

Novinky v nemovitostním právu

Po změně v pravidlech stran předkupního práva k nemovitým věcem, platné a účinné od 1.1.2018, přichází další novinky. Ta největší se týká mladých rodin do 36 let. Stát totiž od 15. 8. 2018 začne poskytovat státní úvěry na bydlení s úrokovou sazbou 1 %. Úvěr bude poskytován

osoby nesmí překročit věkovou hranici 36 let.

Změna nastane také u hypotečních úvěrů. Česká národní banka již v minulém roce zpříšňovala podmínky pro získání hypotéky, například stanovení maximální hodnoty LTV



na dobu 20 let a je možné získat tři typy úvěru. Na rekonstrukci bytu ve výši 300.000,- Kč, na koupi bytu ve výši 1.200.000,- Kč a na koupi rodinného domu ve výši 2.000.000,- Kč. Úvěr mohou získat buďto manželé nebo registrovaní partneři, anebo druh a družka, kteří spolu pečují o dítě do 6 let věku. Zároveň také platí, že tyto

(poměr výše úvěru k hodnotě zástavy) na 80 %, a letos v říjnu přijde další omezení. ČNB zavádí podmínku výše příjmů. Již nebude možné získat hypotéku, pokud výše dluhu překročí devítinásobek ročního čistého příjmu žadatele.

Novinky v kanceláři

...

Tímto Vás informujeme, že naše kancelář se podílela na organizaci setkání členů česko-německého spolku právníků, jehož členem představenstva je kolega Mgr. Robert Tschöpl. V rámci odborné části setkání jsme připravili mimo jiné příspěvek věnující se neoprávněnému stahování dat v Německu, s čímž jsme pomáhali v řadě případů našim klientům. Akce se povedla na výbornou, děkujeme tímto všem jejím účastníkům.

...

Dále s radostí informujeme, že dvě z našich kolegyní vstoupily do svazku manželského. Nadále proto budete komunikovat namísto kolegyně Strakošové s paní Mužnou a namísto kolegyně Szopové s paní Dudovou. Oběma kolegyním přejeme hodně štěstí a hlavně trpělivosti :-).

Jednatel zaměstnancem? Stěžejní rozhodnutí v otázce souběhu funkcí

České soudy opět řešily otázku, zda je přípustný souběh funkcí, tedy zda je možné, aby jeden člověk vykonával funkci člena statutárního orgánu a zároveň měl uzavřen pracovní poměr u té samé společnosti.

Nejvyšší soud vydal v dané problematice průlomové rozhodnutí. Řešený spor se týkal předsedy představenstva, který měl u společnosti uzavřenou také pracovní smlouvu jako zaměstnanec na pozici generálního ředitele, přičemž náplň práce byly tytéž činnosti, které spadaly do působnosti představenstva.

Doposud Nejvyšší soud ve svých rozhodnutích rozhodoval vždy tak, že pracovní smlouva uzavřená s členem statutárního orgánu,

jejímž předmětem je vykonávání prací a povinností, které tak či tak náleží do působnosti statutárního orgánu, je neplatná.

Ústavní soud však ve svém nálezu pod sp. zn. I. ÚS 190/15 shledal výše uvedený závěr Nejvyššího soudu nepřípustným pro rozpor se subjektivním právem na svobodné jednání a se zásadou, že smlouvy se mají dodržovat.

V rozsudku ze dne 11. 4. 2018, sp. zn. 31 Cdo 4831/2017 rozhodl velký senát Nejvyššího soudu nově tak, že takové ujednání je přípustné, a nečiní smlouvu o výkonu funkce, popř. souběžně uzavřenou „manažerskou smlouvu“, bez dalšího neplatnou. Člen představenstva se však

z důvodu těchto ujednání nestává zaměstnancem akciové společnosti, a jeho vztah se společností se nestává vztahem pracovní právním. Tento vztah je i nadále vztahem obchodně právním, který se řídí obchodním zákoníkem (od 1. 1. 2014 vztahem občanskoprávním, který se řídí občanským zákoníkem a zákonem o obchodních korporacích). A dále se také řídí některými (v úvahu přicházejícími) ustanoveními zákoníku práce.

I tak doporučujeme našim klientům se souběhu funkcí raději vyhnout, neboť lze tento vztah ošetřit kvalitní smlouvou o výkonu funkce, ve které mohou být zahrnuty i tradiční zaměstnanecké benefity apod.



Nová dávka nemocenského pojištění - dlouhodobé ošetřovné.

Dne 1. 6. 2018 došlo k rozšíření dávek nemocenského pojištění, a to o dávku dlouhodobého ošetřovného, která se poskytuje pojištěnci pečujícímu v domácím prostředí o osobu, u které došlo k závažné poruše zdraví, vyžadující hospitalizaci alespoň 7 kalendářních dnů po sobě jdoucích. Zákon stanovuje několik podmínek pro získání dávky. Jedním z předpokladů je ten, že po propuštění do domácího prostředí bude ošetřovaný nezbytně vyžadovat dlouhodobou péči po dobu alespoň 30 dní. Nároky jsou rovněž kladeny na osobu ošetřovatele. Mezi ošetřovatelem a ošetřovaným

musí být určitý příbuzenský vztah, kterým je například manželství nebo registrované partnerství, příbuzenství v linii přímé nebo sourozenectví. Co musí dále splňovat pojištěnec, aby si mohl nárokovat dávku dlouhodobého ošetřovného? Jako zaměstnanec má povinnost účastnit se na pojištění alespoň po dobu 90 dní v posledních 4 měsících bezprostředně předcházející dni vzniku potřeby dlouhodobé péče. Osoba samostatně výdělečně činná musí být účastna na pojištění alespoň po dobu 3 měsíců bezprostředně předcházející dni vzniku potřeby dlouhodobé péče. Dávka

dlouhodobého ošetřovného se vyplácí za kalendářní dni a maximální délka trvání je 90 kalendářních dnů. Výše je pak stanovena jako 60 % denního vyměřovacího základu za každý den péče.

Dávka dlouhodobého ošetřovného má subsidiární povahu vůči pomoci v mateřství a rodičovskému příspěvku. Pokud má totiž jiná osoba nárok na výplatu peněžité pomoci v mateřství nebo má nárok na rodičovský příspěvek, tak nemůže zároveň vzniknout nárok na dlouhodobé ošetřovné.

Krásné červencové dny Vám přeje tým Tschöpl & Partner !

Kancelář Praha:

Pod Křížkem 428/4
Praha 4 – Braník, 147 00

Tel.: +420 273 136 130

Kancelář Brno

Výstaviště 1
Brno 647 00

Tel.: +420 542 215 356

Kancelář Zlín

Štefánikova 67
Zlín 760 01

Tel.: +420 576 011 385

Kancelář Vídeň

Mooslackengasse 17
Vídeň 1190

Tel.: +43 193 025 3010