



2022

**FORLEX
LEGAL
UPDATE
Č. 8**

**KVĚTEN - ČERVEN
MAY - JUNE**

ÚVOD

INTRODUCTION



Vážený klienti,

s příchodem prázdnin Vám zasíláme další shrnutí těch největších právních novinek za poslední měsíce.

Dear Clients,

as the holiday season approaches, we are sending you another summary of the most significant legal developments in recent months.

Váš tým FORLEX, advokátní kancelář /
Your team FORLEX, attorneys-at-law

OBSAH

CONTENT



01 MILOSTIVNÉ LÉTO II GRACE SUMMER II

02 VLÁDA SCHVÁLILA NÁVRH NOVELY ZÁKONA O EVIDENCI SKUTEČNÝCH MAJITELŮ THE GOVERNMENT APPROVED A DRAFT AMENDMENT TO THE LAW ON THE REGISTRATION OF BENEFICIAL OWNERS

03 SNÍŽENÍ SPOTŘEBNÍ DANĚ NA POHONNÉ HMOTY REDUCTION OF EXCISE DUTY ON FUEL

04 PROHLOUBENÍ PRAVOMOCI MINISTERSTVA FINANCÍ PŘI SPOLUPRÁCI S OLAFEM STRENGTHENING THE POWERS OF THE MINISTRY OF FINANCE TO COOPERATE WITH OLAF

05 **PŘÍPRAVA ZÁKONA O HROMADNÉM ŘÍZENÍ** PREPARATION OF A LAW ON COLLECTIVE PROCEEDINGS

06 **ROZŠÍŘENÍ POMOCI UKRAJINĚ A UKRAJINSKÝM UPRCHLÍKŮM** EXPANDING AID TO UKRAINE AND UKRAINIAN REFUGEES

07 **SLEVA 5 % NA ZKRÁCENÉ ÚVAZKY** 5 % DISCOUNT ON PART-TIME JOBS

08 **NOVÁ PRAVIDLA PRO MINIMÁLNÍ MZDU V EVROPSKÉ UNII** NEW MINIMUM WAGE RULES IN THE EUROPEAN UNION

09 **VYBRANÁ DŮLEŽITÁ SOUDNÍ ROZHODNUTÍ** SELECTED IMPORTANT CASE LAW

MILOSTIVÉ LÉTO II

GRACE SUMMER II



Image by towfiq barbhuiya

Dlužníci, kteří nestihli využít milostivé léto, mají šanci opětovně od září do listopadu 2022 v rámci milostivého léta II. Pokud dlužník písemně sdělí exekutorovi, že žádá o zahájení postupu podle pravidel milostivého léta, bude mít šanci zbavit se dluhů u veřejných institucí – u samospráv, úřadů, státních fondů, škol, městských či státních a polostátních firem, zdravotních pojišťoven, Českého rozhlasu či České televize. Nepůjde však o prominutí dluhu. Dlužník i tak bude muset zaplatit nejméně zbývající jistinu a paušální náhradu nákladů exekuce, aby mohl být dluhu zproštěn. Dle vyjádření příslušných autorit se má jednat na dlouhou dobu o poslední benevolenci tohoto druhu.

Debtors who missed the grace summer have the chance to re-apply from September to November 2022 under Grace Summer II. If the debtor informs the bailiff in writing that he/she is requesting to start the procedure under the rules of the grace summer, he/she will have the chance to get rid of his/her debts with public institutions - local governments, authorities, state funds, schools, municipal or state and semi-state companies, health insurance companies, Czech Radio or Czech Television. However, it will not be debt forgiveness. The debtor will still have to pay at least the remaining principal and a lump sum compensation for the costs of the execution in order to be released from the debt. According to the relevant authorities, this is to be the last benevolence of this kind for a long time.



Image by studioroman from Pexels

VLÁDA SCHVÁLILA NÁVRH NOVELY ZÁKONA O EVIDENCI SKUTEČNÝCH MAJITELŮ

THE GOVERNMENT
APPROVED A DRAFT
AMENDMENT TO THE
LAW ON THE
REGISTRATION OF
BENEFICIAL OWNERS

Vláda dne 8. 6. 2022 schválila návrh novely zákona o evidenci skutečných majitelů. Cílem novely je vyhovět připomínkám Evropské komise, podle níž zákon ve stávající podobě není v souladu s příslušnou evropskou směrnicí. Evropská komise také novelou podmínila možnost podání žádosti o platbu v rámci tzv. Národního plánu obnovy.

