

# Právní a daňový newsletter

## Vážení členové a přátelé ČNOPK,

i v čase dovolených jsme intenzivně pracovali na tom, abychom Vám mohli poskytnout nejaktuálnější informace z oblasti práva a daní. Je nám proto velkým potěšením Vám představit náš již druhý letošní newsletter s mnoha užitečnými a důležitými tématy, která pro Vás ze své praxe vybrali a zpracovali experti z našich členských společností.

Jsme přesvědčeni, že i toto vydání pro Vás bude přínosným čtením.

Vaši

### Dr. Alena Klikar

předsedající pracovní skupiny Právo & daně



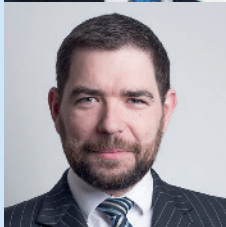
### René Harun

zástupce výkonného člena představenstva  
ČNOPK



### Mgr. Peter Hrbik

vedoucí kompetenčního centra  
Poradenství investorům & právo ČNOPK



## Obsah

Thomas Britz

**Nová směrnice EU o vysílání pracovníků  
- „stejná mzda za stejnou práci na stej-  
ném místě“**

Mgr. Ing. Alena Dugová

**Daňové správy v rámci střední Evropy  
zpřísňují své postupy**

Arthur Braun, M.A., JUDr. Lucie Kalašová, LL.M.

**První praktické zkušenosti s GDPR**

Ing. Petr Vondraš

**Vznik registrační povinnosti německých  
subjektů k DPH v České republice**

JUDr. Mojmír Ježek, Ph.D., Mgr. Roman Macháček

**Ochrana osobních údajů v rámci due  
diligence a M&A transakce z pohledu  
prodávajícího, kupujícího a cílové  
společnosti**

Dr. Ernst Giese, Mgr. Marie Zámečnicková, Ph.D.

**Vývoj v právu nemovitostí od účinnosti  
nového občanského zákoníku**

Mgr. Jiří Salač, LL.M., JUDr. Michal Vítek, Ph.D.

**Převzetí firmy - právní možnosti  
a rizika**

**JUDr. Thomas Britz**  
AdvokátRödl & Partner, advokáti,  
v.o.s.(+420) 236 163 740  
thomas.britz@roedl.com

## Nová směrnice EU o vysílání pracovníků – „stejná mzda za stejnou práci na stejném místě“

Oblast dočasného vysílání pracovníků do jiných členských států v rámci Evropské unie upravují především dvě směrnice, a to směrnice Evropského parlamentu a Rady 96/71/ES ze dne 16. prosince 1996 o vysílání pracovníků v rámci poskytování služeb a nedávno přijatá směrnice Evropského parlamentu a Rady 2014/67/EU ze dne 15. května 2014, která si klade za cíl především doplnit a podpořit prosazování směrnice z roku 1996.

Evropská komise v roce 2016 oznámila svůj záměr směrnicí z roku 1996 přezkoumat. Dne 09. července 2018 byla publikována v Úředním věstníku Evropské unie směrnice 2018/957 ze dne 28. června 2018, kterou byla příslušná směrnice revidována. Rozhodující pro zahájení revize celé úpravy bylo pro komisi přesvědčení, že úprava přestala odpovídat stávající situaci v Evropské unii, jelikož od jejího zavedení uběhlo již dvacet let a je nutné reagovat na vzestupný trend vysílání pracovníků, jak uvádí důvodová zpráva k návrhu nové směrnice.

Hlavní heslo, pod kterým je směrnice představována, zní: „stejná mzda za stejnou práci na stejném místě“. Při podrobnějším pohledu na směrnici je jasné, že se za tímto heslem skrývá soubor ustanovení, která budou muset zaměstnavatelé při vysílání pracovníků splňovat a garantovat rovné podmínky vysílaných pracovníků s domácími pracovníky v hostující zemi, a to zejména v záležitostech maximální délky pracovní doby, minimální doby odpočinku, minimální délky placené dovolené za kalendářní rok a odměny (včetně sazeb za přesčasy).

Zaměstnancům bude nutné zajistit srovnatelné pracovní podmínky nejen podle právních či správních předpisů práva státu, na jehož území jsou vysláni, ale také podle kolektivních smluv a rozhodčích nálezů, které se, zjednodušeně řečeno, uplatní a jsou všeobecně závazné pro všechny podobné podniky dotyčného odvětví či povolání v dané zeměpisné oblasti a kolektivní smlouvy, které byly uzavřeny nejvíce reprezentativními organizacemi zaměstnavatelů a zaměstnanců na úrovni členského státu a které se uplatňují na celém vnitrostátním území.

Další velice podstatnou změnou, kterou směrnice zavádí, je to, že se doba vysílání zkracuje ze stávajících 24 měsíců na pouhých 12 měsíců s možností prodloužení o dalších 6 měsíců. Tento aspekt se jeví problematickým, jelikož koordinační nařízení v oblasti systémů sociálního zabezpečení vycházejí z článku 12 základního nařízení Evropského parlamentu a Rady (ES) č. 883/2004, o koordinaci systémů sociálního zabezpečení, který hovoří o době trvání maximální doby vysílání nepřesahující 24 měsíců.

Nová úprava je přijímána rozporuplně a dá se říci, že se Evropa rozdělila na dva tábory již v průběhu schvalovacího procesu směrnice. Svou podporu nové směrnici vyjádřily Rakousko, Belgie, Francie, Německo,

Lucembursko, Nizozemsko a Švédsko, když přijetí nových opatření doporučily. Proti zavádění nové úpravy se postavilo Bulharsko, Česká republika, Estonsko, Maďarsko, Litva, Lotyšsko, Polsko, Slovensko a Rumunsko v obavě, že heslo „stejná mzda za stejnou práci na stejném místě“ není slučitelné s jednotným evropským trhem. Nesoulad mezi členskými státy a jejich nejednotný postoj lze ilustrovat na příkladu silniční dopravy, když na poslední chvíli bylo rozhodnuto, že se nová směrnice bude vztahovat i na řidiče v silniční dopravě, přičemž problematika řidičů v silniční dopravě měla být pro svá specifika předmětem samostatné právní úpravy.

Tisk napříč Evropou přijetí směrnice taktéž zaznamenal a ohlasy veřejnosti jsou stejně rozdílné jako postoje států na půdě evropských institucí. Německá média směrnici převážně vítají a označují ji za další krok k odstranění sociálního a mzdového dumpingu v Evropě. Oproti tomu z českého tisku lze spíše vyčíst obavy z nové nejisté právní situace, zvýšení finanční a administrativní zátěže pro podnikatele.

