

2. 3. 2012

Veźměte, prosĭme, na vědomĭ, ŷe text ělĀnku odpovĭdĀ platně prĀvnĭ űpravě ke dni publikace.

## **Převod majetku v režimu § 196a odst. 3 obchodního zákoníku bez znaleckého posudku?**

Rozhodnutí velkého senátu Nejvyššího soudu České republiky (dále jen „Nejvyšší soud“) ze dne 8. února 2012, sp. zn. 31 Cdo 3986/2009 zcela jistě přitĀhlo pozornost odborně veřejnosti. NestĀvĀ se totiŷ často, aby se Nejvyšší soud odchyloval od svĕch jĀŷ dĭve formulovaných prĀvnĭch nĀzorů. Pokud se tak stane v pĕpĀdě prĀvnĭho nĀzoru na jedno z nejmĕce diskutovaných ustanovenĭ obchodního zĀkonĭku, je zapotřebĭ tomuto rozhodnutí věnovat mimořĀdnou pozornost.

**WEINHOLD LEGAL**

Nejvyšší soud se ve svěm rozhodnutí zabĕval ustanovenĭm § 196a odst. 3 zĀkona ě. [513/1991](#) Sb., obchodní zĀkonĭk (dĀle jen „obch. zĀk.“), kterě vyŷaduje, aby v pĕpĀdě, kdy spoleĀnost nebo jĀ ovlĀdanĀ osoba nabĕvĀ majetek od osob v tomto ustanovenĭ uvedenĕch, byla hodnota tohoto majetku stanovena na zĀkladě posudku znalce jmenovaněho soudem. Uvedeně ustanovenĭ bylo ve svěm pűvodnĭm zněnĭ do obchodního zĀkonĭku věleněno zĀkonem ě. [142/1996](#) Sb. s űĀinností od 1. ěervence 1996 a okamŷitě vzbudilo vĕkladově problěmy mimo jině ohledně toho, jakĕ dűsledek mĀ mĭt nedodrŷenĭ poŷadavkű stanovenĕch v pĕdmetněm ustanovenĭ na platnost uzavĕranĕch smluv, na něŷ se ustanovenĭ aplikuje. V rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 3. ledna 2001, sp. zn. 29 Cdo 2011/2000 Nejvyšší soud doŷel k zĀvěru, ŷe v pĕpĀdě, kdy cena pĕvĀděněho majetku nebude stanovena na zĀkladě posudku znalce, bude smlouva absolutně neplatnĀ pro rozpor se zĀkonem podle § 39 obĀanskěho zĀkonĭku.

NĀzor o absolutnĭ neplatnosti takto uzavĕřenĕch smluv se nĀsledně v judikatuĕe ustĀlil. V usnesenĭ ze dne 10. zĀřĭ 2008, sp. zn. 29 Cdo 3300/2008 potě Nejvyšší soud doŷel k zĀvěru, ŷe vzhledem k tomu, ŷe absolutnĭ neplatnost neműŷe bĕt zhojena, tj. neműŷe bĕt napravena dodateĀnĕm schvĀlenĭm nebo odpadnutĭm vady, tedy ani dodateĀně vyhotovenĕm znaleckĕm posudkem neműŷe na neplatnosti smlouvy nic změnit, a to „bez ohledu na to, nakolik se ve (pozn. dodateĀněm) znaleckěm posudku stanověnĀ hodnota pĕvĀděněho majetku pĕbĕlĭŷĭ kupnĭ ceně.“ Dle tohoto zĀvěru se tedy soudy pĕi posuzovĀnĭ platnosti smluv podlěhajĭcĭch ustanovenĭm § 196a odst. 3 obch. zĀk. nemĕly zabĕvat otĀzkou, zda sjednanĀ cena odpovĭdĀ reĀlně hodnotě pĕvĀděněho majetku. K zĀvěru o neplatnosti smlouvy totiŷ postaĭĭ pouze skuteĀnost, ŷe nebyl dodrŷen zĀkonem stanovenĕm postup pro urĀenĭ ceny tohoto majetku. PrĀvě od tohoto nĀzoru se vŷak Nejvyšší soud ve svěm ěerstvěm rozhodnutí sp. zn. 31 Cdo 3986/2009 odchyluje.