Vláda proto navrhuje zákon upravit v těch bodech, které Komise České republiky vytkla. Jedná se o vymezení skutečného majitele, kdy má být zrušeno rozlišení skutečného majitele jako koncového příjemce nebo osoby s koncovým vlivem. Dojít má také k rozšíření působnosti zákona např. na politické strany a hnutí nebo odborové organizace. Nově se má rozšířit možnost dálkového přístupu do evidence skutečných majitelů.

On 8 June 2022, the Government approved a draft amendment to the Law on the Registration of Beneficial Owners. The aim of the amendment is to comply with the comments of the European Commission, according to which the law in its current form does not comply with the relevant European Directive. The European Commission has also made the amendment conditional on the possibility of submitting an application for payment under the so-called National Recovery Plan.

The government, therefore, proposes to amend the law on the points that the Commission has reproached the Czech Republic for. This concerns the definition of the beneficial owner, where the distinction of the beneficial owner as the final beneficiary or person with final influence is to be abolished. The scope of the law is also to be extended, for example, to political parties and movements or trade union organizations. The possibility of remote access to the register of beneficial owners is to be extended.

Změna míří především na poskytovatele dotací. Žadatelé o dotaci tedy již nebudou muset poskytovatelům dotace výpisy z evidence předkládat.

Praktickou novinkou pak má být možnost automatického průpisu v případech, kdy je jako skutečný majitel zapsán člen statutárního orgánu. V případě změny ve statutárním orgánu v obchodním rejstříku by pak došlo automaticky k propsání této změny také do evidence skutečných majitelů.

Je počítáno s tím, že u automaticky propsaných údajů by ministerstvo mělo samo do jednoho měsíce provést příslušné revize v evidenci tak, že dosavadní označení „koncový příjemce“ nebo „osoba s koncovým vlivem“ bude nahrazeno označením „skutečný majitel podle § 4 zákona č. 37/2021 Sb.“ Ostatní obchodní korporace, u nichž skutečný majitel nebyl automaticky propsán, budou muset do 6 měsíců od nabytí účinnosti zajistit soulad zápisu s novou úpravou. V průběhu těchto 6 měsíců budou mít (první) návrh na změnu osvobozen od soudního poplatku.

The change is aimed primarily at the providers of subsidies, so applicants for subsidies will no longer have to submit extracts from the register to the providers of subsidies.

A practical novelty is to be the possibility of automatic transcription in cases where a member of the statutory body is registered as the beneficial owner; in the event of a change in the statutory body in the Commercial Register, this change would then be automatically entered into the register of beneficial owners.

It is foreseen that for the automatically overwritten data, the Ministry itself should make the relevant revisions in the register within one month, so that the existing designation "ultimate beneficiary" or "ultimate person with ultimate influence" will be replaced by the designation "beneficial owner pursuant to Section 4 of Act No. 37/2021 Coll." Other business corporations for which the beneficial owner has not been automatically proposed will have to ensure that the registration complies with the new regulation within 6 months of its entry into force. During these 6 months, they will have their (first) petition for change exempted from court fees.

SNÍŽENÍ SPOTŘEBNÍ DANĚ NA POHONNÉ HMOTY

Dne 27. 5. 2022 nabyla platnosti novela zákona o spotřebních daních č. 131/2022 Sb., s účinností od 1. 6. 2022, čímž vláda České republiky reaguje na strmý růst pohonných hmot v důsledku invaze Ruské federace na Ukrajinu.

Díky novele dojde ke snížení spotřební daně z motorové nafty a bezolovnatého benzínu o 1,50 Kč na litr v termínu od 1. 6. 2022 do 30. 9. 2022. U motorové nafty Ministerstvo financí dokonce zvažuje trvalé snížení. Vzhledem k tomu, že spotřební daň z pohonných hmot se připočítává k výpočtu daně z přidané hodnoty, měl by pokles ceny dosáhnout v souhrnu až 1,80 Kč.

Ministerstvo financí se opatřením snaží udržet konkurenceschopnost českých dopravců, kteří mnohdy nemohou konkurovat dopravcům z Německa nebo Polska. Právě tyto země využily snížení spotřební daně z pohonných hmot na evropské minimum.

REDUCTION OF EXCISE DUTY ON FUEL

On 27 May 2022, Amendment No. 131/2022 Coll. to the Excise Tax Act came into force, effective from 1 June 2022, by which the Government of the Czech Republic responded to the steep increase in fuel prices as a result of the invasion of Ukraine by the Russian Federation.