Nezbývá než vyčkat co přinese promítnutí směrnice do právních řádů jednotlivých členských států. Není však jisté žádoucí, aby tento rozpor mezi členskými státy přispěl k zavedení vícerychlostní Evropy.



**Mgr. Ing. Alena Dugová**  
Managing Associate

Ambruz & Dark Deloitte Legal s.r.o., advokátní kancelář

(+420) 246 042 100  
adugova@deloitteCE.com

## Daňové správy v rámci střední Evropy zpřísňují své postupy

Finanční úřady napříč střední Evropou významně zpřísnily své postupy, a to jak ve vztahu k množství prováděných kontrol, tak i ke způsobu, jakým jsou tyto kontroly vedeny. Primární oblastí, na kterou se finanční úřady zaměřují, je oblast DPH a převodních cen. Ve většině zemí střední Evropy správci daně požadují po daňových subjektech při daňových kontrolách stále větší množství důkazních prostředků a začali svou pozornost zaměřovat také na nastavení procesů uvnitř společností.

V některých zemích střední Evropy se správci daně dále v průběhu daňové kontroly či po jejím skončení snaží dovozovat trestněprávní odpovědnost daňových subjektů. V této souvislosti tak vyvstává otázka, zda lze předpokládat, že se do budoucna mohou trestněprávní konsekvence daňových sporů objevovat častěji v praxi i u nás.

Mimo jiné i výše uvedené otázky byly předmětem setkání, které koncem května 2018 zorganizoval specializovaný daňově-litigační tým advokátní kanceláře Ambruz & Dark Deloitte Legal za účasti kolegů téhož odborného zaměření ze Slovenska, Polska, Německa, Maďarska a Rumunska. Cílem setkání bylo mimo jiné sdílení aktuálních trendů v daňových správách jednotlivých zemí, komparace stěžejních institutů daňového práva a sdílení zkušeností v této oblasti.

**Řada skutečností týkajících se správy daní se v jednotlivých státech liší** (například tříletá promlčecí doba pro možnost otevření daňové kontroly v České republice patří mezi nejkratší ze zemí střední Evropy), ale lze vysledovat i určité podobnosti (například oblast DPH ve vztahu k podvodným řetězcům, která patří mezi harmonizovanou oblast daní, či délka soudního řízení).

Stejně tak jako ve většině ostatních států střední Evropy i **v České republice bylo v posledních letech možné sledovat vzrůstající tendenci správce daně zpřísňovat své postupy v rámci daňového řízení.** Tento trend potvrzují i statistiky z oblasti daňových doměrků či stanovených pokut. V porovnání s jinými státy naopak nebyl zaznamenán takový nárůst počtu případů, kdy by ze strany správce daně byla dovozována trestněprávní odpovědnost daňového subjektu.

Zkušenosti ze zemí střední Evropy nicméně jasně potvrzují, že v daňové oblasti lze dosáhnout v mnoha případech úspěchu ve správním soudnictví. Vedle relativně vysoké míry pravděpodobnosti na úspěch je pro daňové subjekty stále více motivujícím faktorem **možnost získání v případě úspěchu taktéž náhrady vzniklé újmy či úroků z neoprávněného jednání správce daně.** Pro daňové subjekty je však současně stále odrazující skutečností od vedení sporu se správcem daně samotná délka soudního řízení, která v České republice dosahuje přibližně 2-5 let.

### U jednotlivých zemí stojí za zmínku například tyto skutečnosti:

- Významného úspěchu bylo dosaženo v Polsku před Soudním dvorem Evropské unie ve věci Kompania Piwowarska (C-30/17). Spor se týkal spotřební daně na ochucená piva/radlery. V rozsudku Soudní dvůr Evropské unie potvrdil, že při výběru spotřební daně na ochucená piva/radlery nemá správce daně právo zohledňovat přidávané aromatické látky/cukrový sirup přidávaný pro dokončení fermentace.

- Německo v posledních letech zpřísnilo pravidla pro uveřejňování informací týkajících se zejména offshorového majetku daňových subjektů. Tento vývoj vedl mimo jiné ke zvýšení požadavků německých orgánů při posuzování údajů uvedených v daňových přiznáních společností a v té souvislosti k nárůstu počtu obvinění osob z vedení těchto společností z úmyslného krácení daně. Od roku 2015 tak roste v Německu poptávka firemní klientely v oblasti služeb týkajících se navrhování a zavádění procesů a kontrol, které mají cíl chránit vedení společnosti, daňové oddělení společnosti a samotnou společnost před sankcemi spojenými s daňovými delikty.
- V Rumunsku správci daně často při daňových kontrolách zpochybňují důkazní prostředky předložené daňovými subjekty. V Rumunsku jsou v daňové oblasti časté soudní spory, na které se daňové subjekty řádně připravují včetně například simulovaného soudního jednání se svým poradcem, přičemž soudy v mnoha případech korigují rozhodnutí správce daně.
- V Maďarsku jsou častou oblastí daňových kontrol převodní ceny. Tendence správce daně v této oblasti směřovaly ke konstatování, že pokud nemá daňový subjekt vypracovanou dokumentaci k převodním cenám, opravňuje tato skutečnost správce k volnému výpočtu ceny vlastní metodou. Tento přísný názor správce daně však maďarský správní soud nepotvrdil.
- Na Slovensku správci daně postupují obdobně jako v České republice. Nejčastější oblastí daňových doměrků je oblast DPH (podvodné řetězce a osvobození u mezinárodních transakcí) a oblast převodních cen.



**Arthur Braun, M.A**

bpv Braun Partners s.r.o.

(+420) 224 490 000  
arthur.braun@bpv-bp.com

## První praktické zkušenosti s GDPR

Květen 2018 se nesl v duchu „mírně řečeno“ hysterie rozpoutané ohledně evropského nařízení o ochraně osobních údajů obecně známé pod zkratkou GDPR. To vstoupilo v účinnost dne 25. 5. 2018. Kdo si myslel, že tímto datem hysterie skončí, se velmi mylil. Červen se nesl v podobném duchu. Jen léto a s ním související čas dovolených, poskytlo všem zúčastněným tolik potřebný krátký oddech. Možná je to ale jen klid před bouří? Protože jak se zdá, tak postupem času i ty nezatvrzelejší odpůrci GDPR zjišťují, že GDPR nemohou zcela ignorovat a jsou donuceni vzít jeho pravidla na vědomí.

