

Abstrakt

Úprava smlouvy o nájmu podniku (obsažená v obchodním zákoníku č. 513/1991 Sb.) byla v důsledku nabytí účinnosti občanského zákoníku č. 89/2014 Sb. dne 1. 1. 2014 nahrazena úpravou pachtu závodu. V důsledku nové právní úpravy práce v některých kapitolách uvádí srovnání současné a původní právní úpravy v obchodním zákoníku č. 513/1991 Sb. Některé kapitoly také vysvětlují koncept propachtování závodu z historického pohledu. Diplomová práce rozebírá smluvní typ pachtu závodu, který je upravený v § 2349 a násl. občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. Jedná se o smluvní typ, který je příbuzný koupi závodu. Nejdříve práce vysvětluje pojem závod a definuje, které objekty lze za závod označit. Rovněž práce rozebírá pojem pobočka závodu a jiné související pojmy. Hlavní část práce pojednává o pojmových znacích smlouvy a jejím obsahu z hlediska změn, které nastaly po přijetí občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. Za nejdůležitější právní problémy tohoto smluvního typu můžeme považovat přechod pohledávek a dluhů, vyloučení některých položek z přechodu, odpovědnost za vady, změny závodu, údržbu a opravy závodu a problém vypořádání stran při skončení pachtu. Práce je zaměřena především na instituty, které jsou pro smluvní typ pachtu závodu specifické. Proto jsou rozebrány zejména změny závodu, jeho údržba a pojem péče řádného hospodáře. Cílem diplomové práce je zejména objasnění některých otázek souvisejících s neurčitými právními pojmy. Práce se zaměřuje také na nejdůležitější nehmotné statky, které souvisejí se závodem. V práci jsou zohledněny odlišné názory v odborné literatuře a judikatura, je proveden rozbor sporných bodů se zaujetím vlastního stanoviska, a to včetně argumentace. Hlavní linie se soustředí na analýzu ustanovení občanského zákoníku, hlavním výstupem jsou závěry založené na interpretaci zákona s přihlédnutím k praktickým důsledkům. Práce poukazuje na zásadní oblasti, kterými by se měl budoucí propachtovatel a pachtýř zabývat. Jako průřezová otázka je řešena ochrana pachtýře a propachtovatele.

Klíčové pojmy: pacht závodu, změny závodu, péče řádného hospodáře