The amendment will reduce the excise duty on diesel and unleaded petrol by CZK 1.50 per liter from 1 June 2022 to 30 September 2022. The Ministry of Finance is even considering a permanent reduction for diesel. Since excise duty on fuel is added to the calculation of value-added tax, the price decrease should reach up to CZK 1.80 in total.

The Ministry of Finance is trying to maintain the competitiveness of Czech carriers, which often cannot compete with carriers from Germany or Poland. It is these countries that have benefited from the reduction of the excise duty on fuel to the European minimum.



Image by 89Stocker



PROHLOUBENÍ PRAVOMOCÍ MINISTERSTVA FINANCÍ PŘI SPOLUPRÁCI S OLAFEM

STRENGTHENING THE POWERS OF THE MINISTRY OF FINANCE TO COOPERATE WITH OLAF



Image by kanchanachitkhamma

Poslanecká sněmovna přikázala v 1. čtením výborům návrh zákona o spolupráci České republiky s Evropským úřadem pro boj proti podvodům (také nazývaného jako „OLAF“), který navazuje na Nařízení Evropského parlamentu a Rady č. 883/2013. Cílem zákona je zefektivnění boje proti podvodům, úplatkářství a jiným protiprávním jednáním ohrožující zájmy Evropské unie.

S účinností zákona přibude Ministerstvu financí, při spolupráci s OLAFem, pravomoc požadovat po bankách informace z centrální evidence účtů, či vyžadovat záznamy peněžních transakcí. Mimo zmíněné pravomoci má zákon upravovat zpracování osobních údajů nebo přestupky v oblasti součinnosti a mlčenlivosti podle zákona o spolupráci České republiky s Evropským úřadem pro boj proti podvodům.

The Chamber of Deputies has assigned to the committees the draft law on the cooperation of the Czech Republic with the European Anti-Fraud Office (also known as "OLAF"), which is a follow-up to Regulation 883/2013 of the European Parliament and of the Council. The aim of the law is to fight more effectively against fraud, bribery and other illegal acts threatening the interests of the European Union.

With the entry into force of the Act, the Ministry of Finance, in cooperation with OLAF, will have the power to request information from the central account register or to request records of monetary transactions from banks. In addition to the powers mentioned above, the Act is intended to regulate the processing of personal data or offences in the area of cooperation and confidentiality under the Act on the Cooperation of the Czech Republic with the European Anti-Fraud Office.



PŘÍPRAVA ZÁKONA O HROMADNÉM ŘÍZENÍ

PREPARATION OF A LAW ON COLLECTIVE PROCEEDINGS

Image by succo from Pixabay

Vláda České republiky dne 27. 4. 2022 schválila usnesením plán legislativních prací vlády na zbývající část roku 2022, čímž si stanovila mimo jiné za úkol vypracovat návrh zákona o hromadném řízení. Návrh zákona o hromadném řízení má implementovat do českého právního řádu směrnici Evropského parlamentu a Rady (EU) 2020/1828, o zástupných žalobách na ochranu kolektivních zájmů spotřebitelů. Usnesení legislativních prací vlády počítá s předložením návrhu zákona vládě na prosinec roku 2022 a s předpokládanou účinností zákona na červen 2023.

Zástupná žaloba, kterou média označují často také jako „hromadnou žalobu“, má zajistit ochranu kolektivních zájmů spotřebitelů na vnitrostátní a evropské úrovni. V případě poškození práva spotřebitele bude dostačující, pokud v jeho zájmu podá jiná osoba žalobu u kteréhokoliv soudu členské země EU.

On 27 April 2022, the Government of the Czech Republic approved by resolution the Government's legislative work plan for the remainder of 2022, setting itself, among other things, the task of drafting a law on collective proceedings. The draft law on collective proceedings is to implement Directive (EU) 2020/1828 of the European Parliament and of the Council on representative actions for the protection of consumers' collective interests into Czech law. The resolution of the government's legislative work envisages the submission of the draft law to the government in December 2022 and the expected entry into force of the law in June 2023.

The representative action, often referred to in the media as a "class action", is intended to ensure the protection of consumers' collective interests at national and European level. If a consumer's rights are harmed, it will be sufficient if another person brings an action in his or her interest in any court of an EU member state.