### Souhlas na kde co

V květnu nás zaplavily žádosti různých společností o udělení souhlasu se zpracováním osobních údajů. Všechny měly jedno společné, odvolávaly se na GDPR. Však minimálně polovina z nich byla neopodstatněná nebo dokonce nesmyslná. Přestože se ÚOOÚ i odborníci, kteří se ochranou osobních údajů zabývají, všemožně snažili zvrátit obecný laický názor „na vše potřebuji souhlas“, nedokázali smršti zabránit. A tak ve své absolutně první fázi mělo GDPR v České republice zcela opačný efekt, než pro který bylo myšleno. Vedlo k zaspamování našich emailových schránek a i v osobním styku k získávání buď těžko srozumitelných nebo jinak chybných nebo dokonce zcela zbytečných souhlasů.

Z nesmyslů, se kterými jsme se v praxi setkali, vybíráme:

- Společnost měla udělit jménem svého zaměstnance souhlas se zpracováním zaměstnancových osobních údajů pro účely realizace obchodní spolupráce mezi společností a jejím obchodním partnerem, který o souhlas pořádal.
- Subjekt údajů byl nucen udělit souhlas se zpracováním osobních údajů pro účely zaslání personalizované nabídky služeb, o kterou v rámci předšmluvního jednání správce osobních údajů sám požádal.
- Subjekt údajů byl požádán, aby udělal souhlas se zpracováním osobních údajů za účelem vystavení faktury.

### Role pověřence a jak ji ohlásit ÚOOÚ

Na našich seminářích ale i od našich klientů jsme stále dokola dostávali dotazy, zda musí jmenovat pověřence pro ochranu osobních údajů. Dikci čl. 37 GDPR, který uvádí výčet situací, kdy je správce nebo zpracovatel povinen jmenovat pověřence, vskutku není lehké pro laika porozumět. V praxi běžných výrobních podniků je v tomto ohledu nejrizikovější provozování rozsáhlého kamerového systému se záznamem, který je nedílnou součástí řídicího procesu podniku.

Pověřenec může být zaměstnancem správce/zpracovatele. Může to být i externista či dokonce právnická osoba, která se poskytováním takových služeb zabývá. Fakt, že pověřenec byl jmenován, je správce/zpracovatel povinen ohlásit ÚOOÚ. Ohlášení nemůže provést jmenovaný pověřenec svým jménem. Tato povinnost jde přímo za správcem/zpracovatelem. Na rozdíl od našich slovenských sousedů, český Úřad pro ochranu osobních údajů nezveřejnil žádný ohlašovací formulář. Ohlášení lze provést elektronicky srozumitelně napsaným oznámením.

**JUDr. Lucie Kalašová, LL.M.**

bpv Braun Partners s.r.o.

(+420) 224 490 000  
lucie.kalasova@bpv-bp.com

### **Zaměstnavatel při plnění svých povinností zpracovává osobní údaje**

Už se vrylo do podvědomí, že nedílnou součástí realizace pracovněprávního vztahu je zpracování osobních údajů. Zaměstnavatel je při něm v pozici správce. Přestože to není žádnou novinkou, snad 99 % zaměstnavatelů, u kterých jsme dělali audit ochrany osobních údajů, neřešilo zpracování osobních údajů svých zaměstnanců v situacích, kdy tyto údaje předávali třetím osobám mimo společnost. Nejdůležitější při takové spolupráci je určit, v jaké pozici se osoba, které jsou údaje předávány, nachází. Externí mzdová účetní bude zpravidla zpracovatelem, se kterým je nutno uzavřít písemnou smlouvu o zpracování osobních údajů. Mzdová účetní, která je zaměstnancem správce, nic takové uzavírat nemusí. Lze ale doporučit, aby podepsala vhodně formulovaný závazek mlčenlivosti. Smlouvu o zpracování osobních údajů zaměstnavatel neuzavírá se svým „závodním lékařem“. Musí s ním ale uzavřít písemnou smlouvu o poskytování pracovnělékařských služeb, která je předepsána zvláštním předpisem. Na její obsah ale pozor. V některých případech jsme zaznamenali tendenci lékařů zakládat právo na transfer osobních údajů zaměstnanců, který přesahoval rámec nezbytný pro poskytnutí požadované pracovnělékařské služby. Takových situací je nutné se vyvarovat.

### **Porušení zabezpečení ochrany osobních údajů a jeho ohlášení na ÚOOÚ**

Správci získávají první zkušenosti s porušením zabezpečení osobních údajů a jeho ohlašování na Úřad pro ochranu osobních údajů. Není pochyb, že není třeba ohlašovat neoprávněné zpřístupnění dat uchazeče o zaměstnání, jehož CV administrativní pracovnice omylem přiložila k faktuře a odeslala zákazníkovi. Co ale v situacích, které vidáme vcelku běžně. Stále mnoho lidí nerozlišuje funkce emailu v podobě kopie (cc) a slepé kopie (bcc). Hromadné rozesílky, kdy emaily adresátů jsou uvedeny v cc, mohou být považovány za porušení zabezpečení osobních údajů. Je to ale situace nutná k ohlášení na ÚOOÚ? Má takové porušení za následek rizika pro práva a svobody fyzických osob? Názory se různí. Z opatrnosti jsou někdy i takové případy Úřadu pro ochranu osobních údajů ohlašovány.



**Ing. Petr Vondraš**  
Tax & Accounting Manager

Moore Stephens

(+420) 379 733 527  
petr.vondras@moorestephens.cz

## Vznik registrační povinnosti německých subjektů k DPH v České republice

Osoba povinná k dani, která nemá sídlo v ČR, zjednodušeně např. německá obchodní společnost nebo živnostník ze Spolkové republiky Německo, se může stát v České republice plátcem DPH nebo identifikovanou osobou, a to buď povinně ze zákona, nebo na základě dobrovolného rozhodnutí.

### Plátce DPH

Povinně se osoba povinná k dani, která nemá sídlo v ČR, stává plátcem dodáním zboží nebo poskytnutím služby s místem plnění v České republice s výjimkou případů, kdy dodání zboží nebo poskytnutí služby přiznává zákazník.

Příklad: Německá GmbH nechá v ČR vyrobit formu na výrobu dílů pro automobilový průmysl. Forma zůstane v ČR, kde na ni bude česká dceřiná společnost vyrábět díly. S ohledem na konkurenci chce mít formu ve vlastnictví německá automobilka. Proto německá GmbH prodá formu na území ČR německé automobilce, která není plátcem DPH v ČR. Dnem prodeje se německá GmbH stane plátcem v ČR, protože prodala zboží na území ČR subjektu, který není v ČR plátcem DPH.

