

# Predkupné právo na obchodný podiel a dôsledky jeho porušenia

## 1. časť

JUDr. Marek Valachovič

### Úvod

V právnej praxi sa veľmi často stretávame s inštitútom predkupného práva, ktorý sa viaže k hnutelným i nehnuteľným veciam spravidla v jeho zákonnej alebo zmluvnej podobe. Nie menej zriedkavým javom býva zakotvenie predkupného práva aj do ustanovení spoločenskej zmluvy obchodných spoločností, najmä pre prípad prevodu obchodného podielu spoločníka v spoločnosti s ručením obmedzeným. Vzhľadom na právnú úpravu predkupného práva, ktorá je vo všeobecnosti veľmi strohá, zámerom tohto článku je poukázať na niektoré závery súdnej judikatúry k tomuto inštitútu a možnosti jej aplikovateľnosti aj pre prípad porušenia predkupného práva na obchodný podiel.

#### JUDr. Marek Valachovič

Absolvent Právnickej fakulty Trnavskej univerzity v Trnave, kde v roku 2007 obhájil svoju rigoróznú prácu s názvom *Výkon záložného práva. Od júla 2004 pôsobí v advokácii najskôr ako advokátsky koncipient a po zložení advokátskych skúšok je od 1. januára 2008 advokát zaoberajúci sa najmä občianskym a obchodným právom.*

Čiastočne sa touto problematikou na stránkach Bulletinu slovenskej advokácie nedávno zaoberala L. Baňacká,<sup>1</sup> avšak predmetom jej článku nebolo primárne skúmanie predkupného práva ako jedného zo spôsobov obmedziteľnosti prevodu obchodného podielu. V tomto článku sa preto snažíme poukázať na všetky právne aspekty a osobitosti povahy tohto frekvencovaného inštitútu vzhľadom na aktuálnu judikatúru i požiadavky právnej praxe. Zároveň sa pokúsime nájsť aj vhodné legislatívne riešenia *de lege ferenda* vzhľadom na úplne absentujúcu zákonnú úpravu tohto inštitútu v obchodných záväzkových vzťahoch.

### 1

#### Právna úprava predkupného práva

Inštitút predkupného práva sa stal po svojom opätovnom zaradení do právneho poriadku Slovenskej republiky zákonom č. 509/1991 Zb., s účinnosťou od 1. 1. 1992, jedným z prostriedkov, ktorý sa využíva najmä ako vedľajšie dojednanie pri kúpnej zmluve. Zároveň uvedená porevolučná právna úprava do zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka (ďalej len „Občiansky zákonník“ alebo „OZ“) zaviedla inštitút zákonného predkupného práva do ustanovení o podielovom spoluvlastníctve (ust. § 140 Občianskeho zákonníka) ako určitú ochranu podielových spoluvlastníkov pred zmenou vlastníckych vzťahov k spoločnej veci.

Predkupné právo podielových spoluvlastníkov je zákonným predkupným právom, ktoré vzniká *ex lege*, a preto nemusí byť zriadené zmluvne. Vzhľadom na jeho zákonný charakter sa nezapisuje ani do katastra nehnuteľností a voči každému zo spoluvlastníkov pôsobí tak dlho, ako trvá spoluvlastnícky vzťah k veci, ktorá je v podielovom spoluvlastníctve. Toto právo teda zaťažuje každého spoluvlastníka bez ohľadu na výšku jeho spoluvlastníckeho podielu v tom zmysle, že v prípade jeho prevodu pôsobí predkupné právo i voči právnym nástupcom kupujúceho, ktorý sa stal novým spoluvlastníkom veci namiesto predávajúceho. Oprávnenými osobami sú tak ostatní spoluvlastníci, pričom toto právo je osobného charakteru a neprechádza na dedičov, ani ho nie je možné zmluvne previesť na inú osobu. Predkupné právo predstavuje obmedzenie spoluvlastníka v nakladaní s jeho podielom a ovplyvňuje jeho slobodnú vôľbu v otázke kupujúceho. Aj preto sa, najmä v súvislosti s rekodifikáciou občianskeho práva, veľmi dôrazne objavujú tendencie, ktoré smerujú k zrušeniu predkupného práva s tým, že pokiaľ by mala byť zaistená ochrana všetkých spoluvlastníkov, treba to realizovať inou formou. Napriek tomu však aktuálny legislatívny zámer nového Občianskeho zákonníka ráta so

<sup>1</sup> Baňacká, L.: *Prevoditeľnosť obchodného podielu.*

In: Bulletin slovenskej advokácie č. 1-2/2009, s. 23-25.

zachovaním zákonného predkupného práva podielových spoluvlastníkov, resp. so zachovaním tohto inštitútu v podobách *in personam* a *in rem*.<sup>2</sup>

Ďalej bolo novelou Občianskeho zák. č. 509/1991 Zb. zaradené predkupné právo aj do záväzkovej časti tohto všeobecného občianskeho kódexu, konkrétne do ust. § 602 až § 606 Občianskeho zákonníka. Systematicky tak zákonodarca zaradil predkupné právo do druhého oddielu druhej hlavy ôsmej časti Občianskeho zákonníka obsahujúcej všeobecné ustanovenia záväzkovej časti tohto predpisu s tým, že pojmovo bol tento inštitút zahrnutý do tzv. vedľajších dojednaní ku kúpnej zmluve (napr. spolu s výhradou vlastníctva alebo právom spätnej kúpy).

Okrem toho v našom právnom poriadku poznáme aj zákonné predkupné právo nájomcu k bytu v zmysle ust. § 16 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení alebo predkupné právo v prospech záložného veriteľa v zmysle ust. § 23 ods. 6 zákona č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v platnom znení.

Pokiaľ ide o úpravu predkupného práva v Obchodnom zákonníku (zákon č. 513/1991 Zb. v platnom znení – ďalej len „Obchodný zákonník“), ten síce pojem *prednostné právo* vo svojich ustanoveniach používa (napr. ust. § 143 ods. 1, § 160 ods. 1 a § 204a Obchodného zákonníka), ale priamo inak predkupné právo neupravuje. Prevody obchodného podielu reguluje ust. § 115 Obchodného zákonníka a hoci možnosť dojednaní predkupného práva zákon explicitne neupravuje, toto právo obdobné predkupnému právu nepriamo vyplýva zo záverečnej vety ods. 2 citovaného ustanovenia. U prevodov obchodného podielu na tretie osoby môže spoločenská zmluva, ak tieto prevody pripúšťa, ustanoviť ich ďalšie podmienky, do ktorých môžeme zahrnúť i predkupné právo. V tejto súvislosti sa vyskytujú názory, že prevod obchodného podielu a podmienky za ktorých k nemu dochádza by sme mohli chápať ako súčasť práva spoločníka spoločnosti disponovať s obchodným podielom. Tieto vzťahy sa podľa ust. § 261 ods. 3 písm. a Obchodného zákonníka riadia iba Obchodným zákonníkom ako tzv. absolútne obchody. Podľa niektorých autorov o dojednaní o predkupnom práve k obchodnému podielu by sa potom dalo uvažovať ako o inomínatnom kontrakte podľa ust. § 269 ods. 2 Obchodného zákonníka, ktorý by bol zaradený do spoločenskej zmluvy.<sup>3</sup> Osobne sa k týmto názorom neprikláňame, pretože spoločenskú zmluvu treba chápať komplexne ako jeden pomenovaný právny úkon a dojednanie v nej si zmluvné strany môžu upraviť v zmysle zásady zmluvnej voľnosti aj odchyľne od zákona, samozrejme, reš-

pektujúc kogentné ustanovenia Obchodného zákonníka. Charakter inomínatnej zmluvy podľa citovaného ustanovenia by však mohla mať osobitná zmluva o zriadení predkupného práva uzavretá medzi spoločníkom a tretou osobou.

