

13. 4. 2016

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

# Zástavní právo k obchodnímu závodu

Nový občanský zákoník[1] (dále jen „OZ“) na rozdíl od předchozího kodexu[2] alespoň dílčím způsobem upravil zástavní právo k věci hromadné. Zřízení zástavního práva k věci hromadné - obchodnímu závodu sice může představovat vhodný způsob zajištění, a to zejména v případě financování výrobních společností, avšak ani OZ zcela neodstranil některé nejasnosti se zástavou obchodního závodu spojené.



Problematika obchodního závodu byla (nejen na stránkách e-pravo.cz) dosud diskutována především ve vztahu k okamžiku nabytí účinnosti smlouvy o převodu či pachtu obchodního závodu. V tomto příspěvku se snažím shrnout základní znaky jednoho z „podtypů“ zástavního práva, kdy zástavou je právě obchodní závod.

## Obchodní závod

Obchodní závod (dříve označovaný jako podnik[3]) je dle OZ „*organizovaný soubor jmění, který podnikatel vytvořil a který z jeho vůle slouží k provozování jeho činnosti*“. Dále se má za to, „*že (obchodní) závod tvoří vše, co zpravidla slouží k jeho provozu*“.[4]

Oproti předchozí právní úpravě sice není v definici obchodního závodu výslovně uvedeno, že se jedná o věc hromadnou, tuto skutečnost je však možné vyčíst nejen z důvodové zprávy, ale např. i z formulace § 1314 odst. 2 písm. a) OZ, kde je uvedeno: „*je-li zástavou (obchodní) závod nebo jiná věc hromadná*“.

V souladu s výše uvedenou zákonnou definicí je z pohledu zástavního práva k obchodnímu závodu důležité zejména to, že obchodní závod je dynamickou veličinou, která se v čase vyvíjí (součástí obchodního závodu se zpravidla stávají další věci nebo některé věci naopak mohou obchodní závod „opustit“), což má samozřejmě dopad i na rozsah zástavního práva.

## Zřízení zástavního práva k obchodnímu závodu

Zástavní právo k obchodnímu závodu (stejně jako k ostatním hromadným věcem) může být zřízeno výhradně zástavní smlouvou ve formě notářského zápisu.[5] Samotné zástavní právo pak vzniká až zápisem do rejstříku zástav vedeného Notářskou komorou České republiky.[6] Odměna notáře za sepsání zástavní smlouvy k obchodnímu závodu je odvozena od výše zajišťovaného dluhu, resp. hodnoty zástavy.[7] Zápis zástavního práva do rejstříku zástav provede notář, který zástavní smlouvu sepsal, bez zbytečného odkladu po uzavření zástavní smlouvy.

V souladu s notářským řádem[8] a předpisem o rejstříku zástav[9] je kromě zástavního práva možné k obchodnímu závodu do rejstříku zástav zapsat i zákaz zřízení zástavního práva (a to i v případě, že k obchodnímu závodu nebylo současně zřízeno i zástavní právo, zákaz zřízení dalšího zástavního práva nebo budoucí zástavní právo).

### **Rozsah zástavního práva k obchodnímu závodu**

V pojetí OZ vzniká zápisem do rejstříku zástav zástavní právo k obchodnímu závodu jako celku, což v případě běžných movitých věcí (např. zásoby), nečiní zvláštní obtíže. Zcela jednoznačně však nebyla v OZ vyřešena otázka, kdy vzniká zástavní právo k těm složkám obchodního závodu, které jsou předmětem evidence ve veřejných seznamech (především věci nemovité zapisované do katastru nemovitostí). Z právního pohledu se jedná o to, zda je ustanovení § 1319 odst. 2 OZ speciální ve vztahu k ustanovení § 1316 OZ či naopak. Ačkoli je možné nalézt argumenty pro oba výklady, jeví se jako nejpravděpodobnější, že vlastně k žádné změně nedošlo, a tedy že zástavní právo k závodu jako celku sice vzniká zápisem do rejstříku zástav, nicméně pro vznik zástavního práva k věcem, které jsou předmětem evidence ve veřejných seznamech (kromě katastru nemovitostí se jedná např. ještě o rejstřík ochranných známek nebo patentový rejstřík),[10] a které jsou součástí obchodního závodu, je nutné toto zástavní právo zapsat rovněž do příslušného veřejného seznamu.[11]

Jak již bylo uvedeno výše, „obsah“ obchodního závodu se zpravidla v čase mění. Tato skutečnost je z pohledu zástavního práva reflektována v § 1347 OZ, který stanoví, že zástavní právo se vztahuje na každou jednotlivou věc, která k obchodnímu závodu přibude a zaniká ve vztahu ke každé jednotlivé věci, která se od obchodního závodu odloučí. Ustanovení § 1377 odst. 2 a odst. 3 OZ pak brání tomu, aby zástavní právo k (zpravidla) nejcennějším majetkovým hodnotám obchodního závodu zaniklo jejich prostým převedením na třetí osobu (za předpokladu, že zástavní právo k těmto majetkovým hodnotám bylo zapsáno v příslušných seznamech).