Od konce července 2016 platí, že pokud osoba neusazená v tuzemsku, např. německá společnost, prodá zboží v rámci ČR českému plátcovi, převezme tento plátce zdanění a neusazená osoba se v ČR nemusí registrovat k DPH.

Příklad: Německá GmbH si v ČR nechá vyrobit formu, kterou následně prodá automobilce z Německa, která je v ČR registrovaná jako plátce DPH. Z důvodu této registrace se dnem prodeje nestává německá GmbH plátcem daně v ČR a nevzniká jí tedy povinnost registrace.

Kromě dodání zboží či poskytnutí služby v rámci ČR je dalším důvodem k registraci dodání zboží z ČR do jiného členského státu, a to osobě, pro kterou je pořízení zboží v jiném členském státě předmětem daně z přidané hodnoty. To jsou případy různých distribučních skladů.

Příklad: Německá společnost ABC si pronajala u dálnice v ČR sklad, z něhož zásobuje své zákazníky v Německu a Rakousku. Prvním dodáním z tohoto skladu společností registrovaných k DPH v Německu se společnost ABC stala v ČR plátcem daně a do 15 dnů musí požádat Finanční úřad pro Moravskoslezský kraj o přidělení českého DIČ.

Dalším důvodem, proč se musí společnost z Německa registrovat v ČR k DPH, je překročení limitu pro zaslání. Ten je v ČR 1.140.000 Kč, což je pro představu přepočteno kurzem 25,80 Kč/EUR částka 44.186 EUR. Do překročení této částky může být zaslání zdaňováno v Německu, dodávky po překročení tohoto ročního limitu musí být zatíženy českou daní. Zaslání se především rozumí dodání zboží osobě, pro kterou pořízení zboží není předmětem daně, což jsou nejčastěji občané.

Příklad: Prodejce oblečení se sídlem v Německu nabízí přes svůj e-shop zboží, které si oblíbili i zákazníci v ČR. Od ledna 2018 do konce července 2018 již odeslal tento prodejce z německých skladů občanům ČR oblečení v hodnotě přes 1.140.000 Kč, a proto musel při překročení této částky požádat v ČR o registraci.

Podle základního pravidla je místem zdanění u služeb stát sídla příjemce. Je-li příjemcem služby podnikatel, osoba povinná k dani, přebírá zdanění místo poskytovatele, pro což se vžil označení reverse-charge. Nicméně existují služby, u kterých se místo zdanění neřídí sídlem příjemce, ale místem, kde je služba poskytnuta. Velmi často se proto v ČR registrují stavební firmy z Německa, které provádějí stavební práce pro české občany. Ti totiž na rozdíl od plátců nemohou za stavební firmy převzít zdanění, a proto musí stavební firmy z Německa v ČR sami odvést daň.

Příklad: Pan Novák z Prahy si u stavební firmy z Norimberka objednal kompletní rekonstrukci své nemovitosti v Plzni. Protože pan Novák není plátcem DPH, musí se stavební firma z Norimberka registrovat v ČR k DPH.

### **Identifikovaná osoba**

Osoba povinná k dani se může stát ze zákona či dobrovolně tzv. identifikovanou osobou. Ta má přidělené české DIČ, které slouží pro obchodní transakce v rámci EU, ale neopravňuje ji k nároku na odpočet české DPH, a to z toho důvodu, že identifikovaná osoba se u dodávek zboží nebo poskytnutí služby v rámci ČR chová jako neplátce DPH. Toto je zřetelné zejména u českých identifikovaných osob, u nichž je standardně zdaňováno tuzemské dodání až poté, co překročí obrat pro povinnou registraci ve výši 1 milionu Kč.

Identifikovanou osobou se povinně stane osoba povinná k dani z Německa v případě, kdy v ČR pořídí zboží z jiného státu EU.

Příklad: Německá GmbH si objednala u jiné německé společnosti materiál, který chce zaslat do firmy v ČR, která má z tohoto materiálu vyrobit zboží pro německé GmbH. Okamžikem pořízení zboží od německé společnosti se německá GmbH stává v ČR identifikovanou osobou a musí požádat Finanční úřad pro Moravskoslezský kraj o přidělení českého DIČ.

Pokud se německá společnost rozhodne pro zřízení distribučního skladu v ČR, stane se prvním naskladněním identifikovanou osobou a prvním odesláním zboží z tohoto skladu do jiného státu EU, např. zákazníkovi do Německa, plátcem DPH. Abychom předešli této dvojí registraci, doporučuji již před naskladněním zboží požádat finanční úřad pro Moravskoslezský kraj o dobrovolnou registraci jako plátce DPH v ČR.

Zatímco u registrace povinné ze zákona, kdy se subjekt z EU stává plátcem ke dni uskutečnění plnění a tedy často zpětně, je u dobrovolné registrace plátcem DPH až ode dne následujícího po dni oznámení rozhodnutí od finančního úřadu, kterým je registrovaný.

Příklad: Německá GmbH plánovala přesunout svůj distribuční sklad pro ČR, Polsko a Slovensko do Boru u Tachova v západních Čechách. Přesun zboží ze skladu v Regensburgu byl naplánovaný na poslední červencový týden, aby od 1. srpna 2018 bylo možné dodávat po ČR a do Polska a Slovenska již ze skladu v Boru u Tachova. Na konci června se německá GmbH domluvila s českým daňovým poradcem na zajištění dobrovolné registrace. Oznámení o registraci bylo zmocněnému daňovému poradci doručeno z finančního úřadu dne 23. července, a proto se od 24. července stala německá GmbH dobrovolným plátcem DPH v ČR s měsíčním zdaňovacím obdobím, které mají v ČR všechny nově registrované subjekty.

I když pravidla pro registraci osob povinných k dani v rámci EU vycházejí z článku 214 společné směrnice 2006/112/ES, existují i v této části daně z přidané hodnoty odlišnosti dané národní úpravou. A proto velmi doporučuji při obchodování na území jiného než domovského státu probrat registrační povinnost s místním daňovým poradcem, protože sankce za dlužnou daň a pozdě podané daňové přiznání mohou být značně vysoké. Například v České republice je úrok z dlužné daně ve výši 15 % p.a. za každý den prodlení. Později podané přiznání je sankcionováno ve výši 0,05 % stanovené daně nebo daňového odpočtu opět za každý den prodlení.

## Ochrana osobních údajů v rámci due diligence a M&A transakce z pohledu prodávajícího, kupujícího a cílové společnosti



**JUDr. Mojmir Jezek, Ph.D.**  
advokát

ECOVIS jezek, advokátní  
kancelář s.r.o.

