

MVŠO

MORAVSKÁ VYSOKÁ ŠKOLA OLMOUC



Obchodní závod, koupě závodu a pacht závodu

Mgr. Bc. Štefan Reháč, LL.M.
Olomouc, 21. 3. 2022

Obsah přednášky

- **Obchodní závod**
- **Koupě závodu**
- **Pacht závodu**

Obchodní závod

- **definice (§ 502 o. z.):**

„Obchodní závod je organizovaný soubor jmění, který podnikatel vytvořil a který z jeho vůle slouží k provozování jeho činnosti. Má se za to, že závod tvoří vše, co zpravidla slouží k jeho provozu.“

Koupě závodu

Speciální právní úprava v ustanoveních § 2175 – 2183 o. z.

- Koupí závodu nabývá kupující vše, co k závodu jako celku náleží. O koupi závodu se jedná i v případě, že strany z koupě jednotlivou položku vyloučí, aniž tím celek ztratí vlastnost závodu.
- Koupě závodu se považuje za převod činnosti zaměstnavatele.

Kupní cena při koupi závodu

Má se za to, že je kupní cena ujednána na základě údajů o převáděném jmění v účetních záznamech o prodávaném závodu a ve smlouvě ke dni jejího uzavření; má-li smlouva nabýt účinnosti později, mění se kupní cena v závislosti na zvýšení nebo snížení jmění, k němuž došlo v mezidobí.

Pohledávky a dluhy

- Koupí závodu se kupující stává věřitelem pohledávek a dlužníkem dluhů, které k závodu náleží; z dluhů však kupující přejímá jen ty, o jejichž existenci věděl nebo ji alespoň musel rozumně předpokládat. Neudělil-li věřitel souhlas k převzetí dluhu kupujícím, ručí prodávající za splnění dluhu. Nabytí pohledávek kupujícím se jinak řídí ustanoveními o postoupení pohledávek.
- Prodávající oznámí bez zbytečného odkladu svým věřitelům a dlužníkům, jejichž pohledávky a dluhy kupující koupí závodu nabyt, že závod prodal a komu.

Nabytí věcí náležejících k závodu

- V zápisu o předání závodu strany uvedou výčet všeho, co závod zahrnuje a co se kupujícímu předává, jakož i všeho, co chybí, ač to podle smlouvy nebo účetních záznamů závod spoluvytváří. Prodávající nejpozději v zápisu kupujícího upozorní na vady předmětu prodeje, o kterých ví, nebo o kterých vědět měl a mohl.
- Neuvede-li se v zápisu věc náležející k závodu, nabývá ji kupující společně se závodem. Neuvede-li se v zápisu dluh, kupující jej nabývá, musel-li jeho existenci alespoň rozumně předpokládat.

Dobytnost pohledávek

- Zhorší-li se prodejem závodu dobytnost pohledávky, má věřitel prodávajícího, který s prodejem nesouhlasil, právo domáhat se, aby soud rozhodl, že prodej závodu je vůči němu neúčinný. Toto právo zaniká, neuplatní-li je věřitel do jednoho měsíce ode dne, kdy se o prodeji dozvěděl, nejpozději však do tří let ode dne účinnosti smlouvy.

Odstoupení od smlouvy

- Odstoupí-li některá ze stran od smlouvy, přecházejí na prodávajícího pohledávky a dluhy, které k závodu náleží; z dluhů však prodávající nabývá jen ty, o jejichž existenci věděl nebo ji alespoň musel rozumně předpokládat. Neudělil-li věřitel souhlas k převzetí dluhu prodávajícím, ručí kupující za jeho splnění. Nabytí pohledávek prodávajícím se jinak řídí ustanoveními o postoupení pohledávek.
- Kupující oznámí svým věřitelům a dlužníkům, jejichž pohledávky a dluhy prodávající nabyl, bez zbytečného odkladu, že závazek zanikl odstoupením od smlouvy.

Pacht závodu

- speciální úprava v ustanoveních § 2349 – 2357 o. z.
- Je-li propachtován závod, pachtýř jej užívá i požívá způsobem a v rozsahu, v jakém je toho třeba k řádnému provozování závodu. Předmět činnosti provozované v závodu může pachtýř změnit, jen bylo-li to výslovně ujednáno.
- Pacht závodu se považuje za převod činnosti zaměstnavatele.

Propachtování pohledávek a dluhů

- Propachtováním závodu se pachtýř stává věřitelem pohledávek a dlužníkem dluhů, které s provozem závodu souvisí; z dluhů však pachtýř přejímá jen ty, o jejichž existenci věděl nebo ji alespoň musel rozumně předpokládat. Neudělili věřitel souhlas k převzetí dluhu pachtýřem, ručí propachtovatel za jeho splnění. Nabytí pohledávek pachtýřem se jinak řídí ustanoveními o postoupení pohledávek.
- Propachtovatel oznámí bez zbytečného odkladu svým věřitelům a dlužníkům, jejichž pohledávky a dluhy pachtýř pachtěm závodu nabyl, že závod propachtoval.

Předání závodu

- Pořídí-li strany o předání závodu zápis, uvedou výčet všeho, co propachtovaný závod zahrnuje a co se pachtýři předává, jakož i toho, co chybí, ač to jinak podle smlouvy nebo podle účetních záznamů závod spoluvytváří. Propachtovatel nejpozději v zápisu pachtýře upozorní na vady předmětu pachtu, o kterých ví, nebo o kterých vědět měl a mohl.
- Neuvede-li se v zápisu věc náležející k závodu, nabývá k ní pachtýř poživací právo společně s poživacím právem k závodu. Neuvede-li se v zápisu dluh, pachtýř jej nabývá, musel-li jeho existenci alespoň rozumně předpokládat.

Dobytnost pohledávky

- Zhorší-li se pachtem dobytnost pohledávky, má věřitel propachtovatele, který s pachtem nesouhlasil, právo domáhat se, aby soud rozhodl, že pacht je vůči němu neúčinný. Právo dovolat se neúčinnosti zaniká, neuplatní-li je věřitel do jednoho měsíce ode dne, kdy se o pachtu dozvěděl, nejpozději však do tří měsíců ode dne účinnosti smlouvy.

Zánik pachtu

- Dnem zániku pachtu přechází na propachtovatele pohledávky a dluhy, které k závodu náleží; z dluhů však propachtovatel nabývá jen ty, o jejichž existenci věděl nebo ji alespoň musel rozumně předpokládat. Neudělil-li věřitel souhlas k převzetí dluhu propachtovatelem, ručí pachtýř za jeho splnění. Nabytí pohledávek propachtovatelem se jinak řídí ustanoveními o postoupení pohledávek.
- Pachtýř oznámí svým věřitelům a dlužníkům, jejichž pohledávky a dluhy pachtýř pachtem závodu nabyl, bez zbytečného odkladu, že pacht zanikl.

Děkuji za pozornost!

Kontakt: Stefan.Rehak@mvso.cz

Konzultace: e-mailem či osobně po předchozí domluvě