



Legal update

Duben 2020

Weinhold Legal

Aktuality v legislativě

Obsah

Aktuality v legislativě

Novela zákona o oceňování majetku

Nově publikovaná judikatura

Ujednání o smluvní pokutě podmíněné odstoupením od smlouvy ze strany věřitele je platné

K odškodnění újmy způsobené podáním neoprávněného insolvenčního návrhu omluva nepostačí

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, Vladimír Petráček

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: jan.cermak@weinholdlegal.com nebo prostřednictvím faxu na číslo +420 225 385 444 k rukám Jana Čermáka, anebo kontaktujte osobu, s níž jste obvykle ve spojení.

Novela zákona o oceňování majetku

Senát ČR aktuálně projednává novelu zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (dále jen „Zákon“), jako senátní tisk č. 224 (dále jen „Novela“). Zákon upravuje způsoby oceňování majetku a služeb pro účely stanovené jinými právními předpisy (např. pro stanovení základu daně u majetkových daní, příjmových daní, daně z přidané hodnoty nebo poplatků). Mezi způsoby oceňování Zákon v aktuálně platném znění řadí oceňování cenou obvyklou, cenou mimořádnou a cenou zjištěnou.

Novela rozšiřuje způsoby ocenění o určení tržní hodnoty. Tento způsob oceňování se zpravidla uplatní v případech, kdy bude určována cena věci, která je jedinečná nebo pokud se s takovou věcí v dané lokalitě a v daném čase nikdy neobchodovalo. Novela definuje tržní hodnotu jako „odhadovanou částku, za kterou by měly být majetek nebo služba směněny ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoli v tísní. Principem tržního odstupu se pro účely tohoto zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle.“ I nadále však bude platit, že primárním způsobem oceňování dle Zákona zůstává ocenění obvyklou cenou a jiné způsoby ocenění lze použít pouze v případech, kdy tak Zákon výslovně stanoví (např. právo stavby se podle Zákona oceňuje ze zjištěné ceny zatíženého pozemku, zjištěné ceny stavby, a celkové délky trvání práva stavby).

Z dalších změn, které Novela přináší, lze uvést upřesnění podmínek zpracovávání cenových map stavebních pozemků (Novela zavádí kritéria, na jejichž základě se při nedostupnosti nebo neaktuálnosti sjednaných cen stavebních pozemků v dané obci určí ceny při jejich porovnání se sjednanými cenami v jiných obcích) a pravidel oceňování práva stavby (Novela mimo jiné upřesňuje režim oceňování práva stavby s nezřízenou stavbou) a věcných břemen u nemovitých věcí (nově by např. měl být upraven postup ocenění pro reálná břemena, která byla zřízena na dobu určitou).

Navrhovaná účinnost Novelu je ke dni 1. ledna 2021.

Nově publikovaná judikatura

Ujednání o smluvní pokutě podmíněné odstoupením od smlouvy ze strany věřitele je platné

(Rozsudek Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 23 Cdo 1192/2019 ze dne 30. října 2019)

V tomto rozhodnutí Nejvyšší soud ČR došel k závěru o platnosti ujednání o smluvní pokutě, v případě, že je podmíněna odstoupením od smlouvy ze strany věřitele z důvodu opakovaného porušení povinností na straně dlužníka.

Žalobkyně (věřitel) se domáhala zaplacení ceny (6.884,39 Kč s příslušenstvím) za odebranou elektřinu pro potřeby podnikání na základě smlouvy o sdružených službách dodávky elektřiny, částky 100 Kč představující smluvní pokutu za prodlení se zaplacením fakturované



Legal update

Duben 2020

částky za odebranou elektřinu, částky 52.000,- Kč představující smluvní poplatek z důvodu odstoupení od smlouvy ze strany žalobkyně pro opakované neplnění platebních povinností žalovanou a dále zaplacení nákladů spojených s uplatněním těchto pohledávek.

Součástí smlouvy bylo mj. ujednání, dle kterého v případě, že žalobkyně v souladu s energetickým zákonem od smlouvy oprávněně odstoupí z důvodů opakovaného porušení platebních povinností souvisejících s dodávkou ze strany žalované, je žalobkyně oprávněna účtovat žalované smluvní pokutu zahrnující též případnou náhradu škody vzniklé žalobkyni neodebráním nasmlouvané elektřiny ve výši 2.000,- Kč, a to za každý kalendářní měsíc i jeho část následující po dni ukončení dodávky od žalobkyně do konce doby trvání smlouvy (vč. případné prolongace).

Soud prvního stupně i odvolací soud vyslovily právní názor, že nárok žalobkyně týkající se smluvní pokuty (52.000,- Kč) je neurčitý. Rovněž uvedly, že podle nyní platné právní úpravy (§ 2048 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů) lze smluvní pokutu sjednat jen pro případ porušení smlouvené povinnosti, přičemž v projednávané věci byla smluvní pokuta vázána na odstoupení žalobkyně od smlouvy, tedy na výkon práva, nikoliv na porušení smluvních povinností, byť k odstoupení od smlouvy došlo v důsledku porušení smluvních povinností žalované. Soud prvního stupně dále uvedl a odvolací soud se s tímto ztotožnil, že ujednání ve smlouvě, o které žalobkyně předmětný nárok opírá, se zjevně přičí dobrým mravům a bylo by jej proto nutné rovněž shledat absolutně neplatným.

