

Legal update

Duben 2025

Weinhold Legal

Obsah

Aktuality v legislativě

[Návrh zákona, kterým se mění některé zákony v oblasti finančního trhu](#)

[Návrh novely zákona o podmínkách podnikání v oblasti cestovního ruchu prošel prvním čtením](#)

Judikatura

[Nejvyšší soud: Závazek k objektivně nemožnému plnění jako důvod neplatnosti smluvní záruky](#)

[Městský soud v Praze připustil první hromadnou žalobu](#)

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 jakékoli 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 Przcetek

Nemovitosti:

Pav Younis, Václav Štraser

Ochrana osobních údajů:

Martin Lukáš, Tereza Hošková

Pracovní právo:

Eva Procházková, Ondřej Tejnský

Regulatorní záležitosti:

Daniel Weinhold

Správa rodinného majetku:

Milan Polák, Zbyšek Kordač, Michaela Koblasová

Soudní a rozhodčí řízení: Milan Polák, Zbyšek Kordač, 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

Aktuality v legislativě

Návrh zákona, kterým se mění některé zákony v oblasti finančního trhu

Dne 7. března 2025 doručilo Ministerstvo financí Poslanecké sněmovně návrh zákona, kterým se mění některé zákony v oblasti finančního trhu (sněmovní tisk č. 922). Tento návrh zákona je transpozicí směrnice Evropského parlamentu a Rady 2024/1619 ze dne 31. května 2024, kterou se mění směrnice 2013/36/EU (dále jen „směrnice CRD VI“), kterou mají členské státy EU povinnost do svých právních řádů zavést do roku 2026. Tento návrh zákona očekává schválení Sněmovnou ve zkráceném projednání, tedy již v rámci prvního čtení.

V rámci tohoto zákona by mělo dojít k novelizaci několika zákonů, zejména zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, zákona č. 6/1993 Sb., o České národní bance, zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu a zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích. Hlavním cílem pravidel, které představuje směrnice CRD VI, a v návaznosti na ní také návrh zákona, je posílení odolnosti klíčových subjektů proti případným ekonomickým krizím a přispívání k upevnění fungujícího finančního systému.

Mezi hlavní změny, které byly v souvislosti s transpozicí směrnice promítnuty do návrhu zákona, patří opatření posilující regulatorní a kontrolní mechanismy v oblasti dohledu nad finančním trhem. V rámci návrhu zákona by také mělo dojít k posílení nezávislosti České národní banky prostřednictvím stanovení pravidel a nástrojů na zamezení střetu zájmů při plnění úkolů v oblasti dohledu. Součástí těchto opatření by měla být zákonná povinnost relevantních zaměstnanců ČNB podávat majetkové přiznání tam, kde hrozí případný střet zájmů.

Návrh zákona dále zavádí jednotné požadavky pro výkon činností na území EU podnikem sídlícím ve třetí zemi prostřednictvím své pobočky tak, aby byly na tyto pobočky kladeny stejné požadavky jako na pobočky podniků se sídlem v členských státech. V neposlední řadě zákon bude nově po některých institucích jako jsou banky nebo úvěrové společnosti požadovat zahrnutí ESG rizik (environmentální rizika, sociální rizika a rizika správy a řízení) do svých strategií a postupů, stejně jako jejich pravidelnou reflexi. Plány a přístup těchto institucí k ESG rizikům bude monitorovat a posuzovat Česká národní banka.

Návrh zákona by měl být Poslaneckou sněmovnou schválen již v prvním čtení. Jeho účinnost je navrhována od 11. ledna 2026.

Návrh novely zákona o podmínkách podnikání v oblasti cestovního ruchu prošel prvním čtením

Dne 13. února 2025 schválila Poslanecká sněmovna v prvním čtení návrh novely zákona o podmínkách podnikání v oblasti cestovního ruchu (sněmovní tisk číslo 761) a přikázala jej k projednání příslušným výborům. Novela reaguje na dynamicky se měnící podnikatelské prostředí zejména v oblasti krátkodobých pronájmů a ubytování a jejím cílem by mělo být vytvoření rovných podmínek pro tradiční hotely či penziony a poskytovatele služeb typu AirBnB.

Klíčovou změnou, kterou novela přináší, je vytvoření centrálního portálu eTurista, v rámci kterého se budou muset povinně registrovat všichni poskytovatelé ubytovacích služeb (tedy jak hotely, tak jednotlivci nabízející krátkodobý pronájem). Na základě



Legal update

Duben 2025

Weinhold Legal

registrace jim bude přiděleno registrační číslo, bez kterého nebude možné nabídku ubytování na internetových platformách zveřejnit. Za takové porušení povinnosti totiž novela předpokládá pokuty až do 100 000 Kč.

Kromě povinné registrace a vyplnění údajů o ubytování budou mít poskytovatelé také povinnost evidovat v rámci systému údaje o hostech. Portál bude spravovat Ministerstvo pro místní rozvoj. Cílem této změny by mělo být jednak sjednocení podmínek pro podnikání v rámci cestovního ruchu, druhak vytvoření jednotného přehledu všech ubytovatelů a ubytovacích zařízení v ČR, který bude sloužit jak pro statistické, tak kontrolní účely.

