

Univerzita Palackého v Olomouci
Právnická fakulta

Tereza Lacinová

Problematické aspekty koupě obchodního závodu

Diplomová práce

Olomouc 2024

Prohlašuji, že jsem diplomovou práci na téma „*Problematické aspekty koupě obchodního závodu*“ vypracovala samostatně a citovala jsem všechny použité zdroje. Dále prohlašuji, že vlastní text této práce včetně poznámek pod čarou má 118 232 znaků včetně mezer.

V Olomouci dne 30. 6. 2024

.....
Tereza Lacinová

Poděkování

Ráda bych poděkovala vedoucímu mé diplomové práce JUDr. Tomáši Tintěrovi, Ph.D. za odborné vedení diplomové práce, přínosné rady a poskytnuté konzultace při jejím zpracování.

Obsah

Seznam použitých zkratek.....	6
Úvod.....	7
1. Obchodní závod	9
1.1. Historický vývoj právní úpravy obchodního závodu.....	9
1.2. Současná definice pojmu obchodní závod	10
1.3. Komparace právní úpravy pojmu obchodní závod dle ObchZ a OZ.....	12
2. Institut koupě obchodního závodu	14
2.1. Koupě obchodního závodu.....	14
2.2. Vztah k obecné právní úpravě koupě a koupě movité a nemovité věci	16
2.3. Komparace právní úpravy koupě obchodního závodu dle ObchZ a OZ.....	17
2.4. Srovnání institutu koupě závodu a postoupení smlouvy.....	19
3. Problematické aspekty koupě obchodního závodu	22
3.1. Nabytí vlastnického práva k závodu.....	22
3.2. Pohledávky a dluhy	24
3.2.1. Dluh jako věc v právním smyslu	27
3.2.2. Pohledávky a dluhy při odstoupení od kupní smlouvy	28
3.3. Převod nájmu prostor	30
3.4. Obchodní firma.....	33
3.5. Pracovněprávní vztahy	34
4. Rakouská právní úprava koupě obchodního závodu.....	37
4.1. Obecně k rakouské právní úpravě.....	37
4.1.1. ABGB.....	38
4.1.2. UGB	39
4.1.3. Vztah ustanovení ABGB a UGB	40
4.1.4. AVRAG	41
4.2. Komparace české a rakouské právní úpravy v oblasti koupě obchodního závodu..	42
4.2.1. Komparace právní úpravy dle OZ a ABGB	42
4.2.2. Komparace právní úpravy dle OZ a UGB.....	44
4.2.3. Komparace právní úpravy dle OZ, ZP a AVRAG	46

Závěr	48
Seznam použitých zdrojů	51
Anotace	57
Summary	58
Klíčová slova	59
Key words.....	60

Seznam použitých zkratk

ABGB	Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch für die gesammten deutschen Erbländer der Oesterreichischen Monarchie, StF: JGS Nr. 946/1811
AVRAG	Arbeitsvertragsrechts-Anpassungsgesetz – AVRAG, StF: BGBl. Nr. 459/1993
ČR	Česká republika
DZ	Důvodová zpráva k zákonu č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění
HaRÄG	Das Handelsrechts-Änderungsgesetz
NS	Nejvyšší soud
NSS	Nejvyšší správní soud
ObchZ	Zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění zákona č. 179/2013 Sb.
OGH	Der Oberste Gerichtshof (rakouský Nejvyšší soud)
OZ	Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění
UGB	Bundesgesetz über besondere zivilrechtliche Vorschriften für Unternehmen (Unternehmensgesetzbuch – UGB), StF: dRGBL. S 219/1897
ZP	Zákon č. 262/2006 Sb., zákoník práce, v platném znění
ZVR	Zákon č. 304/2013 Sb., o veřejných rejstřících právnických a fyzických osob a o evidenci svěřenských fondů, v platném znění

Úvod

S obchodním závodem se v běžném životě setkává každý. Obchodní závod je soubor hmotných, nehmotných a osobních složek vytvářejících celek a sloužících k určitému účelu. Závod je v čase proměnlivý – nové věci se stávají jeho součástí a jiné jí přestávají být. Svému vlastníkovi slouží k uskutečňování cíle, kterým je často zisk. Závod může být předmětem právních vztahů – může být směněn, darován, pronajat, propachtován, prodán atd.

Koupě obchodního závodu představuje složitý proces nejen z pohledu práva, ale i např. z hlediska účetního. Každý závod má v reálném čase jinou podobu, zaměření a rozsah. OZ obsahuje speciální ustanovení týkající se koupě závodu, která doplňují obecnou právní úpravu. Účelem speciálních ustanovení v OZ je umožnit převod (koupí/prodej) závodu jako jednoho celku, aby byl zajištěn jeho hospodářský chod. Speciální právní úprava přináší do praxe určité otázky.

Práce si neklade za cíl postihnout celou problematiku obchodního závodu a dispozic s ním, ale zaměřuje se jen na z pohledu autorky vybrané problematické aspekty koupě závodu obsažené v OZ. Stranou pozornosti zůstávají, s ohledem na téma práce, další otázky spojené s koupí závodu vyplývající z jiných právních předpisů. Tématem má smysl se zabývat, jelikož v právní úpravě má své stálé místo a v praxi je aktuální. Věnuje se mu především komentářová literatura a dílčí otázky prozkoumávají odborné články. Některé problematické aspekty jsou rozebrány také v judikatuře (např. přechod pracovněprávních vztahů), nicméně u dalších relevantní judikatura stále chybí.

První kapitola práce je zaměřena na přiblížení pojmu obchodní závod. Je zkoumán historický vývoj právní úpravy závodu na našem území. Je rozebrána současná definice závodu dle OZ. V poslední části kapitoly je provedena komparace právní úpravy pojmu obchodní závod dle OZ a ObchZ a je popsáno rozdílné pojmosloví v těchto zákonech. Vymezení závodu je důležité především pro představu, co se má kupní smlouvou převádět. Popis a pochopení tohoto institutu jsou klíčové pro další části diplomové práce.

Druhá kapitola blíže zkoumá institut koupě obchodního závodu. Koupí závodu nelze vnímat pouze jako uzavření kupní smlouvy, pro složitost celého procesu je důležité se zaměřit i na předmluvní jednání. Zároveň ani uzavřením kupní smlouvy nemusí být proces ukončen. Je potřeba se zabývat vztahem speciálních ustanovení koupě závodu dle OZ a obecných ustanovení koupě, příp. koupě movitých a koupě nemovitých věcí. Zkoumána je systematika dotčené právní úpravy. I v oblasti koupě závodu je vhodné věnovat se komparaci předchozí právní úpravy dle ObchZ a současné právní úpravy v OZ. Poslední oddíl této kapitoly se zabývá

porovnáním institutu koupě závodu a postoupení smlouvy dle OZ. Oba instituty představují změnu strany závazku, proto je na místě podrobit jejich právní úpravu úvaze, zda a jaké se mezi nimi nacházejí rozdíly.

Třetí kapitola diplomové práce je věnována problematičkým aspektům koupě obchodního závodu. Jejich výběr je výběrem autorky, která chce upozornit, na co by měli prodávající a kupující při prodeji/koupi závodu zaměřit svou pozornost. Prvním aspektem, který je zkoumán, je samotný vznik vlastnického práva k závodu. Následně se práce zabývá v souvislosti s koupí závodu pohledávkami a dluhy. Další otázky v souvislosti s koupí závodu mohou vyvstat u případné potřeby souhlasu pronajímatele s nájmem prostor souvisejících s podnikáním. Pozornost je dále zaměřena na to, co se děje s obchodní firmou v případě koupě závodu. Posledním vybraným problematičkým aspektem je přechod pracovněprávních vztahů při koupi závodu. V tomto případě není zkoumán pouze OZ, ale i související právní úprava v ZP. Zaměstnanci závodu představují jeho důležitou součást a bez nich nebude možno ve většině případů pokračovat v provozu závodu. Z tohoto důvodu není vybraná úprava pracovněprávních vztahů vynechána z předmětu diplomové práce.

Poslední kapitola se věnuje komparaci právní úpravy koupě závodu v české a v zahraniční právní úpravě. Pro účely diplomové práce byla vybrána rakouská právní úprava, která je s českou blízce provázána. Smyslem je srovnání obou úprav a úvaha nad regulací dílčích problémů a přijetím některých rakouských pravidel do české právní úpravy.

1. Obchodní závod

První kapitola diplomové práce se zabývá pojmem obchodní závod a jeho definicí. Nejprve je naznačen historický vývoj právní úpravy v této oblasti. Následně se práce věnuje současné definici obchodního závodu dle OZ. V posledním oddílu kapitoly je srovnána právní úprava dle OZ a dle ObchZ.

1.1. Historický vývoj právní úpravy obchodního závodu

V tomto oddílu je naznačen historický vývoj právní úpravy obchodního závodu na území ČR včetně legislativních změn, ke kterým docházelo. Cílem je umožnit pochopení problematiky v širším kontextu a nastínit vývoj v této právní oblasti. Právní úprava obchodního závodu není žádnou novinkou posledních desetiletí, ale existence institutu obchodního závodu je spojena již s institutem žaloby ze starého Říma, která byla zavedena na začátku prvního století před našim letopočtem.¹

V zákoně č. 1/1863 ř. z., Všeobecný obchodní zákoník (dále jen „Všeobecný obchodní zákoník“), nebyla vymezena přesná definice obchodního závodu, v několika ustanoveních však byl používán pojem „obchodní závod“ či „odštěpný závod“. Pojem byl užíván převážně pro označení místa provozování podnikatelské činnosti obchodníkem a také měl majetkový význam – jako předmět absolutních a relativních majetkových práv. Vlastník závodu byl ve Všeobecném obchodním zákoníku nazýván principál. Pojem obchodní závod byl ve Všeobecném obchodním zákoníku používán také jako subsidiární místo plnění dluhu (srov. např. čl. 324). Obdobně ustanovení o místě plnění dluhu obsahoval rovněž císařský patent č. 946/1811 Sb. zák. soud., Obecný zákoník občanský (§ 905).²

Ve vládním návrhu občanského zákoníku z roku 1937 byly pojmy „podnik“ a „závod“ užívány jako synonyma. Následně v zákoně č. 141/1950 Sb., občanský zákoník, byl podnik chápán jako právnická osoba *sui generis*. V zákoně č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, byl pojem podnik používán až po novele č. 509/1991 Sb., kdy podnik mohl dle § 153 odst. 1 být zástavou. Pojem podnik byl poté upraven v ObchZ.³ Komparaci právní úpravy v ObchZ a OZ je věnován oddíl 1.3. a 2.3.

¹ JAKUBÍČEK, Robert. Obchodní závod aneb taberna (instructa). *Acta Iuridica Olomucensia* [online], 2014, vol. 9, str. 78 [cit. 13. března 2024]. Dostupné z: http://old.pf.upol.cz/fileadmin/user_upload/PF-katedry/teorie-prava/Recepce_rimskeho_prava_2014_def.pdf.

² KOUKAL, Pavel, LASÁK, Jan. In: LAVICKÝ, Petr a kol. *Občanský zákoník I. Obecná část (§ 1–654). Komentář*. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 1774, marg. č. 1.

³ Tamtéž.

Lze shrnout, že pojem podnik, resp. obchodní závod, se vyskytoval i v dřívějších právních úpravách. Nebyla vymezena jasná definice obchodního závodu a v některých zákonech byl tento pojem pouze okrajově zmíněn. Rozsáhlejší právní úpravu obsahoval až ObchZ.

1.2. Současná definice pojmu obchodní závod

Pro přiblížení pojmu obchodní závod je prozkoumána důvodová zpráva k OZ. DZ k § 501 až 503 OZ uvádí, že v OZ je nahrazen pojem podnik pojmem obchodní závod. K náhradě dochází na základě potřeb vycházejících z komunitárního práva a zejména z důvodu používání pojmu podnik k označení osoby a v užším slova smyslu také k označení soutěžitele. V DZ se podpůrně argumentuje německým právem.⁴

V DZ se uvádí, že v OZ se má obchodní závod dále považovat za věc hromadnou. Vlastnické právo k obchodnímu závodu jako celku získá nabyvatel jedním aktem. Nebude tedy potřeba převádět vlastnické právo k jednotlivým částem obchodního závodu zvlášť. Podnikatel si může zvolit, zda bude určitá část obchodního závodu vystupovat v rámci obchodních styků jako pobočka. Aby se jednalo o pobočku, musí být kumulativně splněny podmínky funkční a hospodářské samostatnosti. U odštěpného závodu je rozhodující zápis v obchodním rejstříku, jenž je vyžadován s ohledem na zvláštní zástupčí oprávnění, které má vedoucí odštěpného závodu. Zápis v obchodním rejstříku je nutný pro zachování transparentnosti zápisů a ochrany dobré víry.⁵

Pojem obchodní závod je vymezen v § 502 OZ, dle kterého představuje obchodní závod organizovaný soubor jmění (objektivní prvek) vytvořený podnikatelem a sloužící z jeho vůle k provozování podnikatelské činnosti (subjektivní prvek). Vůle může být vyjádřena výslovně, ale také skutečným provozem daného závodu.⁶ § 502 OZ zároveň zavádí legislativní zkratku obchodního závodu jako „závod“, stejně tak bude používána v této práci. Dle OZ je možné, aby jeden podnikatel vlastnil více závodů, kdy s tímto výslovně počítá § 450 odst. 2 OZ ve spojitosti s udělením prokury.⁷

Dále je v § 502 OZ stanovena vyvratitelná domněnka, že součástí závodu je vše, co zpravidla slouží k provozu daného závodu. Tato vyvratitelná domněnka ponechává určitý prostor pro organizaci závodu jejím vlastníkem. Vyvratitelnou domněnku lze vyvrátit důkazem

⁴ ELIÁŠ, Karel. In: ELIÁŠ, Karel a kol. *Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou a rejstříkem*. Ostrava: Sagit, 2012, s. 232–234.

⁵ Tamtéž.

⁶ KOUKAL, Pavel, LASÁK, Jan. In: LAVICKÝ, Petr a kol. *Občanský zákoník I. Obecná část (§ 303–654). Komentář*. 2. vydání. Praha: C.H. Beck, 2022, s. 1547–1548, marg. č. 2–7.

⁷ HAVEL, Bohumil. In: MELZER, Filip a kol. *Občanský zákoník – velký komentář. Svazek III, § 419–654 a související společná a přechodná ustanovení*. Praha: Leges, 2014, s. 287, marg. č. 2.

opaku.⁸ V případě, že nastane spor, zda je určitá věc součástí závodu, stanovuje zákon objektivní test. Rozhodující je kritérium obvyklosti, tedy zda vybraná věc slouží k provozu daného závodu. Kupříkladu sbírka umění v kanceláři podnikatele nebude součástí závodu.⁹ Závod je tvořen hmotnou složkou (např. budovy, stroje, materiál), nehmotnou složkou (např. know-how, obchodní firma, značka) a dále osobní složkou (např. vedení firmy, zaměstnanci).¹⁰

Hromadná věc je dle § 501 OZ souborem jednotlivých věcí, které náleží dané osobě, jsou považovány za jeden předmět, nesou společné označení a pokládají se za celek. V OZ není přímo stanoveno, že je závod věcí hromadnou ve smyslu § 501 OZ. Pouze § 1314 odst. 2 písm. a) OZ uvádí slovní spojení: „závod nebo jiná věc hromadná“¹¹. Z tohoto paragrafu lze dovodit, že závod představuje věc hromadnou. Podpůrně lze odkázat na DZ, dle které je závod věcí hromadnou. Rovněž dle judikatury NS obchodní závod představuje věc hromadnou a jako organizovaný soubor jmění zahrnuje majetek a dluhy související s podnikáním.¹² Složky závodu se v průběhu času mění, mohou se rozšiřovat nebo zmenšovat – obchodní závod je proměnný statek. Další věci se stávají součástí obchodního závodu a některé věci naopak přestávají být jeho součástí. Může se jednat například o nákup novějších strojů, které nahradí stroje stávající. Jednotlivé věci, ze kterých je složen závod, následují osud závodu jako celku. Vlastník má možnost se rozhodnout, že některé věci následovat osud závodu jako celku nebudou.¹³

OZ obsahuje kromě základní definice obchodního závodu v § 502 dále pojmy rodinný závod a zemědělský závod.¹⁴ Rodinný závod je novým institutem zavedeným OZ. Rodinný závod kombinuje prvky obchodního a rodinného práva. V právní úpravě rodinného závodu mají být zmírněna některá přísnější pravidla regulující podnikání. Účelem právní úpravy rodinného závodu je ekonomická a částečně i existenční ochrana členů rodiny, kteří pro ni trvale pracují v rámci rodinného závodu.¹⁵ Ve spojitosti s rodinným závodem je důležité zmínit

⁸ Tamtéž.

⁹ KOUKAL, Pavel, LASÁK, Jan. In: LAVICKÝ, Petr a kol. *Občanský zákoník I. Obecná část (§ 1–654). Komentář*. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 1777, marg. č. 4.

¹⁰ TICHÝ, Luboš. In: ŠVESTKA, Jiří a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek V (§ 1721 až 2520)*. Praha: Wolters Kluwer, 2014, s. 996, marg. č. 5.

¹¹ § 1314 odst. 2 písm. a) zákona č. 80/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

¹² Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 30. 6. 2022, sp. zn. 29 ICdo 92/2020, bod 33.

¹³ HAVEL, Bohumil. In: MELZER, Filip a kol. *Občanský zákoník – velký komentář. Svazek III, § 419–654 a související společná a přechodná ustanovení*. Praha: Leges, 2014, s. 287–288, marg. č. 5-7.

¹⁴ KOUKAL, Pavel, LASÁK, Jan. In: LAVICKÝ, Petr a kol. *Občanský zákoník I. Obecná část (§ 303–654). Komentář*. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2022, s. 1548, marg. č. 8.

¹⁵ KOŽIAK, Jaromír. In: KRÁLÍČKOVÁ, Zdeňka a kol. *Občanský zákoník II. Rodinné právo (§ 655–975). Komentář*. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2020, s. 113, marg. č. 1.

§ 704 odst. 2 OZ, ve kterém je stanoveno předkupní právo k rodinnému závodu pro člena rodiny. Dále OZ v § 1125 OZ pracuje s pojmem zemědělský závod, jehož definici však v OZ nenajdeme.

Vymezení závodu a jeho součástí je důležité zejména pro stanovení, co všechno se koupí závodu převádí na kupujícího. Definice závodu v OZ poskytuje obecné vymezení a určuje hranice, co si lze pod tímto pojmem představit. Je třeba brát ohled na to, že v praxi může být více druhů závodů a jejich součástí mohou tvořit různé věci, tudíž reálně bude každý závod představovat jiný soubor věcí. Obchodní závod je ve skutečnosti jedinečný a v čase proměnný.

1.3. Komparace právní úpravy pojmu obchodní závod dle ObchZ a OZ

V tomto oddílu je srovnána definice závodu v rámci předešlé právní úpravy obsažené v ObchZ a stávající právní úpravy v OZ a jsou naznačeny rozdíly mezi nimi. První rozdíl je již v používané terminologii, kdy ObchZ používal pojem „podnik“ a OZ používá pojem „obchodní závod“. V případě právní úpravy dle ObchZ bude nadále používán v textu práce pojem podnik.

