

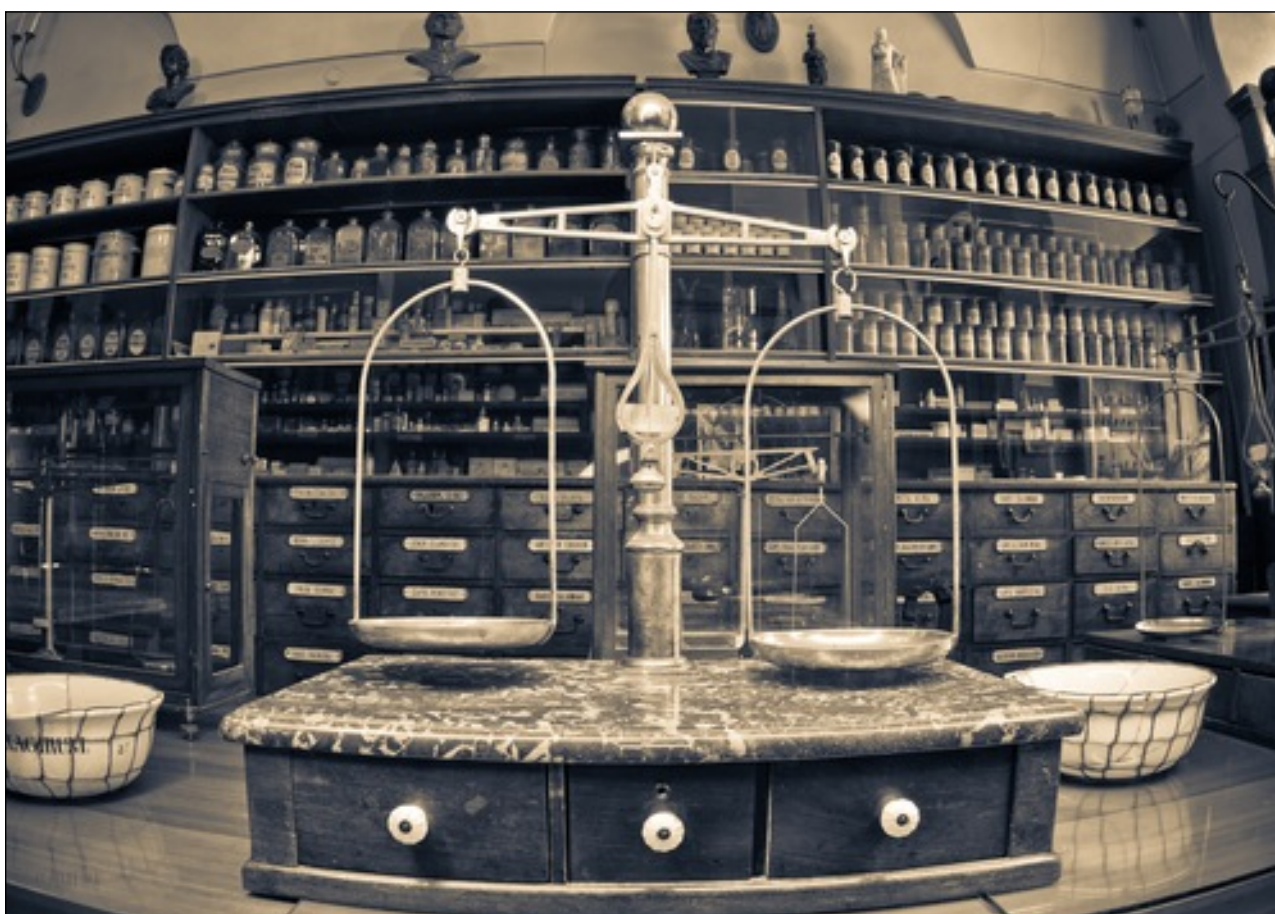
---

# APTEKA

## Jak kupić albo sprzedać aptekę

---

**Praktyczny poradnik pisany przez prawnika**





Jeden z moich klientów postanowił wejść w biznes farmaceutyczny i w tym celu chciał kupić aptekę, którą upatrzył sobie na jednym z miejskich osiedli.

Apteka prowadziła działalność w oparciu o koncesję wydaną pod rządami starej ustawy z 1991 r. Transakcja miała być przeprowadzona w taki sposób, żeby nie utracić tej koncesji.

Jeżeli podczas transakcji doszłoby do utraty koncesji, to wznowienie działalności apteki wymagałoby uzyskania zezwolenia wydanego na podstawie nowych przepisów prawa farmaceutycznego. A to z kolei wymagałoby poniesienia znacznych nakładów na remont lokalu (kilkaset tysięcy złotych) – w celu jego dostosowania do wyśrubowanych wymogów owego nowego prawa farmaceutycznego.

Jak to zrobić, żeby nie utracić koncesji?

Zaproponowałem klientowi oparcie całej transakcji o **przekształcenie apteki w spółkę z o.o...**

---

## I. Przekształcenie apteki w spółkę z o.o.

Na czym polega przekształcenie?

Przedsiębiorca, który prowadzi aptekę w formie jednoosobowej działalności gospodarczej, dysponuje koncesją. Korzystając z pewnej możliwości, jaką daje mu Kodeks spółek handlowych, może **przekształcić aptekę w spółkę z o.o.** Dzięki temu spółka z o.o. wstąpi – co do zasady – we wszystkie prawa i obowiązki przysługujące przedsiębiorcy prowadzącemu aptekę (np. w umowę najmu, w umowę o pracę zawartą z pracownikami). W tym także w prawa i obowiązki wynikające z koncesji.

