



ASOCIACE MALÝCH A STŘEDNÍCH
PODNIKŮ A ŽIVNOSTNÍKŮ ČR

PODNIKATELSKÝ MANUÁL K NOVÉMU OBČANSKÉMU ZÁKONÍKU

- Stručně
- Srozumitelně
- Na praktických příkladech



advokátní kancelář



Spojujeme teorii s praxí.

Vydejte se na cestu s těmi, kteří ji vytyčili.

Bez kompromisů.

www.prkpartners.com

Podnikatelský manuál
k novému občanskému
zákoníku a zákonu
o obchodních
korporacích připravily
Asociace malých
a středních podniků
a živnostníků ČR
a advokátní kancelář
PRK Partners.

Obsah

Asociace malých a středních podniků a živnostníků ČR	2
PRK Partners – advokátní kancelář	3
Pár slov úvodem	4
A. UZAVÍRÁNÍ SMLUV (ZEJMÉNA) MEZI PODNIKATELI	4
1. Musím měnit všechny své smlouvy?	4
2. Odstranění duplicity smluv	5
3. Nemusí být všechno na papíře	5
4. Potvrzovací dopis	6
5. Neplatná smlouva je drahá smlouva	6
6. Ukončení vyjednávání o smlouvě „za pět minut dvanáct“	7
7. Malý podnikatel v postavení slabší strany	7
8. „Souboj“ obchodních podmínek	8
9. Splnění dluhu potvrzujete s rozvahou	9
10. Pozor, s majetkem mohu získat i dluh!	9
11. Výměna stráží aneb Postoupení smlouvy	10
12. Zastavím věc + neplním dluh = přijdu rychleji o vlastnictví	10
13. Na co nezapomenout při ujednání smluvní pokuty	11
14. Vzdávám se! (svého práva)	12
15. Délka promlčecí lhůty není svatá	12
16. Hrátky s náhradou škody	13
17. Kupuji a prodávám	14
18. Převzetí hotové stavby – i s banálními nedostatky	14
19. Život v pronajaté provozovně	15
B. PODNIKATELÉ A JEJICH VZTAHY SE ZÁKAZNÍKY	16
1. Osud smlouvy uzavřené s nezletilým nebo duševně nemocným	16
2. Jak zajistit, aby pro zákazníka platily mé obchodní podmínky?	17
3. Jednání se slabšími	17
4. „Haló, kdo je tam?“ aneb Uzavírání smluv na dálku	18
5. Virtuální život internetu – něco nového?	18
6. „Odchyt a zavlečení“ zákazníka do provozovny	19
7. Abych se nedivil, když vystavím zboží nebo pošlu leták	20
8. Když zákazník reklamuje	20
9. Jak dlouho ručím za jakost prodaného zboží?	21
C. VNITŘNÍ ŽIVOT MALÝCH A STŘEDNÍCH FIREM A ŽIVNOSTNÍKŮ	21
1. Vnitřní dokumentace pod palbou nových zákonů	21
2. Být, či nebýt aneb Podřídit se nové právní úpravě?	22
3. Jsem jednatel, a kdo je víc!	23
4. Různé formy delegace výkonu činnosti a možná i ten souběh	24
5. Odměny, benefity atd. pro členy statutárních orgánů	25
6. Jsi diskvalifikován! (z výkonu funkce)	26
7. Firma na cestě k úpadku	27
8. Variabilita obchodního závodu	28
9. Jak dál s nemovitým majetkem?	29
10. Myšlenky na poslední věci člověka aneb Co bude po mé smrti?	30
D. CO JE DOBRÉ VĚDĚT Z OBLASTI ZAKLÁDÁNÍ FIREM	31
1. U notáře to začne, u notáře to třeba i skončí	31
2. Konec základního kapitálu u s.r.o.?	31
3. Nekonečné řetězení a další uvolnění regulace s.r.o.	32
4. Různost podílů s.r.o.	33
5. Záhada kmenového listu	34
6. Jeden člověk v čele a.s.? Ano!	35