ROZŠÍŘENÍ POMOCI UKRAJINĚ A UKRAJINSKÝM UPRCHLÍKŮM

EXPANDING AID TO UKRAINE AND UKRAINIAN REFUGEES



Image by Mathias P.R. Reding from Pexels

V minulém díle Forlex Legal Update č. 7 ([dostupný zde](#)) jsme se věnovali tzv. Lex Ukrajina, který dává ukrajinským uprchlíkům možnost využít dočasné ochrany a ulehčuje jim vstup na český pracovní trh. Jelikož byl Lex Ukrajina vázán na nouzový stav a konflikt na Ukrajině dál trvá, schválila dne 8. 6. 2022 vláda České republiky návrh novely zákona, jenž účinnost prodlouží i mimo nouzový stav. Nadto byl přijat zákon č. 128/2022 Sb. rozšiřující daňové výhody osobám podporující Ukrajinu ve válečném konfliktu.

Nově si tak může kdokoliv odepsat hodnotu bezúplatného plnění až do výše 30 % svého základu daně podle zákona o daních z příjmu.

In the last episode of Forlex Legal Update No. 7 ([available here](#)), we discussed the so-called Lex Ukraine, which gives Ukrainian refugees the possibility to use temporary protection and facilitates their entry into the Czech labour market. However, since Lex Ukraine was linked to the state of emergency and the conflict in Ukraine and the migration crisis continues, on 8 June 2022 the Czech government approved a draft amendment to the law that will extend its effectiveness beyond the state of emergency. In addition, Act No. 128/2022 Coll. was adopted extending tax benefits to persons supporting Ukraine in the war conflict.

As a result, anyone can now write off the value of gratuitous benefits up to 30 % of their tax base under the Income Tax Act.



Image by 89Stocker

SLEVA 5 % NA ZKRÁCENÉ ÚVAZKY

5 % DISCOUNT ON PART-TIME JOBS

Poslaneckou sněmovnou hned při prvním čtení prošel vládní návrh zákona týkající se zkrácených úvazků.

The government's bill on part-time work passed the Chamber of Deputies at its first reading.

Sleva ve výši 5 % na pojistném hrazeném zaměstnavatelem se bude týkat situací, kdy zaměstnavatel vybraným zaměstnancům umožní pracovat na zkrácený úvazek v rozsahu 8 - 32 hod. / týdně.

The 5% discount on employer-paid insurance premiums will apply to situations where the employer allows selected employees to work part-time between 8 and 32 hours. / per week.

Mělo by se jednat např. o osoby starší 55 let nebo naopak mladší 21 let, osoby pečující o dítě mladší 10 let, studenty nebo osoby na rekvalifikaci.

This should be the case, for example, for people over 55 or under 21, carers of a child under 10, students, or people in retraining.

Zákon čeká ještě pár stanovíšť legislativního procesu, ale už teď je zřejmé, že se jedná o vítanou změnu, která může být zajímavým podnětem pro zaměstnavatele, aby vytvářeli pracovní místa na částečné úvazky.

The law still has a few more stages of the legislative process to go, but it is already clear that this is a welcome change that may provide an interesting incentive for employers to create part-time jobs.



NOVÁ PRAVIDLA PRO MINIMÁLNÍ MZDU V EVROPSKÉ UNII

Europoslanci se dohodli na podobě směrnice zavádějící společné principy pro minimální mzdu v členských státech.

Směrnice nezavádí celounijní jednotnou minimální hranici minimální mzdy, ale počítá se zavedením jasných kritérií pro výpočet minimální mzdy a povinnosti její výši pravidelně upravovat podle růstu životních nákladů.

Finální podoba směrnice uvádí, že za dostatečnou minimální mzdu může být považována mzda stanovená na úrovni alespoň 60 % mediánu hrubé mzdy a 50 % průměrné hrubé mzdy.

V plné šíři se směrnice nedotkne států, kde minimální hranice stanovena není (Itálie, Švédsko). Pro tyto státy bude závazná pouze část věnující se systému kolektivního vyjednávání.

NEW MINIMUM WAGE RULES IN THE EUROPEAN UNION

Members of the European Parliament agreed on a directive establishing common principles for minimum wages in the Member States.

The directive does not introduce an EU-wide uniform minimum wage but envisages the introduction of clear criteria for calculating the minimum wage and the obligation to adjust it regularly in line with the cost of living increases.

The final form of the directive states that a wage set of at least 60% of the median gross wage and 50% of the average gross wage can be considered sufficient minimum wage.

The full scope of the Directive will not affect countries where there is no minimum threshold (Italy, Sweden). Only the section dealing with the collective bargaining system will be binding for these countries.



