



Legal update

Srpen 2024

Weinhold Legal

Obsah

Novinky v legislativě

Novela insolvenčního zákona

Aktuality z judikatury

K nutnosti řádného a včasného oznámení vad pronajaté věci

Selektivní odepření aplikace části právního předpisu ze strany soudu

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 jakékoliv rozhodnutí.

Bankovníctví, finance a pojišťovnictví:

Daniel Weinhold, Václav Štraser, Ondřej Tejnský

ESG – Firemní udržitelnost:

Tereza Hošková

Fúze a akvizice:

Daniel Weinhold, Václav Štraser

Insolvence a restrukturalizace:

Zbyšek Kordač, Jakub Nedoma

IT, media, telekomunikace:

Martin Lukáš, Jakub Nedoma, Michal Przczek

Nemovitosti:

Pav Younis, Václav Štraser

Ochrana osobních údajů:

Martin Lukáš, Tereza Hošková, Daša Aradská

Pracovní právo: Eva Procházková, Anna Bartůňková, Daša Aradská, Ondřej Tejnský

Regulační záležitosti:

Daniel Weinhold

Správa rodinného majetku:

Milan Polák, Zbyšek Kordač, Michaela Koblasová

Soudní a rozhodčí řízení: Milan Polák, Zbyšek Kordač, Anna Bartůňková, Michaela Koblasová, Michal Švec

Soutěžní právo / právo EU:

Tomáš Čermák

Start-upy, venture kapitál a kryptoměny: Pav Younis, Martin Lukáš, Jakub Nedoma, Michal Švec, Ondřej Tejnský

Veřejné zakázky a veřejný prostor:

Martin Lukáš, Tereza Hošková, Monika Švaříčková

Novinky v legislativě

Novela insolvenčního zákona

Prezident republiky podepsal dne 23. července 2024 návrh zákona, kterým se mění zákon č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**insolvenční zákon**“), a související zákony (dále jen „**novela**“).

Novela implementuje směrnici Evropského parlamentu a Rady (EU) 2019/1023 ze dne 20. června 2019 o rámcích preventivní restrukturalizace, o oddlužení a zákazech činnosti a opatřeních ke zvýšení účinnosti postupů restrukturalizace, insolvence a oddlužení a o změně směrnice (EU) 2017/1132 (směrnice o restrukturalizaci a insolvenční).

Klíčovým prvkem je sjednocení doby oddlužení na 3 roky pro všechny fyzické osoby, přičemž dále novela přináší zejména následující změny do procesu oddlužení:

- zkrácení doby oddlužení je kompenzováno zrušením plošné hranice 30% uspokojení pohledávek věřitelů, která je nahrazena insolvenčním soudem individuálně určenou mírou zohledňující příjmový potenciál dlužníka (tj. zákon již nebude stanovovat pevnou minimální výši pohledávek nezajištěných věřitelů, kterou musí dlužník splatit);
- důraz na individuální okolnosti každého případu oddlužení, jednání dlužníka během insolvenčního řízení a jeho skutečné majetkové a příjmové poměry;
- zintenzivňuje se doba předkládání zpráv o stavu insolvenčního řízení a přehledu příjmů dlužníka na každé 3 měsíce, neurčí-li insolvenční soud jinou dobu předkládání nepřevyšující 12 kalendářních měsíců;
- dlužník bude osvobozen od placení pohledávek zahrnutých do oddlužení za předpokladu, že po dobu tří let od schválení oddlužení plnil všechny podstatné povinnosti vyplývající z oddlužení včetně splátkového kalendáře se zpeněžením majetkové podstaty a oddlužení nebylo zrušeno;
- rozšiřují se důvody pro zrušení schváleného oddlužení;
- srážky ze mzdy a jiných příjmů lze nově provádět i v úvodní fázi oddlužení a současně se zavádí centrální evidence srážek ze mzdy, kterou vede, provozuje a spravuje Exekutorská komora České republiky.

