

Květen 2020

Obráťte se na nás!

Naše advokátní kancelář se intenzivně věnuje právní problematice týkající se koronavirové krize. Jsme připraveni Vám pomoci s uplatněním nároku na náhradu škody nebo Vám právně poradit ohledně čerpání příspěvků ze státních zdrojů (program Antivirus apod.).

Další informace naleznete na našich webových stránkách:

www.tschopl.cz

Zde také najdete způsoby, jak se s námi co nejrychleji spojit.

Vážení klienti,

jsme připraveni Vám pomoci i v této pro mnohé velmi náročné době.

Jako každý měsíc Vám i tentokrát přinášíme oběžník naší advokátní kanceláře plný právních rad a aktualit.

První článek kolegové věnovali aktuální možnosti vycestování za hranice a souvisejícím podmínkám.

Protože článků o koronaviru je mnoho, jsou další dva články věnované mimokoronové tematice. Jeden z článků jsme věnovali novele občanského zákoníku, která kromě jiného omezila tolik kritizované předkupní právo a nově zavedla možnost sjednání smluvní pokuty u nájmu.

Poslední článek jsme už tradičně věnovali činnosti soudů, tentokrát tématu kasační stížnosti.

Za celou naši kancelář Vám přejeme příjemné prožití prvních teplých dnů!

Tým advokátní kanceláře Tschöpl & Partner



Květen 2020

Uvolňování dalších opatření

...

Od 11. května se povolují:

- všechny provozovny v nákupních centrech (s výjimkou stravovacích služeb);
- stravovací služby v rámci venkovních zahrádek;
- manikúry, pedikúry, kadeřnictví;
- muzea, galerie;
- divadelní, hudební, filmová a další umělecká představení, sportovní, kulturní, náboženské akce do 100 osob;
- svatby do 100 osob;
- a další.

Od 25. května by se mělo povolit (v závislosti na epidemiologickou situaci):

- provozovny stravovacích služeb;
- hotely;
- hrady a zámky;
- a další.

Nové podmínky pro cestování do zahraničí

Obyvatelé České republiky mohou od 1. 5. 2020 opět bez omezení vycestovat za hranice. S omezeními se však setkají při návratu a současně musí dbát na podmínky, které pro cestování stanoví ostatní státy.

Podmínky přicestování a vycestování z České republiky jsou nyní stanoveny usnesením vlády č. 495 ze dne 30. 4. 2020. Ačkoliv vycestování je nyní obecně možné, Ministerstvo zahraničních věcí i nadále doporučuje cestovat pouze v naléhavých a nezbytných případech, a to hlavně z důvodu omezujících opatření, která znesnadňují vycestování např. za nákupy do Německa.

Při návratu do České republiky bude na hranicích požadován negativní PCR-Test na COVID-19, který nesmí být starší než 4 dny. Pokud vracející se osoba tento test nepředloží, má povinnost svůj příjezd nahlásit krajské hygienické stanici, a do 72 hodin od příjezdu předložit krajské hygienické stanici negativní test. Pokud tak neučiní, má krajská hygienická stanice povinnost rozhodnout o uložení karantény. Výjimka z uvedeného platí pro pracovníky ve zdravotnictví či pomocné infrastruktury, pendlery, občany EU cestující za účelem výkonu ekonomické činnosti do 72 hodin, žáky či studenty, nebo vycestování v naléhavé situaci po dobu kratší 24 hodin.

Je třeba také splnit podmínky, které jsou stanoveny státem, do kterého má být cestováno. Při cestách do Rakouska např. obecně prokázat bezinfekčnost, případně doložit, že půjde o průjezd zemí bez zastávky. Jede-li potom osoba do Rakouska z důvodu lékařského zákroku či obdobného, bude nutné, aby danou návštěvu prokázala potvrzením buď již při cestě tam anebo při návratu.

Z důvodu odlišných podmínek pro vstup a pobyt na území jiných států vznikl „rozcestník informací k cestování“ na stránkách Ministerstva

Květen 2020

zahraničních věci¹, který upravuje jak podmínky pro členské státy Evropské unie, tak i státy mimo Evropskou unii. Dále jsou zde i odkazy na tzv. modelové příklady cestování do sousedních zemí České republiky.

Podmínky pro vstup na území cizího státu doporučujeme zkontrolovat ještě před odjezdem. Kontroly v současné době nejsou pouze na našich hranicích, ale jsou oboustranné (jako např. na hranici s Rakouskem). Pro takové účely zřídilo MZV telefonickou poradnu s Velvyslanectvím ČR v každém státě a individuální přehled podmínek na webových stránkách.

-SCK-



¹ https://www.mzv.cz/vienna/cz/koronavirus/prechod_hranic_zmeny_platne_od_24_dubna.html

Květen 2020

Novela občanského zákoníku – omezení předkupního práva a smluvní pokuta u nájmu bytu

Dne 1. 7. 2020 nabude účinnosti novela občanského zákoníku, která reaguje na některé nedostatky stávající zákonné úpravy. Zejména došlo k částečnému zhojení chyby, která byla do zákona zavedena v roce 2016 v podobě zákonného předkupního práva k nemovitým věcem. Zároveň došlo i ke změnám v oblasti nájmu bytů a domů.

Znovuzavedení zákonného předkupního práva spoluvlastníků nemovitých věcí bylo v minulosti odbornou veřejností kritizováno jako nesystémové, nejasné a objevovaly se i názory, že úprava je protiústavní, neboť odporuje čl. 11 Listiny. Nedostatky se projevily zejména, pokud vlastník bytové jednotky převáděl vlastnické právo k jednotce, se kterou bylo spojeno právo k nebytovému prostoru (parkovací stání, společná chodba či schodiště, sklep apod.) Podle předchozí úpravy musel vlastník jednotky přednostně nabídnout tyto nebytové prostory ke koupi jiným vlastníkům jednotek a teprve poté, když žádný ze spoluvlastníků neprojevil zájem, mohl tento prostor převést na nového nabyvatele.