(+420) 777 192 338  
mojmir.jezek@ecovislegal.cz



**Mgr. Roman Macháček**  
advokát

ECOVIS jezek, advokátní  
kancelář s.r.o.

(+420) 226 236 600  
roman.machacek@ecovislegal.cz

Nařízení Evropské unie o ochraně osobních údajů – GDPR – má zásadní vliv i na oblast M&A transakcí. Povinnosti stanovené nově GDPR nutí všechny strany zúčastněné na akviziční transakci, aby přehodnotily své dosavadní postupy a nastavily nová pravidla ochrany osobních údajů, která budou v souladu s GDPR, zejména ve vztahu k prověřce společnosti a zřízení data roomu.

Kupující se v důsledku zpřístupnění osobních údajů v rámci due diligence kupované společnosti stane správcem osobních údajů. Prodávající a kupovaná společnost jako dosavadní správci budou muset zajistit, aby osobní údaje byly zpřístupněny v souladu s GDPR, tj. pouze v nezbytně nutném rozsahu pro dokončení transakce a výlučně oprávněným osobám.

### Postavení prodávajícího při M&A transakci z hlediska GDPR

Prodávající by měl již v rámci přípravné fáze prodeje společnosti zajistit zabezpečený způsob, jakým budou zájemcům zpřístupňovány dokumenty pro účely provedení právní nebo jiné prověrky. Takovým způsobem bude ve většině případů virtuální data room. Data room by měl být dostatečně zabezpečen před neoprávněným nakládáním s osobními údaji a jejich možným únikem tak, aby vyhovoval požadavkům GDPR. Bude se především jednat o šifrování uložených dokumentů, nastavení přístupových práv pro jednotlivé uživatele, uživatelské logy atd.

Pokud se prodávající rozhodne využít služeb externího poskytovatele, měla by s ním prodávající společnost jako správce osobních údajů nejdříve uzavřít smlouvu o zpracování osobních údajů. Poskytovatel data roomu se totiž stane zpracovatelem osobních údajů. Ve smlouvě o zpracování osobních údajů bude nezbytné upravit zejména rozsah osobních údajů zpřístupněných prostřednictvím data roomu a sjednat záruky ohledně jejich ochrany a mlčenlivosti, včetně jejich likvidace po uzavření data roomu, záruky, aby osobní údaje byly v případě jejich předání do třetí země mimo EU předány výhradně v souladu s GDPR atd. Jelikož se uzavřením smlouvy prodávající ani kupovaná společnost zcela nezabývá své odpovědnosti za ochranu osobních údajů uložených v data roomu, lze doporučit i požadavek na odškodnění v případě porušení povinností stanovených GDPR.

Mnohé společnosti zpřístupňují osobní údaje pro potřeby due diligence prostřednictvím běžně užívaných cloudových uložišť, jakými jsou například Dropbox, iCloud, Google Drive, OneDrive anebo uloz.to. Takový postup nelze z pohledu GDPR doporučit. Tyto služby totiž ve většině případů neumožňují nastavit dostatečnou úroveň zabezpečení osobních údajů. Problematickým je zejména aspekt sdílení dokumentů, kdy tyto služby obvykle neumožní nastavit rozdílná práva pro různé uživatele (např. „pouze čtení dokumentů“), anebo zaznamenávat uživatelské logy (např. jaký uživatel získal přístup ke konkrétnímu dokumentu v data roomu).

Před samotným zřízením přístupu kupujícímu do data roomu je vhodné uzavřít s kupujícím smlouvu (dohodu o mlčenlivosti), kterou budou dohodnuty podmínky ohledně zpřístupnění osobních údajů. V této smlouvě by měl být uveden titul a účel, pro který budou osobní údaje kupujícím využity, povinnost mlčenlivosti kupujícího a kupující by se měl zavázat zajistit likvidaci osobních údajů, pokud nedojde k úspěšnému dokončení transakce, povinnost k odškodnění v případě porušení pravidel



GDPR atd. Má-li kupující sídlo mimo EU, pak se prodávající a kupovaná společnost nevyhnou posouzení, za jakých podmínek mohou takovému kupujícímu předat osobní údaje mimo EU.

Je také potřeba zvážit, jaké dokumenty obsahující osobní údaje mohou být kupujícímu a jeho poradcům v rámci due diligence poskytnuty. GDPR je totiž založeno na principu minimalizace nakládání s osobními údaji. Tato otázka typicky vyvstane u pracovních smluv a smluv se zákazníky z řad spotřebitelů. Řešením je anonymizace osobních údajů např. jejich začerněním, což může být časově náročné. Jako alternativu lze proto doporučit, aby v rámci due diligence byly zpřístupněny pouze vzorové smlouvy spolu se souhrnnými anonymizovanými přehledy. Zpřístupnění neanonymizovaných smluv lze akceptovat pouze v případě oprávněného zájmu kupujícího na tom, aby se podrobně seznámil se stavem kupované společnosti a s podmínkami těchto zásadních smluv, tj. po posouzení v rámci tzv. testu proporcionality. Citlivé údaje o zaměstnancích, jako je např. jejich zdravotní stav, členství v odborech apod., nelze kupujícímu poskytnout vůbec.

Na druhé straně musí mít kupující na zřeteli, že mu podle GDPR může vzniknout informační povinnost vůči zaměstnancům, klientům a případně dalším osobám, jakmile mu budou jejich osobní údaje v data roomu zpřístupněny. Kupující v takovém případě bude muset informovat tyto osoby, že zpracovává jejich osobní údaje a za jakým účelem. Jelikož obě strany při vyjednávání akvizice obvykle trvají na přísném dodržení povinnosti mlčenlivosti, měli by mít všichni zúčastnění zájem na tom, aby prostřednictvím data roomu bylo kupujícímu zpřístupněno minimum osobních údajů.

### Postavení kupujícího při M&A transakci z hlediska GDPR

Informace v data roomu jsou pro kupujícího stěžejní, aby mohl s péčí řádného hospodáře posoudit, zda je pro něj výhodné akvizici kupované společnosti dokončit. Titulem pro zpracování osobních údajů v data roomu bude pro kupujícího obvykle smlouva uzavřená s kupovanou společností, příp. prodávajícím, anebo oprávněný zájem na tom, aby se seznámil se stavem společnosti a riziky, která pro něj z koupě společnosti plynou. Kupující musí mít na zřeteli, že okamžikem získání přístupu do data roomu se stane správcem osobních údajů umístěných v data roomu a bude povinen dodržovat povinnosti vyplývající pro něj z GDPR.