Většinová část novely nabude účinnosti prvním dnem prvního kalendářního měsíce následujícího po jejím vyhlášení, tj. pravděpodobně k 1. září 2024. Insolvenční řízení zahájena přede dnem nabytí účinnosti novelizované úpravy se budou, až na drobné výjimky, řídit nadále insolvenčním zákonem ve znění před účinností novely

Aktuality z judikatury

K nutnosti řádného a včasného oznámení vad pronajaté věci

(Rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 26 Cdo 2294/2023 ze dne 12. června 2024)

Žalobkyně byla provozovatelkou hotelu, který užívala na základě nájemní smlouvy uzavřené s žalovaným jako pronajímatelem. Žalovaný rušil držbu žalobkyně, když neoprávněně obsadil pronajatou nemovitost. Poté, co rušení držby bylo odstraněno a žalobkyně nemovitost převzala, provedla opravy nutné ke zprovoznění hotelu a žalobou se domáhala po žalovaném (pronajímatelem) zaplacení částky vynaložené za tyto opravy.



Legal update

Srpen 2024

Weinhold Legal

Soud prvního stupně věc posoudil podle § 2894 odst. 1 a § 2900 občanského zákoníku a žalobu zamítl s tím, že žalobkyně nedotvrdila a neprokázala, že by k požadované škodě došlo v příčinné souvislosti s protiprávním jednáním žalovaného. Odvolací soud prvostupňové rozhodnutí z většinové části potvrdil, a současně zhodnotil, že část vad spadá pod režim § 2208 občanského zákoníku, tj. nájemce se může po pronajímateli domáhat náhrady nákladů účelně vynaložených na odstranění vad pouze v případě, že je pronajímateli nejprve řádně a včas oznámil. K tomu však dle odvolacího soudu v dané věci nedošlo.

Nejvyšší soud k dovolání žalobkyně uvedl následující: „Podle § 2205 písm. b) o. z. je pronajímatel rovněž povinen udržovat věc v takovém stavu, aby mohla sloužit tomu užívání, pro které byla pronajata, a zároveň není pochyb o tom, že notifikační povinnost nájemce obsažená v § 2208 ve spojení s § 2214 o. z. slouží taktéž k zajištění informovanosti pronajímatele o vadách pronajaté věci, které je povinen odstranit tak, aby byl schopen dostát své již zmíněné zákonné povinnosti. Je to zpravidla nájemce, kdo má k věci přístup, a je tudíž schopen existence případné vady předmětu nájmu zjistit. **Pokud ovšem pronajímatel vadu zjistí sám, ať už v souvislosti s pravidelnou prohlídkou věci (§ 2219 odst. 1 o. z.) či jinak, nemělo by sankcionování nájemce (nemožností uplatnění práv vypočtených v § 2208 odst. 1 o. z.) za nesplnění oznamovací povinnosti význam. Ke shodnému právnímu názoru ostatně dospěla i komentářová literatura, z níž vyplývá, že podstatná je zde i skutečnost, zda pronajímatel o vadě věděl či musel vědět. Smyslem oznamovací povinnosti podle komentovaného ustanovení (§ 2214 o. z.) je získání této informace pronajímatelem, aby mohl vady odstranit. Jestliže tuto informaci již má (např. v důsledku prohlídky podle § 2219 o. z.), postrádalo by smysl postihovat nájemce pro nesplnění oznamovací povinnosti.“**

Odvolací soud konstatoval, že žalobkyně nemá právo na náhradu nákladů vynaložených na opravy pronajaté nemovitosti, jelikož potřebu jejich provedení žalovanému jako pronajímateli ve smyslu § 2208 odst. 1 občanského zákoníku neoznámila. Odvolací soud se nicméně nezajímal, zda se pronajímatel o potřebě provedení oprav pronajaté nemovitosti ve skutečnosti nedozvěděl jinak; jeho právní posouzení je proto ve světle výše uvedených závěrů neúplné, a tudíž dle dovolacího soudu nesprávné.