ASOCIACE MALÝCH A STŘEDNÍCH PODNIKŮ A ŽIVNOSTNÍKŮ ČR

Asociace malých a středních podniků a živnostníků České republiky (AMSP ČR) sdružuje na otevřené, nepolitické platformě malé a střední podniky a živnostníky i jejich organizace z celé republiky a byla založena v r. 2001. Zastupuje zájmy cca 250 tisíc podnikatelských subjektů napříč obory. Od r. 2009 realizuje sérii unikátních NEZÁVISLÝCH PRŮZKUMŮ o názorech podnikatelů na problémové oblasti podnikání, jejichž výsledky jsou stěžejním podkladem pro klíčová stanoviska Asociace.

Aktuálními tématy jsou podnikání RODINNÝCH FIREM a největší projekt Asociace SVOU CESTOU-young business pro začínající podnikatele. Od r. 2014 startuje asociace nový projekt „FANDÍME ŘEMESLU!“. Asociace spolupracuje s vládou, jednotlivými ministerstvy a v uplynulých letech iniciovala řadu zákonných opatření. Je připomínkovým místem k připravované legislativě, členem Podnikatelské rady a řady dalších poradních orgánů vlády a ministerstev vč. hodnotitelských komisí.

Pro své členy poskytuje především INFORMAČNÍ SERVIS, PORADENSTVÍ a ANALÝZY zaměřené cíleně na segment malých a středních podniků a živnostníků z celé řady oblastí, dále účast na odborných akcích, seminářích, konferencích, setkáních podnikatelů v ČR i v zahraničí a celkové prosazování zájmů tohoto segmentu vůči vládě, parlamentu a dalším institucím. Členové mohou dále využívat exkluzivních nabídek a benefitů partnerů AMSP ČR, Asociace vyhledává také vlastní Grantový program pro členy AMSP ČR s finanční odměnou.

S cílem zviditelnění živnostníků i malých a středních firem poskytuje asociace záštitu, nominuje a je odborným hodnotitelem řady soutěží - „Štíky českého byznysu“, „Exportní ceny DHL UNICREDIT“, soutěže „Ocenění českých podnikatelek“, „Festivalu Česká inovace“, „Best Innovator“, „Vizionáři“, „Via Bona“ a dalších. Asociace je jedním ze zakladatelů Koalice pro transparentní podnikání.

PRK Partners je přední advokátní kancelář a nositelem nejvýznamnějších mezinárodních i lokálních ocenění (Chambers Europe Awards for Excellence, The Lawyer, Právnická firma roku v ČR v několika letech po sobě a další). Společnost, dříve pod názvem Procházka Randl Kubr, působí na trhu více než dvacet let, během nich vyrostla v právní firmu poskytující komplexní právní poradenství prostřednictvím svých kanceláří ve třech zemích regionu střední Evropy a čtyřech městech (Praha, Bratislava, Budapešť a Ostrava).

Naše specializované týmy čítající více než 100 právníků a daňových expertů pracují pro největší hráče světového byznysu, ale i pro lokální společnosti. Součástí našeho týmu jsou přední čeští akademici a hlavní autoři nového občanského zákoníku a zákona o obchodních korporacích prof. Karel Eliáš, doc. Bohumil Havel a JUDr. Petr Bezouška. Propojujeme tak pro Vás dlouholetou praktickou zkušenost v výjimečnými odbornými znalostmi, abychom Vám mohli v souvislosti s rekodifikací soukromého práva nabídnout nejlepší služby.

Díky členství v prestižní mezinárodní asociaci advokátních kanceláří Lex Mundi a úzké spolupráci s řadou špičkových mezinárodních právních firem doprovází PRK Partners své klienty na jejich cestě za obchodem i v jiných jurisdikcích prakticky po celém světě.

Pár slov úvodem

Od 1. ledna 2014 došlo v českém právním prostředí k radikální změně: účinnými se staly všechny zákony, které od základu mění soukromé právo, zejména pak zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a zákon č. 90/2012 Sb. o obchodních korporacích. Text, který máte před sebou, má podnikatelům usnadnit přechod do režimu nového soukromého práva. V první řadě chce upozornit na to, co je nezbytné vědět, v dalším řádu pak doporučit pozornosti pravidla, jejichž znalost není nezbytná, ale užitečná. Zdaleka nejsou vyčerpána všechna témata, jedná se o praktickou příručku první pomoci.