Samotná definice závodu dle OZ a podniku dle ObchZ se liší. Definice podniku dle § 5 ObchZ neobsahovala pojem jmění, který může být problematický. Dle § 5 odst. 1 ObchZ byl podnik souborem složek podnikání hmotných, nehmotných a dále osobních. K podniku náležely věci, práva a jiné majetkové hodnoty patřící podnikateli a určené k provozu podniku. V ObchZ bylo pracováno s pojetím podniku dle komunitárního práva, kdy jeho definici stanovil Soudní dvůr ES.¹⁶ V OZ obecněji vymezený pojem závod neobsahuje výčet jednotlivých složek závodu. V § 5 odst. 2 ObchZ bylo výslovně stanoveno, že podnik je věcí hromadnou. V OZ je to stanoveno pouze nepřímo. Neuvedením v OZ výslovně, že závod má být věcí hromadnou, vyvstaly diskuse o tom, zda se podle nové definice závodu jedná o věc hromadnou. Rakouské a poté i československé právo dříve považovalo věc hromadnou za věc vytvořenou z vůle stran, nikoliv stanovenou zákonem.¹⁷ Pokud zákonodárce v OZ chtěl navazovat na toto pojetí hromadné věci, je na místě, že definice závodu výslovně neoznačuje závod za věc hromadnou.

V OZ je také bráno v úvahu, že vlastníkem závodu může být i jiná osoba než podnikatel (např. dědic). Tato osoba odlišná od podnikatele může být vlastníkem závodu, ale nemusí být způsobilá k provozu závodu jako podnikatel. V ObchZ bylo stanoveno, že vlastníkem podniku je podnikatel.¹⁸

¹⁶ PELIKÁNOVÁ, Irena. Koncepce obchodního práva v nové soukromoprávní kodifikaci. *Časopis pro právní vědu a praxi* [online databáze], 2015, č. 1, str. 39 [cit. 13. března 2024]. Dostupné z: databáze aspi.cz.

¹⁷ HAVEL, Bohumil. Závod (podnik), věc hromadná a NOZ. *Rekodifikace & praxe (Wolters Kluwer)* [online databáze], 2012, str. 7 [cit. 14. března 2024]. Dostupné z: databáze aspi.cz.

¹⁸ ELIÁŠ, Karel. In: ELIÁŠ, Karel a kol. *Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou a rejstříkem*. Ostrava: Sagit, 2012, s. 233.

Terminologickou změnu podniku na obchodní závod lze vnímat kladně, protože pojem závod více koresponduje s evropským pojetím. Změnila se i samotná definice závodu, ale spolu s ní vznikly další problémy a úvahy, zda je vhodně pojatá. Oproti ObchZ pracuje OZ i s možností, že vlastníkem závodu nemusí být vždy podnikatel.

2. Institut koupě obchodního závodu

Druhá kapitola diplomové práce je věnována institutu koupě obchodního závodu. V prvním oddílu je zkoumána právní úprava koupě závodu dle OZ. Dále je vymezen vztah právní úpravy koupě závodu k obecným ustanovením koupě a k ustanovením týkajícím se koupě movité a koupě nemovité věci dle OZ. Srovnána je i současná právní úprava koupě obchodního závodu dle OZ s předchozí právní úpravou v této oblasti v ObchZ. V posledním oddílu kapitoly je provedeno porovnání koupě závodu s postoupením smlouvy.

2.1. Koupě obchodního závodu

Koupě závodu neznamená pouhé uzavření kupní smlouvy. Jelikož se bude většinou jednat o komplexní a finančně náročný proces, musí probíhat také určité předmluvní kroky. Koupě závodu lze rozčlenit do tří fází. Tyto fáze nelze vnímat striktně odděleně, celý proces je provázaný a v praxi nebude většinou ani možné jasně vymezit hranice mezi nimi. První fází je samotné plánování koupě závodu. Potenciální kupující závodu musí mít dostatečné finanční prostředky pro nákup. Je potřeba dívat se i na ekonomickou situaci a finanční možnosti kupujícího. Další otázky, kterými je třeba se na úvod zabývat, jsou otázky právní, daňové apod. Druhou fází bude představovat předmluvní jednání. Předmluvní jednání může zahrnovat např. dohodu o mlčenlivosti, návrh kupní smlouvy a vymezení jejího obsahu. V rámci této fáze je důležité brát ohled i na problematické aspekty, které mohou při koupi závodu nastat. Poslední, třetí, fází je již samotné uzavření kupní smlouvy.¹⁹ Koupě závodu bude často představovat náročnější proces, a to nejen z pohledu práva.

Úprava koupě závodu v OZ je doplňující právní úpravou a na koupi závodu se aplikují i obecná ustanovení o koupi.²⁰ Koupě závodu je v OZ upravena s ohledem na ochranu věřitelů a na skutečnost, že obchodní závod je věc hromadná, která se v čase proměňuje. Smlouva o koupi závodu není však dle zákona speciálním druhem kupní smlouvy.²¹

Dle § 2175 odst. 1 OZ nabývá kupující závodu jeho koupí vše, co k němu jako celku náleží. Specifické pro nabytí závodu tedy je, že *uno actu*, jedním aktem, dochází k nabytí závodu jako celku a není potřeba ohledně jednotlivých složek závodu uzavírat další smlouvy.²² Všechny

¹⁹ TICHÝ, Luboš a kol. *Kupní smlouva v novém občanském zákoníku. Komentář. § 2079-2183*. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 443, marg. č. 5.

²⁰ TICHÝ, Luboš. In: ŠVESTKA, Jiří a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek V (§ 1721 až 2520)*. Praha: Wolters Kluwer, 2014, s. 996, marg. č. 1.

²¹ HAVEL, Bohumil. In: HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník VI. Závazkové právo. Zvláštní část (§ 2055–3014). Komentář*. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 176, marg. č. 2.

²² TINTĚRA, Tomáš. In: TINTĚRA, Tomáš a kol. *Základy závazkového práva. 2. díl. 2. vydání*. Praha: Leges, 2023, s. 63.

složky závodu se stávají předmětem kupní smlouvy. Současně se převádí kupní smlouvou majetek, ale také dluhy.²³

Je ponecháno na smluvních stranách, zda některou položku, která je součástí závodu, vyloučí z kupní smlouvy (§ 2175 odst. 1 OZ). I v takovém případě se bude jednat o koupi závodu. Nesmí však dojít k tomu, že závod jako celek ztratí vlastnosti závodu. OZ blíže nevynezuje, jaké položky lze z kupní smlouvy vyloučit. Obecně lze vyloučit jakoukoliv věc v právním smyslu. Nesmí se však jednat o položku kvalitativně nebo kvantitativně tak podstatnou, aby se již dále nejednalo o závod.²⁴

Písemná forma kupní smlouvy není zákonem vyžadována a je tedy možné uzavřít ji také ústní formou. Pokud však závod tvoří nemovité věci, je třeba dle § 560 OZ pro tento převod písemná forma. Dále v případě, že je součástí závodu položka, u které je nezbytný zápis do registru (např. rejstřík obchodních známek), je vyžadována písemná forma.²⁵ Písemnou formu lze minimálně doporučit, protože obchodní závod představuje věc hromadnou a jeho vymezení je složitější.

Výčet toho, co náleží k závodu, je uveden v zápisu o předání závodu (§ 2179 odst. 1 OZ). Zároveň je v něm uvedeno všechno, co podle smlouvy nebo účetních záznamů chybí, i když to mělo být součástí závodu. Zápis o předání závodu je dokument spíše technického charakteru. Jak vyplývá z názvu v zákoně, je předpokládáno, že bude v písemné formě. § 2179 OZ je s ohledem na § 1 odst. 2 OZ dispozitivní a je ponecháno na vůli stran, zda takový zápis učiní nebo ne. Zápis není součástí kupní smlouvy závodu a vzniká až po ní. Ze znění § 2179 odst. 2 OZ lze dovodit, že pokud v zápisu není určitá věc, která je součástí závodu na základě kupní smlouvy, platí v prvé řadě smlouva a danou věc kupující na jejím základě nabývá. Při neuvedení dluhu, který je součástí závodu, nabývá jej kupující pouze v případě, že musel alespoň rozumně předpokládat, že takový dluh existuje. Závod jako takový musí být předně vymezen v kupní smlouvě, ale v zápisu o předání je zachycen momentální stav závodu v okamžiku jeho předání. Lze jen doporučit, aby strany kupní smlouvy při předání závodu tento zápis učinily s ohledem na pozdější dokazování v případě vzniku sporu. Výhoda existence zápisu pro obě strany plyne také pro uplatnění práv z vadného plnění.²⁶

²³ TICHÝ, Luboš. In: ŠVESTKA, Jiří a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek V (§ 1721 až 2520)*. Praha: Wolters Kluwer., 2014, s. 997, marg. č. 8.

²⁴ HAVEL, Bohumil. In: HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník VI. Závazkové právo. Zvláštní část (§ 2055–3014)*. Komentář. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 176–177, marg. č. 3.

²⁵ TICHÝ, Luboš. In: ŠVESTKA, Jiří a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek V (§ 1721 až 2520)*. Praha: Wolters Kluwer., 2014, s. 999, marg. č. 20–21.

²⁶ HAVEL, Bohumil. In: HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník VI. Závazkové právo. Zvláštní část (§ 2055–3014)*. Komentář. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 180, marg. č. 1–4.

2.2. Vztah k obecné právní úpravě koupě a koupě movité a nemovité věci

Oddíl se zabývá vztahem speciálních ustanovení koupě závodu k právní úpravě koupě a koupě movité a nemovité věci dle OZ. Z DZ k § 2175 OZ vyplývá, že se do OZ navrhuje zařazení zvláštních ustanovení, která se budou týkat koupě závodu a mají představovat odchylky a případně doplnění obecné právní úpravy koupě. Dle DZ je navrhováno ponechat zvláštní ustanovení o koupi závodu s ohledem na zvyklosti praxe a na předchozí právní úpravu v ObchZ.²⁷

Již z DZ lze vyčíst, že smyslem právní úpravy koupě závodu není vytvořit zcela nový typ kupní smlouvy, ale pouze doplnit, rozšířit a případně upravit právní úpravu pro případy koupě obchodního závodu. I podle DZ je předvídáno, že kromě ustanovení týkajících se koupě závodu (§ 2175–2183 OZ) se na tuto koupi vztahují také obecná ustanovení koupě (§ 2079 a násl. OZ). Obecná ustanovení koupě se však aplikují pouze v rozsahu, kdy ustanovení o koupi závodu nestanovují něco jiného. Obdobné závěry lze nalézt také v odborné literatuře – kupř. Tichý, Pipková a Balarin²⁸; Tichý²⁹; Brezániová a Doležil³⁰.

Otázkou je, zda se v případě koupě závodu mají aplikovat ustanovení týkající se koupě movité věci (§ 2085–2127 OZ) a koupě nemovité věci (§ 2128–2131 OZ), jenž jsou systematicky zařazeny v poddílích 2 a 3 OZ, které spadají pod oddíl 2 Koupě (pozn. zvláštní ustanovení o koupi závodu jsou zařazeny v pododdílu 6 OZ téhož oddílu). Jak uvádí Husták a Marek³¹, nároků z vadného plnění se týká zvláštní úprava koupě závodu v § 2179 OZ a ve zbytku se uplatní obecná právní úprava v § 1914 a násl. OZ, případně zvláštní právní úprava týkající se následků vadného plnění v případě koupě movité věci dle § 2099 a násl. OZ a zvláštní právní úprava vad při koupi nemovité věci v § 2129 OZ.³²

Lze shrnout, že v případě koupě závodu se uplatní nejen obecná ustanovení OZ týkající se koupě (pododdíl 1), ale také doplňkově ustanovení týkající se koupě movité a nemovité věci

²⁷ ELIÁŠ, Karel. In: ELIÁŠ, Karel a kol. *Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou a rejstříkem*. Ostrava: Sagit, 2012, s. 829.

²⁸ TICHÝ, Luboš a kol. *Kupní smlouva v novém občanském zákoníku. Komentář. § 2079-2183*. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 446, marg. č. 1.

²⁹ TICHÝ, Luboš. In: ŠVESTKA, Jiří a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek V (§ 1721 až 2520)*. Praha: Wolters Kluwer., 2014, s. 996, marg. č. 1.

³⁰ BREZÁNIOVÁ, Janka, DOLEŽIL, Tomáš. § 2175 [Koupě závodu]. In: PETROV, Jan a kol. *Občanský zákoník. Komentář* [online databáze]. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2023, aktualizováno k 30. dubnu 2023 (2. aktualizace), marg. č. 1. [cit. 22. února 2024]. Dostupné z: databáze beck-online.cz.

³¹ HUSTÁK, Zdeněk, MAREK, Karel. Koupě obchodního závodu – k některým předpokladům uplatnění práv z vadného plnění. *Bulletin advokacie* [online databáze], 2015, č. 5, str. 28 [cit. 13. března 2024]. Dostupné z: databáze aspi.cz.

³² Tamtéž.

(pododdíly 2 a 3). Záleží vždy na povaze daného závodu. Do praxe to v případě koupě závodu může přinášet určité sporné otázky ohledně aplikace vybraných paragrafů.

2.3. Komparace právní úpravy koupě obchodního závodu dle ObchZ a OZ

ObchZ obsahoval zvláštní ustanovení o smlouvě o prodeji podniku (§ 476 a násl.). Tato ustanovení ObchZ představovala speciální druh kupní smlouvy a nejednalo se pouze o ustanovení doplňující a případně speciální k obecným ustanovením koupě, jak je tomu v OZ. Pro doplnění je vhodné zmínit, že ustanovení týkající se koupě podniku dle ObchZ a koupě závodu dle OZ na sebe navazují a je tedy možné pro výklad využívat i judikaturu dřívější, z doby platnosti a účinnosti ObchZ. Tato nová koncepce, kdy koupě závodu není speciálním smluvním typem, vychází ze snahy sjednotit smluvní typy upravené v OZ. Tedy aby nebylo přílišné množství smluvních typů.³³

V oblasti koupě závodu došlo v § 2175 odst. 1 OZ k vyjasnění skutečnosti, že i v případě vyloučení jednotlivé položky závodu z jeho koupě se stále jedná o koupi závodu za podmínky, že celek jako takový neztratí vlastnosti závodu. V ObchZ tato skutečnost nebyla výslovně uvedena, ale výkladem bylo možno dojít ke stejnému závěru. OZ tudíž v této oblasti přinesl posun a odstranil pochybnosti o možnosti vyloučení jednotlivé položky z koupě závodu (podniku), které panovaly za účinnosti ObchZ.³⁴

§ 483 odst. 3 ObchZ se týkal přechodu vlastnického práva a bylo v něm stanoveno, že vlastnické právo k věcem, které jsou do prodeje podniku zahrnuty, přechází na kupujícího účinností smlouvy. V tomto paragrafu bylo dále stanoveno, že v případě nemovitých věcí přechází vlastnické právo na kupujícího až vkladem do katastru nemovitostí. Přechod vlastnického práva k jednotlivým částem podniku tak nemusel nastat ve stejném čase. Tato úprava však nekorespondovala s pojetím podniku jako věci hromadné. V OZ nastala změna a vlastnické právo k závodu nabývá kupující v jednom okamžiku (viz § 2180 OZ). Novou úpravu lze vnímat pozitivně, protože respektuje definici závodu jako věci hromadné a význam odlišných pravidel pro koupi závodu jako celku. Přinesla však i negativní dopady, když není jasné, zda se jedná o dispozitivní nebo kogentní pravidlo. Na okamžik nabytí vlastnického práva jsou navázány další skutečnosti (např. z oblasti účetnictví). Vyvstává proto další otázka, zda mohou smluvní strany ovlivnit okamžik zveřejnění údaje o uložení dokladu o koupi závodu do sbírky listin a tedy dle § 2180 odst. 1 OZ nabytí vlastnického práva k závodu. Rozboru

³³ Tamtéž.

³⁴ EICHLEROVÁ, Kateřina. Nabytí vlastnického práva k obchodnímu závodu. *Bulletin advokacie* [online databáze], 2016, č. 1, s. 39 [cit. 13. března 2024]. Dostupné z: databáze aspi.cz.

problematiky je v práci věnován samostatný oddíl 3.1. Pravidlo nelze vnímat jako bezproblémové a v praxi přineslo další nejasnosti. Pro doplnění je třeba uvést, že vedle tohoto pravidla platí také princip materiální publicity týkající se katastru nemovitostí. Je tak na kupujícím, aby si včas podal návrh na vklad do katastru nemovitostí a na situaci zaměřil svou pozornost.³⁵

Právní úprava přechodu dluhů v OZ je odlišná od předchozí právní úpravy v ObchZ. V ObchZ vymezovalo přechod dluhů ustanovení § 477 odst. 1, dle kterého přecházely na kupujícího všechna práva a všechny závazky, na něž se prodej podniku vztahoval. V ObchZ nebyly tedy dluhy přímo součástí závodu.³⁶ Dluhy přecházely dle ObchZ na základě speciálního ustanovení. Dle OZ by mohly dluhy přejít přímo jako součást obchodního závodu, neboť náležejí do jmění. V takovém případě bychom však přistoupili k vymezení dluhů jako věci v právním smyslu, protože závod je věcí hromadnou. Dluhy by ale dle OZ mohly přejít i podle speciálního ustanovení, a to konkrétně na základě § 2177 odst. 1 OZ. Blíže bude analyzováno v pododdílu 3.2.1.

Dle § 2177 odst. 1 OZ se stává kupující dlužníkem pouze těch dluhů, které náleží k závodu a o kterých věděl nebo jejichž existenci musel alespoň rozumně předpokládat. V § 477 odst. 1 ObchZ bylo stanoveno, že na kupujícího podniku přecházejí všechna práva a závazky, na které se vztahuje tento prodej. Pravidlo obsažené v OZ více chrání kupujícího, který nemusí mít vždy možnost zjistit všechny dluhy náležející k závodu.³⁷ Toto ustanovení OZ je možno vnímat pozitivně a jako vhodnější úpravu. Dále dle § 477 odst. 3 ObchZ nebyl vyžadován souhlas věřitele k přechodu závazku, ale prodávající ručil za splnění závazků kupujícím. Dle § 2177 odst. 1 OZ ručí prodávající za splnění dluhu kupujícím pouze, pokud věřitel neudělí souhlas s převzetím jeho dluhu kupujícím závodu.

Změna nastala i v oblasti notifikační povinnosti, kdy dle § 2177 odst. 2 OZ oznamuje prodávající svým věřitelům a dlužníkům prodej závodu. Dle § 477 odst. 4 ObchZ měl kupující notifikační povinnost vůči věřitelům a prodávající vůči dlužníkům. Sjednání notifikační povinnosti lze vnímat jako přínosné a jednodušší, dlužníky i věřitele upozorňuje na prodej závodu prodávající (původní smluvní strana).

³⁵ Tamtéž.

³⁶ BREZÁNIOVÁ, Janka, DOLEŽIL, Tomáš. § 2177 [Přechod pohledávek a dluhů]. In: PETROV, Jan a kol. *Občanský zákoník. Komentář* [online databáze]. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2023, aktualizováno k 30. dubnu 2023 (2. aktualizace), marg. č. 6. [cit. 10. února 2024]. Dostupné z: databáze beck-online.cz.

³⁷ EICHLEROVÁ, Kateřina. Nabytí vlastnického práva k obchodnímu závodu. *Bulletin advokacie* [online databáze], 2016, č. 1, s. 39 [cit. 13. března 2024]. Dostupné z: databáze aspi.cz.

Další změna je v možnosti odporu věřitelů proti převodu závodu. V § 478 odst. 1 ObchZ bylo stanoveno, že pokud se nepochybně zhorší dobytost věřitelovy pohledávky prodejem podniku, může věřitel podat k soudu odpor, aby ten určil, že je vůči věřiteli převod závazku prodávajícího na kupujícího podniku neúčinný. Byla zde stanovena i subjektivní lhůta 60 dnů a objektivní lhůta 6 měsíců ode dne zápisu prodeje do obchodního rejstříku. Oproti tomu v § 2181 OZ je stanoveno, že právo takového odporu má pouze věřitel, který nesouhlasil s prodejem závodu. Ke změnám došlo i ve lhůtách a nově je subjektivní lhůta 1 měsíc a objektivní lhůta 3 roky ode dne, kdy byla smlouva účinná.³⁸ Nové jsou tedy nejen lhůty, ale také to, že věřitel musí s prodejem závodu vyslovit nesouhlas. Tento posun v právní úpravě se dá vnímat kladně, protože kupující i prodávající budou vědět, kteří věřitelé s prodejem nesouhlasili a mohou se domáhat u soudu, že je prodej závodu vůči nim neúčinný.