Image by Breakingpic

VYBRANÁ DŮLEŽITÁ SOUDNÍ ROZHODNUTÍ

SELECTED IMPORTANT CASE LAW

Ukončení pracovního poměru e-mailem (Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 27. 4. 2022, sp. zn. 21 Cdo 2061/2021)

V rámci probíhajícího sporu o platnost výpovědi poslal zaměstnavatel zaměstnanci scan dohody o narovnání podepsané oprávněnými osobami, e-mailem. Vzhledem k tomu, že dohoda o narovnání obsahovala veškeré dohodnuté náležitosti, dovodil Nejvyšší soud, že byla po přijetí ze strany zaměstnance platně uzavřena a zaměstnavatel se nemůže domáhat její neplatnosti. Nejvyšší soud sice nepotvrdil, zda lze tuto praxi bez dalšího využívat i u běžných dohod o skončení pracovního poměru, nicméně princip by měl být v zásadě stejný. Přesto, že preferovanou možností určitě zůstává klasický podpis papírové dohody, jde nepochybně o krok směrem k tolik potřebné větší digitalizaci personalistiky.

Termination of employment by e-mail (Judgment of Supreme Court of 27 April 2022, Case No. 21 Cdo 2061/2021)

In the context of a pending dispute over the validity of a termination, the employer sent a settlement agreement signed by authorized persons, to the employee by e-mail. As the settlement agreement contained all the agreed elements, the Supreme Court concluded that it was validly concluded upon receipt by the employee and the employer could not claim that it was invalid. Although the Supreme Court did not confirm whether this practice can be applied without further delay to ordinary termination agreements, the principle should nevertheless be the same in principle. Although the preferred option certainly remains the classic signature of a paper agreement, it is undoubtedly a step towards the much-needed greater digitization of HR.

VYBRANÁ DŮLEŽITÁ SOUDNÍ ROZHODNUTÍ

SELECTED IMPORTANT CASE LAW

Ústavnost Zákona o veřejném zdravotním pojištění (Nález Ústavního soudu ČR ze dne 26. 4. 2022, sp. zn. Pl. ÚS 49/18)

Ústavní soud rozhodoval o návrhu skupiny senátorů napadající část zákona o veřejném zdravotním pojištění z důvodu namítané protiústavnosti. Žalobci měli za to, že protiústavnost tkví v rozdílech v přístupu k hrazené zdravotní péči, nepředvídatelnosti úhradového systému apod. Napadena byla např. ustanovení zákona o centrech specializované péče či používání centrových léků nebo ustanovení týkající se smluv o úhradách zdravotních služeb z veřejného zdravotního pojištění, kdy navrhovatelé namítali protiústavnost systému rámcových smluv, dohodovacího řízení, seznamu výkonů s bodovými hodnotami či dominantního úhradového mechanismu tzv. kapitační platby a limitace úhrad výdajů poskytovatelů zdravotních služeb.

Ústavní soud konstatoval, že dostupnost zdravotní péče je limitována ekonomickými možnostmi státu a výše a úroveň bezplatné poskytované zdravotní péče proto nemůže být bezbřehá. Dále Ústavní soud dodal, že zákonná úprava procesu úhrad by mohla být nepochybně odlišná (a možná i kvalitnější), nicméně není jeho úkolem být tvůrcem zdravotnické politiky státu (na rozdíl od Parlamentu, vlády a Ministerstva zdravotnictví) a proto může tuto otázku posuzovat pouze pokud dojde k porušení ústavních práv.

S ohledem na formu argumentace návrhu neshledal Ústavní soud protiústavnost, z toho důvodu návrh zamítl. I přes zamítavý názor však Ústavní soud dodal, že při postupu rozhodování podle projednávané právní úpravy může dojít k porušení zaručených práv osob, které mají následně právo se proti takovému rozhodnutí bránit.

Constitutionality of the Act on Public Health Insurance (Constitutional Court of the Czech Republic of 26 April 2022, Case No. Pl. ÚS 49/18)

The Constitutional Court ruled on a constitutional complaint by a group of senators challenging part of the Public Health Insurance Act on the grounds of alleged unconstitutionality. The applicants considered that the unconstitutionality was, inter alia, due to differences in access to covered health care, unpredictability of the reimbursement system, etc. For example, the provisions of the Act on centres of specialised care or the use of centre-based medicines, or the provisions relating to contracts on reimbursement of health services from public health insurance were challenged, where the appellants argued against the unconstitutionality of the system of framework contracts, the conciliation procedure, the list of procedures with point values, or the dominant reimbursement mechanism of the so-called capitation payment and the limitation of reimbursement of health service providers' expenses.