A. UZAVÍRÁNÍ SMLUV (ZEJMÉNA) MEZI PODNIKATELI

1. Musím měnit všechny své smlouvy?

Nový občanský zákoník se nechová jako uragán, který za sebou nechává spoušť a ničí vše dosavadní. Naopak, stranou jeho zájmu jsou smlouvy a závazky, které podnikatelé uzavřeli do konce roku 2013 (s výjimkou většiny nájmu, běžných i vkladových účtů a zájezdu). Dosavadním právem se i nadále řídí třeba splatnost a promlčení pohledávky, byť k tomu dojde až po 1. lednu 2014. Stejně tak se podle dosavadního práva budou řešit případy porušení smlouvy: náhrada škody, vadné plnění, prodlení. Podnikatelé se však mohou dohodnout, že svůj závazek podřídí nové právní úpravě. Pokud to udělají (ať již od 1. ledna nebo kdykoli později), již je musí nový občanský zákoník zajímat.

■ *Společnost Holub a synové, v.o.s. uzavřela v září 2013 jako zhotovitel smlouvu o dílo se společností Alba, s.r.o. Poslední faktura se stala splatnou v lednu 2015, ale společnost Alba ji nezaplatila. Když na ni v létě 2018 podal zhotovitel žalobu, namítla promlčení, neboť již uběhly tři roky od splatnosti. Je sice pravdou, že nový občanský zákoník stanoví základní promlčecí lhůtu v délce 3 let, ale zde se neuplatní, neboť k uzavření smlouvy došlo ještě před účinností nového občanského zákoníku, závazek se řídí starým obchodním zákoníkem (zákonem č. 513/1991 Sb.), který počítal se čtyřletou promlčecí lhůtou. Pohledávka tak ještě promlčena není.*

Mluví-li se o starých smlouvách, leckdo si představí staré smluvní vzory, které při svém podnikání používá. Lze je užívat i nadále? Ve většině případů ano, ale nemusí se to vyplatit. Ne, že by snad smlouva byla pouze z tohoto důvodu neplatná, ale nové právo obsahuje řadu nových ustanovení, která mají sice jen podpůrnou povahu, ale nejsou-li ve smlouvě vyloučena, zavazují strany jako každá jiná pravidla. A staré vzory prostě na tato pravidla nepamatují. Namátkou lze připomenout třeba založení práva nájemce nebytového prostoru za účelem podnikání na náhradu za převzetí zákaznické základny, anebo naopak vyloučení práva objednatele odmítnout převzetí stavby pro ojedinělé drobné vady, a spousty dalších.

2. Odstranění duplicity smluv

Jedná se o nejdůležitější změnu v rámci smluvního práva, kterou podnikatelé pocítí. Při uzavírání a plnění smluv již nebude třeba složitě hledat, jaká pravidla se mají použít – zda ta v občanském zákoníku, nebo ta v zákoníku obchodním. Vše je jednotně obsaženo v jednom zákoníku. Už není třeba přemýšlet nad tím, zda jako podnikatel uzavírám smlouvu s jiným podnikatelem, s nepodnikatelem (navíc spotřebitelem) anebo se státem.

■ *Podnikatel nakupuje od svého dodavatele zboží, které dále prodává svým zákazníkům. Doposud se kupní smlouva s dodavatelem uzavírala podle obchodního zákoníku a kupní smlouva se zákazníkem podle občanského zákoníku; platila různá pravidla pro řešení případů, kdy mělo zboží vady, dokdy je nutné za zboží zaplatit nebo kdy se promlčí pohledávka na zaplacení kupní ceny apod. Nově se pro oba případy uplatní pouze jedna právní úprava kupní smlouvy, kterou najdeme v občanském zákoníku. Stejně tak se použije jedna právní úprava pro promlčení nebo náhradu škody.*

Musíme však upozornit, že ne všechna pravidla o smlouvách najdeme v občanském zákoníku. I nadále existují zvláštní zákony, které musí být zohledněny, jedná-li podnikatel např. se zvláštními subjekty (např. s obcí nebo se státem) anebo jde-li o zvláštní předmět plnění (např. lesní půdu, kulturní památku apod.).