Z komparace dřívější a současné právní úpravy koupě závodu vyplývá, že v některých oblastech navázala nová právní úprava na předchozí a v některých oblastech došlo ke změnám. Koupě závodu je v OZ pojata jinak než v ObchZ smlouva o prodeji podniku, v OZ jsou obsaženy jen doplňující nebo speciální pravidla k obecné právní úpravě koupě. Toto pojetí je možno, dle autorky, vnímat jako vhodné, neboť nadále platí obecná ustanovení o koupi a nejsou opakována v případě koupě závodu. Na druhou stranu to přineslo s sebou i řadu problémů, týkajících se toho, která ustanovení OZ se v případě koupě závodu aplikují. Uplatnění vybraných ustanovení jsou v práci věnovány dále jednotlivé oddíly. Jak již bylo naznačeno, některé změny přinesly vyřešení předchozí sporné situace, některé přinesly nové problémy a některé oblasti zůstaly stranou zájmu zákonodárce (např. v OZ chybí definice organizační složky závodu, která nebyla obsažena ani v ObchZ). Závěrem lze dodat, že nová právní úprava, i přes mnohá zlepšení, obsahuje určité sporné otázky, na které je snaha v práci upozornit.

2.4. Srovnání institutu koupě závodu a postoupení smlouvy

Postoupení smlouvy dle § 1895 a násl. OZ a koupě závodu mají společné to, že v obou případech dochází ke změně strany závazku. Z DZ k § 1895 až § 1900 OZ vyplývá, že institut postoupení smlouvy je v OZ zakotven nově. Postoupení smlouvy znamená, že jedna ze smluvních stran uzavřené smlouvy převede svá práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy na třetí osobu. K postoupení smlouvy je vyžadován souhlas smluvní strany, jíž se postoupení smlouvy dotýká. Tento souhlas může být dán předem, nebo následně.³⁹ V OZ jsou stanoveny

³⁸ PREUSS, Ondřej. Ke smlouvě o prodeji podniku či jeho části v čase rekodifikace. *Bulletin advokacie* [online databáze], 2013, č. 4, str. 19–21 [cit. 13. března 2024]. Dostupné z: databáze codexis.cz.

³⁹ ELIÁŠ, Karel. In: ELIÁŠ, Karel a kol. *Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou a rejstříkem*. Ostrava: Sagit, 2012, s. 763–764.

i další podmínky, které musí být pro postoupení smlouvy splněny. V § 1895 odst. 1 OZ je uvedeno, že postoupení smlouvy nesmí vylučovat povaha této smlouvy a nesmí být dosud splněno. Dle § 1895 odst. 1 OZ lze postoupit práva a povinnosti ze smlouvy. Z tohoto ustanovení lze dovodit, že postoupit smlouvu může věřitel a také dlužník.⁴⁰ Postupní smlouva je dle OZ smlouva dvoustranná mezi postupitelem a postupníkem, postoupená strana není smluvní stranou této smlouvy, ale musí s postoupením smlouvy vyslovit souhlas. Forma postupní smlouvy a forma souhlasu postoupené strany s takovouto smlouvou není zákonem stanovena.⁴¹

Účinnost postoupení smlouvy vůči postoupené straně nastává dle § 1897 odst. 1 OZ udělením souhlasu s postoupením smlouvy a v případě předběžného souhlasu oznámením postupitele nebo prokázáním postoupení smlouvy postupníkem. Dle § 1897 odst. 2 OZ může být smlouva postoupena dále rubopisem. V OZ jsou stanoveny dva způsoby převodu smlouvy – postupní smlouvou a rubopisem.⁴² Dle § 1898 OZ se postupitel smlouvy osvobozuje od svých povinností z postoupené smlouvy v rozsahu postoupení okamžikem, kdy nabyde postoupení smlouvy účinnosti. Postoupená strana se může vůči tomuto osvobození bránit dle § 1899 odst. 1 ve spojení s odst. 2 OZ prohlášením učiněným vůči postupiteli do 15 dnů ode dne, kdy se dozvěděla nebo kdy musela zjistit, že postupník neplnil. V prohlášení musí být uvedeno, že postoupená strana odmítá osvobození postupitele. Postoupená strana může dle § 1899 odst. 1 OZ požadovat, aby postupitel plnil, pokud postupník neplní své převzaté povinnosti vyplývající z postoupené smlouvy. Tímto prohlášením tedy vzniká ručení postupitele za dluhy postoupené na postupníka, které vyplývají z postoupené smlouvy.⁴³ § 1899 odst. 1 OZ je dispozitivní, to znamená, že smluvní strany mohou vyloučit aplikaci tohoto ustanovení a ujednat si ve smlouvě odlišný postup.⁴⁴ Dle § 1900 OZ zůstávají postoupené straně zachovány všechny námitky ze smlouvy a může je uplatnit i proti postupníkovi.

V případě postoupení smlouvy je uzavřena mezi postupitelem a postupníkem postupní smlouva nebo je smlouva převedena rubopisem (dále bude zmiňována pouze postupní smlouva). U koupě závodu je mezi prodávajícím a kupujícím uzavřena kupní smlouva, na

⁴⁰ KINDL, Tomáš. In: ŠVESTKA, Jiří a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek V (§ 1721 až 2520)*. Praha: Wolters Kluwer, 2014, s. 348, marg. č. 2–3.

⁴¹ DVOŘÁK, Bohumil. In: HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část (§ 1721–2054). Komentář*. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 795–797, marg. č. 8, 22, 27.

⁴² HANDLAR, Jiří. Postoupení smlouvy a převod smluvní pozice. *Právní rozhledy* [online databáze], 2017, č. 2, s. 39–43 [cit. 19. března 2024]. Dostupné z: [databáze beck-online.cz](https://www.beck-online.cz).

⁴³ DVOŘÁK, Bohumil. In: HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část (§ 1721–2054). Komentář*. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 808, marg. č. 6–7.

⁴⁴ ACHOUR, Gabriel. Postoupení smlouvy. *EPRÁVO.CZ Magazine* [online], 2019, č. 2, s. 63–65 [cit. 17. června 2024]. Dostupné z: https://www.epravo.cz/_dataPublic/data/E-pravo_mag/2019_E2_web.pdf.

základě které dochází k převodu závodu jako celku. Dochází k převodu dluhů a pohledávek z prodávajícího na kupujícího a v těchto závazcích se mění smluvní strana. V obou případech dochází ke vzniku další smlouvy, na jejímž základě se mění strana předmětné smlouvy. U postoupení smlouvy nemůže dojít k postoupení přes nesouhlas postoupené strany. U koupě závodu, v rámci zachování uniformity, se stává kupující věřitelem pohledávek a také dlužníkem dluhů náležejících k závodu okamžikem koupě. Pokud věřitel neudělí souhlas s postoupením jeho dluhu kupujícímu závodu, vznikne věřiteli ručení za tento dluh dle § 2177 odst. 1 OZ. Ačkoliv se tedy jedná o instituty, které jsou si ve svém obsahu velmi podobné, právní úprava je řeší odlišně.

Rozdíl v právní úpravě postoupení smlouvy a koupě obchodního závodu je ve vzniku ručení. U postoupení smlouvy může vzniknout ručení postupiteli (původní smluvní straně závazku) i přes předchozí souhlas postoupené strany s postoupením smlouvy. Postupitel se tedy nachází ve velmi nevýhodné a nejisté pozici, pokud nebyl sjednán smluvně odlišný rozsah odpovědnosti postupitele.⁴⁵ Oproti tomu u koupě závodu vzniká ručení prodávajícího závodu (původní smluvní strany) pouze při neudělení souhlasu věřitele s převzetím dluhu kupujícím. Podrobněji je tato problematika rozebírána v oddílu 3.2. Právní úprava ručení u koupě závodu je rozdílná od postoupení smlouvy. U koupě obchodního závodu má původní smluvní strana větší právní jistotu a ručení straně nemůže vzniknout, pokud byl vysloven souhlas věřitele k převzetí dluhu. U postoupení smlouvy může být fakticky měněn původně udělený souhlas postoupené strany s postoupením smlouvy. Vznik ručení může zasáhnout i do poměrů vyplývajících z postupní smlouvy, kdy postupitel může zaplatit postupníkovi za postoupení smlouvy peníze a ještě mu poté může vzniknout ručení, pokud postupník nebude plnit a postoupená strana učiní výše zmíněné prohlášení.⁴⁶

U institutu koupě závodu je tak zákonem lépe vyřešena otázka vzniku ručení a nedochází k nadměrnému zatěžování původní smluvní strany a k jejímu postavení do výrazně nevýhodné pozice. Právě pro nevýhodné postavení původní smluvní strany postoupené smlouvy lze předpokládat, že rozsah odpovědnosti postupitele bude sjednáván odlišně od zákonného ustanovení. V § 1899 OZ by měla být zvažována změna vzniku ručení postupitele a inspirací pro tuto změnu by mohlo být ručení dle § 2177 OZ. U institutu postoupení smlouvy se postoupení týká závazků jako celku, u koupě závodu se OZ upravuje pouze převod pohledávek a dluhů.

⁴⁵ DVOŘÁK, Bohumil. In: HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část (§ 1721–2054). Komentář*. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 808, marg. č. 6–7.

⁴⁶ Tamtéž, s. 797, marg. č. 30.

3. Problematické aspekty koupě obchodního závodu

Třetí kapitola diplomové práce vymezuje, z pohledu autorky, problematické aspekty institutu koupě závodu. Záměrem je poukázat na jednotlivá ustanovení, u kterých je třeba při koupi závodu dbát zvýšené pozornosti, a případně nalézt neurčitosti v právní úpravě. Práce se týká právní úpravy v OZ a nejsou rozebrány aspekty vyplývající z jiných právních předpisů, vyjma vybraných ustanovení ZP. Je popsána oblast nabytí vlastnického práva k závodu, nabývání pohledávek a dluhů, obchodní firma a pracovněprávní nároky v případě koupě (prodeje) závodu. Jeden oddíl se týká otázky souhlasu pronajímatele v případě převodu nájmu prostor při koupi závodu.

3.1. Nabytí vlastnického práva k závodu

Okamžik nabytí vlastnického práva k závodu upravuje § 2180 OZ. V případě, že je kupující zapsán ve veřejném rejstříku, je okamžik nabytí vlastnického práva k závodu vázán na zveřejnění údaje, že kupující doklad o koupi závodu uložil do sbírky listin dle jiného právního předpisu (§ 2180 odst. 1 OZ). Doklad o koupi závodu není v OZ blíže definován, jedná se tak o jakýkoliv doklad, který potvrzuje koupi závodu.⁴⁷ § 2180 odst. 2 OZ upravuje nabytí vlastnického práva v situaci, kdy kupující není zapsán do veřejného rejstříku – pak je vlastnické právo k závodu kupujícím nabyto okamžikem účinnosti smlouvy. Poslední odstavec paragrafu uvádí, že tímto nejsou dotčeny povinnosti vyplývající z jiných právních předpisů o zápisu práv k věcem a nejsou dotčeny ani omezení, které plynou z licenčních smluv nebo jiných obdobných smluv (§ 2180 odst. 3 OZ). Toto ustanovení podporuje převod závodu jako jednoho celku. V případě, že závod tvoří nemovité věci, má ustanovení § 2180 OZ přednost před obecnou právní úpravou obsaženou v § 1105 OZ.⁴⁸

Ustanovení § 2180 OZ je novým ustanovením a přineslo určité pochybnosti. První otázkou je, zda se jedná o ustanovení kogentní nebo dispozitivní. Například dle Havla⁴⁹ a Tichého⁵⁰ je odst. 1 § 2180 OZ kogentní, protože má za cíl ochranu třetích osob ve vazbě na veřejný rejstřík. Pokud je kupující zapsán do veřejného rejstříku, nemohou si strany sjednat jiný okamžik nabytí

⁴⁷ HAVEL, Bohumil. In: HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník VI. Závazkové právo. Zvláštní část (§ 2055–3014). Komentář*. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 181, marg. č. 3.

⁴⁸ PILÍK, Václav. Právní dispozice s obchodním závodem. *Obchodněprávní revue* [online databáze], 2020, č. 2, s. 77–85 [cit. 19. března 2024]. Dostupné z: [databáze beck-online.cz](https://beck-online.cz).

⁴⁹ HAVEL, Bohumil. In: HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník VI. Závazkové právo. Zvláštní část (§ 2055–3014). Komentář*. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 181, marg. č. 4–6.

⁵⁰ TICHÝ, Luboš. In: ŠVESTKA, Jiří a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek V (§ 1721 až 2520)*. Praha: Wolters Kluwer., 2014, s. 1021, marg. č. 8.

vlastnického práva, než jak je stanoven zákonem. Odst. 2 § 2180 OZ je pak dle Havla⁵¹ a Tichého⁵² dispozitivní a je na vůli stran, zda si stanoví jiný okamžik nabytí vlastnického práva než účinností smlouvy. Brezániová a Doležil⁵³ se přiklánějí k názoru, že i odst. 1 § 2180 OZ je dispozitivní. Dle jejich názoru neobsahuje předmětné zákonné ustanovení zákaz a v případě odlišné dohody stran by nebyl porušen § 1 odst. 2 OZ. Argument pro kogentnost ustanovení § 2180 odst. 1 OZ se opírá o ochranu dobré víry třetích osob v souladu s materiální publicitou veřejných seznamů dle § 980 OZ, ale dle jejich názoru nejsou tímto ustanovením chráněni věřitelé ani dlužníci prodávajícího, jelikož doklad do sbírky listin ukládá kupující, který jim nemusí být znám. V případě, že by bylo za zveřejnění považováno zveřejnění v Obchodním věstníku, byla by ochrana třetích osob větší. V Obchodním věstníku se dá snadno vyhledávat. Jak uvádí citovaní, tento názor v praxi není využíván.⁵⁴

Druhou otázkou ve spojitosti s § 2180 OZ je, v jakém okamžiku dojde ke zveřejnění údaje o uložení dokladu o koupi závodu do sbírky listin a zda jej mohou strany koupě ovlivnit. Okamžik zveřejnění nastává dle § 3018 OZ zveřejněním údaje v Obchodním věstníku, pokud není stanoveno jiným právním předpisem jinak. Jiným právním předpisem je v tomto případě nařízení vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku, veřejných rejstříků právnických a fyzických osob a evidence svěřenských fondů a evidence údajů o skutečných majitelích, v platném znění, kde je v § 13 odst. 1 stanoveno, že za zveřejnění ve věstníku se považuje uveřejnění zápisu, anebo uložení listiny ve sbírce listin způsobem, jenž umožňuje dálkový přístup dle zákona č. 304/2013 Sb., o veřejných rejstřících právnických a fyzických osob a o evidenci svěřenských fondů, v platném znění (dále jen „ZVR“).

Teoreticky by tak okamžik zveřejnění bylo možné ovlivnit analogicky dle ustanovení § 94 odst. 1 ZVR, kdy by navrhovatel v návrhu určil konkrétní den uložení listiny do sbírky listin. Další teoretickou možností by bylo vložení listiny do sbírky listin prostřednictvím notáře, i tato možnost není však v obecné rovině všemi akceptována.⁵⁵ Jinak by záleželo čistě na pracovních rejstříkového soudu, kdy uloží doklad o koupi závodu do sbírky listin a tím dojde

⁵¹ HAVEL, Bohumil. In: HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník VI. Závazkové právo. Zvláštní část* (§ 2055–3014). *Komentář*. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 181, marg. č. 4–6.

⁵² TICHÝ, Luboš. In: ŠVESTKA, Jiří a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek V (§ 1721 až 2520)*. Praha: Wolters Kluwer, 2014, s. 1021, marg. č. 8.

⁵³ BREZÁNIOVÁ, Janka, DOLEŽIL, Tomáš. § 2180 [Nabytí vlastnického práva k závodu]. In: PETROV, Jan a kol. *Občanský zákoník. Komentář* [online databáze]. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2023, aktualizováno k 30. dubnu 2023 (2. aktualizace), marg. č. 13. [cit. 19. března 2024]. Dostupné z: databáze beck-online.cz.

⁵⁴ Tamtéž.

⁵⁵ Tamtéž, marg. č. 5-9.

k nabytí vlastnického práva k závodu. Problematické je, že ZVR neupravuje konkrétní lhůtu pro uložení dokumentů do sbírky listin, pouze uvádí, že má být provedeno bez zbytečného odkladu dle § 2 odst. 2 ZVR. Absence konkrétní lhůty je tedy dalším problémem a v praxi bude znamenat, že bude záležet na konkrétním rejstříkovém soudu a jeho zaměstnancích, jak rychle uložení provedou.⁵⁶

Objevují se i názory, že k účinnosti převodu dochází zveřejněním dokladu o koupi závodu ve sbírce listin Obchodního věstníku dle ustanovení § 3018 OZ. V tomto případě by bylo také problematické ovlivnit a určit okamžik zveřejnění, a tedy nabytí vlastnického práva k závodu.⁵⁷ Možnost ovlivnění okamžiku zveřejnění údaje o uložení dokladu, který potvrzuje koupi závodu, do sbírky listin se pohybuje spíše v teoretické rovině.

§ 2180 OZ je novým pravidlem, které OZ zavedl. Ustanovení má za cíl být v souladu s nabýváním obchodního závodu jako celku, avšak přináší řadu otázek a praktických problémů. Problematický je spíše první odstavce tohoto ustanovení, kdy není jasné, zda se jedná o dispozitivní, nebo kogentní právní úpravu, což zasahuje do právní jistoty kupujícího (příp. prodávajícího). Pokud bychom se přiklonili k názoru, že je ustanovení kogentní, prakticky by vznikl problém se stanovením okamžiku nabytí vlastnického práva, kdy by pro strany kupní smlouvy bylo obtížné si ho určit. Naopak pokud bychom se přiklonili k závěru, že se jedná o ustanovení dispozitivní, pak by mohl nastat problém s ochranou dobré víry třetích osob a ustanovení by nebylo v souladu s materiální publicitou veřejných seznamů. Řešení problematiky není snadné a odpověď by mohla poskytnout relevantní judikatura nebo ještě lépe novela zákona. Ani skutečnost, co znamená samotné zveřejnění, není jasně vymezena. Jelikož není kogentnost nebo dispozitivnost odst. 1 § 2180 OZ jednoznačná, měl by kupující, který je zapsaný ve veřejném rejstříku, v tuto chvíli počítat spíše s tím, že se jedná o kogentní ustanovení a nelze si okamžik nabytí vlastnického práva k závodu ujednat odlišně od zákona. Jedině tak bude mít úplnou jistotu, že postupoval v souladu se zákonem.

3.2. Pohledávky a dluhy

V souvislosti s koupí závodu je rovněž důležité zaměřit se na nabývání pohledávek a dluhů kupujícím závodem. Tato práce je zaměřena na oblast soukromého práva a pozornost bude věnována pouze pohledávkám a dluhům vyplývajícím ze soukromého práva, které mohou

⁵⁶ ČÍŽEK, Vladimír. Převod obchodního závodu: nabytí vlastnického práva. *Právní rozhledy* [online databáze], 2016, č. 8, s. 290–293 [cit. 19. března 2024]. Dostupné z: [databáze beck-online.cz](#).

