

Červen 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,

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

I tentokrát se věnujeme tématům souvisejícím s dopady koronaviru.

První článek se týká programu na podporu podnikatelů, kteří byli zasaženi opatřeními proti koronaviru, který má pomoci s úhradou nájemného.

Druhý článek se týká nároků na kompenzaci při zrušení zájezdu, které vycházejí ze zákona přijatého v souvislosti s epidemií koronaviru, přezdívaného „Lex Voucher“.

Poslední článek se věnuje zrušení daně z nabytí nemovitých věcí a souvisejícím legislativním změnám.

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

Tým advokátní kanceláře Tschöpl & Partner



Červen 2020

Kam můžeme vycestovat?

...

S účinností od 15. 6. 2020 je možné cestovat do většiny států Evropské unie bez nutnosti předkládat po návratu negativní test na koronavirus ani nastoupit do karantény.

Výjimkou je pouze Švédsko, Portugalsko a Slezské Vojvodství v Polsku.

Při návratu ze zemí mimo Evropskou unie je potřeba se negativním testem stále prokázat.

Bližší informace aktuálně naleznete na webových stránkách

<https://www.mvcr.cz/clane k/coronavirus-informace-mv.aspx>

Kompenzace nájemného pro podnikatele

Vláda usnesením ze dne 18. 5. 2020 schválila uvolnění částky až do výše 5 mld. Kč na program Ministerstva průmyslu a obchodu „COVID – nájemné“. Jedná se o podporu mající za cíl pomoc podnikatelům, kterým byl na základě opatření proti šíření pandemie nemoci COVID-19 zakázán prodej zboží a služeb v provozovnách.

Dotace je určená pro částečnou úhradu nájemného. Podstatou programu COVID – nájemné je participace nájemce i pronajímatele. **Pronajímatel sleví 30 % z nájmu, nájemce uhradí 20 % a stát nájemci přispěje 50 %.** Je tedy podstatné, aby se nájemce a pronajímatel na slevě z nájemného dohodli, respektive před podáním žádosti uzavřeli dohodu či dodatek k nájemní smlouvě. V případě, kdy je provozovna situována v nemovitosti v majetku státu, poskytne stát automaticky příspěvek ve výši 80 % nájemného. **Podpora má být poskytována na období měsíců duben, květen a červen roku 2020.**

Způsobilým žadatelem je fyzická osoba – podnikatel nebo právnická osoba, která vykonává podnikatelskou činnost, užívá provozovnu, která není v jeho vlastnictví, na základě platné nájemní smlouvy uzavřené před 12. březnem 2020 a v důsledku přijatých mimořádných opatření v souvislosti s pandemií onemocnění COVID 19 jí byl zakázán prodej zboží a služeb v provozovnách alespoň v části období od 13. března do 30. června 2020. **Žadatel přitom nesmí být pronajímateli osobou blízkou nebo osobou s pronajímatelem ekonomicky spojenou (př. koncern) a nesmí být v prodlení s platbou žádných svých závazků vůči vybraným institucím (př. Finanční úřad, ČSSZ).**

Program je schválen vládou, musí jej však ještě schválit Evropská komise. Poté vypíše Ministerstvo průmyslu a obchodu výzvu s detailními informacemi, jakou formou o dotaci žádat. Záměrem je maximální využití elektronických podání, aby mohly být žádosti vyřízeny co nejdříve. Pro dotazy k programu byl zřízen speciální e-mail covidnajemne@mpo.cz.

Červen 2020

Koronavirus a nároky při zrušení zájezdu

Již nyní je zřejmé, že pandemie koronaviru bude mít drtivý dopad na odvětví cestovního ruchu. Za účelem umírnění následků pandemie byl přijat zvláštní zákon č. 185/2020 Sb., přezdívaný jako „Lex Voucher“, kterým se přechodně mění některá práva a povinnosti pořadatelů zájezdů a jejich zákazníků.

Za běžné situace může zákazník odstoupit od smlouvy o zájezdu dle § 2533 odst. 1 občanského zákoníku („OZ“) vždy. Tím není vyloučeno právo pořadatele na zaplacení odstupného. Odstupné či stornopoplatek si smluvní strany ale musí ve smlouvě ujednat. Zákazník smí odstoupit od smlouvy bez odstupného podle § 2535 OZ v případě, kdy v cílové destinaci mimořádné okolnosti, které mají významný dopad na poskytnutí služby zájezdu. Ustanovení § 2535 OZ je relativně nové (není ani 2 roky staré) a z toho důvodu judikatura zatím nepodala závazný výklad mimořádných okolností, ale je možné se s ohledem na současný vývoj domnívat, že pod tyto okolnosti budou spadat krajní situace jako vyhlášený nouzový stav v destinaci, uzavření hranic, přírodní katastrofa, příslušnost k rizikové skupině apod.