3. Nemusí být všechno na papíře

Občanský zákoník již podnikatelům tak často nepředepisuje, že musejí smlouvu uzavřít v písemné formě. Samozřejmě, že v některých případech tato povinnost stále existuje (třeba při nákupu či prodeji nemovitosti). Na první pohled to vypadá jako výrazné odbourání zbytečných formalit, ale každý by si měl uvědomit, že se v případě pozdějšího sporu může dostat do důkazní nouze o tom, co si se svým partnerem vlastně dohodl. Proto lze jen doporučit, aby v případě složitějších smluv došlo k jejich uzavření písemně.

Důležité je, že dohodnou-li se strany, že pro uzavření smlouvy užijí určitou formu, zákoník stojí na domněnce, že nechtějí být vázány, nebude-li tato forma dodržena (to platí i tehdy, projeví-li jedna ze stran vůli, aby smlouva byla uzavřena v písemné formě). Pokud by se strany domluvily na tom, že smlouvu o dílo chtějí uzavřít písemně, a poté ji uzavřely ústně, velmi by záleželo na tom, jak se budou následně chovat. Jestliže by se oba partneři chovali tak, že smlouva je platná a plnili by podle ní, šlo by o platnou smlouvu, kterou by již nemohl ani jeden z nich napadnout z toho důvodu, že ji nezachytili v písemné formě. Ale kdyby se podle ústní smlouvy začal chovat jen jeden z nich a druhý namítal, že se přece dohodli na písemné formě, uspěl by, neboť ústní smlouva ho nijak nezavazuje.

Pokud písemnou formu nepožaduje zákoník, ale dohodnou se na ní jen smluvní strany, musíme varovat před tím, že takovou smlouvu lze změnit nebo doplnit i ústně, neujednaly-li si strany výslovně, že smlouvu lze změnit opět jen písemně.

■ *Podnikatel ve stavebnictví uzavře se zákazníkem smlouvu, jejímž předmětem je výstavba určitého zařízení. Smlouvu zachytí písemně, ale není v ní napsáno, že ji lze měnit jen písemně; začnou se stavebními pracemi. Po měsíci se oba sejdou přímo na stavbě, zákazník přijde s novým návrhem na rozšíření stavby a podnikatel mu na to kývne. V tu chvíli změnili původní smlouvu, aniž cokoli zachytili na papír.*

4. Potvrzovací dopis

Ne vždy se smlouvy uzavírají v písemné formě (často jsou uzavřeny ústně při osobním setkání, po telefonu anebo třeba s využitím e-mailu – ano, ani e-mail, není-li přidán zaručený elektronický podpis, není písemnou formou). V takovém případě je možné, aby jedna smluvní strana zachytila dohodu na papír, podepsala a poslala jej druhé straně.

Tomu se říká potvrzovací dopis, a když se jeho obsah významně neodchyluje od toho, co bylo skutečně sjednáno, anebo jej druhý podnikatel ihned neodmítne, je právě tento potvrzovací dopis důkazem o právech a povinnostech stran. V případě sporu bude soud zajímat, co je v potvrzovacím dopisu, ne, co bylo předtím ujednáno. Každý podnikatel by tak měl dávat dobrý pozor na poštu, která je mu doručována, seznámit se s ní bez zbytečného odkladu a nesouhlasí-li s obsahem doručeného potvrzovacího dopisu, rychle jej odmítnout.

