



Legal update

Březen 2020

Weinhold Legal

Obsah

Aktuality v legislativě

Novela občanského zákoníku – předkupní právo spoluvlastníků ke spoluvlastnickému podílu na nemovité věci

Nově publikovaná judikatura

Žaloba na náhradu škody z důvodu významného zpoždění letu

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, Václav Smetana

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

Veřejné zakázky:

Jan Turek

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 zasílejte na e-mailovou adresu: marketa.koblerova@weinholdlegal.com nebo prostřednictvím faxu na číslo +420 225 385 118 k rukám Markéty Koblerové, anebo kontaktujte osobu, s níž jste obvykle ve spojení.

Aktuality v legislativě

Novela občanského zákoníku – předkupní právo k nemovité věci ve spoluvlastnictví

Dne 18. března 2020 schválil Senát ČR novelu občanského zákoníku, která přinese změny v oblasti bytového spoluvlastnictví, včetně předkupního práva spoluvlastníků ke spoluvlastnickému podílu na nemovité věci.

V dosavadní praxi často docházelo k problematickým situacím, kdy vlastník jednotky (bytu), s níž byl spojen spoluvlastnický podíl na garážovém stání či funkčně souvisejícím pozemku (např. přilehlá pozemní komunikace), vyžadoval k převodu jednotky souhlas všech spoluvlastníků. Toto zákonné předkupní právo všech spoluvlastníků ke spoluvlastnickému podílu na nemovité věci tak v důsledku výrazné ztěžovalo prodej spoluvlastnického podílu na samotné jednotce (bytu). Tím docházelo k prodlevám v chystané transakci, zvýšení nákladů smluvních stran a v případě uplatnění předkupního práva některého ze spoluvlastníků bohužel i ke snížení hodnoty jednotky (bytu). V neposlední řadě hrozilo i to, že absence souhlasu jednoho ze spoluvlastníků povede v krajním případě k neplatnosti chystaného převodu.

S ohledem na výše uvedené by se tak úprava předkupního práva k podílu jiného spoluvlastníka měla vrátit do podoby, kterou měla již v minulosti. Předkupní právo ke spoluvlastnickému podílu na nemovité věci tak vznikne spoluvlastníkům pouze v případě, že spoluvlastnictví bylo založeno pořízením pro případ smrti (nejčastěji závět) nebo jinou právní skutečností a spoluvlastníci zároveň neměli možnost svá práva a povinnosti od počátku ovlivnit. Předkupní právo však nevznikne v případě, že dojde k převodu na jiného spoluvlastníka, manžela, sourozence nebo příbuzného v linii přímé.

Novelizovaná právní úprava tak zjednoduší zejména převody jednotek (bytů), s nimiž je spojen spoluvlastnický podíl na garážovém stání. Do budoucna by tak mohla opět pomoci nastartovat český realitní trh, aktuálně bohužel takéž zasažený nouzovým stavem. Na převody „holých“ jednotek (bytů) jako takových však vliv mít nebude.

Novela občanského zákoníku čeká již jen na podpis prezidenta ČR a následné vyhlášení ve Sbírce zákonů. Novela by měla nabýt účinnosti dne 1. července 2020.

Nově publikovaná judikatura

Žaloba na náhradu škody z důvodu významného zpoždění letu

(Rozsudek Soudního dvora ze dne 26. března 2020, C-215/18)

Žalobkyně uzavřela s cestovní kanceláří smlouvu o souborných službách, jejímž předmětem byla letecká přeprava mezi Českou republikou a Islandem zajišťovaná dánským leteckým dopravcem Primera Air Scandinavia a ubytování na Islandu. Let z Prahy do Keflavíku byl zpožděn o více než čtyři hodiny, protože žalobkyně podala proti leteckému dopravci žalobu na náhradu škody ve výši 400 EUR z důvodu významného zpoždění letu.

V návaznosti na předběžnou otázku položenou vnitrostátním soudem odpověděl Soudní dvůr tak, že cestující, jehož let byl zpožděn o více než tři hodiny, může podat žalobu na náhradu škody podle nařízení (EU) č. 261/2004 proti provozujícímu leteckému dopravci, i když mezi cestujícím a tímto leteckým dopravcem nebyla uzavřena smlouva a dotčený let je součástí souborných služeb pro cesty (zájezdu). Cestující tak může podat žalobu proti leteckému dopravci i u soudu místa odletu, jelikož předmět sporu tvoří smlouva nebo nároky ze smlouvy ve smyslu čl. 5 bod 1 nařízení (EU) č. 44/2001 (dnes čl. 7 odst. 1 písm. a) nařízení (EU) č. 1215/2012), přestože mezi stranami samotnými nikdy nebyla uzavřena smlouva. Cestující však nemůže podat žalobu u soudů určených na základě ustanovení o zvláštní příslušnosti u spotřebitelských smluv.