Pokiaľ by spoločníci upravili v spoločenskej zmluve všetky ďalšie otázky spojené s realizáciou predkupného práva k obchodnému podielu, riadilo by sa predkupné právo predovšetkým takouto zmluvnou úpravou zakotvenou priamo v spoločenskej zmluve spoločnosti, ktorá vždy predstavuje základný právny rámec pre úpravu vzťahov vnútri spoločnosti. Väčšina spoločenských zmlúv však takéto podrobné ustanovenia o predkupnom práve spoločníkov neobsahuje, naopak, tieto sú spravidla len veľmi strohé a nedostatočné z hľadiska ich vymožiteľnosti i výkladu. V tejto súvislosti aj prof. Ovečková<sup>4</sup> uvádza, že už pri príprave spoločenskej zmluvy treba venovať osobitnú pozornosť aj otázke predkupného práva ostatných spoločníkov na obchodný podiel v prípade, keď niektorý zo spoločníkov zamýšľa ukončiť účasť v spoločnosti prevodom obchodného podielu. Podľa tejto autorky zakotvenie predkupného práva na nadobudnutie obchodného podielu v prospech doterajších spoločníkov plní významnú ochrannú funkciu v tých spoločnostiach, ktoré z vôle samých spoločníkov majú byť prísne viazané na konkrétne osoby spoločníkov. Z uvedených dôvodov treba odporučiť zakotvenie úpravy predkupného práva do spoločenskej zmluvy najmä v záujme zachovania personálneho obsadenia spoločnosti a sledujúc spoločný zámer spoločníkov pri založení spoločnosti. Spoločenská zmluva totiž nie je právnym úkonom, ktorý by zakladal bežný záväzkovoprávny vzťah ako napr. kúpna zmluva. Charakter spoločenskej zmluvy, ktorá je svojím spôsobom „ústavou spoločnosti“, resp. základným právnym dokumentom, ktorý reguluje vzťahy vnútri spoločnosti i navonok voči tretím osobám, svedčí skôr o jej funkcii ako právneho úkonu, zaväzujúceho spoločníkov i spoločnosť k určitému dlhodobému spôsobu správania, ktorý je podriadený účelu, pre ktorý bola spoločnosť založená. S tým súvisí aj tzv. povinnosť loajality spoločníkov, ktorá je charakteristická najmä pri osobných spoločnostiach. Obsahom tejto povinnosti je záväzok spoločníkov k založeniu a „prevádzkovaní“ spoločnosti na určitý účel a tým aj k vernosti a loajalite voči záujmom spoločnosti.<sup>5</sup> Z toho vyplýva aj určitý zámer spoločníkov, ktorí spravidla už pri založení spoločnosti prejavujú svoj záujem na zachovaní osobnej zložky a vzájomných väzieb medzi sebou v tom zmysle, že si neželajú, aby sa do ovplyvňovania chodu a kvality riadenia spoločnosti dostala cudzia tretia osoba ostatným spoločníkom neznáma a často nežiadúca. Z tohto dôvodu si spoločníci už pri samotnom založení spoločnosti

2 Pozri legislatívny zámer Občianskeho zákonníka zverejnený na webstránke Ministerstva spravodlivosti SR: <http://www.justice.gov.sk/wfn.aspx?pg=15>

3 Pokorná, A.: **Několik úvah o předkupním právu k obchodnímu podílu ve společnosti s ručením omezeným.** In: Právo a podnikatel č. 11/1994, s. 11 a nasl.

4 Ovečková, O.: **Obchodný zákonník, komentár, I. zväzok**, IURA EDITION 2008, s. 447.

5 K povinnosti loajality bližšie pozri Baňacká L.: **Prevoditeľnosť obchodného podielu.**

In: Bulletin slovenskej advokácie č. 3/2009 s. 16–18.

spravidla zakotvujú do spoločenskej zmluvy aj inštitút predkupného práva, ktorý spĺňa aj uvedenú ochrannú funkciu pred náhlymi a nežiadúcimi zmenami v osobách zakladajúcich spoločníkov. Z tohto záväzku však vyplýva aj povinnosť spoločníka, aby pri prevode obchodného podielu neúmerne a neodôvodnene neohrozil ďalšiu činnosť spoločnosti, resp. aby právo previesť obchodný podiel nezneužil k obídeniu povinností, ktoré by mu inak plynuli z prípadnej likvidácie, či vyhlásenia konkurzu na majetok spoločnosti.<sup>6</sup>

Predkupné právo na obchodný podiel by preto malo chrániť spoločníkov v takom rozsahu, aby pri prípadnom zamýšľanom ukončení účasti niektorého zo spoločníkov v spoločnosti, ostatní mali možnosť prioritne nadobudnúť obchodný podiel toho spoločníka, ktorý už nemá záujem zotrvať v spoločnosti. Samozrejme, prioritnou ochranou ostatných spoločníkov v takýchto prípadoch býva zakotvenie súhlasu valného zhromaždenia s prevodom obchodného podielu spoločníka na tretiu osobu, ktorý okrem iného vyplýva aj z ust. 115 ods. 1 a 2 Obchodného zákonníka.

„... je možné na dojednania o predkupnom práve k obchodnému podielu v rámci spoločenskej zmluvy primerane využiť ust. § 602 a nasl. Občianskeho zákonníka.“

V praxi sú časté prípady, kedy dôjde ku konfliktom medzi spoločníkmi aj po niekoľkých rokoch ich úspešného spoločného podnikania. V prípade nezhôd spoločníkov pri porušení ich práv môžu títo požiadať súd o zrušenie účasti spoločníka v spoločnosti v zmysle ust. § 148 Obchodného zákonníka, resp. spoločnosť môže požiadať o vylúčenie spoločníka za podmienok stanovených v ust. § 149 Obchodného zákonníka. Vzhľadom na uvedené vzniká otázka, akým právnym režimom sa bude riadiť výkon predkupného práva na obchodný podiel vrátane prípadných dôsledkov jeho porušenia.

## 2 Právna povaha predkupného práva k veci a k obchodnému podielu

Ako už bolo uvedené vyššie, platná právna úprava predkupného práva v Občianskom zákonníku spočíva v nasledovných zásadách:

- predkupné právo môže vzniknúť zo zákona alebo zo zmluvy;

- predkupné právo je v ust. § 602 ods. 1 Občianskeho zákonníka viazané výslovne na predaj veci, avšak ods. 2 tohto ustanovenia pripúšťa jeho dojednanie aj pri inom dohodnutom spôsobe scudzenia veci;
- predkupné právo môže mať buď **záväzkovú** alebo **vecnú** povahu;
- predkupné právo bez ohľadu na jeho povahu je osobným právom oprávneného, ktoré nie je možné previesť zmluvou na inú osobu a neprechádza ani na dediča oprávneného; to isté platí aj pre povinnosť zaviazanej osoby, ktorá nie je zásadne prevoditeľná a neprechádza ani dedením;
- zaviazaná osoba z predkupného práva je povinná ponúknuť vec na kúpu oprávnenej osobe s dodržaním všetkých všeobecných náležitostí stanovených pre návrh na uzavretie zmluvy podľa ust. § 43a Občianskeho zákonníka ako aj ďalších podmienok, ktoré si zmluvné strany pre predaj či iný spôsob scudzenia medzi sebou dohodli;
- ak je porušená povinnosť navrhnuť oprávnenému vec na kúpu, nestáva sa zmluva medzi povinným a treťou osobou *ex lege* neplatnou. Právne následky porušenia predkupného práva závisia od povahy tohto práva, t. j. či ide o právo vecné alebo záväzkové.

Vzhľadom na to, že hlavným predmetom tohto príspevku je úprava a problematika predkupného práva na obchodný podiel spoločníka v spoločnosti s ručením obmedzeným, základnou otázkou, ktorú je potrebné pri nedostatku relevantnej právnej úpravy (či už zákonnej alebo zmluvnej zakotvenej v spoločenskej zmluve spoločnosti) vyriešiť, je výber ustanovení Občianskeho zákonníka a určenie rozsahu ich aplikácie na právne vzťahy vzniknuté medzi spoločníkmi v obchodnej spoločnosti.

V tejto súvislosti treba vychádzať najmä z ust. § 1 ods. 2 Obchodného zákonníka, ktoré upravuje princíp subsidiarity Občianskeho zákonníka na právne vzťahy, ktoré výslovne neupravuje Obchodný zákonník, t. z. treba použiť vzťah medzi *lex generalis* a *lex specialis*. Platná právna úprava predkupného práva zakotvená v ust. § 602 a nasl. Občianskeho zákonníka, ktorého aplikácia by na základe ust. § 1 ods. 2 Obchodného zákonníka pripadala do úvahy však výslovne hovorí o predaji veci. Obchodný podiel však nemôžeme považovať za vec v zmysle ust. § 118 ods. 1 a ust. § 119 OZ, ale ako inú majetkovú hodnotu je spôsobilým predmetom občianskoprávných vzťahov. Vychádzajúc z tejto skutočnosti za použitia aplikačného pravidla obsiahnutého v ust. § 853 OZ (vzhľadom na nedostatok obchodnoprávnej úpravy) je možné na dojednania o predkupnom práve k obchodnému podielu v rámci spoločenskej zmluvy primerane využiť ust. § 602 a nasl. Občianskeho zákonníka. Predkupné právo k obchodnému podielu by sa potom posudzovalo podľa týchto ustanovení Občianskeho zákonníka, ktoré upravujú vzťahy obsahom a účelom najbližšie. Tento záver možno oprieť aj o judikatúru českých súdov,

6 K tomu pozri napr. rozhodnutie Najvyššieho súdu ČR spis. zn. 29 Odo 387/2006 z 26. 6. 2007.

hoci tá riešila problém aplikácie ust. § 602 a nasl. Občianskeho zákonníka na zákonné predkupné právo podielových spoluvlastníkov.

