

OBCHODNÍ ZÁVOD, KOUPE ZÁVODU A PACHT ZÁVODU

JUDr. Zuzana Vylegalová, JUDr. Jan Vylegala, Ph.D.

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. Neudělil li 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. Neudělal-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