

LEGAL ALERT

VÝBĚR Z PRÁVNÍCH AKTUALIT

červen 2023



ŠIROKÝ ZRZAVECKÝ
ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ

Novela zákona o ochraně zaměstnanců při platební neschopnosti zaměstnavatele

Cílem této novely je dle důvodové zprávy především reflektovat intenzivní novelizaci insolvenčního práva, ke které došlo na úrovni národní a nadnárodní, a zohlednit rekodifikaci soukromého práva v České republice, jakož i provést další nezbytné úpravy reagující na vývoj v oblasti zaměstnanosti. Dalším motivem je pak dosáhnout optimální a dostatečné ochrany práv zaměstnanců platebně neschopného zaměstnavatele včetně eliminace možného zneužití dané právní úpravy. Převážně se jedná o změny legislativně-technického charakteru či o zpřesnění definic zákonem používaných pojmů.

Novela však přináší též změny např. ve zpřesnění podmínek při podání a vyřízení žádosti o pokrytí dlužných mzdových nároků zaměstnanců. Z nároku na peněžitou pomoc bude také nově vyloučen ten, kdo byl v rozhodném období členem statutárního orgánu zaměstnavatele nebo ten, kdo má rozhodující vliv na činnost zaměstnavatele, přičemž bude nově postačovat již 25% majetková účast na zaměstnavateli.

Novela stavebního zákona

Cílem novely stavebního zákona je podle Ministerstva pro místní rozvoj zejména zajištění rychlého, jednoduchého a transparentního stavebního řízení, a to ve světle zásady „jeden úřad, jedno řízení, jedno razítko“. Úprava opouští původně plánovanou centralizovanou státní stavební správu v čele s Nejvyšším stavebním úřadem a ponechává tak stavební úřady pod kontrolou samospráv.

Jeden nový úřad však bude zřízen, a to

Dopravní a energetický stavební úřad, který bude rozhodovat v prvním stupni o tzv. vyhrazených stavbách (zejm. dopravní a průmyslové stavby).

Novela dále zavádí tzv. jednotné environmentální stanovisko, které by mělo představovat jednotný podklad k vyhodnocení vlivů konkrétního záměru na životní prostředí. Toto stanovisko tak v sobě bude integrovat vyjádření, rozhodnutí či závazná stanoviska vydávaná dle jednotlivých právních předpisů v oblasti životního prostředí.

Dále se dle novely budou moci opět účastnit řízení jako účastníci spolky, ale pouze v případech, kdy se povoluje kácení stromů nebo uděluje výjimka ze zákazů u památných stromů nebo zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů.

Novela se dotýká také legalizování černých staveb. Ty budou moci být legalizovány, pokud (i) budou splňovat veškeré požadavky na stavby, (ii) bude uhrazena pokuta za přestupek a pokud (iii) stavba nebude nevyžadovat rozhodnutí o povolení výjimky ze zákazů podle jiného právního předpisu.

Nejvyšší soud se vyjádřil k otázce rozhodné doby pro určení výše vypořádacího podílu

Nejvyšší soud konstatoval, že pokud soud v řízení o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví při zjištění ceny předmětu spoluvlastnictví vezme za základ znalecký posudek vypracovaný před dvěma a více roky, pak nesprávně nevychází z ceny nemovitosti v době vypořádání. Jedná se tak o nesprávné právní posouzení věci.

Současně judikatura vychází z toho, že otázku, kdy už je nutno přistoupit k doplnění či aktualizaci znaleckého posudku, je nutno posuzovat individuálně

s přihlédnutím k okolnostem konkrétního případu. Ustálená judikatura Nejvyššího soudu pak požaduje, aby nejpozději po dvou letech od pořízení byl znalecký posudek, jímž byla stanovena cena obvyklá jako základ pro určení přiměřené náhrady, aktualizován. Z judikatury Nejvyššího soudu rovněž vyplývá, že učinit závěr o nutnosti přistoupit k doplnění či aktualizaci znaleckého posudku lze učinit i dříve, a to na základě individuálního posouzení s přihlédnutím k okolnostem konkrétního případu, jimiž mohou být např. upozornění účastníka na změnu v cenách nemovitostí a jeho návrh na aktualizaci znaleckého posudku nebo skutečnosti vyplývající z obsahu spisu, z nichž je možno usuzovat na změny v cenách.

Podle komentářové literatury bude obecně přijatelným referenčním hlediskem cca doba jednoho roku; jde o to, aby soudy nebyly zatěžovány potřebou doplňování znaleckého dokazování bez jeho objektivní nutnosti. I tam, kde bude znalecký posudek vypracován před relativně krátkou dobou, může vzniknout potřeba jeho doplnění či aktualizace, tvrdí-li účastník, a uvádí konkrétní skutečnosti, že došlo k podstatným změnám v ceně společné věci (například při obecně známém poklesu či zvýšení ceny, při tvrzené změně cen věci v dané lokalitě apod.).

(dle rozsudku Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 801/2022)

Poskytnutí náhrady za převzetí zákaznické základny

Nejvyšší soud se přiklonil k názoru, že pokud občanský zákoník (ani jiný právní předpis) výslovně neurčuje, že k poskytnutí náhrady za výhodu získanou převzetím zákaznické základny vypovídaného nájemce je (resp. může být) povinna i osoba, již pronajímatel

přenechal stejný obchodní prostor do užívání po skončení nájmu s vypovězeným nájemcem (tj. nový nájemce), je namístě vycházet z úvahy, že z právního jednání smluvních stran nemůže zásadně vzniknout povinnost k plnění jiné (třetí) osobě bez jejího souhlasu. Povinnost k poskytnutí náhrady za převzetí zákaznické základny stihá výhradně (dřívějšího) pronajímatele, neboť jde o nárok vyplývající ze zaniklého nájemního vztahu mezi ním a vypovězeným nájemcem; to platí bez zřetele k tomu, zda výhodu plynoucí z tohoto převzetí získá (dřívější) pronajímatel či nový nájemce.

Nájemce je tedy oprávněn uplatnit nárok v rámci existujícího závazkového vztahu vůči subjektu, který byl pronajímatelem v době ukončení nájmu a nemůže ho uplatnit vůči subjektu, s nímž v době skončení nájmu (a ani později) nebyl v žádném právním vztahu (tj. vůči novému nájemci). Právo na náhradu za převzetí zákaznické základny tak vzniká bývalému nájemci pouze vůči dřívějšímu pronajímateli.

(dle rozsudku Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 26 Cdo 3644/2022)

V případě jakýchkoliv dotazů nebo potřeby konzultace se na nás, prosím, neváhejte obrátit prostřednictvím e-mailové adresy info@sirokyzrzavecky.cz.

Tento dokument je možné užít pouze pro osobní potřebu. Jakékoliv užití tohoto dokumentu k jinému než zmíněnému účelu včetně převzetí, šíření či dalšího zpřístupňování je bez souhlasu společnosti ŠIROKÝ ZRZAVECKÝ advokátní kancelář, s.r.o. („SZ“) zakázáno. Užitím tohoto dokumentu nevzniká mezi uživatelem a SZ žádný právní vztah, a zejména uživateli nevzniká žádné právo vůči SZ, vyplývající z užití tohoto dokumentu. Nabízení tohoto dokumentu k využití široké veřejnosti nepředstavuje poskytnutí právní porady ve smyslu zákona o advokacii. SZ není odpovědná za využití tohoto dokumentu bez její přímé asistence a revize konečného obsahu. Informace zde uvedené nejsou vyčerpávající, a proto nemohou být považovány za poskytnutí specifické právní rady.