Kupující tak bude především povinen nastavit své interní procesy tak, aby zajistil, že žádná neoprávněná osoba nezíská přístup k osobním údajům v data roomu, dopředu určil omezený okruh uživatelů data roomu, přijal nezbytné zásady ochrany osobních údajů, učinil záznamy, jakým způsobem osobní údaje v data roomu zpracovává, a splnil další povinnosti stanovené GDPR. Pokud budou součástí data roomu i osobní údaje zaměstnanců a klientů kupované společnosti nebo dalších osob, může mít kupující vůči těmto osobám informační povinnost o tom, jakým způsobem zpracovává jejich osobní údaje.

Nakládá-li kupovaná společnost ve větším rozsahu s osobními údaji, nevyhne se kupující provedení právní prověrky se zvláštním zaměřením na zmapování procesů nakládání s osobními údaji v kupované společnosti. Může se totiž například ukázat, že kupovaná společnost nikdy od zákazníků neobdržela souhlas se zasíláním emailových nabídek. Subjekty údajů také nemusely udělit kupované společnosti souhlas se zpracováním svých osobních údajů, a tak je kupovaná společnost povinna smazat celou svou zákaznickou databázi anebo nebude možné v důsledku absence souhlasu v rámci vypořádání transakce převést zákaznickou databázi.

### GDPR a důsledky pro M&A transakce v České republice

Jak pro prodávajícího a kupovanou společnost, tak pro kupujícího přináší GDPR nové povinnosti, které je potřeba vzít v potaz již v rámci přípravné fáze každé transakce. Jedná se zejména o zajištění bezpečného data roomu pro zpřístupnění dokumentů kupujícímu a jeho poradcům, uzavření smluv s poskytovatelem data roomu a kupujícím a přípravě anonymizovaných dokumentů, příp. vzorových smluv, a anonymizovaných přehledů pro jejich sdílení s kupujícím a jeho poradci.

Zvýšenou pozornost je pak žádoucí věnovat zmapování procesů nakládání s osobními údaji v kupované společnosti, pokud je hodnota kupované společnosti odvislá od toho, jak využívá osobní údaje pro své podnikání. GDPR totiž obecně vylučuje převod osobních údajů bez souhlasu osob, které jsou zpracováním osobních údajů dotčeny. Nekonkrétní souhlas se zpřístupněním osobních údajů třetím osobám pak nelze považovat za řádný souhlas podle GDPR, a proto převod takových osobních údajů může být považován za neplatný.

**Dr. Ernst Giese**

Advokát, partner

Giese &amp; Partner, s.r.o.

(+420) 221 411 511

giese@giese.cz

**Mgr. Marie Zámečnicková,  
Ph.D.**

Spolupracující advokátka

Giese &amp; Partner, s.r.o.

(+420) 221 411 511

zamecnikova@giese.cz

## Vývoj v právu nemovitostí od účinnosti nového občanského zákoníku

„Nový“ občanský zákoník (zákon č. 89/2012 Sb., dále jen „NOZ“) je účinný již takřka 4 roky (konkrétně od 1. ledna 2014), a proto nastává pomalu čas bilancovat. Tato zásadní a v mnohém revoluční rekodifikace občanského práva s sebou totiž přinesla mnoho novinek a praxe zpočátku s napětím očekávala, jak se nová právní úprava osvědčí. Tento text krátce nastíní dosavadní vývoj a praktické dopady týkající se několika institutů práva nemovitostí.

### Dobrá víra

Jednou z nejvíce očekávaných změn bylo zakotvení tzv. materiální publicity veřejných seznamů, tedy dobré víry v zápis ve veřejném seznamu, tedy i katastru nemovitostí. Za dob účinnosti tzv. starého občanského zákoníku (zákon č. 40/1964 Sb.) totiž tento princip výslovně upraven nebyl. Byť jej judikatura postupně v posledních letech dovedla i pro právní poměry řídicí se předchozí právní úpravou, v praxi se vždy prováděl tzv. title search, v jehož rámci se zkoumaly nabývací tituly minimálně 10 let nazpět. Po jistou dobu po přijetí NOZ panovala diskuse, zda je pro zachování dobré víry, která je dle § 984 NOZ k nabytí od nevlastníka zapsaného v katastru nemovitostí stěžejní, nutno nabývací tituly zkoumat i nadále. Postupně se ustálil výklad, že tomu tak není. K platnému nabytí od nevlastníka zapsaného v katastru nemovitostí tak postačí v případě úplatného převodu dobrá víra v tento zápis. Nabyvatelé mají svoji výchozí pozici posíleny ustanovením § 7 NOZ, dle něhož se dobrá víra presumuje. Proto důkazní břemeno co do její případné neexistence leží na tom, kdo dobrou víru nabyvatele popírá. Tento nový právní koncept tak výrazně posiluje právní jistotu nabyvatelů nemovitostí. Bez ohledu na to však tržním standardem zůstává poskytnutí dostatečných záruk ohledně platného vlastnictví převodce a případné smluvní pokuty za jejich porušení.

### Nezbytná cesta

Tradiční institut nezbytné cesty se sice v českém právním řádu vyskytoval již za účinnosti starého občanského zákoníku, nicméně jeho podoba byla veskrze minimalistická. Mnohé tak musela dovést zejména judikatura, jejíž závěry ostatně NOZ z velké míry přebírá. Nadto oproti dřívější úpravě, kdy bylo možno zřídit nezbytnou cestu přes sousední pozemek pouze ve prospěch vlastníka stavby, stanoví, že nezbytná cesta může být zřízena i ve prospěch vlastníka sousedního pozemku. Tato úprava mnohé motivovala ke spekulativním nákupům pozemků bez příjezdové cesty s nadějí, že jim tato bude později zřízena jako nezbytná cesta soudem.

Nicméně § 1032 NOZ obsahuje negativní podmínky, které zřízení nezbytné cesty brání. K nim se již ve svých rozhodnutích vyjádřil rozsáhle také český Nejvyšší soud. Nejobširněji přitom posuzoval překážku spočívající v tom, že si žadatel o nezbytnou cestu nedostatek přístupu způsobil sám z hrubé nedbalosti či úmyslně, zejména pokud se při pořizování pozemku nedostatečně zajímal o jeho dostupnost a právní vlastnické poměry týkající se přístupových cest. Dle Nejvyššího soudu lze nadto tuto překážku uplatit i tehdy, pokud k jednání, v němž je spatřována hrubá nedbalost nebo úmysl, došlo i před účinností NOZ. Nejvyšší soud dále připustil, že k tíži žadatele lze přičíst i hrubě nedbalé či úmyslné jednání jeho právního předchůdce.

