

Legal update

Leden 2020

Weinhold Legal

Obsah

Aktuality v legislativě

Novela zákona o hospodaření energií

Přijetí zákona o realitním zprostředkování

Nově publikovaná judikatura

Funkce člena statutárního orgánu - péče řádného hospodáře a výběr třetí kvalifikované osoby

Možnost prokázání dalších důvodů vyloučení

Profilová fotografie uživatele sociální sítě Facebook a vztah ke zpravodajské licenci

Informace uvedené v tomto bulletinu jsou prezentovány na základě našeho nejlepšího přesvědčení a poznatků získaných v době, kdy byl tento text dán do tisku. Nicméně, konkrétní informace vztahující se k tématům uvedeným v tomto bulletinu by měly být konzultovány dříve, než na jejich základě bude učiněno investiční rozhodnutí.

Bankovní a finanční služby:

Pavel Jendrulek

Fúze a akvizice:

Daniel Weinhold, Dušan Kmoch, Dalibor Šimeček

Soudní / arbitrážní řízení:

Milan Polák, Ondřej Havránek, Zbyšek Kordač

Informační technologie a duševní vlastnictví:

Martin Lukáš, Jan Turek

Soutěžní právo / právo EU:

Tomáš Čermák, Vladimír Petráček

Insolvenční řízení a restrukturalizace:

Zbyšek Kordač

Pracovní právo:

Ondřej Havránek, Anna Bartůňková

Nemovitosti:

Pav Younis, Václav Štraser

Aktuality v legislativě

Novela zákona o hospodaření energií

Novela zákona o hospodaření energií byla vyhlášena ve Sbírce zákonů jako zákon č. 3/2020 Sb., kterým se mění zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů. V důsledku navrhované účinnosti patnáctým dnem po vyhlášení nabyde zákon účinnosti dne 25. ledna 2020.

Hlavním účelem má být dosažení souladu s evropským právem ohledně zvyšování energetické účinnosti.

Nejzásadnější změny se týkají provádění energetických auditů a udělování oprávnění energetických specialistů.

Co se týče energetických auditů, nebudou se nově zabývat pouhou spotřebou energie, naopak se budou věnovat hospodaření s energií jako celku, a to s ohledem na všechny oblasti nakládání s energií u předmětného subjektu. Díky tomu se budou zkoumat možnosti zlepšení energetické účinnosti i u těch částí, které sice mají nízkou spotřebu energie, což ale neznamená, že tato spotřeba nemůže být dále snížena.

Kromě toho se novela dotkne úpravy udělování oprávnění energetických specialistů. Nově tak bude možné je udělovat nejen fyzickým, ale i právnickým osobám, čímž by se mělo předcházet nepostižitelnosti a nemožnosti uložení sankce v případě nekvalitně prováděné činnosti.

Přijetí zákona o realitním zprostředkování

Dále byl přijat také návrh zákona o realitním zprostředkování. Nyní se čeká na jeho vyhlášení ve Sbírce zákonů, v důsledku čehož začne běžet patnáctidenní lhůta počítaná ode dne následujícího po dni vyhlášení, jejímž uplynutím se zákon stane účinným.

Cílem tohoto zákona je soustředění úpravy realitního zprostředkování do jednoho uceleného zvláštního předpisu, a to zejména za účelem ochrany klienta, tak i ke zlepšení podmínek poskytování realitních služeb.