The Constitutional Court has stated that the availability of health care is limited by the economic possibilities of the State, and the amount and level of free health care provided cannot therefore be unlimited. Furthermore, the Constitutional Court added that the legal regulation of the reimbursement process could undoubtedly be different (and perhaps even better), however, it is not its task to be the creator of the state's health policy (unlike the Parliament, the Government and the Ministry of Health) and therefore it can only assess this issue if there is a violation of constitutional rights.

Considering the form of the argumentation of the application, the Constitutional Court did not find any unconstitutionality and therefore rejected the application. However, despite the rejection, the Constitutional Court added that the decision-making procedure under the legislation under review may violate the guaranteed rights of persons who subsequently have the right to defend themselves against such a decision.



VYBRANÁ DŮLEŽITÁ SOUDNÍ ROZHODNUTÍ

SELECTED IMPORTANT CASE LAW

Sama existence dvou nájemních smluv k téže věci (bez dalšího) neopodstatňuje závěr o absolutní neplatnosti druhé z těchto smluv. (Rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 3. března 2022, sp. zn. 26 Cdo 2122/2021)

Nejvyšší soud posuzoval otázku, zda skutečnost, že předmět nájmu je předmětem jiné nájemní smlouvy, je důvodem pro neplatnost nájemní smlouvy. Předmětem řízení byla nájemní smlouva na pozemky mezi žalobcem a žalovanou z roku 1992 s tím, že v roce 1994 byla doba nájmu prodloužena až do roku 2033. V roce 1998 došlo k rozdělení pozemků, které byly předmětem nájmu. Žalobce uzavřel v roce 1998 nájemní smlouvu na pozemek, který vznikl díky rozdělení původního pozemku. Poté v roce 2007 žalobce s žalovanou uzavřeli nájemní smlouvu se stejným předmětem nájmu jako ve smlouvě z roku 1992. U této smlouvy došlo k vypovězení ze strany žalobce v roce 2017.

Městský soud v Brně označil obě dvě pozdější smlouvy (tj. z roku 1998 a 2007) za neplatné. Odvolací soud se ztotožnil se závěry soudu prvního stupně o neplatnosti, ale s tím, že k neplatnosti nájemní smlouvy z roku 1998 zaujímá spíše „zdržlivý“ postoj.

Žalobce podal proti rozsudku odvolacího soudu dovolání. Nejvyšší soud dospěl k závěru, že nájemní smlouva není neplatná pro počáteční právní nemožnost plnění jen proto, že pronajímatel poskytl nájemci do užívání věc, kterou předtím pronajal (pro tutéž dobu) jiné (příp. i stejné) osobě.

Sama existence dvou nájemních smluv k téže věci (bez dalšího) neopodstatňuje závěr o absolutní neplatnosti druhé z těchto smluv.

The mere existence of two lease contracts for the same property (without more) does not justify the conclusion that the second of those contracts is absolutely invalid. (Decision of the Supreme Court of 3 March 2022, Case No 26 Cdo 2122/2021)

The Supreme Court considered the question whether the fact that the subject of the lease is the subject of another lease agreement is a ground for invalidity of the lease agreement. The subject-matter of the proceedings was a 1992 lease agreement for land between the plaintiff and the defendant, with the lease term being extended in 1994 until 2033. In 1998 the Land subject to the lease was divided. In 1998, the plaintiff entered into a lease agreement for the land resulting from the division of the original land. Thereafter, in 2007, the plaintiff and the defendant entered into a lease with the same subject matter as the 1992 lease. This agreement was terminated by the plaintiff in 2017.

The Brno Municipal Court declared both of the later contracts (i.e. from 1998 and 2007) null and void. The Court of Appeal agreed with the conclusions of the Court of First Instance on the invalidity, but took a rather "reserved" position on the invalidity of the 1998 lease agreement.

The applicant appealed against the judgment of the Court of Appeal. The Supreme Court held that a lease agreement is not invalid for an initial legal impossibility of performance merely because the lessor has given the lessee the use of a thing which he had previously leased (for the same period) to another (or even the same) person.

The mere existence of two lease contracts for the same thing (without more) does not justify the conclusion that the second of those contracts is absolutely invalid.