Zároveň platí, že při zřízení nezbytné cesty musí být do práv vlastníka sousedního pozemku zasaženo co možná nejméně. Při posuzování míry možného zásahu je třeba zohlednit zejména účel, k němuž má nezbytná cesta sloužit, přičemž soudy mají brát v potaz pouze situaci v době vyhlášení rozsudku. Proto nelze argumentovat případnými budoucími zájmy, tedy například úmyslem zřídit nezbytnou cestu pro účely budoucího vybudování nové stavby. Jakékoliv spekulativní obchody s pozemky bez přístupu s nadějí, že tento posléze zřídí příslušné soudy na základě institutu nezbytné cesty, jsou tak do budoucna vyloučeny.

### **Předkupní právo spoluvlastníků**

Princip zákonného předkupního práva spoluvlastníků prošla od účinnosti NOZ asi nejvíce turbulentním vývojem. Původně totiž tento institut v NOZ nebyl vůbec upraven. Pouze přechodná ustanovení NOZ stanovila, že dosavadní zákonné předkupní právo spoluvlastníků zanikne uplynutím jednoho roku od nabytí účinnosti, tj. k 1. lednu 2015. Tato změna však přinesla poměrně velkou nevoli veřejnosti. Proto bylo zákonné předkupní právo novelou NOZ s účinností od 1. ledna 2018 do českého právního řádu znovu zavedeno. Uplatní se však pouze v případě převodů nemovitostí, a to jak úplatných, tak i bezúplatných (darování), ledaže se jedná o převod osobě blízké.

Není-li mezi spoluvlastníky uzavřena zvláštní dohoda o způsobu výkonu předkupního práva, uplatní se příslušná zákonná ustanovení ohledně předkupního práva (§ 2140 a násl. NOZ). Tato však s sebou přináší jisté interpretační potíže. Na rozdíl od dříve známého postupu, kdy převodce nabízel svůj podíl ostatním spoluvlastníkům ještě před uzavřením převodní smlouvy, je nyní převodce povinen nabídnout spoluvlastnický podíl předkupníkovi až v okamžiku uzavření smlouvy s nabyvatelem, přičemž taková smlouva je ze zákona uzavřena s rozvazovací podmínkou. Předkupník má od této chvíle tři měsíce na využití zákonného předkupního práva ke spoluvlastnickému podílu na nemovitosti. Neučiní-li tak, předkupní právo zanikne. Pokud převodce předkupníkovi nabídku vůbec neučiní, má předkupník právo se domáhat převodu spoluvlastnického podílu na jeho nabyvateli. Na místě je tak mimořádná obezřetnost nabyvatele spoluvlastnického podílu, který by si měl zejména smluvně zajistit povinnost převodce nabídnout věc předkupníkovi a upravit vzájemná práva a povinnosti pro případ, že tento předkupního práva využije.

### **Přestavek**

Pod pojmem přestavek se rozumí malá část trvalé stavby, která zasahuje na malou část cizího pozemku. Kritérium „malé části“ je relativně neurčité a judikatura se k němu prozatím nevyjádřila. Lze se však domnívat, že půjde nanejvýš o 10 % rozlohy přesahující stavby. Vedle podmínky „malé části stavby na malé části pozemku“ je pro existenci přestavku zapotřebí také dobré víry zřizovatele stavby. V takovém případě se malá část pozemku, na níž je přestavek umístěn, stává ze zákona vlastnictvím zřizovatele stavby. Dle Nejvyššího

soudu přitom lze současnou právní úpravu přestavku aplikovat i na právní poměry a stavby vzniklé před 1. lednem 2014.

K tomu, aby byl zřizovatel zapsán jako vlastník této malé části pozemku do katastru nemovitostí, je však zapotřebí vkladové listiny. Tou může být v ideálním případě souhlasné prohlášení zřizovatele stavby a původního vlastníka malé části pozemku, na který stavba zasahuje. Nelze přitom vždy očekávat, že by vlastník pozemku souhlasné prohlášení učinil bez poskytnutí odpovídajícího protiplnění. Nebude-li pak vůbec žádná dohoda možná, nezbude zřizovateli stavby nic jiného, než podat žalobu na určení vlastnického práva a absolvovat zdoluhavé soudní řízení.

### **Závěrem**

Nový občanský zákoník přinesl několik novinek, které v mnohých ohledech zjednodušují praxi realitních transakcí. Přesto je před uskutečněním jakékoliv transakce stále na místě dostatečná obezřetnost a důkladná právní i faktická prověrka v rámci due diligence procesu, a to i s ohledem na to, že právní úprava na tomto poli je z velké části poměrně „mladá“ a lze očekávat, že ji české soudy ve své judikatuře budou dále interpretovat a precizovat.



**Mgr. Jiří Salač, LL.M.**  
Advokát

Salač Legal s. r. o.

(+420) 608 129 119  
jiri.salac@salaclegal.cz



**JUDr. Michal Vitek, Ph.D.**  
Advokát

Salač Legal s. r. o.

(+420) 602 708 252  
michal.vitek@salaclegal.cz

## Převzetí firmy – právní možnosti a rizika

Na trhu převodů firem<sup>1</sup> se nyní sbíhají dva vlivy, které činí v ČR tuto tematiku velmi aktuální. Prvním je nadále trvající vrchol hospodářského cyklu a s ním spojený vyšší počet transakcí. Druhým je pak okolnost nastávající generační obměny generace vlastníků, kteří budovali své podnikání v 90. letech<sup>2</sup>.

Nejběžnějším případem převodu firmy je její prodej třetí osobě; variantou je také předání firmy rodinnému nástupci popř. managementu společnosti. K převodu může dojít nejen na základě příslušné kupní smlouvy (kdy předmětem může být jak podíl ve společnosti, běžící závod či jeho část), ale též přeměnou v podobě fúze s jinou společností, odštěpením do jiné společnosti či dalšími způsoby. Specifický případ pak představuje vložení firmy do svěřenského fondu. Konkrétní podoba převodu vždy odráží okolnosti daného převzetí, daňové aspekty, priority smluvních stran, specifika převáděné firmy a daného oboru podnikání, ale též řadu dalších aspektů. Konečné rozhodnutí o tom, která z forem převodu bude v daném případě zvolena, je pro obě strany zásadní, neboť má podstatný vliv na výši nákladů převodu, délku procesu, rozložení rizik mezi obě strany i režim zdanění. Je proto nezbytné konzultovat režim převodu nejen z hlediska právního, ale též příslušné účetní a daňové aspekty.