■ *Podnikatel se na jaře sešel s ředitelkou místního soukromého gymnázia. Měla zájem o určité stavební práce v rámci areálu. Na místě se domluvili na všem podstatném, ředitelka souhlasila s nabídkou, kterou podnikatel přinesl. Domluvili se, že veškeré práce budou hotové do konce letních prázdnin. Písemně však smlouvu neuzavřeli. Druhý den ředitelka zpracovala z jejich schůzky zápis, ve kterém zachytila vše podstatné, na čem se dohodli, jen místo termínu „do konce letních prázdnin“ napsala, že dílo má být předáno do „konce měsíce srpna“. I když letní prázdniny ten rok končily až v neděli 2. září, šlo o nepodstatnou odchylku, a když se vůči tomu podnikatel poté, co potvrzovací dopis obdržel, neohradil, platila smlouva za uzavřenou s tímto termínem.*

5. Neplatná smlouva je drahá smlouva

Nový občanský zákoník obsahuje pravidlo, které zní: „Na právní jednání je třeba spíše hledět jako na platné než jako na neplatné.“ Tím je vyjádřen zásadní myšlenkový obrat od dosavadního stavu, který zavazuje každého, především pak veřejnou moc (soudy). Má se tím zabránit nejen bezduchému formalismu při posuzování smluv, ale též jasně deklarovat, že jsou určité hranice, za které nesmí veřejná moc z úřední moci vstoupit, a že ve většině případů je pouze na smluvních stranách, zda soud povolají k tomu, aby

platnost smlouvy posoudil. Nový občanský zákoník se snaží pomocí různých pravidel neplatnosti předcházet anebo nabízí pravidla pro její zhojení. Novinkou je např. možnost stran dodatečně vyjasnit neurčité či nesrozumitelné ujednání ve smlouvě a smlouvu tím zachránit anebo později zhojit nedostatek formy smlouvy.

■ *Dva podnikatelé spolu uzavřeli 5. prosince smlouvu o postoupení pohledávky, v níž vymezili, že jde o pohledávku z titulu smlouvy o dílo, kterou má první podnikatel vůči společnosti Alfa, s.r.o. Když druhý podnikatel kontaktoval jednatele společnosti Alfa, s.r.o., aby mu dluh zaplatil, ten opáčil, že neví, který dluh má zaplatit, protože vůči prvnímu podnikateli má vícero dluhů plynoucích ze smluv o dílo. Druhý podnikatel se obrátil na konci prosince na prvního, vyjasnili si, že měli na mysli dluh ve výši 35 tis. Kč ze smlouvy o dílo uzavřené 2. května toho roku. Tím zjistili, že jejich smlouva o postoupení byla již „napopravě“ 5. prosince platně uzavřena.*

6. Ukončení vyjednávání o smlouvě „za pět minut dvanáct“

V části podnikatelské praxe stále panuje hluboce zakořeněné přesvědčení, že až do doby uzavření smlouvy mohou strany postupovat naprosto svévolně, bez ohledu na případné odlišné zájmy potenciálního smluvního partnera a že teprve uzavřením sjednávané smlouvy vznikají mezi stranami práva a povinnosti, které lze v případě potřeby vynutit i soudně. Nový občanský zákoník toto důrazně popírá.

Důležité je vědět, že určité povinnosti vůči potenciálnímu smluvnímu partnerovi vznikají již v rámci jednání o uzavření smlouvy. Někomu může znít úsměvně zásada, že se každý má chovat poctivě, ale když se tak nechová, právo na to pamatuje. V tomto případě např. tím, že zadavatel bude povinen nahradit škodu, která podnikateli z důvodu neuzavření smlouvy vznikla.

■ *Podnikatel ve stavebnictví dojednává zakázku, vše je na dobré cestě, už se finalizuje text smlouvy a zadavatel ho neustále ubezpečuje, že do týdne bude smlouva podepsána. Podnikatel mezitím při přípravě na tuto zakázku zaměstnal další dělníky, nakoupil materiál a provedl další přípravy. Zadavatel však v poslední chvíli cukl, smlouvu neuzavřel s tím, že dostal lepší nabídku.*

Nebezpečí hrozí v případě naplnění dvou podmínek: je třeba vzbudit důvodné přesvědčení, že smlouva bude jistě uzavřena, a zároveň přerušit vyjednávání o smlouvě bez vážného (spravedlivého) důvodu. Vážným důvodem může být i lepší nabídka jiného zájemce nebo zhoršení odbytových možností (obecně se tedy jedná o ekonomické důvody).