Nejvýznamnější novinky lze shrnout následovně:

1. Zavedení povinnosti pojištění odpovědnosti realitního zprostředkovatele a povinnosti předkládat smlouvu o pojištění Ministerstvu pro místní rozvoj, při jejichž nesplnění bude realitním zprostředkovatelům hrozit pokuta ve výši až 1.000.000,- Kč v případě neuzavření pojistné smlouvy a 100.000,- Kč v případě jejího nepředložení Ministerstvu;
2. Definování pojmu realitního zprostředkování, a tudíž zpřesnění, co vše pod daný pojem spadá (tedy vždy vyhledání zájemce o uzavření realitní smlouvy, dále pak obvykle zabezpečení inzerce a reklamy, posouzení stavu a návrh nabídkové ceny nemovitosti, provádění prohlídek, zajištění stavebně technické dokumentace a také zprostředkování právních služeb i úschovy, a to vlastní či u třetí oprávněné osoby);
3. Dále stanovení povinnosti uzavření písemné smlouvy o realitním zprostředkování a poskytování realitního zprostředkování jen na jejím základě a také možnosti dohodnout se na výhradním realitním zprostředkování, čímž bude zájemci znemožněno ohledně konkrétního předmětu uzavírat více takových smluv, či uzavírat realitní smlouvu nezávisle na realitním zprostředkovateli (obecně bude důsledkem porušení takového ujednání povinnost k náhradě škody, příp. smluvní pokuta);
4. Splatnost provize by pak zpravidla měla být vázána nejdříve na den uzavření realitní smlouvy, pouze při splnění dodatečných podmínek by bylo možné stanovit splatnost dříve;
5. Realitnímu zprostředkovateli bude nově zákonem uložena informační povinnost, a to v rozsahu závad a omezení, které jsou seznatelné z veřejných seznamů, příp. o nichž věděl či alespoň vědět měl. V případě jejího nesplnění bude mít zájemce výslovně stanovenou možnost od smlouvy o realitním zprostředkování odstoupit.



Legal update

Leden 2020

Nově publikovaná judikatura

Funkce člena statutárního orgánu - péče řádného hospodáře a výběr třetí kvalifikované osoby

(Rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 27 Cdo 90/2019, ze dne 30. září 2019)

Judikát řeší otázku porušení péče řádného hospodáře za následujících okolností – jednatelka při výběru uchazeče ve výběrovém řízení na poskytovatele služeb informačních technologií neměla dostatečné znalosti pro posouzení nejvhodnějšího uchazeče. Obrátila se proto na svého známého. Společnost se následně domáhala po jednatelce náhrady škody způsobené uzavřením smlouvy.

Nejvyšší soud rekapituluje několik zásadních pravidel uplatňujících se při posuzování, zda jednatel postupoval s péčí řádného hospodáře či nikoli.

Platí, že jednatel nese odpovědnost za náležitý výkon své funkce, nikoli za výsledky svého jednání. Proto ani nejsou důležité následky takového jednání.

Naopak je zapotřebí posuzovat, zda si jednatel počíná informovaně (tedy zjistí-li si před rozhodováním s předstihem všechny dostupné informace vztahující se k danému rozhodnutí) a loajálně (zda neupřednostňuje vlastní zájmy či zájmy jiných na úkor společnosti).

Vždy je také nutné přihlídnout ke všem okolnostem právě řešeného případu.

Jednatelka v tomto konkrétním případě správně identifikovala potřebu zajistit si odbornou konzultaci v okamžiku, kdy sama potřebné odborné znalosti postrádala. Dále však byla odpovědná též za výběr osoby vybavené těmito odbornými znalostmi (tzv. odpovědnost za výběr), za to, aby měla vybraná osoba řádné instrukce, aby jí byla poskytnuta potřebná součinnost a aby byla správně vedena (tzv. odpovědnost za zadání, vedení a součinnost) a dále též za náležitou kontrolu této osoby (tzv. odpovědnost za kontrolu). V daném případě všechna tato kritéria posuzována nebyla, a proto je nezbytné tímto způsobem řízení doplnit.

Soud totiž musí v jednotlivých věcech posuzovat výše uvedená kritéria a teprve na základě jejich posouzení vyslovit závěr o porušení, či dodržení péče řádného hospodáře.