⁵⁷ BREZÁNIOVÁ, Janka, DOLEŽIL, Tomáš. § 2180 [Nabytí vlastnického práva k závodu]. In: PETROV, Jan a kol. *Občanský zákoník. Komentář* [online databáze], 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2023, aktualizováno k 30. dubnu 2023 (2. aktualizace), marg. č. 5–9. [cit. 19. března 2024]. Dostupné z: [databáze beck-online.cz](#).

v rámci koupě závodu přejít na kupujícího, nikoli veřejnoprávním povinností, pod které lze při koupi závodu podřadit např. povinnosti daňové.

V § 2177 odst. 1 OZ je vymezeno, že kupující se stává koupí závodu věřitelem takových pohledávek a dlužníkem takových dluhů, které přísluší k danému závodu. § 2177 odst. 1 OZ je většinou doktríny považován za kogentní. Co se týče dluhů, kupující se stává dlužníkem pouze těch, o kterých věděl nebo alespoň musel rozumně předpokládat, že existují. Toto narušuje koupi závodu jako jednoho celku. Mohlo by dojít k situaci, že některé dluhy související se závodem na kupujícího nepřejdou.⁵⁸

Ustanovení § 2177 OZ chrání kupujícího. Je především na prodávajícím, aby upozornil kupujícího na existující dluhy (např. v kupní smlouvě, v předmluvních jednáních). Pokud prodávající takto kupujícího o existenci dluhů neinformuje a pokud tyto dluhy nebudou uvedeny v zápisu o předání závodu, pak platí, že kupující se stává dlužníkem pouze dluhů, o kterých věděl nebo je musel alespoň rozumně předpokládat. Rozumně předpokládat lze dluhy, které souvisí s běžným provozem závodu (např. úhrada vodného, odebrané elektrické energie). V návaznosti na péči řádného hospodáře by se však kupující závodu měl přesvědčit, jaké dluhy dle účetních knih náleží k závodu. Není účelem ustanovení chránit nedbalost kupujícího.⁵⁹ Rozumnost nelze usuzovat z pouhého spolehnutí se kupujícího na informace poskytnuté prodávajícím, ale je nutná aktivita ze strany kupujícího. U složitějších závodů bude jistě požadována větší intervence a pečlivost ze strany kupujícího. Požadavek rozumnosti bude zpravidla naplněn v návaznosti na splnění domněnky v § 2176 OZ týkající se účetních záznamů. Nesmí být však zjevné nesprávnosti v účetnictví.⁶⁰

K ochraně věřitele směřuje část ustanovení § 2177 odst. 1 OZ týkající se ručení. Zvláštní ustanovení o nabývání pohledávek a dluhů kupujícím závodu nevyžaduje, odlišně od obecné právní úpravy převzetí dluhu dle § 1888 a násl. OZ, souhlas věřitele k převzetí dluhu.⁶¹ Avšak v případě, že souhlas věřitele není udělen, nastupuje ručení prodávajícího za splnění tohoto dluhu kupujícím. Forma souhlasu věřitele s převzetím dluhu kupujícím není v zákoně výslovně

⁵⁸ ŠVESTKA, Vít. Přechod smluvních závazků při převodu závodu. *AUC Iuridica* [online], 2022, č. 4, str. 147–148 [cit. 2. dubna 2024]. Dostupné z: <https://doi.org/10.14712/23366478.2022.52>.

⁵⁹ TICHÝ, Luboš. In: ŠVESTKA, Jiří a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek V (§ 1721 až 2520)*. Praha: Wolters Kluwer., 2014, s. 1006, marg. č. 6–9.

⁶⁰ HAVEL, Bohumil. In: HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník VI. Závazkové právo. Zvláštní část (§ 2055–3014). Komentář*. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 178–179, marg. č. 2.

⁶¹ TICHÝ, Luboš. In: ŠVESTKA, Jiří a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek V (§ 1721 až 2520)*. Praha: Wolters Kluwer., 2014, s. 1006–1007, marg. č. 12.

stanovena. Pro pozdější účely doložení souhlasu lze však doporučit písemnou formu. Ručení vzniká ke konkrétním již existujícím dluhům, nikoliv k dluhům vzniklým v budoucnosti.⁶²

Poslední věta § 2177 odst. 1 OZ odkazuje u nabytí pohledávek kupujícím na použití ustanovení OZ o postoupení pohledávek (§ 1879 a násl. OZ). Pohledávky přecházejí na kupujícího závodu bez ohledu na skutečnost, zda o nich věděl nebo ne. Musí se však jednat o pohledávky, které k závodu náleží a souvisí s jeho provozem. Pro kupujícího je důležité znát podrobné informace týkající se pohledávek – např. titul pohledávky, splatnost, aby mohl tyto pohledávky posléze vymáhat po dlužnících a aby došlo ke splnění dluhu.⁶³ Rozdíl mezi přechodem pohledávek a dluhů při koupi závodu je ten, že u dluhů je stanovena podmínka, které z nich přecházejí na kupujícího.

V § 2177 odst. 2 OZ je stanovena notifikační povinnost prodávajícího, kdy ten má oznámit prodej závodu a označit osobu kupujícího bez zbytečného odkladu svým věřitelům a dlužníkům. Takové oznámení provede jen vůči těm věřitelům a dlužníkům, jejichž závazky nabyt kupující koupí obchodního závodu. Není stanovena forma oznámení. Pro lepší prokazatelnost v případě sporů lze doporučit písemnou formu. Rovněž je možné oznámit prodej závodu příslušným dlužníkům a věřitelům samostatně nebo všem naráz.⁶⁴ Zákon nestanoví konkrétní lhůtu pro oznámení, má však proběhnout bez zbytečného odkladu. Vždy bude záležet na konkrétních okolnostech prodeje závodu. Neoznámení věřitelům a dlužníkům může mít dle OZ další dopady – např. vznik bezdůvodného obohacení prodávajícího (dle § 2991 a násl. OZ) v případě, kdy dlužník bude plnit dluh prodávajícímu po převodu pohledávky na kupujícího, místo aby plnil kupujícímu.⁶⁵

OZ při prodeji/koupi závodu rovněž chrání věřitele. V kogentním ustanovení § 2181 OZ je stanoveno, že když se v souvislosti s prodejem závodu zhorší dobytost pohledávky věřitele prodávajícího, má věřitel, který nesouhlasil s prodejem závodu, právo domáhat se ve stanovené lhůtě u soudu určení, že prodej závodu vůči němu nemá účinky. Pokud věřitel ve lhůtě své právo u soudu neuplatní, právo zanikne.

⁶² HAVEL, Bohumil. In: HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník VI. Závazkové právo. Zvláštní část* (§ 2055–3014). *Komentář*. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 178, marg. č. 1.

⁶³ BREZÁNIOVÁ, Janka, DOLEŽIL, Tomáš. § 2177 [Přechod pohledávek a dluhů]. In: PETROV, Jan a kol. *Občanský zákoník. Komentář* [online databáze]. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2023, aktualizováno k 30. dubnu 2023 (2. aktualizace), marg. č. 1–2. [cit. 16. února 2024]. Dostupné z: [databáze beck-online.cz](https://beck-online.cz).

⁶⁴ HAVEL, Bohumil. In: HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník VI. Závazkové právo. Zvláštní část* (§ 2055–3014). *Komentář*. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 179, marg. č. 4.

⁶⁵ BREZÁNIOVÁ, Janka, DOLEŽIL, Tomáš. § 2177 [Přechod pohledávek a dluhů]. In: PETROV, Jan a kol. *Občanský zákoník. Komentář* [online databáze]. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2023, aktualizováno k 30. dubnu 2023 (2. aktualizace), marg. č. 14–18. [cit. 10. února 2024]. Dostupné z: [databáze beck-online.cz](https://beck-online.cz).

3.2.1. Dluh jako věc v právním smyslu

V § 502 OZ je závod vymezen jako organizovaný soubor jmění. Jmění je definováno § 495 OZ jako souhrn majetku a dluhů osoby. Majetek je souhrn všeho, co osobě patří. Zda přejdou dluhy na kupujícího závodu jako součást závodu, nebo dle ustanovení § 2177 OZ, záleží na vyřešení otázky, zda jsou dluhy věcí v právním smyslu. Ať už to dovozujeme podle kteréhokoliv ustanovení, dluhy související se závodem na kupujícího přejdou.

K řešení otázky existují dva přístupy. První přístup je, že dluhy lze považovat za věci v právním smyslu a na kupujícího se převádějí jako součást závodu. Tento názor zastává například Havel⁶⁶, dle něj lze dluh považovat za věc v právním smyslu, protože věcí je dle § 489 OZ všechno, co je rozdílné od osoby a co slouží potřebě lidí. Dluh splňuje tuto definici – je rozdílný od osoby a pokud je vytvořen dobrovolně, slouží také k potřebě lidí. Dluh představuje druhou stranu pohledávky a účelem právního jednání, kdy vzniká osobě dluh, není vytvoření tohoto dluhu, nýbrž získání konkrétního zboží, případně služby směnou. Dluh vznikne až jako následek této směny. Havel také argumentuje římským právem, kdy obligace smluvní i deliktní byla považována za věc jak Gaiem, tak poté i Iustiniánem. Nebylo by dle něj ani logické, aby bylo možné pohledávku považovat za věc a dluh nikoli. Dále ještě Havel na okraj zmiňuje, že věcná povaha dluhu automaticky neznamená, že se na něj vztahují pravidla dle § 979 OZ o věcných právech.⁶⁷

Otázkou, zda lze považovat dluh za věc v právním smyslu, se zabýval ve své diskusi také Zukal⁶⁸, který mimo jiné zmiňuje různé autory a jejich postoje a podrobuje je své úvaze. Zukal vychází z toho, že rozhodnutí, zda je dluh věc v právním smyslu, závisí na tom, jestli bude splňovat kritéria nominální definice uvedené v § 489 OZ. První část definice, odlišnost od osoby, dluh splňuje. O užitečnosti dluhu se vedou v odborné veřejnosti spory. Zukal však na příkladu demonstruje, proč je dluh užitečný. Vychází rovněž z důvodové zprávy, kdy jde o objektivní způsobilost přinést užitek. Pokud bychom dle Zukala nepovažovali dluh za věc v právním smyslu, ačkoliv splňuje definici věci dle OZ, pak by tato definice ztratila význam.⁶⁹

Druhý přístup pro řešení otázky je, že dluhy nejsou věci v právním smyslu a že přecházejí na kupujícího obchodního závodu na základě ustanovení § 2177 OZ. Tento přístup zastává

⁶⁶ HAVEL, Bohumil. Závod (podnik), věc hromadná a NOZ. *Rekodifikace & praxe (Wolters Kluwer)* [online databáze]. 2012, str. 7 [cit. 12. dubna 2024]. Dostupné z: [databáze aspi.cz](#).

⁶⁷ Tamtéž.

⁶⁸ ZUKAL, Marek. Proč je dluh věcí v právním smyslu? *Jurisprudence* [online], 2017, č. 6, str. 40–42 [cit. 12. dubna 2024]. Dostupné z: <https://www.jurisprudence.cz/cz/casopis/proc-je-dluh-veci-v-pravnim-smyslu.m-299.html>.

⁶⁹ Tamtéž.

například Pelikán⁷⁰, který kritizuje výše zmíněné pojetí Havla. Dle Pelikána nemohou být dluhy součástí závodu, ale přecházejí až na základě § 2177 OZ. Pelikán se zabývá pojetím hromadné věci a podle něj nejsou potřeba zvláštní pravidla, jež by určovala, že se věcněprávní účinky, které na věc hromadnou působí, vztahují také na součásti této věci. Použití pojmu jmění v definici závodu dle OZ by nemuselo být automaticky považováno za špatné. Tento pojem by pro účely věcněprávní musel být zpětně redukován dle § 501 OZ pro věci hromadné, tedy vztahoval by se pouze na věci v právním smyslu.⁷¹

Jak vyplývá z výše uvedených přístupů, na pojetí dluhu jako věci v právním smyslu se názory odborné veřejnosti liší. Práce si neklade za cíl vyřešit tuto spornou otázku, autorka chce pouze dojít na základě prezentovaných názorů k vlastní úvaze. Když uvažujeme o naplnění definice věci dle § 489 OZ, dluh může být v kontextu obchodního závodu jistě užitečný. Lze si představit, že vlastník závodu si z důvodu své krátkodobé platební neschopnosti vypůjčí peníze, kterými zajistí plynulý chod závodu. V tuto chvíli mu sice vznikl dluh, byl ale užitečný pro odvrácení případné krizové situace nebo v krajním případě i ukončení činnosti. V jiném případě může vzniknout vlastníkovu závodu dluh kupříkladu pronájemem či koupí výrobního stroje, který potřebuje k provozu závodu, z čehož má také užitek. V souvislosti s výše uvedeným splňuje dluh definici věci, proto se autorka práce k tomuto pojetí přiklání.

Dluhy přejdou na kupujícího závodu, ať je sdílen odbornou veřejností jeden nebo druhý názor na jejich pojetí. Pokud nebude na dluh pohlíženo jako na věc, tak dluhy při koupi závodu přecházejí na kupujícího na základě specifického ustanovení (§ 2177 OZ) a bude zastáván obdobný postup jako dle dřívějšího ObchZ. V případě pojetí dluhu jako věci v právním smyslu dojde k jeho převodu na základě § 502 OZ jako součásti závodu. Nepojímat dluh jako věc a pohledávku ano by bylo rovněž diskutabilní. Při odmítnutí pojetí dluhu jako věci, se dle autorky jeví jako vhodné v definici obchodního závodu (§ 502 OZ) použít místo pojmu jmění pojem majetek a ustanovení § 2177 OZ ponechat.

3.2.2. Pohledávky a dluhy při odstoupení od kupní smlouvy

OZ upravuje i přechod pohledávek a dluhů v situaci, kdy dojde u koupě/prodeje závodu k odstoupení některé smluvní strany od kupní smlouvy. Na odstoupení od kupní smlouvy se aplikují obecná ustanovení o odstoupení od smlouvy dle § 2001 a násl. OZ a speciální

⁷⁰ PELIKÁN, Robert. K přechodu dluhů při prodeji závodu. *Právní rozhledy* [online databáze], 2020, č. 13–14, s. 457–466 [cit. 12. dubna 2024]. Dostupné z: databáze beck-online.cz.

⁷¹ Tamtéž.

ustanovení § 2182 OZ.⁷² § 2182 odst. 1 OZ vymezuje, že v případě takového odstoupení přechází pohledávky a dluhy náležející k závodu na prodávajícího. U dluhů je stanoveno omezení, že přecházejí pouze takové dluhy, o jejichž existenci musel prodávající vědět nebo ji musel alespoň rozumně předpokládat. V případě neudělení souhlasu věřitelem s tím, aby prodávající převzal jeho dluh, ručí kupující za splnění tohoto dluhu. V poslední větě § 2182 odst. 1 OZ je stanoveno, že nabytí pohledávek se jinak řídí pravidly o postoupení pohledávek.⁷³ Kupující má dle § 2182 odst. 2 OZ povinnost oznámit bez zbytečného odkladu dlužníkům a věřitelům, jejichž dluhy a pohledávky nabyl prodávající závodu, zánik závazku odstoupením od kupní smlouvy závodu.

Obchodní závod představuje určitá specifika jako věc hromadná v čase se měnící. Dle § 2004 odst. 1 OZ se odstoupením od smlouvy ruší závazek od jeho počátku. Podoba obchodního závodu se však od okamžiku uzavření kupní smlouvy do odstoupení od této smlouvy mohla změnit. Některé věci mohly k závodu přibýt a některé věci mohly přestat být součástí závodu. Mnohdy tedy není možné závod předat ve stejném stavu jako na počátku. U ustanovení § 2182 odst. 1 OZ vyvstává otázka, na které pohledávky a dluhy by se mělo vztahovat. Zda pouze na nově vzniklé nebo i na původní.⁷⁴

V odborné literatuře existují dva názory: že přechází pouze nové pohledávky a dluhy, nebo že přechází nové i staré. První názor, který zastává např. Tichý⁷⁵, se opírá zejména o argument, že § 2182 odst. 1 OZ se týká pouze nových pohledávek a dluhů vzniklých po prodeji (koupi) závodu, protože smlouva se odstoupením ruší od počátku a závazky prodávajícího vůči věřitelům a dlužníkům zůstávají stejné, jako by k prodeji obchodního závodu nikdy nedošlo. U starých pohledávek a dluhů není dle tohoto pojetí třeba zvláštní právní úpravy, jelikož se na ně vztahuje obecná právní úprava.⁷⁶ Důvodem je i to, že v případě přechodu starých dluhů by věřitel získal neodůvodněně lepší postavení než před prodejem závodu, protože by mu vzniklo nově ručení kupujícího.⁷⁷ Ustanovení § 2182 odst. 2 OZ se dle něj vztahuje na staré i nové pohledávky a dluhy.⁷⁸

⁷² BREZÁNIOVÁ, Janka, DOLEŽIL, Tomáš. § 2182 [Důsledky odstoupení od smlouvy o koupi závodu]. In: PETROV, Jan a kol. *Občanský zákoník. Komentář* [online databáze]. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2023, aktualizováno k 30. dubnu 2023 (2. aktualizace), marg. č. 1. [cit. 10. února 2024]. Dostupné z: databáze beck-online.cz.

⁷³ Tamtéž, marg. č. 5.

⁷⁴ Tamtéž, marg. č. 1–3.

⁷⁵ TICHÝ, Luboš a kol. *Kupní smlouva v novém občanském zákoníku. Komentář. § 2079-2183*. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 488, marg. č. 2.

⁷⁶ Tamtéž.

⁷⁷ Tamtéž, s. 490, marg. č. 10.

⁷⁸ Tamtéž, s. 488, marg. č. 2.

V druhém názoru, zastávaném např. Brezániovou a Doležilem⁷⁹, že předmětné ustanovení dopadá na staré i nové pohledávky a dluhy, je argumentováno tím, že z dikce OZ nevyplývají žádné důvody, proč by měly mít staré a nové dluhy a pohledávky odlišnou právní úpravu. Je to důležité i pro zachování právní jistoty. Žádná relevantní judikatura soudů, která by se situací zabývala, není k dispozici. Navíc, dle Pilíka⁸⁰, pokud by zákonodárce chtěl toto ustanovení aplikovat jen na nové pohledávky a dluhy, lze předpokládat, že by to v právní úpravě vyjádřil přesněji. Ustanovení § 2182 OZ může chránit původní i nové věřitele a dlužníky.

Jasnější odpověď na tuto otázku by mohla poskytnout judikatura. Není zřejmé, z jakého důvodu by se dle prvního názoru měl § 2182 odst. 1 OZ vztahovat pouze na nové pohledávky a dluhy a § 2182 odst. 2 OZ na staré i nové pohledávky a dluhy. Je možné souhlasit s druhým názorem v tom, že zákonodárce by v takovém případě vyjádřil svou vůli přesněji. I s ohledem na to, že se jedná o zvláštní ustanovení o koupi závodu, je třeba se přiklonit k druhému názorovému proudu. Starým věřitelům sice vzniká nad rámec původního závazku také ručení kupujícího, je nutné si však připomenout, že prodejem a následným odstoupením od smlouvy je zasahováno do jejich právní jistoty. Lze pochopit vznik ručení kupujícího, protože dochází ke změně osoby dlužníka a věřiteli je poskytnuta v této situaci ochrana. Je možné argumentovat tím, že věřitel přece s původním dlužníkem (prodávajícím závodu) uzavřel předmětný závazek, ze kterého vznikl dluh, tudíž se v podstatě vrací k původnímu dlužníkovi. Závod však prodávající prodal z nějakého důvodu a v mezidobí se mohla zhoršit jeho pozice, proto nastupuje ručení kupujícího. V tomto paragrafu by mělo být jasně určeno, jestli se týká dluhů a pohledávek vzniklých před i po prodeji závodu.