„Právna úprava predkupného práva, t.j. ust. § 602 a nasl. ObčZ, sa použije nielen v prípadoch zmluvného predkupného práva, ale podporne aj všade tam, kde zákonom stanovené predkupné právo neobsahuje zvláštnu (špeciickú) úpravu, t. j. aj pre prípady zákonného predkupného práva podielových spoluvlastníkov podľa § 140 ObčZ.“<sup>7</sup>

„Pri nedostatku výslovnej právnej úpravy zákonného predkupného práva spoluvlastníkov v druhej časti občianskeho zákonníka, upravujúcou vecné práva, vychádza sa v zmysle ust. § 853 Občianskeho zákonníka z analogickej aplikácie všeobecnej právnej úpravy predkupného práva, obsiahnutého v ôsmej časti občianskeho zákonníka, upravujúceho právo záväzkové, s tým, že tie ustanovenia, ktoré sa týkajú iba zmluvného predkupného práva, nie je možné použiť.“<sup>8</sup>

Rozhodujúcim judikátom sa tu však javí byť rozhodnutie Najvyššieho súdu ČR spis. zn. 29 Odo 1339/2004 z 13. decembra 2005, v ktorom bola vyslovená táto právna veta: „I k obchodnému podielu je možné zriadiť zmluvou predkupné právo. Na jeho zriadenie, podmienky trvania a výkonu sa použije analogicky právna úprava predkupného práva obsiahnutá v Občianskom zákonníku“.

V odôvodnení tohto rozhodnutia sa v súvislosti s uvedenou problematikou ďalej konštatuje „...nevylučuje-li obchodní zákoník možnost zřízení předkupního práva k obchodnímu podílu, uplatní se zásada smluvní volnosti účastníků smlouvy o převodu obchodního podílu a předkupní právo touto smlouvou zřídit lze; pro převod obchodního podílu na základě takto zřízeného předkupního práva se však v plném rozsahu uplatní právní úprava převodu obchodního podílu v obchodním zákoníku se všemi omezeními v ní uvedenými. Protože obchodní zákoník předkupní právo k obchodnímu podílu neupravuje, uplatní se pro jeho zřízení a podmínky jeho trvání a výkonu analogicky právní úprava předkupního práva podle § 602 a nasl. ObčZ když přímé použití této úpravy ve smyslu ustanovení § 1 odst. 2 obchodního zákoníku nepřipadá v úvahu proto, že platné právo nepovažuje obchodní podíl za věc v právním smyslu.“

Vzhľadom na totožnosť českej a slovenskej právnej úpravy predkupného práva i prevodu obchodného podielu v spoločnosti s ručením obmedzeným a s poukazom na absenciu slovenskej judikatúry k tejto otázke, je možné uviesť právny názor bez ďalšieho pochybovania akceptovať aj v našich slovenských podmienkach.

Ďalšou zásadnou otázkou, ktorú je potrebné pri úprave vzťahov, t.j. vzniku práv a povinností vyplývajúcich z predkupného práva dohodnutého medzi spoločníkmi v spoloč-

českej zmluve vyriešiť je určenie charakteru, resp. právnej sily tohto práva a s tým súvisiacu mieru aplikácie ust. § 602 a nasl. na tento inštitút v rámci obchodných záväzkových vzťahov. Je zrejme, že predkupné právo k obchodnému podielu v spoločnosti s ručením obmedzeným môže vzniknúť iba na základe:

- (i) spoločenskej zmluvy ako predkupné právo zmluvné,
- (ii) prípadne ako osobitné vedľajšie dojednanie v rámci zmluvy o prevode obchodného podielu a
- (iii) teoreticky by bolo možné zriadiť predkupné právo na základe samostatnej zmluvy o zriadení predkupného práva k obchodnému podielu<sup>9</sup> uzavretej medzi dvoma alebo viacerými spoločníkmi mimo spoločenskej zmluvy. V takomto prípade by však bola otázná platnosť a účelnosť takéhoto zmluvného dojednania vzhľadom na obsah spoločenskej zmluvy spoločnosti. Diskutabilný by bol aj vplyv takéhoto zmluvného obmedzenia na práva a povinnosti spoločníkov, ktorí by neboli účastníkmi takejto dohody o zriadení predkupného práva len k určitému obchodnému podielu konkrétneho spoločníka. Ľahko by tu totiž mohol vzniknúť rozpor medzi zmluvou o zriadení predkupného práva k obchodnému podielu určitého spoločníka, resp. samotnou zmluvou o prevode obchodného podielu obsahujúcou predkupné právo v prospech prevodcu a spoločenskou zmluvou, ak by sa samostatne upravovali práva a povinnosti bez väzby na spoločenskú zmluvu.

Hoci pojmové vymedzenie obchodného podielu je napriek jeho strohej legálnej definícii (ust. § 114 ods. 1 Obchodného zákonníka) v právnickej verejnosti pomerne diskutovanou témou, je nesporné, že ide o vlastníctvo každého spoločníka s ústavnou ochranou (čl. 20 Ústavy SR), a preto si s ním každý spoločník môže nakladať podľa vlastného uváženia. Každého spoločníka limituje v dispozícii so svojím obchodným podielom v zásade len zákon, spoločenská zmluva spoločnosti prípadne iné zmluvné dojednanie (napr. zriadenie záložného či predkupného práva).

Otvorenou však zostáva otázka, do akej miery sa uvedené dojednanie v spoločenskej zmluve (obsahujúce úpravu predkupného práva v prospech ostatných spoločníkov) môže alebo nemôže odchyľovať od kogentných ustanovení Občianskeho zákonníka, ktoré upravujú predkupné právo. Inými slovami, otázne je, či sa druhá veta ust. § 603 ods. 2 Občianskeho zákonníka<sup>10</sup> môže vykladať tak, že je vylúčené dohodnutie predkupného práva s vecnými účinkami aj pre iné veci než nehnuteľnosti zapísané do katastra nehnuteľností alebo či je tu stanovený iba modus pri nadobudnutí vecného predkupného práva u tejto kategórie vecí.<sup>11</sup> K to-

7 Rozhodnutie Najvyššieho súdu ČR spis. zn. 33 Odo 178/2003 uverejnené v Zbierke rozhodnutí pod č. C 2223.

8 Rc 72/2002 a mutatis mutandis aj rozsudok Krajského súdu v Banskej Bystrici sp. zn. 14Co 47/2006.

9 Pozri napr. Surgová, M.: **Predkupní právo**. Praha: Linde 2008, s. 27–30 a s. 38–41.

10 Podľa cit. ustanovenia: „Predkupné právo možno dohodnúť aj ako vecné právo, ktoré pôsobí aj voči nástupcom kupujúceho.

**Zmluva sa musí uzavrieť písomne a predkupné právo sa nadobúda vkladom do katastra nehnuteľností.“**

11 Svoboda J.: **Predkupní právo**, C. H. Beck 2005, s. 50.

muto ustanoveniu treba uviesť, že nie je úplne zrozumiteľné bez bližšej znalosti právnej teórie, súdnych rozhodnutí v tejto oblasti a najmä okolností, za ktorých bolo prijaté.

