovat ochranu slabší smluvní strany ve smyslu § 433 NOZ ve spojení s § 3 odst. 2 písm. c) NOZ a případně i související ustanovení NOZ týkající se spotřebitelského práva. Soudci zejména poukazují na podstatu fungování trhu s ready-made společnostmi, kdy se dle názorů soudců natolik neliší smlouva o převodu 100% podílu na ready-made společnosti s ručením omezeným od smluv, které spotřebitelé, jakožto slabší smluvní strana, běžně uzavírají. Nejsou však ochotni udělit ochranu prodávajícímu, jakožto slabší smluvní straně, který z logiky věci musí vědět, co prodává. Nelze zde

namítat informační asymetrii, nedostatek odbornosti, resp. nedostatek porozumění předmětu transakční dokumentace. Soudci budou ochotni udělit ochranu kupujícímu, jakožto slabší smluvní straně, za předpokladu, že se jedná o fyzickou osobu, nikoliv o SPV (entita speciálně vytvořená pro účely provedení akvizice), prodávající je podnikatelem a současně takový podnikatel prodává podíl/akcie, které prodává jako součást svého obchodního závodu, tedy jako součást jeho podnikatelské činnosti.

Důsledky porušení ochrany slabší smluvní strany

Pokud by byl v rámci transakce aplikovatelný princip ochrany slabší smluvní strany a byl by porušen, měla by druhá smluvní strana právo se dovolat relativní neplatnosti takového právního jednání dle § 580 a § 586 NOZ. Jelikož je ustanovení § 433 NOZ kogentní, porušení takového ustanovení znamená porušení zákonné povinnosti ve smyslu § 2910 NOZ. Pokud strana transakce stanovený princip ochrany slabší strany poruší, bude povinna nahradit druhé smluvní straně eventuální škodu, která takovým porušením byla způsobena.

Dopad na existující joint ventures

Jaký bude mít vliv aplikace principu ochrany slabší smluvní strany vyplývající mimo jiné z § 3 odst. 2 písm. c) NOZ na již uzavřené transakce? Vzhledem k tomu, že musíme daný princip dle § 3030 NOZ aplikovat i na transakční dokumentaci uzavřenou před 1. 1. 2014, bude mít aplikace ochrany slabší smluvní strany vliv na akcionářské smlouvy a s nimi souvisejícími joint ventures. Můžeme již pozorovat první soudní rozhodnutí, které připouští nepravou retroaktivitu § 4030 NOZ a tedy i aplikaci principu ochrany slabší smluvní strany vzhledem k nárokům vycházejícím z akcionářských dohod uzavřených před 1. 1. 2014.

Závěr

Názor soudců ochotných aplikovat princip ochrany slabší smluvní strany i na strany akviziční transakce má potenciál přinést nečekané komplikace prodávajícímu při realizaci akvizice. Kupující jakožto fyzická osoba může během realizace akvizice vznést nároky z porušení ochrany slabší smluvní strany prodávajícím a namítat zejména neplatnost převodní smlouvy, protože prodávající zneužil svého postavení profesionála disponujícího vysokou hospodářskou silou. Jelikož je ustanovení o ochraně slabší smluvní strany uvedené § 433 NOZ kogentní, nemůžeme si jeho aplikaci smluvně vyloučit. Pokud bude tedy prodávající jednat o prodeji jeho podílů/akcií s fyzickou osobou, bude ve světle názoru Nejvyššího soudu ČR muset požadovat jako nezbytnou podmínku transakce, aby kupující provedl akvizici skrze obchodní společnost (SPV), aby se eliminovaly případné nároky kupujícího jako slabší smluvní strany.



Mgr. Pavol Černý,
advokátní koncipient

Purkyňova 2
110 00 Praha 1

Tel.: +420 211 222 244
e-mail: info@samak.cz

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

Další články:

- [Nový zákon o veřejných dražbách, aukce a obálkové metody](#)
- [Pohled přes hranice - natáčení pornografických klipů jako důvod výpovědi z nájmu bytu](#)
- [Nařízení EU o umělé inteligenci a jeho dopady na využití jazykových modelů v advokátní praxi](#)
- [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](#)
- [Byznys a paragrafy, díl 36.: Doložka o mlčenlivosti](#)
- [Detekce podezřelého obchodu v kontextu hazardních her](#)
- [AI omnibus](#)