3.3. Převod nájmu prostor

Ve spojitosti s koupí závodu vyvstává dále otázka, zda musí pronajímatel předem souhlasit s převodem nájmu. Dle § 2307 odst. 1 OZ totiž v případě převodu podnikatelské činnosti, které slouží nájemní prostor, je třeba předem zajistit souhlas pronajímatele k převedení nájmu nájemcem. Otázkou je, zda se § 2307 OZ aplikuje na převod nájmu i u koupě závodu. V případě uplatnění paragrafu by musel být předem zajištěn pronajímatelův souhlas, aby nájemce (prodávající závodu) mohl převést nájem na kupujícího závodu. Dle DZ k § 2307 je speciální právní úprava dispozice s prostorem sloužícím k podnikání vyžadována z důvodu zvláštní

⁷⁹ BREZÁNIOVÁ, Janka, DOLEŽIL, Tomáš. § 2182 [Důsledky odstoupení od smlouvy o koupi závodu]. In: PETROV, Jan a kol. *Občanský zákoník. Komentář* [online databáze]. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2023, aktualizováno k 30. dubnu 2023 (2. aktualizace), marg. č. 4. [cit. 10. února 2024]. Dostupné z: [databáze beck-online.cz](https://beck-online.cz).

⁸⁰ PILÍK, Václav. Právní dispozice s obchodním závodem. *Obchodněprávní revue* [online databáze], 2020, č. 2, s. 77–85 [cit. 10. února 2024]. Dostupné z: [databáze beck-online.cz](https://beck-online.cz).

povahy činnosti, která je v takovém prostoru vykonávána. V DZ je stanoven předpoklad, že právě podnikatelé disponují s prostory, které slouží k podnikání.⁸¹ DZ tedy odpověď na aplikaci § 2307 OZ v případě koupě závodu nedává, úmysl zákonodárce není zřejmý. Ustanovení § 2307 OZ o převodu nájmu je postoupením smlouvy dle § 1895 OZ.⁸²

U odborné veřejnosti lze vypočítat dva rozdílné názory. První názor je, že se § 2307 OZ uplatní i v případě koupě závodu. Lipavský a Kolářová⁸³ poukazují na fakt, že s ohledem na právní jistotu je vhodné, aby si prodávající závodu opatřil souhlas pronajímatele k převodu nájmu prostor sloužících k podnikání. Skolil⁸⁴ odkazuje na skutečnost, že k vyřešení otázky je třeba relevantní judikatura vyšších soudů nebo případně novela ustanovení § 2307 OZ, ve které by bylo jasně stanoveno, zda se tento paragraf aplikuje také v případě koupě závodu. Dejlová v souvislosti s § 2307 odst. 1 OZ uvádí: „K takovému „převodu podnikatelské činnosti“ bude v praxi docházet zejména převodem obchodního závodu provozovaného v předmětu nájmu původním nájemcem na nového nájemce.“⁸⁵ Dle Dejlové odpovídá toto pojetí § 1012 OZ, který stanovuje, že vlastník může v mezích právního řádu se svým vlastnictvím nakládat libovolným způsobem a může také jiné osoby z tohoto nakládání vyloučit.⁸⁶

Druhá skupina zastává opačný názor, že § 2307 OZ se v případě koupě závodu neuplatní. Dle § 2175 odst. 1 OZ nabývá kupující koupí závodu vše, co k němu jako celku náleží. Jak uvádí Mlynář⁸⁷, kupující vstupuje na základě tohoto ustanovení i do nájemních vztahů prodávajícího. Podle Gartšíka a spoluautorů⁸⁸ kupující závodu nabývá koupí i smlouvy související s jeho provozem, tedy i nájemní smlouvy. Souhlas pronajímatele není potřeba. Pokud by byl souhlas vyžadován, ztěžovalo by to převod závodu jako celku. Gramatický výklad také podporuje tento argument, jelikož ustanovení § 2307 OZ výslovně nezmiňuje pojem závod

⁸¹ ZUKLÍNOVÁ, Michaela. In: ELIÁŠ, Karel a kol. *Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou a rejstříkem*. Ostrava: Sagit, 2012, s. 874.

⁸² HULMÁK, Milan. In: HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník VI. Závazkové právo. Zvláštní část (§ 2055–3014). Komentář*. Praha: C.H. Beck, 2014, s. 499, marg. č. 1.

⁸³ LIPAVSKÝ, Jan., KOLÁŘOVÁ, Tereza. Je třeba souhlasu pronajímatele při převodu obchodního závodu? *EPRAVO.CZ* [online], 9. května 2014 [cit. 14. února 2024]. Dostupné z: <http://www.epravo.cz/top/clanky/je-treba-souhlasu-pronajimatele-pri-prevodu-obchodniho-zavodu-94175.html>.

⁸⁴ SKOLIL, Ivo. Nová úskalí převodu nájmu při koupi závodu. *EPRAVO.CZ* [online], 11. září 2014 [cit. 14. února 2024]. Dostupné z: <http://www.epravo.cz/top/clanky/nova-uskali-prevodu-najmu-pri-koupi-zavodu-95309.html>.

⁸⁵ DEJLOVÁ, Hana. In: KABELKOVÁ, Eva, DEJLOVÁ, Hana. *Nájem a pacht v novém občanském zákoníku. Komentář. (§ 2201–2357)*. V Praze: C.H. Beck, 2013, s. 382, marg. č. 2.

⁸⁶ Tamtéž, s. 383, marg. č. 2.

⁸⁷ MLYNÁŘ, Vojtěch. § 2307 [Převod nájmu prostoru sloužícího podnikání]. In: PETROV, Jan a kol. *Občanský zákoník. Komentář* [online databáze]. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2023, aktualizováno k 30. dubnu 2023 (2. aktualizace), marg. č. 11. [cit. 14. února 2024]. Dostupné z: [databáze beck-online.cz](http://databaze.beck-online.cz).

⁸⁸ GARTŠÍK, Tomáš, GRUBER, Michal, SVAČINOVÁ, Lucie, OLEJNÍK, Martin. Je při prodeji závodu nezbytný souhlas pronajímatele? *Právní rozhledy* [online databáze], 2015, č. 7, s. 250–253 [cit. 14. února 2024]. Dostupné z: [databáze beck-online.cz](http://databaze.beck-online.cz).

a není ani odkazováno na právní úpravu koupě závodu. Jejich argumentem je také systematický výklad, kdy ustanovení § 2175 a násl. OZ je nutné považovat za speciální právní úpravu k § 2307 OZ s ohledem na nabytí závodu jako celku. Podpůrným argumentem je dle Hulmáka⁸⁹ to, že tento přístup byl prosazován i v ObchZ (§ 488e odst. 1 a 4 týkající se smlouvy o nájmu podniku).

Z těchto dvou názorových skupin se autorka práce přiklání ke druhé, tedy že § 2307 OZ se v případě koupě závodu neaplikuje. OZ obsahuje speciální ustanovení, která se týkají koupě závodu a mají za účel zajistit víceméně hladký průběh jeho koupě. Pro zachování kontinuity závodu je důležité, aby byla jeho koupě proveditelná. V případě, že by byla potřeba předchozí souhlas pronajímatele prostor sloužících k podnikání, znamenalo by to ztížení koupě závodu jako celku. Dále lze rovněž zmínit gramatický a systematický výklad, který podporuje takové řešení. S první názorovou skupinou lze souhlasit v tom, že relevantní judikatura a případně novelizace ustanovení by daly řešení, které by nezpůsobovalo nejasnosti.

Z judikatury je možno zmínit rozsudek Obvodního soudu pro Prahu 2 ze dne 20. 4. 2022, sp. zn. 20 C 146/2021-85, který se týkal výpovědi z nájmu nebytových prostor sloužících k podnikání. Soud zde zjistil, že mezi žalobcem a žalovaným byla uzavřena smlouva o koupi části závodu, a jak uvádí, součástí této smlouvy byl také přechod nájmu nebytových prostor. V rozsudku je uvedeno, že přechod nájmu nebytových prostor byl součástí prodeje části závodu. Ve zmíněném rozsudku Obvodního soudu pro Prahu 2 je pouze zmíněn § 2307 OZ, nejsou představeny žádné argumenty pro jeho užití.⁹⁰ Rozsudek byl následně potvrzen rozsudkem Městského soudu v Praze ze dne 20. 10. 2022, sp. zn. 70 Co 284/2022-111, ve kterém § 2307 OZ již zmíněn není.

V obdobné věci rozhodoval také Obvodní soud pro Prahu 2 rozsudkem ze dne 17. 12. 2021, sp. zn. 15 C 180/2021-83, kde byl navíc mezi pronajímatelem a nájemcem uzavřen dodatek o tom, kdo se stává novým nájemcem. Na základě dodatku pronajímatel a nájemce deklarovali, že smlouvou o koupi části závodu přešla na nového nájemce práva a povinnosti z předmětné nájemní smlouvy. I zde soud pouze zmiňuje § 2307 OZ a dále jej nerozvádí.⁹¹ Proti rozsudku bylo podáno odvolání a rozsudkem Městského soudu v Praze ze dne 24. 8. 2022, sp. zn. 55 Co 204/2022-117, byl rozsudek soudu prvního stupně potvrzen. Odvolací soud ve svém rozsudku § 2307 OZ nezmiňuje. Závěrem lze konstatovat, že souhlas pronajímatele

⁸⁹ HULMÁK, Milan: In HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník VI. Závazkové právo. Zvláštní část (§ 2055–3014). Komentář*. Praha: C.H. Beck, 2014, s. 501, marg. č. 13.

⁹⁰ Rozsudek Obvodního soudu pro Prahu 2 ze dne 20. 4. 2022, sp. zn. 20 C 146/2021-85, body 6. a 23.

⁹¹ Rozsudek Obvodního soudu pro Prahu 2 ze dne 17. 12. 2021, sp. zn. 15 C 180/2021-83, body 3. a 8.

s převodem nájmu prostor sloužících k podnikání nebude v případě koupě závodu třeba. Nic však nebrání tomu, aby si prodávající závodu tento souhlas od pronajímatele opatřil.

3.4. Obchodní firma

Zmíněna by měla být i právní úprava obchodní firmy v OZ a její převod v rámci koupě závodu. Kupující nabývá dle § 2175 odst. 1 OZ koupí závodu vše, co k němu jako celku náleží. Obchodní firma splňuje definici věci dle OZ a dle definice závodu by mohla být považována za součást závodu. Podle těchto pravidel by se měla obchodní firma převádět současně s koupí závodu. Existuje ale zákonné ustanovení § 427 OZ, které je třeba brát v úvahu.⁹²

Dle § 423 odst. 1 OZ představuje obchodní firma jméno podnikatele, pod kterým je zapsán v obchodním rejstříku. Pokud má kupující zájem o obchodní firmu prodávajícího, je důležité zabývat se ustanovením § 427 OZ, ve kterém je v odst. 1 stanoveno, že právo používat obchodní firmu má pouze ten, kdo ji nabude a má souhlas svého předchůdce nebo právního nástupce předchůdce k tomu, aby obchodní firmu používal. Dle § 427 odst. 1 OZ je však vyžadováno, aby ten, kdo obchodní firmu nabude, připojil k ní údaj, který vyjadřuje právní nástupnictví. Jak vyplývá z těchto ustanovení, obchodní firma by mohla na kupujícího přejít, pokud s tím bude prodávající, který je pod obchodní firmou zapsán v obchodním rejstříku, souhlasit a bude uveden údaj o nástupnictví. Když by strany chtěly, aby koupí závodu přešla obchodní firma, bylo by potřeba k tomu provést další úkon v podobě souhlasu prodávajícího a uvést údaj o nástupnictví. Pokud by se § 427 OZ při koupi závodu uplatnil, obchodní firma by nebyla převedena automaticky jako součást závodu.

Se zřetelem na výše zmíněné a přílehlou argumentaci, je třeba se v případě převodu obchodní firmy zabývat použitím § 427 OZ. S ohledem na systematiku OZ se tento paragraf vyskytuje mimo ustanovení o koupi závodu a není na něj nijak odkázáno. V souvislosti s převodem nájmu bylo zmíněno, že ustanovení týkající se převodu nájmu v OZ by se nemělo užít proto, že není uvedeno přímo u koupě závodu a ustanovení o koupi závodu jsou vůči tomuto paragrafu speciální. U obchodní firmy by se dalo tedy argumentovat obdobným způsobem. Pak by se měla obchodní firma převádět na kupujícího jako součást závodu. V OZ nastává další nejasnost a bylo by vhodné, kdyby bylo v souvislosti s převodem obchodní firmy u speciálních ustanovení o koupi závodu odkázáno na aplikaci ustanovení § 427 OZ nebo bylo obdobné ustanovení mezi ně zařazeno.

⁹² KARABUT, Petra. Obchodní firma jako součást obchodního závodu. *Právní prostor* [online], 24. února 2021 [cit. 16. února 2024]. Dostupné z: <https://www.pravniprostor.cz/clanky/obchodni-pravo/obchodni-firma-jako-soucast-obchodniho-zavodu>.

3.5. Pracovněprávní vztahy

Zaměstnanci představují důležitou součást závodu. Oddíl je věnován dopadům koupě závodu na pracovněprávní vztahy zaměstnanců závodu. Dle § 2175 odst. 2 OZ je koupě závodu považována za převod činnosti zaměstnavatele. Toto ustanovení navazuje na § 338 a násl. ZP. Dle § 338 odst. 1 ZP může k přechodu práv a povinností vyplývajících z pracovněprávních vztahů dojít jen v případech stanovených ZP nebo v případech stanovených jiným zákonem. Jiný zákon může představovat OZ, konkrétně již zmíněný § 2175 odst. 2 OZ. Dále je v § 338 odst. 2 ZP vymezeno, že práva a povinnosti vyplývající z pracovněprávních vztahů přechází při převodu činnosti zaměstnavatele nebo případně části činnosti zaměstnavatele na nového, přejímajícího, zaměstnavatele.

Jak plyne z těchto ustanovení, koupí závodu vstupuje kupující závodu ze zákona do práv a povinností, jenž vyplývají z pracovněprávních vztahů, které uzavřel zaměstnanec s prodávajícím závodu.⁹³ K přechodu práv a povinností z pracovněprávních vztahů není třeba souhlasu zaměstnanců, jak vyplývá z usnesení Nejvyššího soudu ze dne 22. 1. 2014, sp. zn. 21 Cdo 753/2013. Pokud jsou splněny zákonné náležitosti pro tento převod, dojde k němu i v případě, že by vybraní zaměstnanci nesouhlasili.⁹⁴ Dle rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 25. 10. 2007, sp. zn. 21 Cdo 250/2007, dochází z pohledu zaměstnance okamžikem přechodu práv a povinností, které vyplývají z pracovněprávního vztahu, pouze ke změně osoby zaměstnavatele, nikoli ke změně obsahu pracovněprávního vztahu.⁹⁵ Zaměstnanec nadále vykonává stejnou práci, ale pro jiného zaměstnavatele. Dle rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 18. 12. 2008, sp. zn. 21 Cdo 449/2008, nepřecházejí na kupujícího závodu pouze ta práva a povinnosti vyplývající z pracovněprávních vztahů u zaměstnanců, jejichž pracovněprávní poměr skončil do účinnosti kupní smlouvy.⁹⁶ Podle usnesení Nejvyššího soudu ze dne 16. 11. 2023, sp. zn. 21 Cdo 1706/2023, není nutné k přechodu těchto práv a povinností uzavření nové pracovní smlouvy s přejímajícím zaměstnavatelem a rozvázání dosavadního pracovního poměru s původním zaměstnavatelem a NS v tomto rozsudku konstatuje, že k přechodu práv a povinností dochází ze zákona a nikoliv ze smlouvy.

Dle rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 10. 11. 2003, sp. zn. 21 Cdo 920/2003, kupující závodu přejímá při prodeji závodu všechna práva a povinnosti z pracovněprávních vztahů, a to

⁹³ TICHÝ, Luboš. In: ŠVESTKA, Jiří a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek V (§ 1721 až 2520)*. Praha: Wolters Kluwer., 2014, s. 1000, marg. č. 29–30.

⁹⁴ Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 22. 1. 2014, sp. zn. 21 Cdo 753/2013.

⁹⁵ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 25. 10. 2007, sp. zn. 21 Cdo 250/2007.

⁹⁶ KOTTNAUER, Antonín. In: KOTTNAUER, Antonín a kol. *Zákoník práce. Komentář s judikaturou*. 2. aktualizované a přepracované vydání. Praha: Leges, 2021, s. 894.

v takové kvalitě a s takovými vlastnostmi, jaké měly u prodávajícího závodu. Kupující přejímá také podmínky, za jakých vykonával daný zaměstnanec sjednaný druh práce. V daném případě byly součástí pracovní smlouvy podmínky, dle kterých vznikla zaměstnanci nemoc z povolání.⁹⁷ Pro zaměstnance by změna osoby zaměstnavatele neměla přinést zhoršení jejich práv a povinností vyplývajících z pracovněprávního poměru. Ustanovení lze chápat jako ochranné s ohledem na zaměstnance. Skutečnost, že koupě závodu představuje převod činnosti zaměstnavatele a na kupujícího přechází pracovněprávní nároky a závazky prodávajícího závodu, může znamenat také výhodu pro kupujícího. Jak již bylo řečeno, zaměstnanci představují důležitou součást závodu a často také jediní mají know-how důležité pro fungování závodu. Je tedy v zájmu kupujícího, aby stávající zaměstnanci zůstali v závodě pracovat nadále. Zaměstnanci jsou klíčoví pro chod závodu a bez jejich znalostí, dovedností, schopností, zkušeností atd. by mohla být další činnost závodu ohrožena.

Důležitost ustanovení § 2175 odst. 2 OZ vychází také ze skutečnosti, že přechodem pracovněprávních nároků zaměstnanců se opakovaně zabývá judikatura soudů. Zmínit lze dále rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 16. 8. 2019, č. j. 3 Ads 328/2017-54, ve kterém se NSS zabýval výkladem § 338 ZP, především odstavcem druhým. Vhodné je uvést rozsudek proto, že se zabývá původem předmětného ustanovení. V rozsudku se jednalo o otázku, zda smlouva o poskytování stravovacích služeb naplňuje předpoklady pro aplikaci §338 ZP. NSS poukazuje na původ předmětného ustanovení ve směrnici Rady 2001/23/ES ze dne 12. března 2001 o sblížování právních předpisů členských států týkajících se zachování práv zaměstnanců v případě převodů podniků, závodů nebo částí podniků nebo závodů (dále jen „směrnice Rady 2001/23/ES“). Dle ZP stačí k přechodu práv a povinností z pracovněprávních vztahů i jen převod činností nebo úkolů či jejich částí na jiného zaměstnavatele. Dle směrnice Rady 2001/23/ES k přechodu práv a povinností z pracovněprávních vztahů dochází až v případě převodu závodu (nebo jeho části) jako celku. ZP tedy poskytuje zaměstnancům vyšší ochranu než směrnice Rady 2001/23/ES. Dle právního názoru NSS naplňuje i smlouva o poskytování stravovacích služeb předpoklady pro aplikaci § 338 ZP.⁹⁸

Při koupi závodu přecházejí na kupujícího pouze taková práva a povinnosti vyplývající z pracovněprávních vztahů zaměstnanců závodu, které existovaly v době účinnosti kupní smlouvy. Toto pravidlo lze dovodit z § 338 odst. 5 ZP, dle kterého zůstávají nedotčeny práva a povinnosti prodávajícího závodu vyplývající z pracovněprávních vztahů zaměstnanců závodu, jež zanikly přede dnem účinnosti kupní smlouvy (není-li jiným zákonem stanoveno

⁹⁷ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 10. 11. 2003, sp. zn. 21 Cdo 920/2003.

