

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

Prohlášení a záruky v korporačních smlouvách jako cár papíru?

Vrchní soud v Praze svým rozsudkem sp. zn. 7 Cmo 21/2024, ze dne 27. 3. 2025 hodil granát do poklidné korporační praxe, když na základě výkladu klauzulí (representation and warranties), které transakční smlouvy standardně obsahují, dovodil, že se v jejich případě jedná o neurčitá právní jednání, kterým nelze přiznat žádný význam, neboť se k nim pro jejich zdánlivost nepřihlíží (§ 553 odst. 1 a § 554 o. z.). Má jít o právní jednání neexistující, nulitní. Dle mého soudu se jedná o granát slepý a v ostrém boji by proto být používán neměl, a to z důvodů vyložených níže.

Skutkový stav:

Ze smlouvy o převodu obchodního podílu odvolací soud zjistil, že jako převodce je označen XY (žalovaný). Jako nabyvatelé jsou označeni A) [žalobce] a B). V článku I. označeném jako Úvodní ustanovení je v odstavci I. uvedeno, že převodce a nabyvatel A) jsou společníky, každý s podílem ve výši 50 % ve společnosti.

Podle čl. I. odst. 3 valná hromada společnosti udělila souhlas s rozdělením podílu převodce na podíly o velikosti 20 % (podíl 1) a 30 % (podíl 2) a s převodem rozdělených podílů tak, že podíl 1 se převádí na nabyvatele A), podíl 2 na nabyvatele B). Článek II. je označen jako Předmět smlouvy. Je v něm uvedeno, že převodce touto smlouvou prodává a převádí nabyvateli A) podíl 1 se všemi k němu náležejícími právy a povinnostmi a nabyvatel A) tento podíl 1 převodce kupuje a přejímá; nabyvateli B) podíl 2 a se všemi k němu náležejícími právy a povinnostmi a nabyvatel B) tento podíl 2 od převodce kupuje a přejímá a stává se společníkem společnosti s obchodním podílem o velikosti 30 %.

Podle čl. III. se jedná o úplatný převod a veškeré podmínky včetně výše a splatnosti jsou upraveny dohodou o finančním vypořádání.

Článek IV. je označen jako Prohlášení smluvních stran. V odstavci 1 písm. f) převodce prohlásil, že: *„Společnost vykonávala a vykonává svou podnikatelskou činnost podle svých nejlepších znalostí v souladu s platnými právními předpisy České republiky a že podstatným způsobem neporušila žádná práva třetích osob, ani žádnou smlouvu či dohodu, které je společností stranou, a že neexistují žádné skutečnosti nebo okolnosti, které by případně mohly vést k ukončení smlouvy významné pro podnikatelskou činnost Společnosti. Společnost má veškerá veřejnoprávní povolení potřebná pro provozování podnikatelské činnosti společnosti a tyto jsou platné a účinné. Společnost nevykonávala žádnou jinou činnost než činnost současnou.“*

Podle čl. IV. odst. 1 písm. g) převodce prohlásil, že: *„Společnost neuzavřela žádné úvěrové smlouvy nebo smlouvy o půjčce jako věřitel nebo dlužník, ani úvěr či půjčku neposkytla, neposkytla žádné záruky, ručení ani jiné zajištění závazků vlastních či třetích stran.“*

V článku I. odstavec 1 je dále sjednáno, že: *„Pro případ, že by se kterékoli z výše uvedených prohlášení ukázalo jako nepravdivé zavazuje se převodce zaplatit nabyvatelům za každé jednotlivé porušení smluvní pokutu ve výši 500 000 Kč, která náleží nabyvatelům v poměru jejich nabytých podílů. Tím není dotčeno právo nabyvatelů na náhradu újmy přesahující výši smluvní pokuty.“*

Právní posouzení odvolacím soudem:

Jak vyplývá z citovaného ustanovení § 207 odst. 1 ZOK, každý společník může svůj podíl převést na jiného společníka. Podle ustanovení § 31 ZOK podíl představuje účast společníka v obchodní korporaci a práva a povinnosti z této účasti plynoucí. Pro případ porušení smluvné povinnosti si strany mohou ujednat smluvní pokutu v určité výši nebo způsob, jak se výše smluvní pokuty určí (§ 2048 odst. 1 o. z.).

