

15. 1. 2015

Vezměte, prosíme, na vědomí, že text článku odpovídá platné právní úpravě ke dni publikace.

Několik postřehů k nabytí vlastnického práva při převodu závodu

Nový občanský zákoník (dále jen „NOZ“) je účinný více než rok a za tu dobu se již stihla vykrytalizovat řada „slabších“ míst nového kodexu, která působí v praxi značné problémy.

GLATZOVA & Co.
Advokátní kancelář - Law firm

Jednou ze slabin NOZ je úprava nabytí vlastnického práva k závodu v situaci, kdy je kupující zapsán ve veřejném rejstříku.

Nový občanský zákoník definici veřejného rejstříku neobsahuje, ačkoli tento pojem sám užívá a předpokládá existenci zvláštního zákona o veřejných rejstřících. Tímto zvláštním zákonem je pak zákon č. [304/2013](#) Sb., o veřejných rejstřících právnických a fyzických osob (dále jen „**Zákon o veřejných rejstřících**“).

Do veřejného rejstříku se zapisují mimo jiné všechny obchodní korporace a někteří další podnikatelé.[1] Obchodním závodem je podle § 502 NOZ: „...organizovaný soubor jmění, který podnikatel vytvořil,...“. Ustanovení § 2180 odst. 1 NOZ (dále jen „**Ustanovení**“) tak dopadá na velkou část převodu závodů, neboť tato právní jednání budou probíhat až na výjimky výlučně mezi podnikateli.

V souladu s Ustanovením kupující zapsaný ve veřejném rejstříku: „*nabývá vlastnické právo k závodu jako celku zveřejněním údaje, že uložil doklad o koupi závodu do sbírky listin podle jiného právního předpisu.*“

Kdy nabývám vlastnické právo k závodu?

Nový občanský zákoník v žádném ze svých ustanovení nevymezuje, co se přesně myslí oním „zveřejněním údaje o uložení dokladu o koupi závodu“. Odpověď nalezneme v nařízení vlády č. [351/2013](#) Sb., a to konkrétně v jeho § 13 odst. 1. Za zveřejnění údaje o uložení dokladu se podle citovaného ustanovení rozumí uložení (resp. založení) listiny ve sbírce listin umožňujícím dálkový přístup podle Zákona o veřejných rejstřících. Jedná se tedy o okamžik, kdy se doklad o koupi závodu objeví v elektronické podobě ve sbírce listin kupujícího a bude veřejně přístupný na stránkách www.justice.cz.

V právní praxi i v teorii[2] se objevují názory, že za zveřejnění ve smyslu Ustanovení se považuje okamžik notifikace uložení dokladu o koupi závodu v Obchodním věstníku ve smyslu ustanovení § 3018 NOZ. Takovýto názor je však dle mého názoru právě s poukazem na existenci citovaného nařízení vlády nesprávný a skutečným okamžikem nabytí vlastnického práva k závodu kupujícím je tak již samotné založení dokladu o koupi závodu do sbírky listin obchodního rejstříku[3], nikoli

oznámení této skutečnosti v Obchodním věstníku.

Z výše uvedeného nicméně plynou závažné konsekvence. Předně zákonodárce nebral v potaz skutečnost, že řada subjektů práva požaduje, aby převod vlastnického práva byl účinný k určitému konkrétnímu okamžiku.[4] Za stávající právní úpravy však není možné právními prostředky okamžik nabytí účinnosti převodu vlastnického práva jakkoli ovlivnit(!). Uložení dokladu o koupi závodu do sbírky listin kupujícího totiž není právem regulovaný postup, kde by platily soudní (či správní) lhůty a procesní předpisy a ve kterém by se bylo možné právně dovolávat samotného provedení uložení ke konkrétnímu datu nebo v určených lhůtách. Konkrétní okamžik založení dokladu o koupi závodu tak bude záviset výlučně na příslušném úředníkovi, který má tuto agendu na starosti. Neformálně lze dozajista požádat soud, který vede příslušný rejstřík, o založení dokladu k určitému datu, nicméně takovou žádostí není soud samozřejmě nijak vázán. Soud dále ani nevydává o uložení dokladu žádné rozhodnutí a jedinou možností, jak okamžik uložení zjistit, je pravidelně kontrolovat obsah sbírky listin kupujícího na stránkách Ministerstva spravedlnosti.