Možnost prokázání dalších důvodů vydědění

(Rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 24 Cdo 1777/2019, ze dne 27. září 2019)

Ve sporu o dědické právo byla řešena situace, kdy dědeček (zůstavitel) listinou o vydědění učiněnou ve formě notářského zápisu dne 31. srpna 2012 vydělil své vnuky, a to z důvodu neprojeování opravdového zájmu o jeho osobu.

Vydědění však jeden z vnuků po úmrtí zůstavitele (24. ledna 2015) napadl u soudu žalobou, přičemž tvrdil, že uvedený důvod vydědění není naplněn, neboť zůstavitel sám neprojevoval žádný zájem o styk se svým vnukem.

Protistrana (kterou ve sporech o dědické právo tvoří ostatní účastníci řízení o dědictví) však tvrdila, že kromě důvodu uvedeného v předmětné listině o vydědění je nezbytné zkoumat i naplnění ostatních důvodů vydědění, zde konkrétně neposkytnutí potřebné pomoci v nouzi.

Nejvyšší soud podpořil závěr o nenaplnění důvodu vydědění spočívajícího v neprojeování opravdového zájmu. K jeho naplnění je totiž vyžadováno v první řadě projevení aktivního zájmu zůstavitele o kontakt s potomky, který je potomkem ignorován.

Naproti tomu však Nejvyšší soud nesohlasil s nemožností posuzovat

také další důvody vydědění.

Dle stávající právní úpravy se totiž v případech úmrtí zůstavitelů od 1. ledna 2014 posuzuje naplnění důvodů vydědění až ke dni smrti zůstavitele. Navíc již není platnost listiny o vydědění podmíněna výslovným uvedením některého ze zákonných důvodů vydědění.

Nejvyšší soud proto dovodil, že je nezbytné zkoumat i ostatní důvody vydědění, i navzdory tomu, že původně nebyly zůstavitelem v listině o vydědění uvedeny, a dojde-li soud k závěru o jejich naplnění ke dni úmrtí zůstavitele, je nutné učinit závěr o platnosti takového vydědění.

Profilová fotografie uživatele sociální sítě Facebook a vztah ke zpravodajské licenci

(Rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 25 Cdo 1778/2019, ze dne 15. října 2019)

Tento případ se týkal zveřejnění profilové fotografie žalobkyně z období jejího těhotenství na webovém serveru v souvislosti s případem úmrtí její kamarádky a jeho následného vyšetřování. Žalobkyně zde napadala oprávněnost zveřejnění své fotografie a přiměřenost jejího použití.

Dovolací soud dal v této věci žalobkyni za pravdu, neboť ač se zveřejnění na základě zpravodajské licence vztahuje za stávající úpravy i na internetové zpravodajství, není možné v této souvislosti ignorovat požadavek proporcionality.

Pouhým zpřístupněním fotografie jako fotografie profilové na sociální síti Facebook neuděluje uživatel konkludentní souhlas s jejím zveřejňováním. To tím spíše, že ani není dána možnost omezit přístupnost takové fotografie pouze pro užší skupinu uživatelů.

Užít takovou fotografii tedy možné je, ale i zde je nezbytné provést test proporcionality, zvážit, za jakým účelem je fotografie zveřejňována, jaká je forma a obsah tohoto zveřejnění, zda je osoba, k níž se fotografie vztahuje, osobou veřejného zájmu, či nikoli apod. Teprve při splnění těchto podmínek může být zveřejnění považováno za přiměřené a tedy i zastřešené zpravodajskou licencí.

© 2020 Weinhold Legal
Všechna práva vyhrazena.

Pevně věříme, že shledáváte Legal Update užitečným zdrojem informací. Váš názor na tento bulletin, zejména jeho obsah, formát a periodicitu, zůstává i nadále předmětem našeho zájmu.

Své připomínky laskavě zašlete na e-mailovou adresu: hana.zabloudilova@weinholdlegal.com nebo prostřednictvím faxu na číslo +420 225 385 444 k rukám Hany Zabloudilové, anebo kontaktujte osobu, s níž jste obvykle ve spojení.