To působilo značné administrativní obtíže, neboť v některých bytových domech vlastnilo jednotky i více než 50 osob, z toho pak často i lidé a společnosti ze zahraničí nebo dokonce i z jiných kontinentů. Povinnost zaslat každému spoluvlastníku doporučený dopis s nabídkou odkoupení tak nebyla levnou záležitostí, nehledě na to, že pokud některý ze spoluvlastníků předkupního práva využil a odkoupil od převodce např. garážové stání, došlo ke značnému poklesu ceny zbylé jednotky.

Nově zaváděný § 1188a tento stav napравuje tak, že vylučuje aplikaci § 1124 a 1125 o předkupním právu na tyto nebytové prostory. Zákonné předkupní právo k nemovitým věcem ale jinak zůstává zachováno.

Novinkou je dále i zavedení povinnosti vlastníka jednotky oznámit osobě pověřené správou jednotky, že vlastník jednotku využívá ke svému podnikání. Tato nová povinnost je částečně i reakce zákonodárce na problémy spojené s Airbnb. Dochází i ke zjednodušení procesu nuceného prodeje jednotky, jejíž vlastník v důsledku neplnění povinností zasahuje do práv jiných spoluvlastníků.

Změn dozná nakonec i úprava nájmu bytových prostor. **Zákon bude nově umožňovat, aby si pronajímatel a nájemce ve smlouvě o nájmu sjednali smluvní pokutu pro případ porušení povinností ze smlouvy nájemcem.** To bylo doposud zákonem kogentně zakázáno. Tato smluvní pokuta ale nesmí v souhrnu přesáhnout trojnásobek ujednaného měsíčního nájemného.

Květen 2020

Omezení přezkumu rozhodnutí správních orgánů před soudem

Server Česká Justice informoval, že Ústavně-právní výbor Poslanecké sněmovny projednal novelu soudního řádu správního, která by **rozšířila institut nepřijatelnosti kasační stížnosti** (sněmovní tisk č. 237). Spíše než k odlehčení Nejvyššího správního soudu však může novela vést k odepření spravedlnosti.

Nejvyšší správní soud rozhoduje o kasačních stížnostech proti rozsudkům krajských soudů o žalobách proti rozhodnutím správních orgánů. Jedná se zejména o agendu daní, přestupků, agendu cizineckou nebo správní právo. Nejvyšší správní soud tím představuje druhý stupeň soustavy správního soudnictví.

V současné době se institut nepřijatelnosti kasační stížnosti uplatní pouze pro azylové věci a znamená, že Nejvyšší správní soud se kasační stížností věcně zabývá pouze tehdy, pokud zásadním způsobem přesahuje zájmy stěžovatele. Jinak kasační stížnost odmítne, aniž by musel posuzovat konkrétní kasační námitky. Kasační stížnost přesahuje zájmy stěžovatele zejména tehdy, pokud se týká dosud neřešené právní otázky, nebo právní otázky posuzované krajskými soudy rozdílně.

Nově by se měl institut nepřijatelnosti kasační stížnosti rozšířit na všechny věci, o kterých před krajským soudem rozhoduje samosoudce. Jednalo by se zejména o věci týkající se důchodového pojištění, dopravních přestupků a také vyhoštění a zajištění cizinců. Naopak by se tato změna netýkala například daní nebo stavebního práva.

Cílem novely má být „odlehčení“ Nejvyššího správního soudu, na kterém se zvyšuje počet nedodělků. Výkonnost jednotlivých senátů a soudců Nejvyššího správního soudu se však velmi liší, a záleží na individuálním přístupu k práci jednotlivých soudců, jejich asistentů, i fungování senátů jako celku. Někteří soudci mají dlouhodobě počet nedodělků nízký, jiní dlouhodobě vysoký. Navzdory existenci institutu nepřijatelnosti azylových kasačních stížností přitom řada soudců tyto kasační stížnosti fakticky věcně přezkoumává. Většinou se jedná o soudce, kteří se na azylovou problematiku odborně specializují.²

Zejména v případě rozšíření institutu nepřijatelnosti kasační stížnosti také na jinou cizineckou agendu, zejména na přezkum rozhodnutí o správním vyhoštění a zajištění, by navíc hrozil i rozpor s evropskými právními předpisy.

Dle názoru autora tedy novela nepovede k odbřemenění Nejvyššího správního soudu, ale pouze k hrozbě odepření soudního přezkumu v případech, kdy by mohl být jinak důvodný.

-PS-

² Nejvyšší správní soud nemá k přezkumu kasačních stížností rozdělení na specializované senáty, všichni soudci rozhodují o celé agendě

Květen 2020

Info: Články v tomto oběžníku byly zpracovány ke dni 7. 5. 2020. S ohledem na aktuální situaci, kdy se právní úprava rychle mění, je možné, že v době, kdy se oběžník dostal do Vašich rukou, již došlo k dalším změnám. V případě nejasností se na nás neváhejte obrátit!

Nenašli jste v oběžníku odpověď na otázku, kterou potřebujete právně posoudit? Ozvěte se nám, rádi Vám budeme nápomocní!



Informace obsažené v tomto oběžníku nejsou právními radami pro konkrétní případy. S případnými dotazy na konkrétní situace se na nás neváhejte obrátit.

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 167
Zlín 760 01
Tel.: +420 576 011 385

Kancelář Vídeň
Mooslackengasse
Vídeň 1190
Tel.: +43 193 025 3010