Neexistence rozhodnutí o uložení dokladu o koupi závodu do sbírky listin (či jiný jednoznačný důkaz) přináší další praktické problémy. Například není možné jednoduchým způsobem doložit nabytí vlastnického práva k závodu institucím poskytujícím financování jeho koupě či zdravotním pojišťovnám a orgánům sociálního zabezpečení, jsou-li součástí převáděného závodu i zaměstnanci.

Doporučení a slovo závěrem

Jsem přesvědčen, že stávající právní úprava nabytí vlastnického práva k závodu byl krok nesprávným směrem a ačkoli lze do jisté míry chápat pohnutky zákonodárce o co nejširší míře informovanosti veřejnosti a snaze naplnit dikci ustanovení § 2175 NOZ, totiž že závod se nabývá jako jeden celek v jeden okamžik; zvolené řešení je nicméně zjevně nesprávné jdoucí proti potřebám praktikující veřejnosti.

Dle aktuálních informací z Ministerstva spravedlnosti se změna stávajícího znění Ustanovení nepředpokládá. Přesto si závěrem svého článku dovoluji apelovat na normotvůrce a zákonodárce, aby v nejbližších novelizačních kolech pamatovali i na revizi ustanovení § 2180 odst. 1 NOZ. Jako nejjednodušší řešení se jeví jeho zrušení bez náhrady nebo jeho úprava v tom smyslu, že uložení dokladu o koupi závodu do sbírky listin bude mít pouze deklaratorní charakter a kupující zapsaný ve veřejném rejstříku nabyde vlastnické právo k závodu okamžikem určeným ve smlouvě.



Mgr. Tomáš Kessler,
advokátní koncipient

[Glatzová & Co., s.r.o.](#)

Betlémský palác
Husova 5

110 00 Praha 1

Tel.: +420 224 401 440

Fax: +420 224 248 701

e-mail: office@glatzova.com

[1] K veřejným rejstříkům viz § 1 Zákona o veřejných rejstřících; k rejstříku obchodnímu viz § 42 a násl. této normy.

[2] Např. Korporátní souvislosti převodu podniku na zahraniční právnickou osobu, J. Absolon a M. Zahradník, dostupné na www, k dispozici >>> [zde](#).

[3] Zákon o veřejných rejstřících výslovně založení dokladu o koupi závodu do sbírky předpokládá v ustanovení § 66 písm. s).

[4] Z účetních, daňových a pracovněprávních důvodů bude často preferovaný přelom kalendářního měsíce.

© EPRAVO.CZ - Sbírka zákonů, judikatura, právo | www.epravo.cz

Další články:

- [Nový zákon o veřejných dražbách, aukce a obálkové metody](#)
- [Revize zájezdové směrnice: co přináší, co hrozilo a co to znamená pro praxi](#)
- [Kupní smlouva o převodu nemovitosti bez uvedení výše kupní ceny](#)
- [Druhá „tlačítková novela“: povinné tlačítko pro odstoupení od smlouvy](#)
- [Souhlas s veřejným užíváním pozemku jako překážka nároku na bezdůvodné obohacení - nález Ústavního soudu sp. zn. I. ÚS 2541/25](#)
- [Kupní smlouva bez přesného určení kupní ceny](#)
- [Nová pravidla ICC pro rozhodčí řízení: Přehled klíčových změn účinných od 1. června 2026](#)
- [Byznys a paragrafy, díl 36.: Doložka o mlčenlivosti](#)
- [Detekce podezřelého obchodu v kontextu hazardních her](#)
- [Když model počítá správně, ale závěr je zavádějící: limity AI při oceňování podniků](#)
- [Nařízení prodeje jednotky jako ultima ratio ochrany práv ostatních vlastníků?](#)