Z hľadiska historického výkladu je rozdiel v právnej úprave patrný nielen pri porovnaní príslušných ustanovení v súčasnosti platného Občianskeho zákonníka so Všeobecným občianskym zákonníkom,<sup>12</sup> ale aj s ust. § 376 zákona číslo 141/1950 Sb. (tzv. Stredným občianskym zákonníkom). Dané ust. § 603 totiž prevzala novela zákona č. 509/1991 Zb. z právnej úpravy Občianskeho zákonníka z roku 1950, avšak znenie jedného odseku bolo nepatrne upravené a zrejme z hľadiska prehľadnosti bolo rozdelené do viacerých ustanovení; a to konkrétne do ust. § 603 ods. 2 a 3 platného

„... z hľadiska povahy predkupného práva ako takého by dojednanie o predkupnom práve ako vecnom práve mali byť vo všeobecnosti prípustné aj na iné predmety občianskoprávných vzťahov než nehnuteľnosti...“

Občianskeho zákonníka. Veta za bodkočiarkou vzťahujúcou sa evidentne k vecnému predkupnému právu podľa znenia ust. § 376 Občianskeho zákonníka č. 141/1950 Sb.<sup>13</sup> bola oddelená v súčasnej právnej úprave do nového odseku 603 ods. 3 OZ. Tým sa prerušila logická línia medzi vecným predkupným právom a nárokmi z neho vyplývajúcimi, čo môže viesť k výkladovým problémom a pochybnostiam v tom smere, či sa ust. § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka

vzťahuje iba k predkupnému právu vecnej povahy (§ 603 ods. 2 OZ) alebo aj na predkupné právo obligáčne (§ 603 ods. 1 OZ). Stotožňujem sa s názormi niektorých autorov,<sup>14</sup> že z hľadiska povahy predkupného práva ako takého by dojednanie o predkupnom práve ako vecnom práve mali byť vo všeobecnosti prípustné aj na iné predmety občianskoprávných vzťahov než nehnuteľnosti, najmä vzhľadom na princíp zmluvnej autonómie, resp. ústavne garantovanej slobody konať všetko to, čo zákon nezakazuje.

Z ustanovenia § 2 ods. 3 Občianskeho zákonníka napriek nešťastne volenej formulácii<sup>15</sup> je možné vyvodiť, že pravidlom je možnosť odlišnej dohody účastníkov, teda dispozitívnosť právnych noriem a iba výnimkou je zákaz odchylnej dohody (*argumentum a contrario*: iba vtedy nie je možné sa dohodnúť, ak to zákon zakazuje). V tejto súvislosti J. Svoboda vo svojej publikácii<sup>16</sup> venovanej predkupnému právu uvádza, že dnešné znenie ust. § 603 ods. 2 OZ umožňuje dojednať vecné predkupné právo u tých vecí, kde to vyžaduje predovšetkým obchodný a právny styk. Otázka vecného predkupného práva u ostatných kategórií zostáva otvorená, ale praktický život v zásade neobmedzuje. K tomuto názoru možno len doplniť, že hoci uvedený autor nehovorí výslovne o predkupnom práve na obchodný podiel, vzhľadom na aplikáciu ust. § 602 a nasl. Občianskeho zákonníka aj na obchodné záväzkové vzťahy a s poukazom na potrebu účinnej ochrany záujmov oprávnených spoločníkov, je podľa nášho názoru takýto výklad cit. ustanovenia správny i ústavne konformný.<sup>17</sup>

Z uvedeného vyplýva, že je len na spoločníkoch, aby si predkupné právo dojednali do spoločenskej zmluvy spoločnosti so všetkými vecnoprávnymi dôsledkami vyplývajúcimi z povahy tohto práva. Na tom nemení nič ani fakt, že toto právo sa zo zákona obligatórne neregistruje ani v obchodnom registri, hoci by to *de lege ferenda* v porovnaní s katastrom nehnuteľností analogicky bolo možné do Obchodného zákonníka, resp. zákona č. 530/2003 Z. z. o obchodnom registri legislatívne zapracovať.

12 Ust. § 1073 Všeobecného rakúskeho občianskeho zákonníka (ABGB) z roku 1811 platného na našom území do roku 1950, toto právo bolo možné ako vecné právo zriadiť iba k nehnuteľnostiam. Za pozornosť stojí, že tento zákonník tzv. zákonné predkupné právo podielových spoluvlastníkov k veci nepoznal. Tento inštitút zaviedol až Občiansky zákonník z roku 1950.

13 Podľa cit. ustanovenia: „*Předkupní právo ukládá povinnost jen tomu, kdo slíbil věc nabídnout k výkupu. Má-li předkupní právo povahu práva věcného, působí však také proti jeho nástupci; podle toho, byla-li věc zcizena způsobem, pro který bylo předkupní právo umluveno, či jiným způsobem, může se oprávněný buď na nabyvateli domáhat, aby mu věc přenechal, anebo mu zůstane předkupní právo zachováno.*“

14 Fiala, J.: *Předkupní právo*, Bulletin advokacie, č. 10/1992, s. 28. ako aj dielo cit. v poznámke č. 11 s. 54.

15 V zmysle ust. § 2 ods. 3 OZ „*Účastníci občianskoprávných vzťahov si môžu vzájomné práva a povinnosti upraviť dohodou odchylnou od zákona, ak to zákon výslovne nezakazuje a ak z povahy ustanovení zákona nevyplýva, že sa od neho nemožno odchýliť.*“

16 Dielo cit. v poznámke č. 11 s. 54 a podobne argumentuje aj Surgová v diele cit. v poznámke č. 9 s. 41.

17 „*Je povinností všeobecných súdov v situácii, keď právny predpis dovoľuje dvojaký výklad (jeden ústavne konformný a druhý ústavne nekonformný), vykladať právny predpis spôsobom ústavne konformným. Pokiaľ podľa názoru všeobecného súdu sa právna úprava javí ako ústavne nekonformná, pričom ústavne konformným spôsobom nie je ani interpretovateľná, potom môže všeobecný súd postupovať len tak, že podá návrh v zmysle čl. 125 Ústavy Slovenskej republiky na začatie konania o súlade právnych predpisov na Ústavnom súde Slovenskej republiky.*“ (Nález Ústavného súdu SR I. ÚS 212/06 a *mutatis mutantis* aj nález I. ÚS 338/06).

V ďalšej časti tohto článku sa budeme venovať primeranej aplikácii aktuálnej judikatúry týkajúcej sa predkupného práva podľa ust. § 140 a 602 a nasl. Občianskeho zákonníka na právnu úpravu predkupného práva na obchodný podiel.

### 3 Porušenie predkupného práva

Podľa nášho názoru má spoločník, ktorého predkupné právo bolo porušené v zásade tri možnosti, ako chrániť svoje subjektívne právo. Ak vôľa oprávneného smeruje k okamžitému nadobudnutiu veci, neostáva poškodenému spoločníkovi nič iné, ako vynútiť si svoje právo voči nadobúdateľovi obchodného podielu. Treba však uviesť, v ktorých konkrétnych prípadoch dochádza vôbec k porušeniu predkupného práva oprávnenej osoby. **Predkupné právo je porušené vždy, keď nie sú splnené všetky podmienky a postupy jeho realizácie, ktoré si účastníci v prípade zmluvného predkupného práva dohodli.** Tieto by mali byť predovšetkým vyšpecifikované v spoločenskej zmluve alebo prípadne v zmluve o prevode obchodného podielu. O porušení predkupného práva však ide nielen v prípade:

- (i) keď si povinný vôbec nesplní svoju ponukovú povinnosť voči oprávneným subjektom, ale tiež
- (ii) vtedy ak nepočká do konca dohodnutej lehoty, v ktorej môže oprávnený svoje právo uplatniť a zaplatiť kúpnu cenu alebo ak jeho ponuka neobsahuje všetky náležitosti ponuky, resp. návrhu na uzavretie zmluvy v zmysle ust. § 43b OZ. O porušení hovoríme aj vtedy
- (iii) ak bola kúpa oprávnenému ponúknutá za cenu podstatne vyššiu, za akú bola nakoniec predaná nadobúdateľovi alebo
- (iv) ak bol obchodný podiel prevedený za podmienok výhodnejších oproti pôvodnej ponuke.<sup>18</sup> Tu zrejme nie je možné trvať na absolútnej rovnosti ponúknutej a napokon zrealizovanej kúpnej ceny, pretože v dobe od predloženia ponuky do faktickej realizácie predaja môže dôjsť k zmene okolností určujúcich cenu. Ak po uskutočnení ponuky za určitú cenu dôjde k zníženiu navrhutej kúpnej ceny, treba uskutočniť novú ponuku alebo oznámiť nové kúpne podmienky. Ak by však u ceny stanovenej v tisícoch či desaťtisícoch eur došlo k predaju za cenu iba nepatrne odlišnú, zrejme by to nebolo možné považovať za porušenie predkupného

práva. Zatiaľ čo odborná literatúra<sup>19</sup> v tejto súvislosti hovorí o parametri ceny „podstatne vyššej“; judikatúra v tomto prípade hovorí o „prenechaní za cenu nižšiu“,<sup>20</sup> prípadne o porovnaní ceny (Rc 72/2002).