Úkolem smluvní pokuty je motivovat dlužníka ke splnění konkrétní povinnosti vůči věřiteli a v případě, že dlužník povinnost nesplní, může po něm věřitel požadovat sjednané peněžní nebo jiné plnění (sankci). Smluvní pokuta je tedy zajišťovacím neboli utvrzovacím institutem (§ 2010 odst. 1 o. z.). Z ujednání o smluvní pokutě musí být vždy zřejmé, co utvrzuje, tj. smluvní pokuta musí být navázána na porušení konkrétní povinnosti vyplývající ze smlouvy. To znamená, že musí být nepochybné, jakou povinnost smluvní pokuta utvrzuje.

Z ustanovení čl. IV. odst. 1 písm. f) a písm. g) smlouvy o převodu podílu vzal odvolací soud za prokázáno, že žalovaný coby převodce v nich učinil prohlášení, která se týkají právně bezchybného výkonu podnikatelské činnosti společnosti (písm. f/) a neuzavření úvěrových smluv nebo smluv o půjčce, neposkytnutí úvěru či půjček a neposkytnutí záruk či jiných zajišťovacích institutů (písm. g/).

Pokud by se ukázala tato prohlášení jako nepravdivá, zavázal se žalovaný zaplatit nabyvatelům za každé jednotlivé porušení smluvní pokutu ve výši 500 000 Kč, která měla nabyvatelům náležet v poměru jejich nabytých podílů. Předmětná prohlášení, za jejichž porušení byla sjednána smluvní pokuta, se však týkají společnosti, nikoliv předmětu převodu, kterým byl podíl ve společnosti, a netýkají se ani vlastností závodu společnosti.

Jednateli společnosti učinění předmětných prohlášení žalovanému přičíst nelze, neboť převodcem podílu je podle § 207 odst. 1 ZOK společník, nikoliv jednatel, byť by se jednalo o totožnou osobu. Navíc žalovaný (převodce) v době uzavření smlouvy o převodu podílu jednatelem společnosti již nebyl. Je tak zřejmé, že předmětná prohlášení se k předmětu převodu nevztahují, důsledkem čehož je jejich neurčitost.

V předmětných prohlášeních není ani uvedena žádná konkrétní povinnost žalovaného, která by měla být zajištěna smluvní pokutou. V rozsudku ze dne 25. 7. 2019, sp. zn. 33 ICdo 116/2018, veřejnosti dostupném na jeho webových stránkách, dovolací soud konstatoval, že: *„Obsahem čl. 5 písm. a/ a e/ zástavní smlouvy je prohlášení zástavce (tedy žalovaných), že, je ke dni podpisu této smlouvy neomezeným a výlučným vlastníkem předmětu zástavy, že zástavní věřitel na základě smlouvy získá zástavní právo k předmětu zástavy, dále že předmět zástavy není zatížen žádným zástavním právem, předkupním právem, ani věcným či jiným břemenem, a že žádná třetí osoba nemá k předmětu zástavy smluvní nebo věcné právo s výjimkou omezení, se kterými zástavního věřitele seznámil a která jsou pro zástavního věřitele akceptovatelná“*. Dále je jeho obsahem prohlášení zástavce, že: *„ ke dni podpisu této smlouvy není v prodlení s plněním svých daňových povinností ani jiných platebních povinností veřejných odvodů vzniklých na základě právního předpisu (...) a že podle svého nejlepšího svědomí zástavce neprobíhá a ani nehrozí žádné jednání, žaloba anebo jiné řízení před soudem či správním orgánem, rozhodčí řízení, exekuce ani šetření týkající se záležitostí zástavce, jeho majetku, práv, které by při nepříznivém rozhodnutí mohlo bránit zástavci v plnění jeho povinnosti podle této smlouvy“*. V čl. 5 zástavní smlouvy je uvedeno, že: *„ každé z prohlášení a ujištění zástavce se považuje za zopakované ke každému dni v období trvání smlouvy. Nepravdivost uvedených prohlášení a ujištění je případem porušení pro účely Úvěrové smlouvy“*.“ Poté dovolací soud dospěl k závěru, že: *„ jestliže jsou obsahem citovaných ustanovení článku 5. 1. smlouvy jednostranná prohlášení zástavce učiněná ke dni uzavření smlouvy a ke dni vzniku zástavního práva, ujednání o vzniku práva na smluvní pokutu, v případě jejich nedodržení“* podle čl. 6 1 smlouvy

dostatečně určitě nevymezuje žádnou povinnost (závazek) žalovaných, kterou by svým jednáním či opomenutím mohli porušit.“

Shodně je tomu v posuzované věci, když ujednání o vzniku práva na smluvní pokutu v případě nedodržení ustanovení čl. IV. odst. 1 písm. f) a g) smlouvy o převodu podílu dostatečně určitě nevymezují žádnou povinnost (závazek) žalovaného, který by svým jednáním či opomenutím mohl porušit, a nevztahují se ani k předmětu převodu.