Lex Voucher zavádí nový režim pro zájezdy, které mají termín zahájení mezi 20. 2. 2020 a 31. 8. 2020. Pořadatel zájezdu má možnost (nikoli povinnost!) využít při zrušení zájezdu tzv. ochrannou dobu a místo vrácení peněz vystavit zákazníkovi poukaz na další zájezd. **Hodnota poukazu musí být stejná nebo vyšší, než kolik zákazník již pořadateli celkem zaplatil.** Poukázaný zájezd musí být ve stejné nebo vyšší kvalitě jako zájezd, který byl zrušen. Platnost poukazu si může pořadatel určit různě, ale nejzazší termín pro využití poukazu je 31. 8. 2021. V případě krachu cestovní kanceláře jsou poukazy kryty povinným smluvním pojištěním při úpadku kanceláře. Zákazník získá zpět peníze za zájezd v případě, že nevyužije poukaz do skončení platnosti poukazu nebo v případě, že pořadatel nenabídne zákazníkovi jiný zájezd do 30 dnů ode dne, kdy zákazník pořadatele o nový zájezd požádal.

Poukaz může odmítnout osoba, která je v den oznámení pořadatele o využití poukazu držitelem průkazu osoby se zdravotním postižením, je vedena v evidenci úřadu práce jako uchazeč o zaměstnání, je těhotná nebo čerpající mateřskou nebo rodičovskou dovolenou, starší 65 let nebo osamělým rodičem pečujícím o nezaopatřené dítě.

V případě, že zájezd je zrušen zákazníkem podle § 2533 odst. 1 OZ, tedy bez mimořádných okolností, má zákazník právo, aby mu pořadatel vystavil poukaz v minimální hodnotě 10 % ze zaplaceného odstupného. Zákazník se ale o toto právo musí sám aktivně přihlásit.

Červen 2020

Zrušení daně z nabytí nemovitých věcí

Dne 27. 5. 2020 prošel prvním čtením v Poslanecké sněmovně návrh na změnu zákona, který ruší daň z nabytí nemovitých věcí, a to i se zpětnými účinky. Návrh byl předložen Ministerstvem financí v rámci jeho snahy o zjednodušení daňového systému.

Doposud platí daň z nabytí nemovitých věcí vždy nabyvatel, tedy obvykle kupující. Platná sazba daně činí 4 % z nabývací hodnoty, kterou může být buď sjednaná cena, srovnávací daňová, zjištěná či zvláštní cena, kterou upravuje zákon o ocenění majetku.

Předmětný návrh má mít i zpětné účinky, při kterých by tak osoby, jejich daň byla splatná do 31. 3. 2020, byli osvobozeni od placení. Týká se to tedy nabyvatelů, kteří podali návrh na vklad do katastru nemovitosti v prosinci 2019 a později. Pokud již došlo k uhrazení povinnosti, mají dotyčné osoby nárok na vrácení přeplatku.

Společně s návrhem na zrušení daně z nabytí nemovitých věcí, upravuje návrh i **prodloužení časového testu pro příjmy z prodeje nemovitých věcí neurčených k vlastnímu bydlení na deset let**. Původní doba je zatím pětiletá. Účinnost daného prodloužení se vztahuje na období od 1. 1. 2021.

Dále bude možné uplatnit i odpočet úroků z nově uzavřených úvěrů na bydlení, neboť tvoří nezanedbatelnou část základu daně. Odpočet se vztahuje na nabyté nemovitosti do prosince 2021 včetně. V současné době je možné od základu daně odečíst zaplacené úroky za úvěr na bydlení, které poskytla výhradně banka, a to až do výše 300.000 Kč ročně. Se schváleným návrhem budou mít možnost na odpočet i osoby, které uzavřeli úvěr či hypotéku u stavební spořitelny, a to do konce roku 2021. Od roku 2022 a později se již možnost odpočtu úroků nebude vztahovat na čerstvě uzavřené úvěrové smlouvy.

Návrh zákon je nyní před druhým čtením v Poslanecké sněmovně. Jeho průběh lze sledovat na stránkách psp.cz.

-SCK-



Červen 2020

Info: Články v tomto oběžníku byly zpracovány ke dni 16. 6. 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