7. Malý podnikatel v postavení slabší strany

Občanský zákoník poskytuje ochranu slabším. Přitom nekouká nalevo, napravo, zkoumá jen faktický vztah mezi dvěma subjekty. Klidně se proto může stát, že ochrana bude poskytnuta i slabšímu podnikateli vůči podnikateli silnějšímu. Důvodem je nejčas-

těji jejich hospodářská síla, resp. převaha jednoho nad druhým a možnost „diktovat“ si smluvní podmínky. Občanský zákoník však zároveň uznává, že podnikatelé jsou profesionálové a buď sám přímo vylučuje užití některých pravidel na podnikatelské vztahy (např. o lichvě), anebo nechává na smluvních stranách, zda zákonnou ochranu ponechají, nebo ji vyloučí svým ujednáním (např. pravidla o uzavírání smluv adhezním způsobem).

Hledisko profesionality se projevuje také v tom, že své slabší postavení musí podnikatel nejenom tvrdit, ale též dokázat. Teprve pak mu může být poskytnuta ochrana, nebyla-li předtím smluvně vyloučena. Ani podnikatel se však nemůže vzdát ochrany proti ujednání, které je uvedené mimo vlastní text smlouvy, je navržené druhou smluvní stranou a hrubě odporuje obchodním zvyklostem a zásadě poctivého obchodního styku.

■ *Modelovým příkladem podnikatele ocitajícího se ve slabším postavení může být malý dodavatel zemědělských produktů vůči nadnárodnímu obchodnímu řetězci. Zde je to právě ekonomická síla jednoho subjektu nad druhým, před kterou občanský zákoník chrání. Žádný podnikatel nesmí svou kvalitu odborníka ani své hospodářské postavení zneužít k vytváření nebo k využití závislosti slabší strany a k dosažení zřejmě a nedůvodné nerovnováhy ve vzájemných právech a povinnostech stran.*

8. „Souboj“ obchodních podmínek

Používání obchodních podmínek je mezi podnikateli velmi oblíbené, neboť předem připravené obchodní podmínky šetří čas a zohledňují potřeby každého jednotlivého podnikatele. Nezřídka se proto stává, že své obchodní podmínky ke smlouvě připojí obě smluvní strany. Co když jsou ale některá ustanovení takových obchodních podmínek v rozporu? Občanský zákoník stanoví, že pokud strany odkážou v nabídce a přijetí na obchodní podmínky, které si vzájemně odporují, je smlouva přesto uzavřena. Ujednání v obchodních podmínkách, která si odporují, se však vyruší.

■ *Dodavatel má v obchodních podmínkách napsáno, že když poruší svoji povinnost dodat zboží řádně a včas, zaplatí smluvní pokutu ve výši 10 tisíc Kč. Odběratel má ve svých podmínkách napsáno, že když dodavatel poruší povinnosti dodat zboží řádně a včas, zaplatí 30 tisíc Kč. Je zřejmé, že obchodní podmínky jsou v tomto ohledu ve sporu. Vyruší se zcela? Nebo se z nich uplatní to, co je společné (tedy oněch 10 tisíc Kč)? Na to není jednoduché odpovědět, vždy je třeba posoudit všechny průvodní okolnosti.*

Obecně pro tento případ můžeme říci, že když nebude žádné jiné ujednání, zřejmě se zcela vyruší. Je tomu tak proto, že bez dalších ujednání plní smluvní pokuta funkci paušalizované náhrady škody (jednoduše to lze vysvětlit tak, že když porušením povinnosti vznikne škoda, nemá odběratel právo na její náhradu, získá jen tolik, kolik činí smluvní pokuta – to může být i méně, než činí skutečná škoda). Kdybychom přijali závěr, že smluvní pokuta je ujednána ve výši 10 tisíc Kč, pro odběratele by to zname-