⁹⁸ Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 16. 8. 2019, č. j. 3 Ads 328/2017-54, body 8–21.

jinak). V této souvislosti lze zmínit rozsudek Krajského soudu v Ostravě ze dne 23. 2. 2022, sp. zn. 16 Co 271/2021-220, který potvrdil rozsudek soudu prvního stupně o určení neplatnosti výpovědi z pracovního poměru. Žalobce (zaměstnanec) se domáhal u Okresního soudu v Karviné určení neplatnosti výpovědi z pracovního poměru. V průběhu řízení byla uzavřena smlouva o koupi části závodu, ve kterém žalobce pracoval. Okresní soud v Karviné vyhověl návrhu žalobce, aby do řízení vstoupila, místo dosavadní žalované, právnická osoba, která koupila část závodu, a rozhodl, že výpověď z pracovního poměru je neplatná. Žalovaná podala proti rozhodnutí soudu prvního stupně odvolání a namítala mimo jiné nedostatek pasivní věcné legitimace, jelikož výpověď dal zaměstnanci původní vlastník části závodu a konkrétní zaměstnanec (žalobce) nebyl uveden v příloze smlouvy o koupi závodu. Dle rozsudku odvolacího soudu mohou práva a povinnosti vyplývající z pracovněprávních vztahů přejít pouze na základě právního předpisu, nikoliv na základě smluvního ujednání. Za nezaniklý pracovněprávní vztah (ve smyslu § 338 odst. 5 ZP) se dle ustálené judikatury považuje také vztah, u kterého je v době jeho přechodu sporné, zda skončil, byl platně rozvázán nebo bude pokračovat. Za sporný je rovněž nutné považovat pracovněprávní vztah, u kterého byla zpochybněna platnost rozvázání podáním žaloby před účinností přechodu práv a povinností. Pracovněprávní vztah žalobce přešel na kupujícího části závodu (žalovaného) i přesto, že žalobce nebyl uveden v seznamu převedených zaměstnanců v příloze kupní smlouvy, ale byl součástí osobní složky závodu převedené na kupujícího spolu s ostatními složkami části závodu, protože soud rozhodl o určení neplatnosti jeho výpovědi z pracovního poměru, kterou mu dal původní vlastník závodu.⁹⁹

Pro prodávajícího a kupujícího při koupi závodu platí informační a projednací povinnost, jak je stanoveno v § 339 odst. 1 ZP, dle kterého jsou nejpozději 30 dnů před přechodem práv a povinností z pracovněprávních vztahů na jiného zaměstnavatele povinni nový a dosavadní zaměstnavatel informovat odborovou organizaci a také radu zaměstnanců o tomto přechodu a také jsou povinni s nimi projednat za účelem shody zákonem stanovené náležitosti. Otázky může vyvolávat stanovení informování zaměstnance, protože v případě § 339 odst. 1 ZP je takto informována odborová organizace, případně rada zaměstnanců, pokud u zaměstnavatele působí, nikoli zaměstnanec osobně. Je tedy dobré, aby bylo v praxi doložitelné, kdy přesně se o přechodu práv a povinností vyplývajících z pracovněprávního vztahu dozvěděl od odborové organizace nebo rady zaměstnanců konkrétní zaměstnanec.¹⁰⁰

⁹⁹ Rozsudek Krajského soudu v Ostravě ze dne 23. 2. 2022, sp. zn. 16 Co 271/2021-220, body 16., 17., 19.

¹⁰⁰ JANŠOVÁ, Marie. In: VALENTOVÁ, Klára a kol. *Zákoník práce. Komentář*. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2022, s. 190, marg. č. 7.

4. Rakouská právní úprava koupě obchodního závodu

Ve čtvrté kapitole je analyzována zahraniční právní úprava v oblasti koupě závodu. Pro účely diplomové práce byla vybrána rakouská právní úprava. Cílem je provést srovnání rakouské a české právní úpravy u konkrétních oblastí a zjistit, zda by bylo možné převzít některá ustanovení rakouské úpravy do české a zda rakouská právní úprava neupravuje některá pravidla vhodněji. Rakouská právní úprava je zkoumána i z důvodu možného nalezení řešení dříve vytyčených problematických aspektů koupě závodu v české úpravě.

4.1. Obecně k rakouské právní úpravě

Z rakouské právní úpravy bude v práci rozebrán rakouský ABGB, UGB a AVRAG. Je třeba zmínit argumenty pro výběr rakouské právní úpravy. Vhodnost výběru lze vyčíst již z DZ. Všeobecný zákoník občanský z roku 1811 (tzv. ABGB) platil na území ČR až do roku 1950 a v Rakousku platí s určitými změnami dodnes.¹⁰¹ OZ dle DZ navazuje na právní tradice panující na našem území do roku 1948 a jeho základní ideje vycházejí z vládního návrhu občanského zákoníku z roku 1937, který se inspiroval mimo jiné v rakouském Všeobecném zákoníku občanském z roku 1811 (ABGB). Vládní návrh občanského zákoníku z roku 1937 nebyl nikdy přijat. Rakouský ABGB vychází ze stálého filozofického základu a je myšlenkově soudržný, z tohoto důvodu je stále považován za pozoruhodné dílo.¹⁰²

Rakouská právní úprava je vhodná ke komparaci proto, že rakouský ABGB dříve platil na našem území, a také proto, že pro byl vzorem pro tvorbu OZ. Rakouská právní úprava není zcela odlišná od té české a má k české právní úpravě blízko. ABGB lze dle DZ považovat za kvalitní zdroj poznání, i z toho důvodu byl pro komparaci zvolen. V rakouském právu je pro označení obchodního závodu používán termín *das Unternehmen*, jenž lze přeložit jako podnik či závod. V české právní úpravě se nyní používá místo pojmu podnik pojem obchodní závod. Pro zachování kontinuity terminologie bude v práci termín *das Unternehmen* překládán jako obchodní závod nebo závod. Rovněž bude používán termín koupě závodu, i když v příslušných ustanoveních rakouské právní úpravy je uváděn převod.

¹⁰¹ ELIÁŠ, Karel. In: ELIÁŠ, Karel a kol. *Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou a rejstříkem*. Ostrava: Sagit, 2012, s. 33.

¹⁰² Tamtéž, s. 47–48.

4.1.1. ABGB

V ABGB se ke koupi obchodního závodu vztahuje § 1409. V odst. 1 paragrafu je uvedeno, že pokud převezme osoba majetek nebo závod, odpovídá tato osoba přímo věřitelům za dluhy, které náleží k tomuto majetku nebo závodu, a o kterých tato osoba věděla nebo musela vědět v době převodu majetku nebo závodu, aniž by bylo nějak dotčeno trvající ručení převodce. Dle poslední věty odst. 1 je však nabyvatel zproštěn odpovědnosti v rozsahu překračujícím hodnotu nabytého majetku nebo závodu. V odst. 3 paragrafu je stanoveno, že odlišné dohody mezi prodávajícím a nabyvatelem, které jsou v neprospěch věřitelů, jsou vůči věřitelům neúčinné.

Jak vyplývá z rozhodnutí OGH ze dne 27. 4. 2018, sp. zn. 8 Ob 29/18Z, majetek převodce představuje pro jeho věřitele objektivní základ odpovědnosti a věřitel by neměl být zbaven tohoto základu odpovědnosti převodem majetku převodce (jeho dlužníka) na jinou osobu. Majetkem v tomto smyslu je souhrn práv a věcí, jež mohou sloužit k uspokojení věřitelů.¹⁰³

Ustanovení § 1409 ABGB se týká odpovědnosti za dluhy při převodu majetku nebo závodu z dlužníka na jinou osobou smlouvou *inter vivos* dle ustanovení závazkového práva.¹⁰⁴ Cílem ustanovení § 1409 ABGB je, aby věřitel nebyl připraven o základ závazku převodem veškerého majetku dlužníka. Dochází zde tedy ke zdvojení závazku, kdy věřitel má závazek vůči prodávajícímu i kupujícímu závodu. Ustanovení je kogentní, existují však možnosti odlišného postupu – např. odlišná úprava vnitřních vztahů mezi nabyvatelem a převodcem.¹⁰⁵

Předmětné ustanovení bývá v Rakousku kritizováno. Při prodeji je zvýhodněno postavení věřitelů prodávajícího závodu, proto doktrína aplikaci § 1409 ABGB částečně odmítá v případě, že prodávajícího již obdržel ekvivalentní protiplnění.¹⁰⁶ Zároveň dochází k zatížení nabyvatele majetku (resp. závodu), který zaplatil kupní cenu a současně mu vzniklo ručení do výše nabytého majetku.¹⁰⁷ Proti této kritice je podáván argument, že peníze jakožto kupní cena, kterou převodce závodu získá, nepředstavuje stejnou jistotu pro věřitele jako závod (příp. majetek), jelikož peníze se mohou snadněji dostat jiné sféry zájmu prodávajícího a tudíž mimo dosah věřitele. Objevují se také názory, že by se § 1409 ABGB měl vztahovat pouze na bezúplatné převody nebo v případech neekvivalentního plnění.¹⁰⁸

¹⁰³ Rozhodnutí OGH ze dne 27. 4. 2018, sp. zn. 8 Ob 29/18Z.

¹⁰⁴ ERTL, Gunter. In: RUMMEL, Peter (ed.). *Kommentar zum Allgemeinen bürgerlichen Gesetzbuch*. 3. Auflage. 2. Band. 1. Teilband. § 1175–1502. Wien: Manzsche Verlags- und Universitätsbuchhandlung, 2002, s. 223.

¹⁰⁵ HEIDINGER, Albert. In: SCHWIMANN, Michael (ed.). *ABGB: Praxiskommentar*. 4. neu bearbeitete Auflage. 6. Band. § 1293–1503. Wien: LexisNexis, 2016, s. 1185–1186.

¹⁰⁶ ERTL, Gunter. In: RUMMEL, Peter (ed.). *Kommentar zum Allgemeinen bürgerlichen Gesetzbuch*. 3. Auflage. 2. Band. 1. Teilband. § 1175–1502. Wien: Manzsche Verlags- und Universitätsbuchhandlung, 2002, s. 223–224.

¹⁰⁷ HEIDINGER, Albert. In: SCHWIMANN, Michael (ed.). *ABGB: Praxiskommentar*. 4. neu bearbeitete Auflage. 6. Band. § 1293–1503. Wien: LexisNexis, 2016, s. 1185–1186.

¹⁰⁸ Tamtéž, s. 1186.

Dle rozhodnutí OGH ze dne 13. 8. 2001, sp. zn. 8 Ob 51/01k, nastává odpovědnost dle § 1409 ABGB tehdy, když je převodem majetku (závodu) měřitelně snížen věřiteli fond, ze kterého může být uspokojen. Takové snížení může být způsobeno např. neekvivalentní kupní cenou.¹⁰⁹ Restriktivní výklad ustanovení § 1409 ABGB představuje nyní ustálenou judikaturu a při aplikaci § 1409 ABGB se musí brát v úvahu, zda byl věřiteli snížen fond, ze kterého může uspokojit svoji pohledávku. V případě jeho snížení nastupuje odpovědnost dle § 1409 ABGB.

4.1.2. UGB

UGB je rakouským obchodním zákoníkem. Definicí obchodního závodu nalezneme v § 1 odst. 2 UGB. Závodem je každá trvalá organizace samostatné hospodářské činnosti, i když není zaměřena na dosažení zisku. V tomto právním předpise najdeme i ustanovení týkající se koupě obchodního závodu.

Jak vyplývá z důvodové zprávy k zákonu HaRÄG BGBl I Nr. 2005/120, zákon o změně obchodního práva, je v případě koupě závodu v zájmu všech stran, aby závod mohl i po prodeji dále existovat jako jeden celek a pokračovalo se v právních vztazích souvisejících se závodem. Výstižně je závod v důvodové zprávě pojímán jako „živý organismus“. Nově bude ale vlastníkem závodu kupující a vstupuje tak do právních vztahů prodávajícího, které souvisí se závodem. Je zmíněno, že v závazkovém právu nelze převádět závazky ani strany závazku bez souhlasu třetí strany. Aby byl usnadněn převod (koupě) závodu jako celku, byl do UGB navrhnut § 38, který je dispozitivní. V Rakousku se v judikatuře a v doktríně dříve vyskytovala sporná otázka, jak dlouho má prodávající ručit za závazky, které byly splatné po pěti letech. Tuto otázku měl UGB vyřešit v ustanovení § 38 odst. 1 ve spojení s § 39.¹¹⁰

Koupě závodu se v UGB týká samostatný oddíl Převod závodu, konkrétně § 38–40. Zmíněny a rozebrány budou ustanovení a odstavce související s tématem práce. § 38 odst. 1 UGB se týká koupě závodu mezi živými, kdy kupující nabývá při koupi závodu právní vztahy prodávajícího, které souvisí s podnikem a nejsou osobní povahy, společně s právy a závazky, které vznikly do té doby. Nadále zůstávají v platnosti zajištění za závazky prodávajícího, které souvisejí se závodem. Prodávající ručí dále v souladu s § 39 UGB za závazky související se závodem. Dle § 38 odst. 2 UGB má třetí strana právo do tří měsíců od oznámení prodeje/koupě závodu vznést námitku proti převodu jejího smluvního vztahu v rámci závodu vůči prodávajícímu i kupujícímu. Třetí strana musí být v oznámení informována o právu

¹⁰⁹ Rozhodnutí OGH ze dne 13. 8. 2001, sp. zn. 8 Ob 51/01k.

¹¹⁰ Parlament Österreich. *Handelsrechts-Änderungsgesetz – HaRÄG (1058 d.B.)* [online]. Republik Österreich: Parlament Österreich [cit. 20. března 2024]. Dostupné z: https://www.parlament.gv.at/dokument/XXII/I/1058/fnameorig_045544.html.

takovou námitku podat. To platí i osobu poskytující zajištění za závazky prodávajícího, které souvisejí se závodem. Dle poslední věty § 38 odst. 2 UGB trvá, v případě účinné námitky, nadále smluvní vztah mezi třetí stranou a prodávajícím závodem.

V § 38 odst. 3 UGB je stanoveno, že v případě, že třetí strana nebyla informována o prodeji závodu, nebo pokud stále lze vznést námitku proti převodu jejího smluvního vztahu, může tato strana učinit prohlášení, které se týká jejího smluvního vztahu vůči prodávajícímu i kupujícímu závodem, a plnit své závazky vůči oběma stranám koupě. Totéž platí i pro osobu poskytující zajištění za závazky prodávajícího související se závodem. Dle § 38 odst. 4 UGB ručí kupující závodem za závazky prodávajícího související s obchodním závodem i přesto, že je nepřevzme. To platí i v případě nepřevzetí jednotlivých závazků. Odlišná dohoda je účinná vůči třetí straně pouze tehdy, pokud byla zapsána do obchodního rejstříku při převodu závodu, byla oznámena obvyklým způsobem nebo byla sdělena třetí straně prodávajícím nebo kupujícím. Dle § 38 odst. 6 UGB zůstávají ručení nebo převzetí právních vztahů kupujícím dle jiných ustanovení nedotčeny.

Ustanovení § 39 UGB se týká omezení ručení prodávajícího a lhůt. Je v něm stanoveno, že pokud převezme kupující závodem právní vztahy prodávajícího související se závodem včetně těch, které existovaly ke dni prodeje závodu, ručí prodávající za tyto závazky jen v rozsahu, ve kterém jsou splatné před uplynutím pěti let od prodeje závodu. Nároky z nich vyplývající se promlčují ve lhůtě platné pro příslušný závazek, nejpozději však do tří let.

UGB obsahuje i ustanovení týkající se obchodní firmy, která dle § 17 odst. 1 představuje jméno podnikatele, jenž má zapsáno v obchodním rejstříku a pod nímž tento podnikatel podniká a podepisuje se. Kupující může pokračovat s provozováním závodu s dosavadní obchodní firmou, pokud s tím prodávající výslovně souhlasí. K obchodní firmě může ale nemusí být přidán dodatek označující nástupnický vztah (§ 22 odst. 1 UGB). V § 23 UGB je stanoveno pravidlo, že obchodní firma nesmí být převedena bez závodu, ke kterému náleží. Je tedy zakázán převod samotné obchodní firmy jako jména podnikatele.

4.1.3. Vztah ustanovení ABGB a UGB

Co se týče vztahu ustanovení v ABGB a UGB, tak z § 38 odst. 6 UGB vyplývá, že jiná ustanovení o převzetí právních vztahů nejsou tímto dotčena. Z ustanovení lze tedy přímo dovozovat, že aplikace § 1409 ABGB není vyloučena. Cílem ustanovení v ABGB je ponechat rozsah, v jakém může věřitel uspokojit svou pohledávku. § 1409 ABGB má zachovat

majetkovou podstatu. Ustanovení v UGB mají oproti tomu za cíl zajištění pokračování právních vztahů souvisejících se závodem a zabezpečit tak další pokračování závodu.¹¹¹

V případě, že se neaplikuje k ochraně věřitele § 38 a 39 UGB, je možné využít ochrany stanovené v § 1409 ABGB a naopak. Ne vždy lze využít ochranu podle obou norem, kupříkladu v případě, kdy kupující závodu nevěděl a ani nemohl vědět o závazcích spojených se závodem, nebo pokud nelze § 38 UGB aplikovat na daný případ s ohledem na skutečnost, že závod není zapsán v obchodním rejstříku.¹¹²

4.1.4. AVRAG

Také v rakouském právu najdeme ustanovení týkající se pracovněprávních vztahů v případě koupě závodu. Tato ustanovení se nacházejí v AVRAG, což je rakouský zákon o pracovním právu, resp. zákoník práce. Dle § 3 odst. 1 AVRAG je stanoveno, že kupující závodu přejímá práva a povinnosti vyplývající z pracovněprávních vztahů, které existovaly v době koupě závodu. *Ex lege* přecházejí pracovněprávní vztahy a z nich vyplývající práva a povinnosti na kupujícího závodu.

Pracovní podmínky zůstávají dle § 3 odst. 3 AVRAG po prodeji závodu v platnosti, ustanovení definuje výjimky z tohoto pravidla. Kupující musí zaměstnance informovat o případných změnách pracovních podmínek. Zaměstnanci mají dle § 3 odst. 4 AVRAG právo vznést odpor proti převodu svého pracovního poměru do jednoho měsíce od nepřevzetí ochrany poskytnuté kolektivní smlouvou nebo důchodovými závazky kupujícím nebo do jednoho měsíce od uplynutí přiměřené lhůty k vyjádření. Pokud zaměstnanec podá odpor, trvá nadále jeho pracovní vztah s prodávajícím závodem.

V § 3a AVRAG je stanovena informační povinnost prodávajícího nebo kupujícího závodu vůči zástupci zaměstnanců, nebo v případě jeho neexistence přímo vůči dotčeným zaměstnancům. Zákonem stanovené informace je jedna z těchto osob povinna oznámit písemně nebo je může vyvěsit na vhodném místě v závodě.

Ustanovení § 6 AVRAG navazuje na právní úpravu v § 1409 ABGB. Dle § 6 odst. 1 AVRAG odpovídají kupující a prodávající společně a nerozdílně za závazky vyplývající z pracovněprávních poměrů vztahujících se k prodávajícímu a vzniklých před prodejem závodu, pokud není stanovena pro zaměstnance v jiných předpisech nebo ustanoveních příznivější úprava. Na odpovědnost kupujícího se vztahuje § 1409 ABGB.

¹¹¹ HEIDINGER, Albert. In: SCHWIMMANN, Michael (ed.). *ABGB: Praxiskommentar*. 4. neu bearbeitete Auflage. 6. Band. § 1293–1503. Wien: LexisNexis, 2016, s. 1193.

¹¹² Tamtéž.