VYBRANÁ DŮLEŽITÁ SOUDNÍ ROZHODNUTÍ

SELECTED IMPORTANT CASE LAW

Nájemce nemusí platit nájemné, pokud nepřevzal prostor pro podnikání pro značné vady.
(Rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 4. dubna 2022, sp. zn. 26 Cdo 2177/2021)

Nejvyšší soud řešil dvě otázky. Zda lze od smlouvy o nájmu prostoru sloužícího pro podnikání odstoupit podle § 1977 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník („NOZ“) a zda je povinnost nájemce platit nájemné i v případě, že předmět nájmu není možné převzít, a to z důvodu vad bránících účelu užívání.

Strany řízení uzavřely smlouvu o nájmu prostoru sloužícího pro podnikání. K převzetí předmětu nájmu však ze strany žalobkyně nikdy nedošlo, neboť bylo zřejmé, že vykazuje podstatné vady. Ze strany žalobkyně následně došlo k odstoupení od smlouvy o nájmu a současně vyhotovila dopis o výpovědi nájmu bez výpovědní doby, který zaslala žalované. Žalovaná poté zahájila řízení, ve kterém namítala neplatnost odstoupení od smlouvy ze strany žalobkyně.

Odvolací soud dospěl k názoru, že odstoupení od smlouvy bylo neplatné, jelikož o takovém způsobu skončení nájmu zákonná úprava nehovoří a strany si jej nesjednaly ani ve smlouvě. Naopak platným shledal ukončení nájmu doručením výpovědi bez výpovědní doby.

Nejvyšší soud se k tomuto problému vyjádřil názorem, že v případě, že pronajímatel nesplní povinnosti uvedené v § 2205 písm. a) NOZ, tzn. přenechat věc nájemci tak, aby ji mohl užívat k ujednanému nebo obvyklému účelu a v ujednané době věc neodevzdal, dostane se do prodlení se splněním závazku dle § 1968 NOZ. Nejvyšší soud také poznamenal, že skončení nájmu výpovědí bez výpovědní doby a odstoupení od smlouvy se nekryjí, jelikož odstoupení od smlouvy není podmíněno vznikem značné újmy.

Nejvyšší soud se vyjádřil, že jinak je to samozřejmě v situaci, kdy nájemce předmět nájmu, byť s vadami převzal. Ve výše zmiňovaném případě však k převzetí nájmu nedošlo a ihned na to naopak došlo k právním jednáním směřujícím ke skončení nájmu. Závěrem Nejvyšší soud vyslovil názor, že pokud vznikne nájemci právo na prominutí nájemného z důvodu, že nemohl věc řádně užívat, dovozuje, že pak nájemce není povinen hradit nájemné.

VYBRANÁ DŮLEŽITÁ SOUDNÍ ROZHODNUTÍ

SELECTED IMPORTANT CASE LAW

The tenant does not have to pay rent if he did not take over the business premises due to significant defects. (Supreme Court Decision of 4 April 2022, Case No. 26 Cdo 2177/2021)

The Supreme Court addressed two issues. Whether a lease agreement for a space used for business can be terminated pursuant to Section 1977 of Act No. 89/2012 Coll., Civil Code ("C.C.C."), and whether the lessee is obliged to pay rent even if the object of the lease cannot be taken over due to defects impeding the purpose of use.

The parties to the proceedings concluded a contract for the lease of premises used for business purposes. However, the applicant never took possession of the leased premises, as it was clear that they were substantially defective. The applicant subsequently rescinded the lease and at the same time drew up a letter of termination of the lease without notice, which it sent to the defendant. The defendant then commenced proceedings alleging that the applicant's rescission was invalid.

The Court of Appeal held that the rescission of the contract was void, since there was no statutory provision for such a termination of the lease and the parties had not agreed on it in the contract. On the contrary, it found that the termination of the lease by serving notice without notice was valid.

The Supreme Court commented on this issue by stating that if the landlord fails to fulfil the obligations set out in section 2205(a) of the Civil Code, i.e. to hand over the property to the tenant so that he can use it for the agreed or usual purpose, and fails to hand over the property within the agreed time, he is in default of his obligation under section 1968 of the Civil Code. The Supreme Court also noted that termination of a lease by notice without notice and rescission do not overlap, as rescission is not conditional on the occurrence of substantial damage.