Pro rizika, která pro nabyvatele z převzetí firmy mohou vyplývat, lze najít odpovídající právní řešení, které riziko vylučuje či omezuje. Tento článek Vám nastíní některá typická rizika a možnosti jejich řešení.

### 1. Due diligence

Základním opatřením pro minimalizaci rizik nabyvatele je důkladná prověrka právní, finanční, daňová popřípadě též technická (zejm., jsou-li převáděny též nemovitosti či jiný cenný hmotný majetek) či jiná, tzv. due diligence. Prodávající je povinen poskytnout kupujícímu v rámci prověrky veškeré požadované informace a dokumenty.

### 2. Podmínky a záruky ve smlouvě

Veškeré nálezy prověrky (pokud nejsou pro kupujícího tak zásadní, že jej od nabytí odradí) je třeba vhodně ošetřit ve smluvní dokumentaci. Typicky se jedná o následující opatření:

<sup>1</sup> „Firmou“ se pro účely tohoto článku rozumí souhrnně závod i obchodní společnost, nikoliv obchodní firma ve smyslu § 423 ObčZ, tedy obchodní jméno korporace.

<sup>2</sup> Dle statistiky agentury IPSOS zpracované pro AMSP ČR plánuje předat firmu rodinnému příslušníkovi 57 % podnikatelů. Zdroj: <http://www.businessinfo.cz/cs/clanky/predavani-rodinnych-firem-v-cesku-se-zacina-zadrhavat-108323.html>

a) Je stanoveno, které vady je prodávající povinen před převodem odstranit. Zhojení vad poté představuje podmínku pro převod (tzv. condition precedent), při marném uplynutí lhůty se transakce nerealizuje. Podmínky jsou typicky obsaženy ve smlouvě o smlouvě budoucí, po splnění podmínek se uzavírá samotná převodní smlouva.

b) Proávající formou záruk (tzv. representations and warranties) přebírá odpovědnost za stav, vlastnosti či kvalitu určitých složek podniku k datu převodu. Pokud se následně prokáže, že byla záruka porušena, je stanoven mechanismus slev z kupní ceny, případně právo kupujícího od transakce odstoupit. Typicky bývá dále stanovena minimální popř. též maximální výše slevy, kterou může kupující uplatnit, a dále doba, po kterou je možné práva ze záruk uplatnit.

c) Je dohodnuto zádržné, které představuje část kupní ceny, která je zadržena a vyplácí se prodávajícímu až v určité době po převodu (např. po 1 roce). Pokud se v této době vyskytne vada ze záruk, je kupující oprávněn čerpat slevu z kupní ceny ze zádržného.

d) Proávající předloží kupujícímu záruku bonitní třetí osoby. Typicky je požadována záruka banky (bank guarantee) či mateřské společnosti (corporate guarantee), ze které je pak čerpáno právo na slevu z kupní ceny či jiný nárok vůči prodávajícímu.

e) Je upraven mechanismus řešení sporů ze záruk. Může být stanoven nezávislý expert, který posoudí případný nárok na slevu, jehož posouzení (expert opinion) je pro obě strany závazné. Dále bývají podrobně stanoveny povinnosti obou stran v případě, že dojde k výskytu porušení záruky (zejm. povinnost informační a součinnosti).

### 3. Úschova

Kupní cena je typicky placena nikoliv přímo prodávajícímu, ale na úschovný účet (tzv. escrow account). Správcem účtu je nezávislá osoba (notář, advokát či banka), která vyplácí kupní cenu až poté, co jsou splněny podmínky výplaty. Standardně se kupní cena vyplácí až poté, co je nový kupující registrován v příslušném rejstříku. Je dále možné definovat odloženou výplatu zádržného (viz výše).

### 4. Další typická rizika kupujícího

a) Pro každého nabyvatele firmy je zásadním rizikem, zda s firmou nenabude též staré dluhy, které mu nejsou známé (a tedy nejsou zohledněny v kupní ceně). Toto riziko hrozí při nabytí společnosti (zde nabývá se společností všechny dluhy) či závodu (v tomto případě se však nepřevádí veřejnoprávní dluhy, zejm. daňové závazky či sankce z porušení zákonných povinností). Proávající by tak měl ve smlouvě poskytnout příslušnou záruku za neexistenci dluhů, které vznikly před převodem. Riziko starých dluhů není dáno v případě, že jsou smlouvou nabývány pouze jednotlivé složky majetku (např. nemovitost).

b) Ohledně nemovitostí jsou rizikem vady právní (třetí osoba uplatňuje, že je vlastníkem či má jiné právo k převáděné nemovitosti) či vady faktické. Prevencí těchto rizik je důkladná právní/technická kontrola nemovitosti a dále příslušná záruka prodávajícího za stav nemovitosti ve smlouvě.

c) Proávající typicky předkládá aktuální účetní závěrku společnosti. Rizikem pro kupujícího je zjištění, že stav společnosti neodpovídá této účetní závěrce. Smlouva by měla stanovit příslušnou záruku prodávajícího za pravdivost účetní závěrky.

d) Častý problém představují pro kupujícího dotace čerpané kupovanou společností. Pokud je totiž na základě následné kontroly dozorcujícím úřadem zjištěno porušení dotačních podmínek, hrozí vrácení dotace a další sankce. Smlouva by měla pro tento případ obsahovat příslušnou záruku prodávajícího za bezvadnost dotačních titulů.

e) Aby došlo k vyloučení rizika dodatečných nároků prodávajícího, osob s ním spřízněných, popř. funkcionářů vůči převáděné společnosti (např. z nevyrovnaných úvěrů, jednatelských smluv, atd.), je vhodné kromě příslušné záruky prodávajícího za neexistenci těchto nároků požadovat též vzdání se nároků všech těchto osob vůči společnosti.

# Právní a daňový newsletter



© **Deutsch-Tschechische Industrie- und Handelskammer**  
**Česko-německá obchodní a průmyslová komora**

Václavské náměstí 40, 110 00 Praha 1, tel.: +420 224 221 200, fax: +420 224 222 200,  
IČO: 49708210, DIČ: CZ699002563

Výkonný člen představenstva: **Bernard Bauer**  
Redakce: **Mgr. Peter Hrbik**

Česko-německá obchodní a průmyslová komora (ČNOPK) neručí za obsah a aktuálnost zde zveřejněných informací. U externích webových stránek, na které odkazujeme, se jedná výhradně o cizí obsah. ČNOPK nepřebírá za obsah těchto stránek žádnou odpovědnost.