4.2. Komparace české a rakouské právní úpravy v oblasti koupě obchodního závodu

Na začátek je dobré přiblížit systematiku obou právních úprav. V české právní úpravě můžeme sledovat v OZ speciální ustanovení týkající se koupě závodu, která doplňují obecná ustanovení koupě. Na úpravu v OZ navazují jiné zákony stanovující další pravidla. Kupříkladu právní úprava pracovněprávních vztahů je v podrobnostech upravena v ZP. Oproti tomu rakouská úprava neposkytuje takto ucelenou právní úpravu koupě závodu v jednom zákoně. V ABGB je upravena odpovědnost za dluhy související se závodem, zákon nepodává definici obchodního závodu. Další odpovědnost za závazky spojené se závodem je stanovena v UGB, ale ustanovení se týkají závodů zapsaných v obchodním rejstříku. Dle rakouské právní úpravy lze využít ochranu podle ABGB, nebo UGB alternativně při splnění daných podmínek. Rakouský AVRAG blíže upravuje pracovněprávní nároky a práva a povinnosti z nich vyplývající v případě koupě závodu. Rakouská úprava nejde tedy cestou speciálních ustanovení o koupi závodu v občanském zákoníku, jak je tomu v případě české právní úpravy. Komparace právních úprav je provedena pohledem autorky práce.

4.2.1. Komparace právní úpravy dle OZ a ABGB

Ustanovení § 1409 ABGB je srovnatelné s ustanovením § 1893 OZ, které se týká převzetí majetku. Pravidla pro odpovědnost vyplývající z obou ustanovení jsou obdobná, ale § 1894 OZ stanoví, že § 1893 OZ se v případě zcizení závodu nepoužije.¹¹³ V české úpravě jsou pro případ koupě závodu stanovena speciální pravidla, které se liší od § 1893 OZ. § 1409 ABGB se vztahuje na převzetí majetku i závodu a stanovuje pro oba případy pravidla stejná.

Jedním ze zkoumaných problematických aspektů české právní úpravy je nabývání pohledávek a dluhů při koupi závodu. Proto je vhodné provést komparaci s úpravou v ABGB. Právní úprava odpovědnosti v § 1409 ABGB by se dala srovnat s právní úpravou odpovědnosti dle § 2177 a příp. § 2181 OZ. Ustanovení § 1409 ABGB bývá v Rakousku často kritizováno a je upřednostněn restriktivní výklad pravidla, aby nedocházelo ke zvýhodnění věřitele, který by měl v případě prodeje možnost uspokojit svou pohledávku u prodávajícího i kupujícího závodu a rozšířil by se mu tak fond odpovědnosti, ze kterého může čerpat. Kupující odpovídá věřiteli za dluhy související se závodem, o kterých věděl nebo musel vědět, a přitom trvá ručení prodávajícího. OZ v § 2177 odst. 1 stanoví pravidlo, že kupující vstupuje do vztahů prodávajícího, jenž souvisí se závodem. Dle OZ stejně jako dle ABGB kupující odpovídá pouze

¹¹³ ŠVESTKA, Vít. Přechod smluvních závazků při převodu závodu. *AUC Iuridica* [online], 2022, č. 4, str. 150 [cit. 2. dubna 2024]. Dostupné z: <https://doi.org/10.14712/23366478.2022.52>.

za dluhy, o kterých věděl nebo alespoň jejich existenci musel rozumně předpokládat. Ale ručení prodávajícího vzniká dle OZ pouze tehdy, pokud věřitel neudělil souhlas k převzetí jeho dluhu kupujícím závodem. Zákonné ručení prodávajícího je v české úpravě omezeno a je vázáno na neudělení souhlasu věřitele. Je požadována aktivita věřitele, který by měl posoudit situaci týkající se jeho pohledávky. § 2181 OZ upravuje věřitelovo právo domáhat se neúčinnosti prodeje závodem v případě zhoršení dobytosti jeho pohledávky a za dalších zákonem stanovených podmínek. Neúčinnost bude jen vůči věřiteli. V ABGB je stanoveno omezení odpovědnosti kupujícího, který může být odpovědnosti zproštěn v rozsahu přesahujícím hodnotu koupeného závodem.

Na obě úpravy se dá jistě podívat kritickým pohledem. Kupující dle ABGB odpovídá věřiteli za dluhy související se závodem do výše hodnoty závodem. Zároveň trvá ručení prodávajícího, respektive se prodávající stává solidárním dlužníkem.¹¹⁴ Věřiteli prodejem závodem může dle § 1409 ABGB vzniknout větší možnost uspokojení své pohledávky, a to z majetku prodávajícího i kupujícího.

Ustanovení OZ stanovuje odpovědnost kupujícího, který odpovídá za dluhy související se závodem. Ručení prodávajícího vznikne, jen pokud věřitel s převzetím dluhu kupujícího nedá souhlas. Lze považovat za pozitivní, že v OZ je vymezeno, kdy vzniká ručení prodávajícího a že aktivitu musí vyvinout i samotný věřitel. Což je možné vnímat jako posílení právní jistoty všech stran závazku.

Ani jednu úpravu autorka práce nepokládá za bezproblémovou. Z výše provedené komparace vyplývá, že řešení odpovědnosti v OZ je vhodnější. ABGB oproti OZ poskytuje větší ochranu věřiteli a více zatěžuje prodávajícího, což dle názoru autorky může paradoxně vést až k situaci, že se prodávajícímu prodej závodem „nevyplatí“. Prodávající závodem je se závodem dle ABGB úzce spjat i po jeho prodeji. Věřitel je chráněn dle OZ možností neudělení souhlasu s převzetím dluhu kupujícím a následným vznikem ručení prodávajícího. Chránit věřitele je třeba, jelikož prodejem závodem dochází ke změně strany závazku. Věřitel původně závazek uzavřel s prodávajícím, k čemuž měl své důvody, jako například důvěru v solventnost prodávajícího. Ze strany osoby kupujícího, i s ohledem na vynaložení finančních prostředků na koupi závodem, může dojít ke zhoršení pozice věřitele a jeho možnosti uspokojení pohledávky. Názorem autorky práce je, že ochranu věřitele v OZ je možné považovat za dostačující, neboť věřiteli může, vzniknout ručení prodávajícího, avšak pouze v případě jeho aktivního přístupu (neudělení souhlasu). V OZ by bylo vhodné přesněji vymezit, v jakém případě může věřitel

¹¹⁴ PELIKÁN, Robert. K přechodu dluhů při prodeji závodem. *Právní rozhledy* [online databáze], 2020, č. 13–14, s. 457–466 [cit. 12. dubna 2024]. Dostupné z: [databáze beck-online.cz](#).

neudělit souhlas s převzetím svého dluhu. To proto, aby nedocházelo k situacím, kdy věřitel „pro jistotu“ neudělí souhlas s převzetím svého dluhu, aby mu vzniklo ručení prodávajícího.

4.2.2. Komparace právní úpravy dle OZ a UGB

UGB představuje rakouský obchodní zákoník. V ČR již ObchZ platný a účinný není a ustanovení o koupi závodu jsou obsažena v OZ. Systematika úpravy koupě závodu představuje první odlišnost. UGB poskytuje definici závodu, které je odlišná od definice v OZ. V UGB není závod definován příliš podrobně, jeho definice je strohá a rámcově vymezuje, co si lze pod pojmem závod představit. Definice závodu v OZ přináší řadu otázek, zejména ve spojitosti s použitím pojmu jmění. V obecné rovině je závod oběma úpravami vnímán stejně a představuje obdobné věci, resp. soubor věcí.

Práce se zabývá problémem nabytí pohledávek a dluhů při koupi závodu v české právní úpravě. Vzhledem k systematice rakouské právní úpravy se nabízí provést komparaci nejen s ABGB ale i s UGB. § 38 a 39 UGB je možné porovnat s § 2177 a příp. § 2181 OZ. Dle § 38 odst. 1 UGB a § 2177 odst. 1 OZ nabytí kupující koupí závodu právní vztahy prodávajícího souvisejí se závodem. UGB dále vymezuje, že kupující nenabývá závazky, které jsou ryze osobní povahy. V OZ není takové pravidlo výslovně stanoveno. Dovětek v UGB lze vnímat jako pozitivní a lze doporučit jeho doplnění do české úpravy, protože kupující by neměl za žádné osobní závazky prodávajícího odpovídat. UGB dále stanovuje, že přechází pouze závazky, které vznikly do prodeje závodu. Pravidlo je příhodné, protože z logiky věci by na kupujícího neměly přecházet závazky prodávajícího vzniklé po prodeji závodu.

Dle § 38 odst. 1 UGB ručí prodávající, respektive stává se solidárním dlužníkem, za závazky souvisejí se závodem dle § 39 UGB.¹¹⁵ V § 39 UGB je vymezeno, že prodávající odpovídá pouze za závazky splatné do 5 let od prodeje. Je zde stanovena tříletá promlčecí lhůta. S ohledem na vznik ručení je v UGB jiný postup než v OZ. V OZ nevzniká ručení prodávajícího automaticky a vzniká pouze v případě nesouhlasu věřitele s postoupením jeho pohledávky kupujícímu. Na místě je úvaha, které řešení je vhodnější. Při porovnání rakouské a české úpravy by se mohlo zdát, že česká právní úprava výrazněji zatěžuje kupujícího. Na druhou stranu, když se zamyslíme nad podstatou koupě závodu, tak závod může představovat jakousi ekonomicky funkční jednotku a prodávající po jeho prodeji zřejmě nebude mít zájem být s tímto závodem spjat. Samozřejmě nelze prodávajícího zbavit veškeré odpovědnosti v souvislosti se závodem. Omezení ručení prodávajícího na dobu pěti let lze považovat za vhodné a posilující jeho právní

¹¹⁵ PELIKÁN, Robert. K přechodu dluhů při prodeji závodu. *Právní rozhledy* [online databáze], 2020, č. 13–14, s. 457–466 [cit. 12. dubna 2024]. Dostupné z: [databáze beck-online.cz](https://beck-online.cz).

jistotu. Není ani vhodné neúměrně zatížit kupujícího nebo poskytnout věřitelům přílišnou výhodu prodejem závodu. Podle české právní úpravy má věřitel možnost obrany, prodávajícímu prodejem závodu automaticky nemusí zaniknout veškeré závazky související se závodem a odpovědnost z nich plynoucí. Kupující je více zatížen než dle úpravy v UGB, na druhou stranu i v české právní úpravě přechází pouze dluhy, o kterých kupující věděl nebo je alespoň musel rozumně předpokládat. Ani kupující není tedy bez zákonné ochrany a je po něm požadována péče řádného hospodáře. V případě koupě závodu, jakožto soukromoprávního závazku, by měl kupující být dostatečně uvědomělý a zjišťovat si potřebné informace.

Ochrana třetích osob je dle § 38 odst. 2 UGB stanovena ve formě námitky. Třetí osoba touto námitkou, podanou ve lhůtě do tří měsíců od prodeje závodu, vyslovuje nesouhlas s převodem jejího právního vztahu a v případě účinné námitky trvá smluvní vztah mezi třetí osobou a prodávajícím závodu. § 38 odst. 2 UGB je možné dále srovnat s § 2181 OZ. V OZ zůstává závazek věřitele vůči prodávajícímu v případě, že se bude věřitel, který s prodejem závodu nesouhlasil, u soudu domáhat neúčinnosti převodu závodu. Subjektivní lhůta je zde 1 měsíc od zjištění prodeje závodu a objektivní lhůta je 3 roky. Lhůty pro uplatnění práva jsou v OZ a UGB jsou odlišné. Věřitelé jsou dle UGB chráněni více, protože nemusí prokazovat právní důvod odporu proti převodu jejich pohledávky a trvá jejich vztah s prodávajícím. Dle OZ má věřitel důkazní břemeno prokázání zhoršení dobytnosti pohledávky pro neúčinnost převodu.¹¹⁶ Autorka zastává názor, že je vhodnější, když věřiteli zůstane závazek vůči prodávajícímu pouze v případě zhoršení dobytnosti pohledávky. Toto pravidlo koresponduje i s požadavkem aktivity ze strany věřitele pro vznik ručení prodávajícího. Prokázat zhoršení dobytnosti pohledávky může být pro věřitele složitější. Požadavek prokázání zhoršení dobytnosti pohledávek chrání prodávajícího, kterému nemůže po prodeji závodu trvat jeho závazek spojený se závodem.

Prohlášení dle § 38 odst. 3 UGB, které může třetí osoba učinit ve vymezených případech vůči prodávajícímu i kupujícímu a plnit svůj závazek vůči nim, v OZ nenajdeme. V § 38 odst. 4 UGB je pravidlo o vzniku ručení kupujícího za závazky prodávajícího související se závodem i v případě, že je nepřevzme. Obdobné ustanovení v OZ není. UGB chrání i ty věřitele, jejichž závazky nepřešly spolu se závodem na kupujícího. OZ neobsahuje stanovení ochrany takových věřitelů a jasné vymezení, jak se jí mohou domáhat v případě prodeje závodu.¹¹⁷ Podle českého práva věřitelům, jejichž závazky nepřešly se závodem na

¹¹⁶ ŠVESTKA, Vít. Přechod smluvních závazků při převodu závodu. *AUC Iuridica* [online], 2022, č. 4, str. 151 [cit. 2. dubna 2024]. Dostupné z: <https://doi.org/10.14712/23366478.2022.52>.

¹¹⁷ Tamtéž, str. 162.

kupujícího, protože ten o nich nevěděl a ani nemohl jejich existenci rozumně předpokládat, zůstává pohledávka pouze za prodávajícím. Prodávající však již závod prodal a nemusí být schopen takové závazky splnit. Věřitelům by se mohl snížit rozsah možného uspokojení pohledávky. V tomto případě autorka zastává názor, že pravidla na ochranu věřitele v české právní úpravě jsou dostatečná a zároveň je ochrana poskytnuta také kupujícímu.

Co se týče smluvních závazků a jejich právní úpravy, je vhodnější úprava v UGB. V UGB se § 38 odst. 2 až 4 zabývá celými smluvními závazky, a ne pouze dluhy a pohledávkami.¹¹⁸ V OZ zmínka o tom, co se děje s celými smluvními závazky a podle jakých ustanovení je třeba se řídit, chybí. V OZ by měly být zavedeny i pravidla týkající se třetích osob a jejich celých smluvních závazků souvisejících se závodem, jako je tomu v UGB.

OZ i UGB obsahují obdobná pravidla týkající se obchodní firmy. Rozdílné je, že dle UGB může, ale nemusí být připojen dodatek o právním nástupnictví. Dle OZ tento dodatek být připojen musí. UGB obsahuje v § 23 pravidlo zakazující převedení obchodní firmy bez závodu. Autorka práce ustanovení hodnotí kladně, protože zabraňuje převodu pouze obchodní firmy, aniž by se k ní vázal konkrétní závod, resp. činnost. Obdobné ustanovení v souvislosti s koupí obchodního závodu by bylo vhodné zavést v české úpravě. V části práce týkající se problematičtějších aspektů koupě závodu v české úpravě byla provedena úvaha nad aplikací obecných pravidel OZ o obchodní firmě v případě koupě závodu. Co se týče nabytí obchodní firmy, má vhodnější právní úpravu UGB, jelikož je v něm přímo stanoveno, co se děje s obchodní firmou při prodeji závodu. V UGB je možné se inspirovat. V OZ je ustanovení týkající se obchodní firmy mimo ustanovení o koupí závodu a není na jisto postaveno, zda se má při koupí závodu aplikovat.

4.2.3. Komparace právní úpravy dle OZ, ZP a AVRAG

Při koupí závodu byl v české právní úpravě zkoumán přechod práv a povinností z pracovněprávních vztahů. V pododdíle je provedena komparace české a rakouské právní úpravy této oblasti. Pracovněprávní vztahy v případě koupě závodu jsou řešeny v rakouském AVRAG a v českém OZ a ZP. V rakouské právní úpravě jsou tyto vztahy regulovány přímo v zákoně týkajícím se pracovního práva. V OZ je stanoveno (§ 2175 odst. 2), že koupě závodu je převodem činnosti zaměstnavatele. Další podrobnosti jsou pak upraveny v ZP.

V § 3 odst. 1 AVRAG je principiálně stanoveno totéž, co v OZ, tedy že kupující přejímá práva a povinnosti z pracovněprávních vztahů, jenž existovaly v době koupě závodu. AVRAG obsahuje ustanovení týkající se možnosti změny pracovních podmínek (§ 3 odst. 3). Naopak

¹¹⁸ Tamtéž, str. 151.

dle § 338 odst. 2 ZP přecházejí práva a povinnosti na přejímajícího zaměstnavatele v plném rozsahu a také přecházejí práva a povinnosti z kolektivní smlouvy, to však na omezenou dobu. V ZP jsou zaměstnanec a jeho pracovní podmínky chráněny více, neboť by jeho pracovněprávní poměr měl zůstat nezměněn.

Stanovení informační povinnosti v AVRAG (§ 3a) je dle autorky vhodnější, protože kupující nebo prodávající má informovat, v případě neexistence zástupce zaměstnanců, písemně nebo jiným vhodným způsobem přímo zaměstnance. V ZP je informační povinnost stanovena v § 339 pro prodávajícího i kupujícího, ale chybí povinnost informovat přímo zaměstnance v případě, že v závodu neexistuje jejich zástupce. Lze doporučit povinnost informovat zaměstnance doplnit i do české úpravy. Úprava v ZP stanovuje na rozdíl od AVRAG pro informační povinnost lhůtu.

Závěr

Právní úprava obchodního závodu se objevovala již v historických právních předpisech platných na našem území. Podrobnější úpravu závodu (podniku) obsahoval ObchZ a nyní obsahuje platný OZ. Pojem podnik byl nahrazen pojmem obchodní závod především z důvodu, že podnikem je v komunitárním právu označována osoba či v užším slova smyslu soutěžitel. Ze srovnání právní úpravy závodu dle ObchZ a OZ plyne, že došlo ke změně definice závodu. Posun představuje výslovné vymezení, že vlastníkem závodu dle OZ může být i osoba odlišná od podnikatele. Přestože to v OZ není přímo definováno, je závod považován za věc hromadnou.

Cílem speciální právní úpravy v OZ je umožnění koupě závodu *uno actu*, aby nebylo k nabývání jednotlivých položek závodu třeba zvláštních smluv. Vedle kupní smlouvy je doporučující vytvořit zápis o předání závodu, který bude v případě sporu dokazovat skutečný stav závodu v okamžiku jeho předání. O koupi se bude jednat i tehdy, kdy strany některou položku závodu z koupě vyloučí, pokud závod neztratí dané vlastnosti. Obecná ustanovení OZ o koupi se na koupi závodu aplikují v rozsahu, ve kterém není speciálními ustanoveními stanoveno něco jiného. Doplnkově, s ohledem na konkrétní případ, je možné aplikovat ustanovení o koupi movité věci a koupi nemovité věci. Na rozdíl od úpravy v ObchZ již smlouva o koupi závodu dle OZ nepředstavuje speciální druh kupní smlouvy. Vlastnické právo k závodu dle OZ nabývá kupující v jednom okamžiku, což představuje posun, neboť dle ObchZ přecházelo vlastnické právo k nemovitostem, které byly součástí závodu, na kupujícího až vkladem do katastru nemovitostí, a to nekorespondovalo s pojetím závodu (podniku) jako věci hromadné. Dle OZ se kupující stává dlužníkem pouze těch dluhů souvisejících se závodem, o kterých věděl nebo musel alespoň rozumně předpokládat, že tyto dluhy existují. Podle ObchZ na kupujícího přecházely všechny práva a závazky, na které se vztahoval prodej podniku. Dle ObchZ nebyl třeba souhlas věřitele k přechodu závazků, avšak prodávající ručil za splnění závazků kupujícím. Dle OZ ručení prodávajícího vzniká pouze při neudělení souhlasu věřitele s převzetím jeho dluhu kupujícím závodu. Další změnou je sjednocení notifikační povinnosti, kdy věřitele i dlužníky informuje o prodeji závodu prodávající. Odlišnosti v právní úpravě dle ObchZ a OZ jsou také v možném odporu věřitelů proti převodu závodu, kdy se změnily zákonné lhůty a nově musí věřitel nesouhlasit s prodejem závodu, aby mohl podat odpor.