Odvolací soud proto z důvodů shora uvedených uzavírá, že ustanovení čl. IV. odst. 1 písm. f) a g) smlouvy o převodu podílu jsou natolik neurčitá, že jejich obsah nelze zjistit ani výkladem. Nejde tedy o právní jednání, jedná se o právní jednání zdánlivé, ke kterému se nepřihlíží (§ 553 odst. 1 a § 554 o. z.). Zdánlivému právnímu jednání nelze připsat žádné právní účinky. Jedná se o právní jednání neexistující, nulitní. Odvolací soud proto dospěl k závěru, že žalobkyni právo na zaplacení smluvní pokuty pro porušení článku IV. odst. 1 písm. f) a g) nevzniklo a soud prvního stupně postupoval správně, když žalobu v celém rozsahu zamítl.

Výstřel do tmy?

Mám za to, že předmětné rozhodnutí Vrchního soudu v Praze správné není a jeho vydáním došlo k porušení principu autonomie vůle smluvních stran dle čl. 2 odst. 4 v návaznosti na čl. 1 odst. 1 Ústavy České republiky a čl. 2 odst. 3 Listiny základních práv a svobod.

Prioritu musí mít totiž výklad ujednání smlouvy, který nezakládá jeho neplatnost (zdánlivost), před výkladem, který neplatnost (zdánlivost) smluvního ujednání zakládá (k tomu srov. § 574 o. z.).

Soud tak musí při řešení sporů identifikovat ekonomický účel právního jednání (smluvního ujednání) a tuto hospodářskou funkci se snažit zachovat (to samozřejmě jen tehdy, neodporuje-li takový hospodářský účel smlouvy zákonu, dobrým mravům atp.), viz např. v obecné rovině závěry nálezu Ústavního soudu sp. zn. III. ÚS 392/20 #1, ze dne 10. 3. 2020.

Vrchní soud v Praze ve svém rozhodnutí zcela pominul, že závěry rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 25. 7. 2019, sp. zn. 33 ICdo 116/2018 (na které pro podporu svého rozhodnutí v odůvodnění odkazuje) se týkaly výkladu zástavní smlouvy z roku 2011 uzavřené v režimu právní úpravy platné do 31. 12. 2013. Vrchní soud v Praze přitom v daném případě posuzoval smlouvu o převodu podílu uzavřenou v roce 2019, tedy za účinnosti nového občanského zákoníku.

V této souvislosti lze odkázat kupř. na rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 33 Cdo 272/2020, ze dne 29. 7. 2020, kde se uvádí: *„Není pochyb o tom, že „nový“ občanský zákoník důsledně respektuje autonomii vůle smluvních stran, tedy vázanost tím, co si strany skutečně sjednaly, a že základním principem, na němž je vystavěna úprava závazkového práva, je princip autonomie vůle vyjádřený v článku 2 odstavci 3 Listiny základních práv a svobod. Z tohoto principu a z funkce soukromoprávní smlouvy jako hlavního nástroje soukromoprávní regulace ustálená judikatura dovozuje jako základní princip výkladu smlouvy prioritu takového výkladu, který nevede k závěru o neplatnosti smlouvy, je-li takový výklad možný.“*

...Ujednají-li si strany, že dlužník zaplatí věřiteli určitou částku pro případ, že nastane skutečnost, která nepředstavuje porušení smluvní povinnosti dlužníka (žalované), nepůjde o smluvní pokutu, nýbrž – podle okolností – o ujednání o odstupném, případně o ujednání nepojmenované smluvní klauzule utvrzující dluh.“

V daném případě tak měl odvolací soud správně předmětné ujednání posoudit (když ne jako smluvní pokutu) tak alespoň jako nepojmenovanou smluvní klauzuli, neboť smluvní strany si zcela určitě a

srozumitelně (a nikoliv tedy zdánlivě) ujednaly, že dlužník (převodce) zaplatí věřiteli (nabyvateli A) určitou částku pro případ, že nastane skutečnost, která nepředstavuje porušení smluvní povinnosti dlužníka (žalovaného, převodce), tj. když se ukáží prohlášení převodce jako nepravdivé, což je ujednání zcela korektní.



JUDr. Vladimír Janošek,
advokát



[ARROWS advokátní kancelář, s.r.o.](#)

Aviatica, U Trezorky 921/2
158 00 Praha 5

Tel.: +420 731 773 563
e-mail: janosek@arws.cz

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

Další články:

- [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](#)
- [Detekce podezřelého obchodu v kontextu hazardních her](#)