Navazuje otázka ohledně dopadů ustanovení § 1348 OZ. Na základě prostého jazykového výkladu tohoto ustanovení by bylo možné dovodit, že v případě vzniku zástavního práva k obchodnímu závodu, jehož součástí je i nemovitá věc, je smluvní zřízení zástavního práva k této nemovité věci na základě jiného právního důvodu (např. jiné zástavní smlouvy uzavřené mezi zástavcem a třetí osobou) vyloučené. Zde však může být limitem princip ochrany dobré víry třetích osob ve správnost zápisu ve veřejných seznamech.[12] Rejstřík zástav totiž není na rozdíl od katastru nemovitostí veřejným seznamem (ačkoliv např. v případě zástavního práva k pohledávce se zákonodárce ve vztahu k podlužníkovi chová jako by tomu tak bylo).[13]

Pokud tedy chce mít zástavní věřitel s ohledem na výše uvedené nejasnosti 100% jistotu, bude v souladu s dosavadní praxí požadovat zástavu všech složek dlužníkovy majetku jednak samostatně (samostatná zástava nemovitých věcí, pohledávek, zástava strojů a zásob či zboží) a s ohledem na ustanovení § 1348 OZ nakonec vše „pojistí“ ještě zástavou obchodního závodu.

Zbývá doplnit, že zřízení zástavního práva k obchodnímu závodu musí být v případě, že zástavcem je společnost s ručením omezeným nebo akciová společnost, schváleno valnou hromadou.[14] V případě akciové společnosti se pro rozhodnutí valné hromady navíc vyžaduje forma notářského zápisu.[15]

### **Výkon a zánik zástavního práva k obchodnímu závodu**

Pro výkon zástavního práva k obchodnímu závodu se uplatní obecná ustanovení § 1359 a násl. OZ. V této souvislosti je nutné připomenout, že v případě započetí výkonu zástavního práva, je nutné nejen tuto skutečnost oznámit zástavnímu dlužníkovi, ale zároveň i zajistit její zápis v rejstříku zástav.

Zástavu totiž není možné zpeněžit dříve než po uplynutí lhůty 30 dnů ode dne oznámení zástavnímu dlužníkovi nebo zápisu v rejstříku zástav podle toho, která z těchto skutečností nastane později.[16]

Zástavní právo k obchodnímu závodu zaniká jednak z obecných důvodů[17] a dále dle ustanovení § 1347 ve spojení s § 1377 odst. 3 písm. b) OZ ve vztahu k jednotlivým věcem, které jsou součástí zastaveného obchodního závodu, jejich zcizením v rámci běžného obchodního styku při podnikání zcizitele. Toto ustanovení odráží smysl zástavního práva k obchodnímu závodu neboť zástavci (zástavnímu dlužníkovi) umožňuje dále provozovat jeho podnikání (např. prodávat výrobky, aniž by tyto byly i nadále zatíženy zástavním právem) s tím, že bez souhlasu zástavního věřitele nemůže v důsledku zcizení dojít k zániku zástavního práva k významnějším majetkovým hodnotám (jak bylo uvedeno výše, jedná se o věci, ohledně nichž bylo zástavní právo zapsáno do veřejného seznamu).

Dle mého názoru není ve vztahu k ustanovení § 1379 odst. 1 OZ, a ke zde upravené povinnosti zástavního věřitele požádat o výmaz zástavního práva, žádný důvod k rozlišování mezi zástavním právem zapsaným v rejstříku zástav a zástavním právem zapsaným ve veřejném seznamu. Mělo by tak být možné i ve vztahu k rejstříku zástav upravit v zástavní smlouvě povinnost zástavního věřitele požádat o výmaz zástavního práva odlišně od zákona tak, aby jeho povinnost spočívala pouze ve vydání potvrzení o zániku zástavního práva (splnění zajištěného dluhu), objevily se nicméně i názory opačné.[18] Vzhledem k tomu, že rejstřík zástav není veřejným seznamem, nelze v případě zástavního práva k obchodnímu závodu využít institutů uvolněného zástavního práva a záměny zástavního práva.