V nadväznosti na uvádzané možnosti porušenia predkupného práva nastáva v súvislosti s obchodným podielom zaujímavá situácia, ak dôjde k jeho prevodu ešte pred tým, než uplynie dohodnutá doba na jeho predaj. Česká judikatúra v tejto súvislosti prezentovala názor, podľa ktorého „jestliže nepřijal oprávněný nabídku na využití předkupního práva v přiměřené lhůtě, která mu k tomu byla stanovena, může vlastník podíl převést i před uplynutím lhůt uvedených v § 605 ObčZ, neboť lhůta podle § 605 věty první ObčZ, během níž musí oprávněná osoba movitou věc či nemovitost vyplatit, se vztahuje pouze na zaplacení kupní ceny, nikoliv na přijetí nabídky na využití předkupního práva; pro nabídku a její přijetí platí § 43 a nasl. Občanského zákonníka.“<sup>21</sup>

„Predkupné právo je porušené vždy, keď nie sú splnené všetky podmienky a postupy jeho realizácie, ktoré si účastníci v prípade zmluvného predkupného práva dohodli.“

K tomuto sa ešte žiada uviesť, že odborná literatúra vydaná po vyhlásení uvedeného rozhodnutia Najvyššieho súdu ČR neprijala záver v ňom vyjadrený a zaznamenala od neho odklon. L. Svoboda<sup>22</sup> poukázal v tejto súvislosti na skutočnosť, že v prípade predkupného práva nejde len o prednostnú ponuku a samotné predkupné právo nemá nič spoločného s bežnou ponukou na uzavretie zmluvy. Na základe toho potom robí záver, že predkupné právo sa musí od obvyčajnej ponuky nejakým spôsobom odlišovať, resp. nie je možné ho s ňou ztotožňovať. Argumentuje tým, že opačný výklad by viedol k tomu, že oprávnený z predkupného práva by musel právo uplatniť za podmienok všeobecne stanovených na prijatie návrhu a lehota na vyplatenie by potom predstavovala len splatnosť vzniknutého záväzku. Súčasne však tento

18 V tejto súvislosti je zaujímavé, že naproti tomu opačne judikatúra nepovažuje za porušenie predkupného práva v situácii, kedy oprávnený podielový spoluvlastník nevyužil riadnu ponuku druhého spoluvlastníka na odkúpenie jeho spoluvlastníckeho podielu a po márnom uplynutí lehoty pre akceptáciu ponuky predal oferent svoj podiel zájemcovi za čiastku vyššiu ako bola pôvodná suma ponúkaná oprávnenému spoluvlastníkovi (rozhodnutie Najvyššieho súdu ČR spis. zn. 22 Cdo 1996/2005 uverejnené v časopise Právní rozhledy č. 2/2008).

19 Švestka, J. – Spáčil, J. – Škárová, M. – Hulmák, M. a kol.: **Občanský zákoník II. § 460–880. Komentář. 1. vydání,** Praha C. H. Beck, 2008, s. 1585.

20 Rozhodnutie Najvyššieho súdu ČR spis. zn. 30 Cdo 153/2002 publikované v Zbierke rozhodnutí pod č. C 1126.

21 Rozhodnutie Najvyššieho súdu ČR spis. zn. 33 Odo 854/2003 publikované v Zbierke rozhodnutí pod č. C 3180.

22 Dielo cit. v pozn. č. 11, s. 98–99.

autor zdôrazňuje, že takéto poňatie by zaviazanému spoluvlastníkovi neprineslo predpokladanú ochranu jeho záujmov pred obdobím neistoty. Išlo by fakticky o stav, kedy po prijatí ponuky (uplatnení predkupného práva) by vznikla kúpna zmluva zakladajúca práva a povinnosti, ktorá by zo zákona zanikla, pretože jedna zo zmluvných strán nespĺnila povinnosti vyplývajúce pre ňu z právneho vzťahu. L. Svoboda poukazuje ďalej na skutočnosť, že zaviazanému by bolo nutné i v takom prípade odporučiť, aby vyčkal do márneho uplynutia lehoty k vyplateniu veci, i vtedy, ak by právo v primeranej lehote uplatnené nebolo. Oprávnenému by potom okrem nároku na náhradu škody voči zaviazanému nebránilo nič v tom, aby predkupné právo uplatnil a potom vec rovnako nevyplatil.

Pri aplikácii uvedeného judikátu NS ČR na porušenie predkupného práva na obchodný podiel vzniká otázka, ktorú z týchto zákonných lehôt uvedených v ust. § 605 Občianskeho zákonníka aplikovať v prípade, ak v spoločenskej zmluve nie je tento časový úsek, v ktorom sa musí oprávnený vyjadriť, resp. počas ktorej by sa mal predaj obchodného podielu oprávnenému spoločníkovi uskutočniť, výslovne dohodnutý. Keďže obchodný podiel nemá charakter hnuiteľnej ani nehnuteľnej veci, ale ide o inú majetkovú hodnotu, ktorá je obchodovateľná i oceníteľná v peniazoch, určenie tejto lehoty môže byť problematické a v praxi rôzne posudzované. Viac sa prikláňame k tomu, že pri výslovnej absencii uvedenia dĺžky lehoty na realizáciu predkupného práva v spoločenskej zmluve by sa použitím dovolenej *analogie legis* mala uplatniť aj na prevod obchodného podielu dvojmesačná lehota uvedená v ust. § 605 Občianskeho zákonníka. Dôvodom je fakt, že obchodný podiel sa vo svojej imateriálnej podstate približuje predsa len viac k nehnuteľnej veci nielen v pojmovom zmysle slova, t.j. nemôže sa reálne uchopiť ani previesť tradíciou (ide iba o akýsi súhrn majetkových práv a povinností spoločníka), ale aj preto, že je podobne ako spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti registrovaný v príslušnom verejnom registri. Akceptovať by sa však teoreticky dala aj 7-dňová lehota, ktorá sa aplikuje pri hnuiteľných veciach, avšak tu vznikajú pochybnosti, či táto lehota nie je príliš krátka. Nie celkom sa teda stotožňujeme s názorom L. Baňackej v tom zmysle, že ak neexistuje výslovná dohoda o určení tejto lehoty, v ktorej sa má realizácia predkupného práva na obchodný podiel uskutočniť, je absolútne neplatná celá takáto dohoda o predkupnom práve pre jej neurčitost'.<sup>23</sup> Podporne tu možno vychádzať aj zo záverov českého Ústavného súdu, ktorý pri posudzovaní ústavnej sťažnosti sťažovateľky namietajúcej ústavnosť rozhodnutia dovolacieho súdu v civilnej veci týkajúcej sa primeranosti jednostranne stanovenej lehoty na realizáciu predkupného práva skonštatoval, že „*nabídka spoluvlastníka v rámci predkupného práva spoluvlastníka pri prevode spoluvlastníckeho podílu nemôže obsahovať jednostranné*

*stanovenou lhůtu pro přijetí návrhu oprávněným spoluvlastníkem s tím, že převede-li pak spoluvlastník nabízený spoluvlastnícký podíl před uplynutím zákonem stanovené lhůty (§ 605 ObčZ), je porušeno zákonné předkupní právo ostatních spoluvlastníků. Závěry Ústavního soudu se pak od závěrů dovolacího rozhodnutí odchyľují potud, že Ústavní soud na základě širšího rozboru charakteru spoluvlastnických vztahů z hlediska požadované ingerence stávajících spoluvlastníků do možných personálních změn ve spoluvlastnických vztazích dospěl ke zvýšené ochraně stávajících spoluvlastníků vyjádřené tím, že pro „rozhodnutí“ se o uplatnění předkupního práva formou vyplacení ceny spoluvlastníckého podílu upřednostnil zákonnou lhůtu dvou měsíců (§ 605 ObčZ) před možností zkrácení této lhůty jednostranně stanoveným návrhem na přijetí návrhu v určité lhůtě. Tím je jednoznačně vyjádřen požadavek na zvýšenou ochranu toho spoluvlastníka, jemuž předkupní právo svědčí.“<sup>24</sup>*

Domnievame sa, že stanovenie lehoty na realizáciu predkupného práva na obchodný podiel nie je takou podstatnou náležitostí takejto dohody zakotvenej napr. v spoločenskej zmluve, ktorá by spôsobila absolútnu neplatnosť takéhoto dojednania ako celku a tým aj reálnu neuplatniteľnosť tohto práva oprávneného spoločníka. Analogicky možno poukázať na intabuláciu spoluvlastníckeho podielu k nehnuteľnosti a obchodného podielu spoločníka vo verejnom registri v dôsledku čoho je možné vzhľadom na charakter obchodného podielu podľa nášho názoru uvažovať skôr o dvojmesačnej lehote.