The Supreme Court opined that the situation is of course different where the tenant has taken over the subject matter of the lease, albeit with defects. However, in the above-mentioned case, there was no takeover of the lease and, on the contrary, legal actions aimed at terminating the lease took place immediately thereafter. In conclusion, the Supreme Court expressed the opinion that if the lessee is entitled to a waiver of rent on the ground that he could not properly use the object, it implies that the lessee is not obliged to pay the rent.

VYBRANÁ DŮLEŽITÁ SOUDNÍ ROZHODNUTÍ

SELECTED IMPORTANT CASE LAW

Doručování do datové schránky finančním úřadem (Rozsudek rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 26. 5. 2022, sp. zn. 4 Afs 264/2018-85)

Při doručení dokumentů do datové schránky fikci – tj. desátým dnem od odeslání, pokud si adresát zprávu nevyzvedl dříve, zůstávalo sporné, na kdy má desátý den připadnout, pokud je jím sobota, neděle nebo svátek. Finanční úřady vykládaly doručení fikcí tak, že desátým dnem může být sobota, neděle i svátek. To pak činilo problém při plynutí lhůt a dob stanovených například pro plnění povinností ze strany finančního úřadu. Nejvyšší soud proto ve svém rozsudku stanovil, že doručení do datové schránky při správě daní, pokud k němu dojde fikcí, musí být počítáno tak, že poslední den desetidenní lhůty při doručení fikcí nemůže připadnout na sobotu, neděli nebo svátek, ale považuje se za něj nejbližší následující pracovní den.

Delivery to a data box by the tax office (Judgment of the Extended Chamber of the Supreme Administrative Court of 26 May 2022, Case No. 4 Afs 264/2018-85)

When documents were delivered to a data box by fiction - i.e. on the tenth day after sending, unless the addressee collected the message earlier, it remained controversial when the tenth day should fall if it was a Saturday, Sunday or a public holiday. The Revenue interpreted the delivery by fiction to mean that the tenth day could be a Saturday, Sunday or a public holiday. This then created a problem in the running of the time limits and periods laid down, for example, for compliance by the tax authorities. The Supreme Court therefore stated in its judgment that service in the data box in tax administration, if it occurs by fiction, must be calculated in such a way that the last day of the ten-day period for service by fiction cannot fall on a Saturday, Sunday or public holiday, but is deemed to be the next working day.

VYBRANÁ DŮLEŽITÁ SOUDNÍ ROZHODNUTÍ

SELECTED IMPORTANT CASE LAW

Děti do 15 let se do některých hotelů nepodívají (Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 8. 6. 2022, sp. zn. 7 As 9/2021-22)

Nejvyšší správní soud potvrdil, že provozovatel hotelů může zakázat vstup dětem do 15 let, pokud pro to jsou legitimní důvody, jedná transparentně a odpovídá to jeho obchodnímu modelu. V projednávaném případě se jednalo o wellness s nudistickou pláží, který se tímto opatřením snažil svým hostům zajistit klidné a tiché prostředí, které umožní ničím nerušenou relaxaci. NSS konstatoval, že v takovém jednání nelze spatřovat porušení zákazu diskriminace, jelikož se jedná o legitimní obchodní cíl a přiměřený a nezbytný prostředek vedoucí k jeho cíli. Tímto se nicméně NSS odchýlil od své starší judikatury, kdy naopak v obecném zákazu vstupu dětí mladších 6 let do restaurace shledal nepřipustnou diskriminaci bez legitimního cíle.

Children under the age of 15 will not be admitted to some hotels (Judgment of the Supreme Administrative Court of 8 June 2022, Case No. 7 As 9/2021-22)

The Supreme Administrative Court confirmed that a hotel operator may prohibit entry to children under 15 years of age if there are legitimate reasons for doing so, it is transparent and it is in line with its business model. In the present case, the hotel in question was a spa with a nude beach, which sought to provide its guests with a peaceful and quiet environment that would allow undisturbed relaxation. The SAC held that such conduct could not be regarded as a violation of the prohibition of discrimination, as it was a legitimate business objective and a reasonable and necessary means to that end. However, in doing so, the SAC departed from its earlier jurisprudence, where, on the contrary, it found an impermissible discrimination without a legitimate aim in the general prohibition of children under the age of 6 entering a restaurant.

FORLEX s.r.o., advokátní
kancelář / attorneys-at-law

IČO / ID NO: 042 75 705

www.forlex.cz

OSTRAVA

Poděbradova 2738/16

702 00 Ostrava

Tel. +420 596 110 300

BRNO

Jana Babáka 2733/11

612 00 Brno

Tel. +420 530 506 205