V projednĀvaně věci tvoĕila skutkovĕ zĀklad situace, kdy byla mezi űĀastnĭky uzavĕrena kupnĭ smlouva o prodeji nemovitostí za kupnĭ cenu stanovenou pouze na zĀkladě űstnĭho sdělenĭ znalce,

který předmětné nemovitosti prohlédl. Řádným způsobem byl však tento znalec jmenován soudem až poté, co smlouva byla uzavřena a vlastnické právo k nemovitostem bylo vloženo do katastru nemovitostí. V následně vypracovaném znaleckém posudku byla stanovena cena ve stejné výši jako cena sjednaná v kupní smlouvě. Necelé dva roky po uzavření smlouvy byl na majetek prodávajícího prohlášen konkurs (dle v té době platného zákona č. [328/1991](#) Sb., o konkursu a vyrovnání) a konkursní správce sepsal sporné nemovitosti do soupisu majetku konkursní podstaty, když vycházel z toho, že kupní smlouva je pro rozpor s ustanovením § 196a odst. 3 obch. zák. neplatná a jejich vlastníkem je tudíž stále úpadce jakožto původní vlastník.

Nejvyšší soud v projednávaném případě odhlédl od formální stránky postupu pro stanovení ceny převáděného majetku a zabýval se podrobněji účelem ustanovení § 196a odst. 3 obch. zák., kterým je především ochrana společnosti před zneužitím postavení jejích orgánů (případně společníků či dalších osob oprávněných jednat jménem společnosti), jejichž členové mohou být při uzavírání smlouvy jménem společnosti ovlivněny svým vztahem k druhé straně transakce. Prostředkem této ochrany je pak právě požadavek stanovení ceny převáděného majetku na základě znaleckého posudku, jenž má v dostatečné míře zaručit, že sjednaná cena bude odpovídat reálné hodnotě tohoto převáděného majetku a nebude sjednána na úkor společnosti, jež je ustanovením § 196a odst. 3 obch. zák. chráněna. Jinými slovy toto ustanovení má zabezpečit, aby převod majetku byl uskutečněn za obvyklou (tržní) cenu, které by bylo dosaženo při obchodu uzavřeném mezi nespřízněnými osobami. Posouzení, zda byl majetek převeden za tržní cenu, by pak dle tohoto rozhodnutí Nejvyššího soudu mělo být při činění závěru o platnosti či neplatnosti smlouvy rozhodující. Nejvyšší soud se v rozhodnutí výslovně odchýlil od závěru vysloveném ve výše uvedeném usnesení ze dne 10. září 2008, sp. zn. 29 Cdo 3300/2008 a uzavřel, že *„byla-li ve smlouvě o převodu majetku podléhající ustanovení § 196a odst. 3 obch. zák. sjednána tržní (v daném místě a čase obvyklá) cena, popř. cena pro společnost výhodnější, není tato smlouva neplatná jen proto, že tato cena nebyla stanovena na základě posudku znalce jmenovaného soudem.“*

Z rozhodnutí tedy vyplývá, že kromě skutečnosti, že cena převáděného majetku nebyla stanovena na základě znaleckého posudku, bude soud muset pro účely posouzení platnosti či neplatnosti smlouvy vždy rovněž zkoumat, zda sjednaná cena byla pro společnost méně výhodná než cena tržní. Teprve pokud zjistí, že došlo k odchýlení od tržní ceny v neprospěch chráněné společnosti, bude možné dojít k závěru o neplatnosti smlouvy. Rozhodnutí je sice postaveno na poměrně specifickém skutkovém základě, kdy znalecký posudek vyhotoven byl, avšak nikoli zákonem předepsaným způsobem (viz výše). Nicméně vzhledem k obecnosti, s jakou je závěr v rozhodnutí formulován, by bylo možné ho vztáhnout i na případy, kdy při uzavírání smlouvy k ocenění znalcem nedojde vůbec. Z rozhodnutí je tedy možné vyvodit, že pro splnění požadavku stanoveného v ustanovení § 196a odst. 3 obch. zák. je rozhodující, zda je majetek převáděn za tržní cenu, přičemž tato cena může být stanovena i jinak než na základě znaleckého posudku. V případě sporu o platnost smlouvy by pak jako podpůrný prostředek mohl sloužit rovněž dodatečný znalecký posudek, kterým by bylo prokázáno, že cena nebyla sjednána na úkor společnosti.