Samozrejme, pri hodnotení uvedených záverov Ústavného súdu ČR treba vychádzať zo skutkovej situácie, ktorá na daný prípad dopadala. Nepochybne však uvedený záver nepredstavuje absolútnu nemožnosť prevodu spoluvlastníckeho podielu pred uplynutím lehoty na vyplatenie ceny podielu. Ak by totiž oslovený oprávnený spoluvlastník, či v našom prípade spoločník, výslovne uviedol, že svoje predkupné právo nehodlá využiť alebo ho nehodlá realizovať za podmienok uvedených v ponuke prevádzajúceho spoločníka, dochádza k „zániku“ predkupného práva „pre tenoraz“ a oprávnenej osobe zostáva toto právo zachované i voči novému nadobúdateľovi spoluvlastníckeho/obchodného podielu. Bolo by proti zmyslu predkupného práva, aby v prípade jednoznačne deklarovaného a vyjadreného nezaujmu zo strany oprávneného o jeho využitie bol povinný spoluvlastník nútený čakať na uplynutie zákonnej lehoty.

Súdna prax potom v súvislosti s konkrétnymi prejednávateľnými prípadmi dospela k záveru, že k porušeniu predkupného práva dochádza aj vtedy, ak ponuka doručená podielovému spoluvlastníkovi neobsahovala údaj o splatnosti kúpnej ceny a potom predávajúci uzavrel kúpnu zmluvu, ktorá obsahovala individuálnu splatnosť kúpnej ceny.<sup>25</sup> Na posúdenie toho, či predajom inému bolo porušené

23 Baňacká L.: **Prevoditeľnosť obchodného podielu**, Bulletin slovenskej advokácie č. 1-2/2009 s. 24.

24 Nález Ústavného súdu ČR spis. zn. I. ÚS 156/2005, ASPI, resp. Soudní rozhledy č. 4/2008, s. 127 pod č. 32.

25 Rozhodnutie Najvyššieho súdu ČR spis. zn. 33 Odo 178/2003 publikované v Zbierke rozhodnutí pod č. C 2223.

predkupné právo oprávneného, ktorý ponuku k odpredaju nevyužil, je rozhodujúce porovnanie ceny, prípadne ďalších podmienok, za ktorých bola vec predaná, s tým, akú cenu a aké ďalšie podmienky kúpy ponúkol predtým povinný oprávnenému (Rc 72/2002).

### Požiadavky na splnenie ponukovej povinnosti povinným subjektom

Spoločník viazaný predkupným právom v zmysle spoločenskej zmluvy spoločnosti, ktorý chce previesť svoj obchodný podiel na inú osobu, musí ostatným spoločníkom uskutočniť tzv. ponuku k odpredaju svojho podielu. Ponuka je jednostranný právny úkon, ktorý okrem požiadaviek kladených všeobecne na právne úkony (§ 37 a nasl. OZ) a náležitostí návrhu na uzavretie zmluvy (§ 43a a nasl. OZ) musí obsahovať všetky podstatné podmienky, za ktorých povinný ponúka vec na kúpu (t.j. najmä predmet kúpy a kúpna cena), ktorých splnením môže oprávnený svoje predkupné právo vykonať. Judikatúra sa v súvislosti s riešenými prípadmi vyjadřila k niektorým aspektom vzťahujúcim sa k tzv. ponuke k odpredaju veci nasledovne:

#### a) forma ponuky

Pre ponuku týkajúcu sa hnutelnej veci nie je žiadna forma predpísaná, musí však ísť o taký prejav vôle povinného nevzbudzujúci akékoľvek pochybnosti o tom, akú vôľu chcel konajúci prejavíť. V žiadnom prípade však nemôže ísť o konkludentný prejav vôle. V prípade nehnuteľností judikatúra ustálila, že musí byť splnená písomná forma, pričom táto požiadavka nie je splnená vtedy, ak je ponuka realizovaná iba telefonicky.<sup>26</sup> Ak predkupné právo prináleží viacerým osobám, musí byť ponuka uskutočnená všetkým oprávneným subjektom, nie iba niektorým z nich. Najvyšší súd ČR v rozhodnutí sp. zn. 29 Cdo 2811/1999 judikoval, že „Podmienka prednostnej ponuky obchodného podielu ostatným spoločníkom je objektívnou podmienkou oprávnenia previesť obchodný podiel na tretiu osobu, teda oprávnenia, ktoré môže založiť len spoločenská zmluva. Pokiaľ nie je táto podmienka splnená, nie je možné obchodný podiel na tretiu osobu platne previesť.“ V tejto súvislosti vznikne zaujímavá situácia v prípade, ak viacero oprávnených využije svoje predkupné právo na kúpu obchodného podielu. V takom prípade by ďalší postup mala stanoviť predovšetkým spoločenská zmluva, pretože v praxi si asi ťažko možno predstaviť situáciu, že by sa predmetný obchodný podiel rozdelil medzi všetkých oprávnených rovnakým dielom a povinný by na každého oprávneného spoločníka previedol len časť zo svojho obchodného podielu za tomu zodpovedajúcu cenu. Do úvahy pripadá predovšetkým ponúknutie podielu

na odpredaj v poradí podľa výšky obchodných podielov oprávnených spoločníkov alebo postup podľa ust. § 293 a § 294 Obchodného zákonníka. Aj keď tieto ustanovenia nie sú primárne určené pre tieto prípady, svojou podstatou sú najviac vhodné pre situácie, keď si spoločníci neupravujú svoje práva a povinnosti v spoločenskej zmluve. V praxi je teda otázne, akú povahu má uvedený záväzkový vzťah, ak pripustíme, že v danom prípade vznikne pluralita na strane veriteľov, t. z. či ide o deliteľné alebo nedeliteľné plnenie, resp. o aktívnu solidaritu.

„Spoločník viazaný predkupným právom (...), ktorý chce previesť svoj obchodný podiel na inú osobu, musí ostatným spoločníkom uskutočniť tzv. ponuku k odpredaju svojho podielu.“

#### b) existencia konkrétneho kupujúceho v dobe predloženia ponuky

Judikatúra vzťahujúca sa k podielovému spoluvlastníctvu, (ktorú podľa nášho názoru v tomto smere možno primerane aplikovať aj na obchodné záväzkové vzťahy) sa vymedzila i k ďalším požiadavkám splnenia ponukovej povinnosti zaviazanej osoby z predkupného práva. Predovšetkým sa zaujalo stanovisko k otázke, či v dobe ponuky na prevod podielu musí existovať konkrétny kupujúci. Za už jednotný judikatúrny záver je možné považovať to, že v dobe, keď je ponuka na prevod spoluvlastníckeho podielu uskutočnená ďalším spoluvlastníkom, nemusí konkrétny kupujúci existovať.<sup>27</sup> Označenie konkrétneho záujemcu o kúpu spoluvlastníckeho podielu v ponuke podielovému spoluvlastníkovi, ani existencia tohto záujemcu nie sú nevyhnutnými predpokladmi riadneho splnenia ponukovej povinnosti podľa § 140 OZ.<sup>28</sup> Na posúdenie, či predajom spoluvlastníckeho podielu bolo porušené predkupné právo spoluvlastníka nie je rozhodujúce, či v dobe, kedy mu bol podiel ponúknutý na odpredaj, navrhol konkrétny záujemca o kúpu predávajúcemu spoluvlastníkovi kúpnu cenu (Rc 72/2002). I napriek jednoznačnému doktrínálnemu smeru judikatúry zachyteného v Zbierke súdnych rozhodnutí a stanovísk NS ČR je možné v odbornej literatúre sledovať aj názor opačný, ktorý existenciu tretej osoby ku dňu uskutočnenia ponuky na prevod podielu vyžaduje.<sup>29</sup> Aj napriek tomuto doktrínálnemu

26 Rozhodnutie Najvyššieho súdu ČR spis. zn. 30 Cdo 1370/2002 publikované v Zbierke rozhodnutí pod č. C 1533.

27 Rozhodnutie Najvyššieho súdu ČR spis. zn. 30 Cdo 153/2002 publikované v Zbierke rozhodnutí pod č. C 1126.

28 Rozhodnutie Najvyššieho súdu ČR spis. zn. 25 Cdo 2764/1999 publikované v časopise Soudní rozhledy č. 2/2002.

29 Dielo cit. v pozn. č. 11 s. 67–76 ktorého autor podrobne argumentuje v prospech požiadavky na existenciu tretej osoby.



názoru česká judikatúra odklon od svojich predchádzajúcich záverov dosiaľ nezaznamenala.