Selektivní odepření aplikace části právního předpisu ze strany soudu

(Nález Ústavního soudu sp. zn. II.ÚS 2865/23 ze dne 28. května 2024)

Stěžovatelky podaly ústavní stížnost proti rozhodnutí odvolacího soudu, který bez řádného odůvodnění odepřel aplikaci § 12 odst. 4 advokátního tarifu, s tím, že jeden advokát zastupoval všechny čtyři stěžovatelky, použitá argumentace bylo totožná a přiznání odměny za zastoupení všem čtyřem stěžovatelkám proto považoval soud za nespravedlivé.

Ústavní soud zaujal následující stanovisko: „*Situacemi, kdy obecné soudy naznačily, že vypočtená výše náhrady nákladů řízení podle § 12 odst. 4 advokátního tarifu je s ohledem na povahu věci neúměrně vysoká se Ústavní soud v minulosti již zabýval (srov. nález sp. zn. IV. ÚS 158/24). Přitom konstatoval, že obecné soudy je povinen aplikovat právní předpis na věc jako celek a není oprávněn selektivně odepřít účastníkům řízení aplikaci určitého*

*ustanovení - zde § 12 odst. 4 advokátního tarifu (k tomu srov. nález Ústavního soudu sp. zn. IV. ÚS 529/16 a to včetně jeho obiter dicta). Nepovažoval-li odvolací soud aplikaci shora citovaného ustanovení za přílehlavou, mohl a měl zvolit takový procesní postup, který by bylo lze z ústavního hlediska považovat za ústavně konformní. Odvolací soud na jednu stranu naznačil, jaké důvody ho vedly k neaplikaci ustanovení § 12 odst. 4 advokátního tarifu (jeden advokát zastupoval čtyři stěžovatelky, jednalo se o jednotnou argumentaci, která byla totožná ve vztahu ke všem stěžovatelkám a celkovou výši náhrady nepovažoval soud za spravedlivou) na stranu druhou pak v odst. 21 napadeného usnesení výslovně vyloučil aplikaci § 150 o. s. ř. V takové situaci se nabízí otázka, na základě jaké právní úpravy ve věci rozhodoval. **Měl-li odvolací soud za to, že by s ohledem na princip spravedlnosti mohl moderovat výši přiznané náhrady nákladů, měl tak učinit zákonem předvídaným způsobem a účastníky řízení o této možnosti poučit a vytvořit pro ně procesní prostor, aby se k tomuto postupu soudu mohli vyjádřit. Nestalo-li se tak, je takový postup svévolným.**“ Ani při rozhodování o nákladech řízení nemůže soud vyloučit aplikaci podzákoného právního předpisu či jeho části (zde § 12 odst. 4 advokátního tarifu), aniž by řádně odůvodnil, proč je daný předpis či jeho část ve smyslu čl. 95 odst. 1 Ústavy v rozporu se zákonem či dokonce ústavním pořádkem.*

© 2024 Weinhold Legal
Všechna práva vyhrazena

Informace uvedené v tomto bulletinu současně nelze chápat jako vyčerpávající popis relevantní problematiky a veškerých možných konsekvencí, a nemělo by na ně být plně spoléháno v jakýchkoliv rozhodovacích procesech ani by neměly být považovány za náhražku specifické právní rady, které by byla relevantní pro konkrétní okolnosti. Weinhold Legal, s.r.o. advokátní kancelář ani kterýkoliv právník uvedený jako autor těchto informací neodpovídají za jakoukoliv újmu, která by mohla vzniknout ze spoléhání se na zde uveřejněné informace. Dále si dovoluujeme poznamenat, že na některé záležitosti v tomto bulletinu uváděné mohou existovat různé právní názory z důvodu nejednoznačnosti příslušných ustanovení, a v budoucnu může převážít jiný než námi uváděný výklad.

Své připomínky laskavě zasílejte na e-mailovou adresu: tomas.novak@weinholdlegal.com, anebo kontaktujte osobu, s níž jste obvykle ve spojení. Odhlášení publikací na office@weinholdlegal.com.