Tímto rozhodnutím tak Nejvyšší soud upřednostňuje samotný účel daného ustanovení, jímž je ochrana společnosti, před požadavkem na dodržení zákonného postupu, jak tohoto účelu dosáhnout. Takovou tendenci bylo možné u Nejvyššího soudu vyzorovat nepřímou i z jeho dřívější rozhodovací praxe.[1] Bude určitě zajímavé sledovat, jak na tento názor Nejvyššího soudu zareagují nižší soudy a jak se v této otázce bude judikatura vyvíjet dále a zda případně Nejvyšší soud v rozhodnutí vyslovený názor nějakým způsobem zkoriguje, popřípadě také zda bude proti tomuto rozhodnutí podána ústavní stížnost. Zajímavé by totiž bylo, zda by se Ústavní soud ztotožnil se závěrem, že právní úkon nemusí být nutně neplatný, i když byl učiněn v rozporu se zákonem, a rovněž to, jakým způsobem by se vyjádřil k tomuto významnému odklonu od stávající judikatury i převažujícího doktrinního výkladu z pohledu práva na spravedlivý proces či předvídatelnosti rozhodnutí. A to v situaci, kdy

výklad zákonného ustanovení soudy Nejvyšších instancí i komentářová literatura po velmi dlouhé časové období podávaly shodně, a velký senát Nejvyššího soudu se od toho výkladu nyní odchyluje, aniž by došlo ke změně příslušné právní úpravy či společenských podmínek.

Jisté však je, že stejně jako zákonodárce, který novelou provedenou zákonem č. [351/2011](#) Sb. s účinností od 1. ledna 2012 do ustanovení § 196a obch. zák. vložil nový odstavec 6 zmírňující následky dalšího zcizení majetku převedeného v rozporu s tímto ustanovením, tak i Nejvyšší soud se snaží omezit počet případů neplatnosti smluv, na základě kterých dochází k převodu majetku mezi spřízněnými osobami. Potíž spočívá však v tom, že Nejvyšší soud tak činí koperníkovským obratem výkladu nezměněného ustanovení zákona. Formální požadavky ustanovení § 196a odst.3 obch. zák. a výklad o následcích jejich nesplnění absolutní neplatností smlouvy byly nejednou předmětem kritiky z hlediska nedostatku právní jistoty při nabývání majetku. Předpoklad zkoumání naplnění pojmu tržní ceny v konkrétní transakci, které lze stěží spolehlivě předjímat dříve, než soud tomuto pravomocně přisvědčí, právní jistotě však nijak výrazně napomoci nemusí.



**Pavel Boguský**

[Weinhold Legal, v.o.s.](#)

Charles Square Center  
Karlovo náměstí 10  
120 00 Praha 2

Tel: +420 225 335 333

Fax: +420 225 335 444

e-mail: [wl@weinholdlegal.com](mailto:wl@weinholdlegal.com)

---

[1] K tomu viz rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 27. ledna 2009, sp. zn. 29 Cdo 1780/2008. Ten se sice zabýval ustanovením § 196a odst. 1 obch. zák., nicméně Nejvyšší soud v něm vyslovil (byť nikoli výslovně) názor, že neplatnost smlouvy se neuplatní, pokud jsou podmínky stanovené ve smlouvě pro společnost, která je tímto ustanovením chráněna, výhodnější.

## Další články:

- [Prekluze důvodu neplatnosti VH](#)
- [Jak zahájit provoz mezinárodní letecké linky do České republiky \(EU\): právní požadavky pro aerolinky ze třetích zemí](#)
- [TOP 5 judikátů z korporátního práva za rok 2025](#)
- [Odštěpný závod zahraniční společnosti optikou NIS2: Jak správně určit velikost podniku?](#)
- [Byznys a paragrafy, díl 31. - létající pořizovatel ve světle nového stavebního zákona](#)
- [SCHEJBAL& PARTNERS stáli u získání jedné z prvních licencí dle MiCA v ČR](#)
- [Proč dnes více než polovina M&A transakcí ve střední Evropě nekončí podpisem](#)
- [Přehnaná, nebo důvodná prevence? Zajištění a utvrzení závazků v praxi](#)
- [Návrh nového zákona o digitální ekonomice](#)
- [Byznys a paragrafy, díl 30.: Jednání za s.r.o. - zápis jednatelského oprávnění do obchodního rejstříku](#)
- [Prověřování zahraničních investic a kybernetická regulace: řízená služba jako nová transakční proměnná](#)