#### c) zmena podmienok, za ktorých bola vec ponúknutá na kúpu

V praxi nie sú neobvyklé ani situácie, keď po uskutočnení ponuky na využitie predkupného práva oprávnenému zo strany povinnej osoby dochádza k zmene podmienok, za ktorých je povinný spoluvlastník pripravený svoj podiel previesť. Zmena podmienok obsiahnutých v pôvodnej ponuke potom zakladá povinnosť povinného oznámiť adresovaným právnym úkonom príslušnú zmenu. Podľa názoru vyjadreného v aktuálnej súdnej praxi<sup>30</sup> nie je nutnosť takeého postupu dotknutá ani vedomosťou oprávneného z predkupného práva o tom, že povinný po tom, čo mu uskutočnil ponuku na využitie predkupného práva zmenil podmienky, za ktorých vec ponúka na predaj.

#### d) spôsob prijatia ponuky

Súdna prax sa musela vyporiadať rovnako s otázkou, akým spôsobom dochádza k prijatiu ponuky na odkúpenie spoluvlastníckeho podielu. V tejto súvislosti dôsledne odlišila okamih vyhlásenia o prijatí ponuky bez vyplatenia ceny podielu v zákonom stanovenej lehote od momentu, kedy dochádza k skutočnému vyplateniu podielu oprávnenou osobou so záverom, že až zaplacením ceny podielu oprávnenou osobou dochádza k prijatiu ponuky na odkúpenie spoluvlastníckeho podielu.<sup>31</sup> Ak teda vyplatenie kúpnej ceny spoluvlastníckeho podielu je pri realizácii predkupného práva oprávneného spoluvlastníka vykonané uložením do úschovy súdu, je potrebné poukázať taktiež na aktuálny praktický záver judikatúry, podľa ktorého „ak skončí konanie o úschove kúpnej ceny spoluvlastníckeho podielu, zloženej oprávneným spoluvlastníkom pri realizácii jeho predkupného práva, zastavením konania pre späťvzatie návrhu, nedošlo k vyplateniu kúpnej ceny spoluvlastníckeho podielu.“<sup>32</sup> Uvedený záver bol odrazom logickej argumentácie, podľa ktorej účinky uloženia do úschovy predpokladajú splnenie podmienok hmotného i procesného práva, t. j. ukladané plnenie musí byť prijaté do úschovy rozhodnutím a toto rozhodnutie musí nadobudnúť právoplatnosť.

## 4

### Právne nároky vyplývajúce z porušenia predkupného práva

Pokiaľ ide o jednotlivé nároky vyplývajúce z porušenia predkupného práva, ktorými disponuje oprávnený, v súlade s názormi prezentovanými právnou teóriou možno konštatovať, že tieto sú závislé od toho, či bolo predkupné právo dojednané ako vecné alebo obligáčne právo. Vychádzajú

z ust. § 603 ods. 3 OZ je zásadná najmä veta „*ak bolo predkupné právo porušené, môže sa oprávnený buď od nadobúdateľa domáhať, aby mu vec ponúkol na predaj, alebo mu zostane predkupné právo zachované*“. Na prvý pohľad by sa mohlo zdať, že nároky podľa tohto ustanovenia má oprávnený bez ohľadu na právnu povahu jeho predkupného práva. V záujme ochrany oprávneného a vzhľadom na už uvedený historický i logický výklad tohto ustanovenia je možné pripustiť, že právna povaha predkupného práva na nároky vyplývajúce z tohto inštitútu nemá vplyv. Na druhej strane je však možné skonštatovať, že ak sa právne následky porušenia predkupného práva uvedené v § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka uplatnia aj v prípade porušenia obligáčneho predkupného práva, bude tým znegovaný základný rozdiel medzi týmito druhmi predkupných práv. Vzhľadom na to, že v právnej teórii má delenie medzi oboma druhmi predkupných práv nepochybne miesto, pričom pri porušení vecného predkupného práva má oprávnený silnejšie postavenie voči tretím osobám, bolo by logické ust. § 603 ods. 3 vykladať v tom zmysle, že sa vzťahuje iba na predkupné právo s vecnými účinkami. Takýto záver však priamo zo znenia zákona explicitne nevyplýva a z tohto dôvodu by bolo vhodné v záujme právnej istoty účastníkov občiansko-právnych vzťahov *de lege ferenda* túto nejasnosť odstrániť.

Koncepcia, ktorá vychádza zo striktného odlišovania následkov porušenia predkupného práva podľa jeho povahy je postavená na názore, že tretia osoba, ktorá kúpila vec od povinného bez ohľadu na to, či o obligáčnom predkupnom práve vedela, nie je naďalej akokoľvek viazaná predkupným právom, pretože ide o predkupný vzťah medzi oprávneným a povinným. Ak povinný nerešpektuje svoju povinnosť vyplývajúcu z obligáčneho predkupného právneho vzťahu medzi ním a oprávneným, t. z. keď vec predá, predkupné právo zaniká a sekundárna právna povinnosť sa môže vzťahovať len na osobu povinného, nie však na tretiu osobu. Vzhľadom na to, vlastníkom veci zaťaženej predkupným právom sa však už medzičasom stala tretia osoba, je zrejmé, že prevod veci na oprávneného nie je možné právne vynútiť ani od tretej osoby, lebo tá sa k žiadnej takejto povinnosti nezaviazala a zo zákona jej žiadna povinnosť ponúknuť oprávnenému vec na kúpu nevyplýva. Voči povinnému nemožno uplatniť nárok na vrátenie veci, pretože ten už nie je vlastníkom veci a podľa právnej zásady *nemo plus iuris ad alium transferre potest, quam ipse habet* nemôže s vecou ďalej nakladať. Oprávnený by sa teda nestal vlastníkom veci, ak by za danej situácie uzavrel kúpnu zmluvu s povinným. Z tohto dôvodu je zrejmé, že tu nie je priestor na právne vynútenie primárnej povinnosti zviazaného (t. j. ponúknuť vec oprávnenému), ktorá týmto porušením zaniká tak, ako zaniká celé predkupné právo. Povinnému však vzniká nová sekundárna povinnosť nahradiť oprávnenému vzniknutú škodu podľa ust. § 420 a nasl. Občianskeho zákonníka z ti-

30 Rozhodnutie Najvyššieho súdu ČR spis. zn. 33 Odo 663/2004 publikované v Zbierke rozhodnutí pod č. C 4191.

31 Rozhodnutie Najvyššieho súdu ČR spis. zn. 22 Cdo 1996/2005 publikované v časopise Právní rozhledy č. 2/2008.

32 Rozhodnutie Najvyššieho súdu ČR spis. zn. 22 Cdo 2915/2006 publikované v časopise Právní rozhledy č. 4/2008.

tulu porušenia povinnosti povinného vyplývajúcej z predkupného práva.

Ako je už zrejmé z doterajšieho výkladu pri porušení predkupného práva s **vecnou povahou**, má oprávnený právo domáhať sa od nového vlastníka veci, aby mu vec predal za rovnakých podmienok alebo mu zostane predkupné právo zachované.

Z tejto konštrukcie vyplýva, že v prípade predkupného práva s vecnými účinkami ide o tzv. *ius in rem*, pri ktorom nový vlastník ako singulárny nástupca zaviazaného s nadobudnutím vlastníckeho práva k veci automaticky preberá aj záväzky vyplývajúce z existujúceho vecného predkupného práva. Na prevzatie záväzkov z tohto predkupného práva nie je potrebný žiadny súhlas nového vlastníka a tento je daným predkupným právom viazaný bez ohľadu na to, či o jeho existencii vedel alebo nie. Z tohto dôvodu je potrebné, aby v prípadoch, kde môže existovať zmluvné predkupné právo s vecnými účinkami bol zabezpečený princíp publicity tak, aby potenciálny kupujúci mal pri vynaložení primeranej a náležitej starostlivosti príležitosť nezávisle si overiť, či na veci viazne predkupné právo a tak si mal možnosť dostatočne zvážiť svoju pozíciu pri uzatváraní kúpnej zmluvy.