A po **przekształceniu apteki w spółkę z o.o.** będzie mógł po prostu sprzedać udziały w tej spółce.

Zatem przekształcenie w spółkę z o.o. jest narzędziem pozwalającym na przeniesienie praw i obowiązków wynikających nie tylko z koncesji, ale i z innych stosunków prawnych.

Uwaga – nie dam Ci jednak 100 % gwarancji, że wszystkie inspekcje farmaceutyczne dojdą do tego samego wniosku, co ja (tzn., że spółka przekształcona wstępuje we wszystkie prawa i obowiązki przedsiębiorcy wynikające z koncesji). Moim zdaniem jednak interpretacja art. 584<sup>1</sup> § 1 KSH (zgodnie z którym „Spółce przekształconej przysługują wszystkie prawa i obowiązki przedsiębiorcy przekształcanego”) prowadzi do takiego właśnie wniosku – stroną koncesji zostanie spółka.

Przejdźmy teraz do odpowiedzi na kluczowe pytania. Jak kupić aptekę? Jak sprzedać aptekę?

---

## II. Jak kupić aptekę

Namierzyłeś aptekę, którą masz zamiar kupić.

Od czego zacząć transakcję?

Pierwszym jej etapem powinno być zawarcie ze sprzedającym **przedwstępnej umowy sprzedaży udziałów**.

W tej umowie ustalisz ze sprzedającym między innymi, kto i w jakim zakresie ponosi koszty przekształcenia, jakie prawa i obowiązki strony na siebie przyjmują w związku z przekształceniem, jaki jest przewidywany termin przekształcenia i jaki jest przewidywany termin sprzedaży udziałów. W umowie z kupującym możesz również ustalić, jakie sankcje będzie ponosić ta strona, która ze swojej winy wycofa się z transakcji, ewentualnie uregulować kwestie związane z zadatkiem.

Warto do umowy załączyć również listę składników apteki – wymienić w niej wszystko to, co będzie obejmować przedmiot transakcji.

Po zawarciu umowy przedwstępnej sprzedaży udziałów można przystąpić do kolejnego etapu transakcji, tj. do **przekształcenia apteki w spółkę z o. o.** Jak to zrobić? Cóż, prowadzę na ten temat bloga: [przekształceniwspolkezoo.pl](http://przekształceniwspolkezoo.pl). Tam jest wszystko napisane :)

Jak długo będzie trwać przekształcenie?

---

Standardowo przekształcenie trwa ok. 3 miesiące. Można jednak szybciej. Najszybsze przekształcenie, jakie udało mi się przeprowadzić, zajęło półtora miesiąca.

Chciałbym też zwrócić Tobie uwagę na najczęściej popełniane błędy przy przekształceniach – wymieniłem je na moim blogu [tutaj](#).

Zatem **przekształcenie apteki w spółkę z o. o.** zamknęło się szczęśliwie wpisem spółki przez sąd rejestrowy do KRS. Możemy teraz przejść do kolejnego etapu transakcji, a jest nim: zawarcie **umowy sprzedaży udziałów**.

Na swoim blogu pisałem o klauzuli, której czasami brakuje w tego typu umowach, i że niektórzy prawnicy mają wątpliwości co do skuteczności takiej umowy, jeżeli nie zawiera ona tej klauzuli. Więcej przeczytasz o tym [tutaj](#).

W zasadzie zawarcie umowy sprzedaży udziałów i zgłoszenie zmiany wspólników do sądu rejestrowego kończy całą transakcję.

Tak ta transakcja powinna wyglądać od strony kupującego.

### **III. Jak sprzedać aptekę**

W tym punkcie mógłbym napisać dokładnie to samo, co wyżej. Jeżeli jednak nosisz się z zamiarem **sprzedaży apteki**, to możesz rozpocząć proces jej przekształcenia w spółkę z o. o., zanim pojawi się potencjalny nabywca.

Jeżeli zatem uda Ci się przekształcić aptekę przed pojawieniem się nabywcy, to nie będzie potrzeby zawierania umowy przedwstępnej. Cała transakcja ograniczy się jedynie do podpisania **umowy sprzedaży udziałów**.

---

Tak zatem może wyglądać proces sprzedaży apteki. Coraz więcej osób decyduje się na wykorzystanie instytucji przekształcenia w spółkę z o. o. przy zawieraniu transakcji **sprzedaży przedsiębiorstwa**. Jest to idealna instytucja nadająca się do sprzedaży firmy razem z licencją, zezwoleniem, koncesją, np. sklepu z zezwoleniem na sprzedaż alkoholu, gabinetu lekarskiego, przedsiębiorstwa transportowego.

No i okazuje się, że instytucja przekształcenia nadaje się także do **sprzedaży/kupna apteki** – oczywiście pod warunkiem, że inspekcja farmaceutyczna nie będzie interpretować art. 584<sup>1</sup> § 1 KSH inaczej niż ja.

Jeżeli chcesz porozmawiać ze mną o moich doświadczeniach w obsłudze **transakcji sprzedaży apteki**, [zapraszam do kontaktu](#).

\*\*\*\*\*

## Kancelaria Radcy Prawnego Marcin Bartyński

ul. Przemysłowa 3  
56-400 Oleśnica

marcin.bartynski@gmail.com

tel. 602-490-321