Koupě závodu byla dále porovnána s postoupením smlouvy, neboť v obou případech dochází ke změně strany již existujícího závazku. U koupě závodu vzniká ručení prodávajícímu pouze v případě, že věřitel neudělil souhlas s převzetím svého dluhu. U postoupení smlouvy

může vzniknout původní smluvní straně ručení i přes předchozí souhlas postoupené strany s postoupením smlouvy, pokud nebylo sjednáno jinak. Fakticky může být měněn původně udělený souhlas postoupené strany. Otázka vzniku ručení je dle autorky zákonem lépe vyřešena u koupě obchodního závodu.

Diplomová práce si vytyčila za cíl vyhledat a prozkoumat autorkou vybrané problematické aspekty koupě závodu obsažené v OZ. Prvním z nich je okamžik nabytí vlastnického práva k závodu, kdy zákonné ustanovení přináší do praxe jisté problémy. Není vyjasněno, zda je ustanovení kogentní, nebo dispozitivní, a zda si strany mohou sjednat nebo ovlivnit okamžik nabytí vlastnického práva v případě, že je kupující zapsán ve veřejném rejstříku.

Pohledávky a dluhy související se závodem přejímá koupí kupující. OZ stanovuje možnosti ochrany kupujícímu i věřitelům. Otázkou je, zda lze považovat dluh za věc v právním smyslu. V případě pojetí dluhu jako věci v právním smyslu ho kupující nabyde jako součást závodu. Pokud nebude na dluh pohlíženo jako na věc, dluhy přecházejí na základě speciálního ustanovení § 2177 OZ a bude zastáván obdobný postup jako dle ObchZ. Pak se dle autorky jeví jako vhodné v definici závodu použít místo pojmu jmění pojem majetek. V případě odstoupení od smlouvy o koupi závodu se autorka přiklání k závěru, že ustanovení § 2182 OZ se vztahuje na pohledávky a dluhy vzniklé před i po prodeji závodu.

Autorka práce zastává názor, že souhlasu pronajímatele s převodem nájmu prostor určených k podnikání není u koupě obchodního závodu třeba, jelikož ustanovení o koupi závodu obsahují speciální pravidla a § 2307 OZ nebude v tomto případě aplikován s ohledem na převod závodu jako jednoho celku. Co se týče obchodní firmy, ta splňuje definici věci dle OZ a mohla by být považována za součást závodu. Obecné ustanovení OZ však stanoví, že obchodní firma může na kupujícího přejít se souhlasem prodávajícího. V OZ nastává další nejasnost, zda ustanovení u koupě závodu použít. Doporučením autorky je odkázat na toto pravidlo týkající se obchodní firmy ve speciálních ustanoveních o koupi závodu nebo pravidlo o obchodní firmě mezi ně zařadit. Koupě závodu je považována dle OZ za převod činnosti zaměstnavatele a kupující automaticky vstupuje do práv a povinností vyplývajících z pracovněprávních vztahů, které uzavřel zaměstnanec s prodávajícím. V podrobnostech upravuje tuto oblast ZP.

V práci byla porovnána česká a rakouská právní úprava, resp. autorkou práce vybraná pravidla týkající se koupě závodu. Systematika obou úprav je odlišná. Rakouská právní úprava koupě závodu je obsažena v občanském a obchodním zákoníku a specifická pravidla je třeba hledat v dalších zákonech. V české právní úpravě se stěžejní pravidla týkající koupě obchodního závodu nacházejí v OZ, specifická pravidla pak stanovují další zákony (např. ZP).

Konstrukce ručení za dluhy je v obou právních úpravách odlišná. Dle rakouské právní úpravy v ABGB odpovídá kupující za dluhy související se závodem, o kterých věděl nebo alespoň musel vědět při koupi závodu, a vedle toho není dotčeno ručení prodávajícího. Je stanoveno i omezení odpovědnosti kupujícího do výše hodnoty nabytého závodu. V Rakousku je upřednostněn restriktivní výklad tohoto pravidla, aby nedocházelo ke zvýhodnění věřitele, kterému by se v případě prodeje závodu rozšířil fond odpovědnosti, z něhož může svou pohledávku uspokojit. Dle OZ odpovídá kupující rovněž pouze za dluhy související se závodem, o kterých věděl nebo které musel alespoň rozumně přepokládat. Ručení prodávajícího vzniká však dle OZ pouze tehdy, pokud věřitel neudělí souhlas k převzetí jeho dluhu kupujícím závodem. Ochranu věřitele v české úpravě je možné považovat za dostačující, neboť věřiteli může vzniknout vedle odpovědnosti kupujícího ručení prodávajícího, avšak pouze v případě jeho aktivního přístupu (neudělení souhlasu). V OZ by bylo vhodné přesněji vymezit, kdy může věřitel neudělit souhlas s převzetím svého dluhu.

Smluvní závazky související se závodem jsou, dle autorky, vhodněji upraveny v rakouské právní úpravě, neboť dle UGB se právní úprava vztahuje na celé závazky, ne pouze na pohledávky a dluhy. V české právní úpravě by měly být zavedeny i pravidla týkající se třetích stran a jejich smluvních závazků souvisejících se závodem, jako je tomu v rakouské úpravě.

Rakouská úprava obchodní firmy v UGB stanovuje, že kupující může pokračovat v provozování závodu s dosavadní obchodní firmou, pokud s tím prodávající výslovně souhlasí. K obchodní firmě může, ale nemusí být přidán dodatek označující nástupnický vztah. Oproti tomu v české právní úpravě tento dodatek připojen být musí. V rakouské právní úpravě je stanoven zákaz převodu obchodní firmy bez závodu. Obdobné ustanovení by bylo vhodné zavést v české úpravě.

Pracovněprávní závazky a jejich přechod při koupi závodu jsou v rakouské právní úpravě obsaženy v zákoníku práce (AVRAG). Z komparace vyplynulo, že v české úpravě jsou zaměstnanci chráněni více, protože při koupi závodu by jejich pracovněprávní poměr měl zůstat nezměněn. Po vzoru rakouské právní úpravy by mohla být do české doplněna povinnost kupujícího nebo prodávajícího o koupi/prodeji závodu informovat přímo zaměstnance.

Seznam použitých zdrojů

Právní předpisy

Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch für die gesamten deutschen Erbländer der Oesterreichischen Monarchie, StF: JGS Nr. 946/1811.

Arbeitsvertragsrechts-Anpassungsgesetz – AVRAG, StF: BGBl. Nr. 459/1993.

Bundesgesetz über besondere zivilrechtliche Vorschriften für Unternehmen (Unternehmensgesetzbuch – UGB), StF: dRGBl. S 219/1897.

Nařízení vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku, veřejných rejstříků právnických a fyzických osob a evidence svěřenských fondů a evidence údajů o skutečných majitelích, v platném znění.

Směrnice Rady 2001/23/ES ze dne 12. března 2001 o sblížení právních předpisů členských států týkajících se zachování práv zaměstnanců v případě převodů podniků, závodů nebo částí podniků nebo závodů. Úř. Věst. L 82, 22. března 2001, s. 16 a násl.

Zákon č. 1/1863 ř. z., Všeobecný obchodní zákoník.

Zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění zákona č. 179/2013 Sb.

Zákon č. 262/2006 Sb., zákoník práce, v platném znění.

Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

Zákon č. 304/2013 Sb., o veřejných rejstřících právnických a fyzických osoba o evidenci svěřenských fondů, v platném znění.

Odborná literatura

ELIÁŠ, Karel a kol. *Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou a rejstříkem*. Ostrava: Sagit, 2012, 1119 s.

HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část (§ 1721–2054). Komentář*. Praha: C. H. Beck, 2014, 1335 s.

HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník VI. Závazkové právo. Zvláštní část (§ 2055–3014). Komentář*. Praha: C. H. Beck, 2014, 2046 s.

KABELKOVÁ, Eva, DEJLOVÁ, Hana. *Nájem a pacht v novém občanském zákoníku. Komentář. (§ 2201–2357)*. Praha: C. H. Beck, 2013, 616 s.

KOTTNAUER, Antonín a kol. *Zákoník práce. Komentář s judikaturou*. 2. aktualizované a přepracované vydání. Praha: Leges, 2021, 978 s.

KRÁLÍČKOVÁ, Zdeňka a kol. *Občanský zákoník II. Rodinné právo (§ 655–975). Komentář*. 2. vydání. Praha: C.H. Beck, 2020, 1205 s.

LAVICKÝ, Petr a kol. *Občanský zákoník I. Obecná část (§ 1–654). Komentář*. Praha: C. H. Beck, 2014, 2400 s.

LAVICKÝ, Petr a kol. *Občanský zákoník I. Obecná část (§ 303–654). Komentář*. 2. vydání. Praha: C.H. Beck, 2022, s. 1057–2262.

MELZER, Filip a kol. *Občanský zákoník – velký komentář. Svazek III. § 419–654 a související společná a přechodná ustanovení*. Praha: Leges, 2014, 1234 s.

PETROV, Jan a kol. *Občanský zákoník. Komentář* [online databáze]. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2023, aktualizováno k 30. dubnu 2023 (2. aktualizace) [cit. 19. března 2024]. Dostupné z: [databáze beck-online.cz](https://beck-online.cz).

RUMMEL, Peter (ed.). *Kommentar zum Allgemeinen bürgerlichen Gesetzbuch*. 3. Auflage. 2. Band. 1. Teilband. § 1175–1502. Wien: Manzsche Verlags- und Universitätsbuchhandlung, 2002.

SCHWIMANN, Michael (ed.). *ABGB: Praxiskommentar. 6. Band. § 1293–1503*. 4. neu bearbeitete Auflage. Wien: LexisNexis, 2016, 1642 s.

ŠVESTKA, Jiří a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek V (§ 1721 až 2520)*. Praha: Wolters Kluwer, 2014, 1667 s.

TICHÝ, Luboš a kol. *Kupní smlouva v novém občanském zákoníku. Komentář. § 2079-2183*. Praha: C. H. Beck, 2014, 503 s.

TINTĚRA, Tomáš a kol. *Základy závazkového práva. 2. díl. 2. vydání*. Praha: Leges, 2023, 301 s.

VALENTOVÁ, Klára a kol. *Zákoník práce. Komentář. 2. vydání*. Praha: C. H. Beck, 2022, 1210 s.

Judikatura

Rozhodnutí OGH ze dne 13. 8. 2001, sp. zn. 8 Ob 51/01k.

Rozhodnutí OGH ze dne 27. 4. 2018, sp. zn. 8 Ob 29/18Z.

Rozsudek Krajského soudu v Ostravě ze dne 23. 2. 2022, sp. zn. 16 Co 271/2021-220. (rozsudek vyhledatelný pod sp. zn. 16 CO 271/2021-220)

Rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 24. 8. 2022, sp. zn. 55 Co 204/2022-117. (rozsudek vyhledatelný pod sp. zn. 55 CO 204/2022-117)

Rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 20. 10. 2022, sp. zn. 70 Co 284/2022-111. (rozsudek vyhledatelný pod sp. zn. 70 CO 284/2022-111)

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 10. 11. 2003, sp. zn. 21 Cdo 920/2003.

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 25. 10. 2007, sp. zn. 21 Cdo 250/2007.

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 18. 12. 2008, sp. zn. 21 Cdo 449/2008.

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 30. 6. 2022, sp. zn. 29 ICdo 92/2020.

Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 16. 8. 2019, č. j. 3 Ads 328/2017-54.

Rozsudek Obvodního soudu pro Prahu 2 ze dne 17. 12. 2021, sp. zn. 15 C 180/2021-83.

Rozsudek Obvodního soudu pro Prahu 2 ze dne 20. 4. 2022, sp. zn. 20 C 146/2021-85.

Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 22. 1. 2014, sp. zn. 21 Cdo 753/2013.

Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 16. 11. 2023, sp. zn. 21 Cdo 1706/2023.

Články

ACHOUR, Gabriel. Postoupení smlouvy. *EPRAVO.CZ Magazine* [online], 2019, č. 2, s. 62–67 [cit. 17. června 2024]. Dostupné z: https://www.epravo.cz/_dataPublic/data/E-pravo_mag/2019_E2_web.pdf.

ČÍŽEK, Vladimír. Převod obchodního závodu: nabytí vlastnického práva. *Právní rozhledy* [online databáze], 2016, č. 8, s. 290–293 [cit. 19. března 2024]. Dostupné z: databáze beck-online.cz.

EICHLEROVÁ, Kateřina. Nabytí vlastnického práva k obchodnímu závodu. *Bulletin advokacie* [online databáze], 2016, č. 1, s. 39 [cit. 13. března 2024]. Dostupné z: databáze aspi.cz.

GARTŠÍK, Tomáš, GRUBER, Michal, SVAČINOVÁ, Lucie, OLEJNÍK, Martin. Je při prodeji závodu nezbytný souhlas pronajímatele? *Právní rozhledy* [online databáze], 2015, č. 7, s. 250–253 [cit. 14. února 2024]. Dostupné z: databáze beck-online.cz.

HANDLAR, Jiří. Postoupení smlouvy a převod smluvní pozice. *Právní rozhledy* [online databáze], 2017, č. 2, s. 39–43 [cit. 19. března 2024]. Dostupné z: databáze beck-online.cz.

HAVEL, Bohumil. Závod (podnik), věc hromadná a NOZ. *Rekodifikace & praxe (Wolters Kluwer)* [online databáze], 2012, str. 7 [cit. 12. dubna 2024]. Dostupné z: databáze aspi.cz.

HUSTÁK, Zdeněk, MAREK, Karel. Koupě obchodního závodu – k některým předpokladům uplatnění práv z vadného plnění. *Bulletin advokacie* [online databáze], 2015, č. 5, str. 28 [cit. 13. března 2024]. Dostupné z: databáze aspi.cz.

JAKUBÍČEK, Robert. Obchodní závod aneb taberna (instructa). *Acta Iuridica Olomucensia* [online], 2014, vol. 9, str. 77–82 [cit. 13. března 2024]. Dostupné z: http://old.pf.upol.cz/fileadmin/user_upload/PF-katedry/teorie-prava/Recepce_rimskeho_prava_2014_def.pdf.

KARABUT, Petra. Obchodní firma jako součást obchodního závodu. *Právní prostor* [online], 24. února 2021 [cit. 16. února 2024].

Dostupné z: <https://www.pravniprostor.cz/clanky/obchodni-pravo/obchodni-firma-jako-soucast-obchodniho-zavodu>.

LIPAŤSKÝ, Jan, KOLÁŘOVÁ, Tereza. Je třeba souhlasu pronajímatele při převodu obchodního závodu? *EPRAVO.CZ* [online], 9. května 2014 [cit. 14. února 2024].

Dostupné z: <http://www.epravo.cz/top/clanky/je-treba-souhlasu-pronajimatele-pri-prevodu-obchodniho-zavodu-94175.html>.

PELIKÁN, Robert. K přechodu dluhů při prodeji závodu. *Právní rozhledy* [online databáze], 2020, č. 13–14, s. 457–466 [cit. 12. dubna 2024]. Dostupné z: databáze beck-online.cz.

PELIKÁNOVÁ, Irena. Koncepce obchodního práva v nové soukromoprávní kodifikaci. *Časopis pro právní vědu a praxi* [online databáze], 2015, č. 1, str. 39 [cit. 13. března 2024].

Dostupné z: databáze aspi.cz.

PILÍK, Václav. Právní dispozice s obchodním závodem. *Obchodněprávní revue* [online databáze], 2020, č. 2, s. 77–85 [cit. 19. března 2024]. Dostupné z: databáze beck-online.cz.

PREUSS, Ondřej. Ke smlouvě o prodeji podniku či jeho části v čase rekodifikace. *Bulletin advokacie* [online databáze], 2013, č. 4, str. 19–21 [cit. 13. března 2024]. Dostupné z: databáze codexis.cz.

SKOLIL, Ivo. Nová úskalí převodu nájmu při koupi závodu. *EPRAVO.CZ* [online], 11. září 2014 [cit. 14. února 2024]. Dostupné z: <http://www.epravo.cz/top/clanky/nova-uskali-prevodu-najmu-pri-koupi-zavodu-95309.html>.

ŠVESTKA, Vít. Přechod smluvních závazků při převodu závodu. *AUC Iuridica* [online], 2022, č. 4, str. 145–163 [cit. 2. dubna 2024]. Dostupné z: <https://doi.org/10.14712/23366478.2022.52>.

ZUKAL, Marek. Proč je dluh věcí v právním smyslu? *Jurisprudence* [online], 2017, č. 6, str. 40–42 [cit. 12. dubna 2024]. Dostupné z: <https://www.jurisprudence.cz/cz/casopis/proc-je-dluh-veci-v-pravnim-smyslu.m-299.html>.

Ostatní zdroje

Parlament Österreich. *Handelsrechts-Änderungsgesetz – HaRÄG (1058 d.B.)* [online].

Republik Österreich: Parlament Österreich [cit. 20. března 2024].

Dostupné z: https://www.parlament.gv.at/dokument/XXII/I/1058/fnameorig_045544.html.

Anotace

Diplomová práce se zabývá problematickými aspekty koupě obchodního závodu dle OZ. Nejprve je zkoumán historický vývoj právní úpravy obchodního závodu na území České republiky, je rozebrána současná právní úprava obchodního závodu v OZ a provedena komparace právní úpravy obchodního závodu dle OZ a ObchZ. Další část je věnována koupi obchodního závodu vymezené ve speciálních ustanoveních OZ a vztahu této právní úpravy k obecným ustanovením koupě. Je provedena komparace právní úpravy koupě závodu dle OZ a ObchZ a porovnán institut koupě závodu s postoupením smlouvy dle OZ.

Následně jsou rozebrány vybrané problematické aspekty koupě závodu – vznik vlastnického práva k obchodnímu závodu, nabývání pohledávek a dluhů při koupi závodu, případná potřeba souhlasu pronajímatele s nájmem prostor souvisejících s podnikáním, obchodní firma a pracovněprávní vztahy v souvislosti s koupí závodu. Poslední část práce je zaměřena na rakouskou právní úpravu v oblasti koupě závodu a u některých problematických aspektů je provedeno srovnání s českou právní úpravou. Cílem komparace je úvaha nad možností přijetí některých zahraničních pravidel do české právní úpravy.

Summary

The diploma thesis deals with problematic aspects of the purchase of a company according to the Civil Code. First, the historical development of the legal regulation of the company in the territory of the Czech Republic is examined, the current legal regulation of the company in the Civil Code is analysed and a comparison of the legal regulation of the company according to the Civil Code and the Commercial Code is made. The next part is devoted to the purchase of a company defined in the special provisions of the Civil Code and the relationship of this legislation to the general provisions of the purchase. The legal regulation of the purchase of a company under the Civil Code and the Commercial Code is compared and the institute of the purchase of a company is compared with the assignment of a contract according to the Civil Code.

Subsequently, selected problematic aspects of the purchase of a company are analysed - the creation of the ownership right to a company, the acquisition of claims and debts when purchasing a company, the possible need for the lessor's consent to the lease of business-related premises, the business name and employment relations in connection with the purchase of a company. The last part of the thesis is focused on the Austrian legislation on the purchase of a company and some problematic aspects are compared with the Czech legislation. The aim of the comparison is to consider the possibility of adopting some foreign rules into the Czech legislation.

Klíčová slova

obchodní závod, koupě obchodního závodu, nabytí vlastnického práva k závodu, pohledávky, dluhy, nájem prostor, obchodní firma, pracovněprávní vztahy, rakouská právní úprava

Key words

a company, purchasing a company, acquisition of ownership of the company, claims, debts, rental of premises, a business name, employment relationships, Austrian legislation