Novela dále počítá s možností regulace krátkodobého ubytování na úrovni obcí. Obce tedy nově získají pravomoc v rámci nařízení:

- zakázat krátkodobé ubytování v určitých obdobích roku,
- stanovit maximální počet dní v roce, kdy může být krátkodobé ubytování poskytováno,
- nebo omezit počet osob, které je možné ubytovat v jedné ubytovací jednotce (dle velikosti).

Podmínkou pro realizaci takového nařízení je však jeho oznámení Evropské komisi.

Pokud bude návrh novely zákona schválen, očekává nabytí účinnosti 1. července 2025, s tím, že část týkající se krátkodobých pronájmů vstoupí v účinnost až 20. května 2026. Dohled nad dodržováním povinností má vykonávat jednak Ministerstvo pro místní rozvoj, druhak Český telekomunikační úřad.

Judikatura

Nejvyšší soud: Závazek k objektivně nemožnému plnění jako důvod neplatnosti smluvní záruky

(Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 30. ledna 2025, sp. zn. 25 Cdo 295/2024)

V daném případě šlo o smlouvu o dílo, na jejímž základě se žalovaná jakožto zhotovitel zavázala pro žalobce jakožto objednatele vybudovat plot po obvodu areálu depozitáře Železničního muzea v Chomutově. Součástí smluvního ujednání byla i záruka za jakost díla, přičemž záruční doba byla stanovena na 60 měsíců. Poskytnutím této záruky se žalovaná zavázala nejen k tomu, že dílo bude po celou záruční dobu plně funkční a způsobilé k řádnému užívání, ale také k tomu, že si po tuto dobu zachová vlastnosti uvedené ve smlouvě. Strany si rovněž dohodly, že v případě prodlení zhotovitele s odstraněním vad či nedodělků zjištěných v záruční době vznikne objednateli nárok na smluvní pokutu ve výši 2 000 Kč za každý započatý den prodlení.

Po pěti letech od realizace díla žalobce oznámil výskyt vad – konkrétně zkorodovaný návin drátu v několika úsecích plotu. V dopise žalované uvedl, že si dílo neudrželo smluvně stanovené vlastnosti, a požadoval, aby žalovaná drát vyměnila. Poté, co žalovaná k výměně nepřistoupila, žalobce uplatnil nárok na smluvní pokuty. Soudy nižších instancí jeho nárokům vyhověly.

Nejvyšší soud se v řízení zabýval otázkou, zda smluvně převzatý závazek nebyl ve své podstatě závazkem k nemožnému plnění. Uvažoval přitom nad tím, zda je vůbec dle fyzikálních zákonů možné, aby se drát v exteriérovém prostředí během pěti let nezměnil vlivem vnějších podmínek natolik, aby zůstal nedotčen korozí. Dospěl

k závěru, že takový závazek je objektivně nemožný, a tudíž podle § 580 odst. 2 občanského zákoníku neplatný. Z toho důvodu žalobci nevznikl nárok ani na výměnu plotu, ani na vyplacení smluvní pokuty.

Nejvyšší soud zároveň vyložil rozdíl mezi odpovědností za vady a smluvně sjednanou zárukou za jakost. Zatímco odpovědnost za vady vyplývá přímo ze zákona a řeší důsledky vadného plnění, záruka za jakost podle § 2113 a násl. občanského zákoníku představuje smluvní závazek, jehož účelem je poskytnout objednateli jistotu, že si dílo po určité době zachová užité, kvalitativní, případně i estetické vlastnosti, které mělo při předání. Při posuzování oprávněnosti nároku ze záruky není podstatné, zda bylo dílo při předání bezvadné, ale zda si garantované vlastnosti po dobu záruky udrželo.

Je však nutné zdůraznit, že právo ze záruky nevzniká, pokud je změna vlastností (či jejich ztráta) způsobena vnějšími okolnostmi nesouvisejícími s plněním zhotovitele. Působení běžného prostředí při obvyklém užívání ovšem nelze za takovou okolnost považovat, s tím má zhotovitel počítat. Pokud však zhotovitel přijme, jako v tomto případě, zárukou závazek k objektivně nemožnému plnění, bude toto ujednání považováno za neplatné.

Městský soud v Praze připustil první hromadnou žalobu

(Usnesení Městského soudu v Praze ze dne 11. února 2025, č. j. 3 C 10/2024-10)

V roce 2024 vstoupil v účinnost zákon č. 179/2024 Sb., o hromadném občanském řízení soudním, kterým byl do českého právního řádu zaveden nový procesní institut – tzv. hromadná žaloba. Tento institut umožňuje projednat a rozhodnout spory týkající se práv a zájmů většího počtu osob v rámci jediného soudního řízení, pokud mají skutkově i právně obdobný základ. Typicky se přitom předpokládá využití tohoto řízení pro spory spotřebitelů vůči podnikatelům.

V únoru letošního roku Městský soud v Praze vůbec poprvé připustil vedení řízení formou hromadné žaloby. V dané věci spotřebitelé žalují obchodní společnost, která od nich inkasovala zálohy na zboží, jež následně nedodala, přestože se k jeho poskytnutí zavázala. Jedná se tak o první praktické uplatnění nové právní úpravy a důležitý milník pro další vývoj tohoto typu řízení v České republice.

© 2025 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 převážet jiný než námi uváděný výklad.

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