Uvedený názor platí v rovine občianskoprávných vzťahov pri zriadení predkupného práva najmä na hnutelnú či nehnuteľnú vec, avšak pri porušení predkupného práva na obchodný podiel, ktoré je zakotvené v spoločenskej zmluve, podľa nášho názoru táto teória delenia právnych následkov podľa povahy predkupného práva celkom neobstojí. Charakteristickými črtami uvedenej teórie delenia je jednak diferenciácia vecí na hnutelné a nehnuteľné, ako aj nevedomosť tretej osoby, ktorá kupuje určitú vec od povinného subjektu zafixovanú zmluvným predkupným právom (ktoré najmä v prípade hnutelných vecí nie je nikde intabulované) a z toho vyplývajúca absencia právnej zodpovednosti tretej osoby, ktorá ako nový vlastník veci žiadnu povinnosť vo vzťahu k oprávnenému neporušila.

Tretia osoba, ktorá však nadobúda **obchodný podiel** od určitého spoločníka musí v zmluve o prevode obchodného podielu, ktorú uzatvára s povinným spoločníkom (na ktorého sa predkupné právo vzťahuje) uviesť, že bezvýhradne pristupuje k spoločenskej zmluve spoločnosti. Za predpokladu, že spoločenská zmluva obsahuje právnu úpravu predkupného práva v prospech ostatných spoločníkov ako oprávnených z tohto práva, tento právny režim sa bude vzťahovať aj na nadobúdateľa obchodného podielu, ktorý sa tak tiež stane po splnení ostatných formálnych podmienok účinnosti prevodu obchodného podielu povinným spoločníkom, ktorého bude táto povinnosť zafixovať. Vychádzajúc z prezumovanej obozretnosti nadobúdateľa obchodného podielu a určitej miery podnikateľského rizika, ktoré musí znášať každý spoločník (i potenciálny budúci spoločník – podnikateľ) ako aj z aplikácie tretej časti Obchodného zákonníka na záväzkové vzťahy medzi spoločníkmi navzájom i na prevod obchodného podielu podľa ust.

§ 261 ods. 3 písm. a Obchodného zákonníka,<sup>33</sup> možno uzavrieť, že teória o nemožnosti vynútenia porušenia primárnej povinnosti od nadobúdateľa v zmysle ust. § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka len z dôvodu, že tento nič neporušil, resp. sa k ničomu vo vzťahu k oprávnenému nezaviazal, v tomto prípade neobstojí. Z hľadiska ochrany svojich práv by si mal potenciálny záujemca o kúpu obchodného podielu stojaci mimo spoločnosti zo Zbierky listín príslušného registrového súdu alebo priamo od spoločníka zamýšľajúceho previesť svoj obchodný podiel na inú osobu ako spoločníkov vyžiadať aktuálne znenie spoločenskej zmluvy. Toto by si mal nadobúdateľ obchodného podielu zabezpečiť nielen z dôvodu, aby poznal svoje budúce práva a povinnosti a zistil pomery v spoločnosti, keďže v zmysle ust. § 115 ods. 3 Obchodného zákonníka je táto osoba povinná pristúpiť k spoločenskej zmluve, ale týmto spôsobom by zistil aj to, či prevodca nemal povinnosť vyplývajúcu z predkupného práva, resp. či takáto povinnosť nebude zafixovať samotného nadobúdateľa v budúcnosti od momentu, keď vstúpi do spoločnosti. Po zistení tejto informácie by takýto potenciálny nadobúdateľ v postavení budúceho spoločníka mal žiadať prevodcu o preukázanie splnenia si svojej ponukovej povinnosti voči ostatným spoločníkom ako aj ich prípadnú reakciu.

„... jednotlivé nároky vyplývajúce z porušenia predkupného práva (...) sú závislé od toho, či bolo predkupné právo dojednané ako vecné alebo obligáčné právo.“

V praxi však býva častým javom, že Zbierka listín príslušného registrového súdu neobsahuje aktuálne znenie tohto základného dokumentu spoločnosti s ručením obmedzeným, najmä z dôvodu, že konatelia často opomínajú svoje povinnosti v zmysle ust. § 141 ods. 3 Obchodného zákonníka a ustanovenia § 5 ods. 5 zákona č. 530/2003 Z. z. o obchodnom registri v platnom znení. Ide o povinnosť štatutárneho orgánu pri každej zmene spoločenskej zmluvy spoločnosti vyhotoviť a založiť jedno vyhotovenie úplného znenia spoločenskej zmluvy do tohto verejne prístupného registra. Keďže sa na tieto verejne prístupné dokumenty nedá vždy úplne spoľahnúť, pričom napr. zmluva o prevode obchodného podielu sa obligatórne do Zbierky listín ani neukladá, jediným východiskom pre nadobúdateľa obchodného podielu, ako získať informácie o predkupnom práve je zabezpečiť si obsah aktuálneho znenia spoločenskej zmluvy pri-

33 Porovnaj znenie ust. § 261 ods. 3 písm. a Obchodného zákonníka v platnom znení.

mo od prevodcu, prípadne od samotnej spoločnosti. Predpokladáme, že odhliadnuc od účelových bezodplatných prevodov obchodného podielu si každý nadobúdateľ obchodného podielu pred kúpou samotného podielu preverí,

v akom stave je spoločnosť, v ktorej obchodný podiel sa chystá nadobudnúť, tak, aby nekúpil „mačku vo vreci“, teda obchodný podiel, ktorý nemá žiadnu, resp. minimálnu trhovú hodnotu. ■

## RESUMÉ

### Predkupné právo na obchodný podiel a dôsledky jeho porušenia

#### 1. časť

Autor sa v článku zaoberá problematikou predkupného práva zriadeného na obchodný podiel spoločníka obchodnej spoločnosti, ktorá je vzhľadom na úplnú absenciu právnej úpravy tohto právneho inštitútu v Obchodnom zákonníku v mnohých smeroch otázna a špecifická.

Predmetom článku sú právne úvahy nad osobitosťou predkupného práva zriadeného na obchodný podiel v porovnaní so všeobecnou právnou úpravou tohto práva zakotvenou v príslušných ustanoveniach Občianskeho zákonníka. V tejto súvislosti sa autor v článku venuje aj teoretickým úvahám o povahe tohto práva a z toho vyplývajúcich právnych následkoch porušenia predkupného práva spoločníkov v spoločnosti s ručením obmedzeným aj vzhľadom na dostupnú judikatúru súdov v tejto oblasti. V závere článku sa autor zaoberá osobitným postavením predkupného práva vo vzťahu ku konkurznému, exekučnému a k dražobnému konaniu v prípade, ak predmetom speňaženia v týchto konaniach je práve obchodný podiel spoločníka, na ktorom viazne predkupné právo.

## SUMMARY

### Pre-emption Right to the Ownership Interest and Consequences of its Violation

#### Part 1

The author deals with the issues concerning a pre-emption right attached to an ownership interest of a company member, which is due to the complete absence of regulation of this legal concept in the Slovak Commercial Code in many respects questionable and very specific. The author focuses on legal deliberations on specific features of pre-emption rights attached to ownership interests as compared to rather general provisions of the Civil Code also dealing

therewith. In this context, the author also deals with the nature of this right and with legal consequences of violations of the company members' pre-emption rights in a limited liability company, also with regard to the case-law in this area. At the end, the author points to a specific status of the pre-emption right in the context of bankruptcy cases, enforcement of judgements and auctions if the property to be sold in these proceedings is the company member's ownership interest subject to the pre-emption right.

## ZUSAMMENFASSUNG

### Vorkaufsrecht am Geschäftsanteil und die Folgen seiner Verletzung

#### 1. Teil

Der Autor befasst sich im Artikel mit der Problematik des an einem Geschäftsanteil bestellten Vorkaufsrechtes des Gesellschafters einer Handelsgesellschaft, die infolge der vollständigen Absenz dieses Rechtsinstrumentes im Handelsgesetzbuch in manchen Richtungen fraglich und spezifisch ist.

Der Gegenstand des Artikels sind rechtliche Überlegungen über die Eigenartigkeit des an einem Geschäftsanteil errichteten Vorkaufsrechtes im Vergleich zur allgemeinen Rechtsregelung dieses Rechtes, das in den betreffenden Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches verankert ist. In diesem Zusammenhang widmet sich der Autor auch technischen Überlegungen über den Charakter dieses Rechtes und den daraus sich ergebenden Folgen der Vorkaufsrechtverletzung durch die Gesellschafter einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung auch angesichts der zugänglichen Gerichtsrechtssprechung in diesem Bereich. Abschließend befasst sich der Autor mit der Sonderstellung des Vorkaufsrechtes in Bezug auf das Konkurs-, Zwangsvollstreckungs- und Versteigerungsverfahren im Falle, wenn der Gegenstand der Verwertung in diesem Verfahren ein mit Vorkaufsrecht belasteter Geschäftsanteil des Gesellschafters ist.