Nejvyšší soud ČR se k uvedené situaci vyjádřil tak, že je třeba zásadně odlišit situaci, kdy podle ujednání stran má smluvní pokutu zaplatit dlužník, odstoupí-li tento dlužník od smlouvy, od situace, kdy podle dohody stran právo na smluvní pokutu vznikne, poruší-li dlužník povinnost a současně věřitel odstoupí od smlouvy. V nyní projednávané věci (tedy ve druhém případě) nejde o sjednání smluvní pokuty pro případ výkonu práva (jako v prvním případě). Není postihována strana, která odstupuje od smlouvy, nejde tedy o sankcionování výkonu práva. Pro závěr Nejvyššího soudu ČR je podstatné, že zákon nezakazuje, aby strany vznik práva na zaplacení smluvní pokuty kromě porušení povinností dlužníkem vázaly i na odstoupení od smlouvy věřitelem. Případně, aby vznik práva na smluvní pokutu vázaly jen na porušení povinností dlužníkem a na odstoupení od smlouvy věřitelem vázaly jen její splatnost. Nejvyšší soud tak v důsledku výše uvedeného rozsudek odvolacího soudu (resp. soudu prvního stupně) zrušil.

K odškodnění újmy způsobené podáním neoprávněného insolvenčního návrhu omluva nepostačí

(Rozsudek Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 29 Cdo 4804/2017 ze dne 29. listopadu 2019)

Nejvyšší soud ČR posuzoval, zda k odčinění nemajetkové újmy způsobené podáním neoprávněného insolvenčního návrhu postačuje pouze omluva, nebo je nezbytné i přiměřené

zadostiučinění v peněžité formě. Došel k závěru, že omluva zpravidla nepostačí.

Žalobce se domáhal po žalované náhrady nemajetkové újmy způsobené neoprávněným (šikanózním) insolvenčním návrhem podaným žalovanou, a to ve formě omluvy (uveřejněné v celostátním vydání deníku Hospodářské noviny) a dále v penězích (ve výši 200.000,- Kč).

Městský soud v Praze uložil žalované uveřejnit omluvu dle návrhu žalobce, ale zamítl žalobu o zaplacení 200.000,- Kč, přičemž dospěl k závěru, že podáním insolvenčního návrhu, jenž byl odmítnut pro absenci zákonných náležitostí, žalovaná zasáhla do dobré pověsti žalobce. Újma, která vznikla žalobci, spočívá ve snížení jeho vážnosti a solidnosti u zaměstnanců, obchodních partnerů a další veřejnosti. Soud dále zdůraznil, že žalovaná dokonce podala odvolání proti usnesení o odmítnutí insolvenčního návrhu, v jehož důsledku se insolvenční řízení protáhlo téměř na šest měsíců. I tak ale shledal veřejnou omluvu v deníku Hospodářské noviny jako přiměřenou formu zadostiučinění. Stejně tak odvolací soud považoval zadostiučinění v penězích za nadbytečné a neadekvátní, a to i s přihlédnutím k žalobcovým nepochybně velmi dobrým majetkovým poměrům, tak i s přihlédnutím k tomu, že žalobce nepředložil žádný důkaz o tom, že odmítnutý insolvenční návrh žalované měl nějaký významný ekonomický dopad na jeho podnikatelskou činnost, nebo že v důsledku tohoto návrhu přišel o své zákazníky, nebo své obchodní partnery.

Nejvyšší soud ČR již ve svých předchozích rozhodnutích, ze kterých v uvedeném případě vycházel, judikoval, že při určení výše přiměřeného zadostiučinění v penězích soud musí (mimo jiné) vzít v úvahu, že insolvenční návrh zpochybňuje samotnou podstatu dobré pověsti právnické osoby (podnikatele), a to jeho schopnost včas a řádně plnit své závazky. Pro posouzení závažnosti (rozsahu) způsobené imateriální újmy na dobré pověsti právnické osoby je bez právního významu, zda v důsledku insolvenčního návrhu této právnické osobě vznikla (vedle nehmotné újmy) i škoda na majetku. V jiném rozhodnutí Nejvyšší soud ČR vyhodnotil, že je třeba posoudit odpovědnost věřitele (insolvenčního navrhovatele) za škodu nebo jinou újmu vzniklou zahájením insolvenčního řízení a opatřeními přijatými v jeho průběhu pro případ, že řízení o insolvenčním návrhu bylo zastaveno nebo insolvenční návrh byl odmítnut jeho „vinou“, jako obecnou občanskoprávní odpovědnost za škodu založenou na presumpci zavinění.

S ohledem na své dřívější závěry Nejvyšší soud ČR rozhodl, že je-li insolvenční návrh odmítnut vinou insolvenčního navrhovatele, pak ve spojení se zjištěním, že insolvenční navrhovatel neměl vůči insolvenčnímu dlužníku tvrzenou pohledávku, nebude pro odškodnění imateriální újmy způsobené zásahem do dobré pověsti údajného dlužníka - právnické osoby (v důsledku zveřejnění údaje o zahájení insolvenčního řízení v insolvenčním rejstříku a v obchodním rejstříku) zpravidla dostatečná pouhá omluva insolvenčního navrhovatele. Nejvyšší soud ČR proto rozsudek odvolacího soudu v tomto rozsahu zrušil.