Výmaz zástavního práva z rejstříku zástav provede za poplatek ve výši 500 Kč kterýkoliv notář. Za poplatek ve výši 200 Kč také kterýkoliv notář vydá osvědčení, že k určité věci v rejstříku zástav zástavní právo zapsáno je či není. [19]

## **Závěr**

Institut zástavního práva k obchodnímu závodu v OZ představuje pokus českého zákonodárce o právní úpravu, která by reflektovala požadavek zástavních věřitelů na dostatečné zajištění jejich pohledávek (dluhů dlužníka) a zároveň umožňovala dlužníkům „nerušeně“ provozovat jejich podnikání. České právo se tak sice na jedné straně o krok přiblížilo některým zahraničním úpravám,[20] na straně druhé však stále přetrvávají určité výkladové nejjasnosti.



**Václav Smetana**

[Weinhold Legal, v.o.s. advokátní kancelář](#)

Florentinum  
Na Florenci 15  
110 00 Praha 1

Tel.: +420 225 385 333  
Fax: +420 225 385 444  
email: [wl@weinholdlegal.com](mailto:wl@weinholdlegal.com)

- 
- [1] Zákon č. [89/2012](#) Sb., občanský zákoník.  
[2] Zákon č. [40/1964](#) Sb., občanský zákoník.  
[3] Viz ustanovení § 5 zákona č. [513/1991](#) Sb., obchodní zákoník.  
[4] Viz ustanovení § 502 OZ.  
[5] Viz ustanovení § 1314 odst. 2 písm. a) OZ.  
[6] Viz ustanovení § 1319 odst. 2 OZ.  
[7] Viz ustanovení § 4 odst. 3 Vyhlášky č. [196/2001](#) Sb. o odměnách a náhradách notářů, správců pozůstalosti a Notářské komory České republiky (notářský tarif).  
[8] Zákon č. [358/1992](#) Sb., o notářích a jejich činnosti (notářský řád).  
[9] Předpis Notářské komory České republiky o Rejstříku zástav NK01/2013.  
[10] Otázka, zda určitý rejstřík či seznam je či není veřejným seznamem ve smyslu ustanovení § 1316 OZ, by mohla být předmětem samostatného příspěvku.  
[11] Toto pojetí je uvedeno i v důvodové zprávě k ustanovení § 1316 až 1332 OZ.  
[12] Viz např. ustanovení § 981 či § 984 odst. 1 OZ.  
[13] Viz ustanovení § 1335 odst. 2 OZ.  
[14] Viz ustanovení § 190 odst. 2 písm. i) a § 421 odst. 2 písm. m) zákona č. [90/2012](#) Sb., zákon o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích) (dále jen „ZOK“). V případě družstva musí být zřízení zástavního práva k obchodnímu závodu v souladu s ustanovením § 656 písm. m) ZOK schváleno jeho členskou schůzí.  
[15] Viz ustanovení § 416 odst. 1 ZOK.  
[16] Viz ustanovení § 1362 ve spojení s ustanovením § 1364 OZ.  
[17] Viz ustanovení § 1376 a § 1377 odst. 1 OZ.  
[18] V tomto případě není dle mého názoru možné argumentovat kogentní povahou právní úpravy věcných práv v OZ, neboť v tomto případě se odchyľujeme od právní úpravy vzájemných práv a povinností smluvních stran, které primárně nemá žádné účinky vůči třetím osobám.  
[19] Viz Vyhláška č. [196/2001](#) Sb. o odměnách a náhradách notářů, správců pozůstalosti a Notářské komory České republiky (notářský tarif).  
[20] Např. institut tzv. „floating charge“ známý v anglosaském právu.

© EPRAVO.CZ - Sbíрка zákonů, judikatura, právo | [www.epravo.cz](http://www.epravo.cz)

## Další články:

- [Digitální důkazy z webu v soudním řízení: jak doložit, co bylo online zveřejněno?](#)
- [Pokuta 32 mil. EUR pro Dacia/Renault - evropské soutěžní úřady tvrdě došlapují na no-poaching. Měla by Vaše společnost být na pozoru?](#)
- [Rozdělení společného jmění manželů v případech výdělečné činnosti pouze jednoho z manželů](#)
- [Oběť znásilnění má nárok na peněžitou satisfakci](#)
- [Digitalizace AML povinností: jak technologie mění plnění povinností pro tisíce povinných osob](#)
- [\(Ne\)vypořádání předmětu řízení u soudního smíru](#)
- [Nové limity opatrovnického rozhodování v judikatuře ESLP a Ústavního soudu](#)
- [Mimosmluvní odměna při společném zastupování více osob](#)
- [Nepřiznané koalice](#)

- [Společnost s podíly 50:50 – právní rizika patových situací a jejich smluvní řešení](#)
- [Byznys a paragrafy, díl 34: Jednání za společnost – prokura](#)