



# TAX FRESH

VYDÁNÍ Č.: 4 | PROSINEC 2013

## UVNITŘ TOHOTO ČÍSLA:

PRÁVNÍ ÚPRAVA OBECE

STATUTÁRNÍ ORGÁNY

OBCHODNÍ KORPORACE

REJSTRÍKY

NEMOVITOSTI

SMLUVNÍ PRÁVO



## Vážení obchodní přátelé,

v minulém vydání Tax Fresh jsme Vás informovali o změnách daňových zákonů, k nimž s příchodem Nového roku dojde. V tomto čísle, letos posledním, bychom ve zkratce nastínili to nejdůležitější, co by měl pro oblast byznysu přinést **nový občanský zákoník** a **zákon o obchodních korporacích**.

Doposud jsme byli zvyklí, že se naše podnikání do značné míry řídilo **obchodním zákoníkem**, který byl přijat již v roce 1991. Jeho tvůrci našli inspiraci především v prvorepublikové a německé právní úpravě, a podle mnoha právních teoretiků byla výsledkem nesourodá směsice pravidel, která si následně vyžádala řadu novelizací, aby byla vůbec schopna zajistit funkční právní prostředí.

Právě z tohoto a mnoha dalších důvodů bylo v rámci rekodifikace rozhodnuto o **zrušení obchodního zákoníku** a integraci soukromého práva do zákoníku občanského. Středobodem soukromého práva se tak stává **nový občanský zákoník**, který část ustanovení obchodního zákoníku přejímá (např. obecná ustanovení o obchodním tajemství, firmě či ustanovení o některých smluvních typech a zajištění závazků). Pouze pro právní úpravu obchodních společností a družstev, byl vyhrazen nový zvláštní zákon, a sice zákon o obchodních korporacích.

Nová úprava soukromého práva představuje pro podnikatelskou sféru největší výzvu pro příští rok a možná i další roky. Vyžádá si úpravu **společenských smluv, všeobecných obchodních podmínek, systému odměňování, nájemních vztahů** a celou řadu dalších změn. Pevně věříme, že všechny tyto změny povedou ke kultivaci našeho právního prostředí a v budoucnu napomohou k jeho větší stabilitě.

Přejeme Vám, aby se Vám podařilo se s rozsáhlými změnami bez větších potíží vyrovnat. Přitom Vám budeme kdykoliv a rádi nápomocni.

**Zároveň nám dovolte Vám poděkovat za Vaši spolupráci v průběhu roku 2013, velice si jí vážíme a doufáme, že na ni navážeme i v budoucnu.**

Přejeme Vám šťastné prožití vánočních svátků a vše dobré do nového roku 2014.

**HLB PROXY**  
Audit & Tax Services

Šárka Adámková, Tax partner  
Ladislav Dědeček, Tax partner

## Právní úprava obecně

**Nový občanský zákoník** (dále jen NOZ) nahradí stávající občanský zákoník a ustanovení týkající se smluv **obsažené v obchodním zákoníku**. Všechny nově uzavřené smlouvy se tak budou řídit již pouze jedním zákonem bez ohledu na to, zda se bude jednat o smluvní vztah mezi podnikateli při jejich podnikatelské činnosti či nikoli. Právní úpravu obchodních společností a družstev, která je dnes obsažena v druhé části obchodního zákoníku, nahradí zvláštní zákon, a sice **zákon o obchodních korporacích** (dále jen ZOK).

### Nová terminologie

obchodní společnost a družstvo => obchodní korporace

sdružení bez právní subjektivity => společnost

závazek => dluh

dividenda => podíl na zisku

půjčka => zápůjčka

byt => jednotka

podnik => obchodní závod

nemovitost => nemovitá věc

domácnost => společně hospodařící domácnost

jméno a příjmení => jméno

Úplný výčet změn souvisejících s rekodifikací nelze do našeho zpravodaje vtěsnat. Proto jsme pro Vás vybrali hlavně ty, které považujeme za důležité nebo které si zároveň vyžadají z Vaší strany konkrétní kroky, aby Vám či Vaší společnosti nehrozily žádné škody ani sankce. Ty nejdůležitější jsme pak ještě navíc graficky odlišili.

## Statutární orgány

**Odpovědnost statutárního orgánu (jednatel) / prokuristy:** Dochází k výraznému rozšíření odpovědnosti statutárního orgánu. Za předpokladu, že (i) hrozí korporaci úpadek, (ii) člen orgánu měl a mohl vědět, že hrozí, (iii) přesto neučiní vše potřebné a rozumně předpokládatelné k odvrácení hrozícího úpadku a (iv) úpadek nastane, pak bude člen orgánu povinen vydat veškerý prospěch (odměny, ale i jiný prospěch) získaný za 2 roky před úpadkem. Člen orgánu, rozhodne-li tak soud, bude ručit za splnění veškerých závazků obchodní korporace. Podle některých výkladů by se toto pravidlo mělo vztahovat i na bývalé členy orgánů, přičemž členem orgánu se rozumí i členové dozorčí rady, správní rady, likvidátor, a dovozuje se, že se uvedené bude zřejmě vztahovat i na prokuristu.

**Péče řádného hospodáře:** NOZ tento pojem upravuje do většího detailu, než tomu bylo doposud. Stanoví, že péče řádného hospodáře spočívá ve výkonu funkce s nezbytnou loajalitou, potřebnými znalostmi a pečlivostí. Za porušení této péče se výslovně považuje i situace, kdy určitá osoba přijme funkci, byť si musela být vědoma, že na ni znalostmi nebo z jiných důvodů nestačí. Zavádí i tzv. pravidlo podnikatelského úsudku, které umožňuje při posuzování „řádosti“ rozhodování členů orgánů zohlednit faktor hospodářského rizika.

**Smlouvy o výkonu funkce a souběh funkcí:** Členové statutárních orgánů by měli přizpůsobit obsah své smlouvy o výkonu funkce nové právní úpravě, jinak bude výkon jejich funkce považován za bezplatný. Značná rizika budou spojena se souběžnou existencí pracovní smlouvy. Doporučujeme Vaše smluvní postavení vůči společnosti nejpozději do 30.6.2014 nově ošetřit.

**Zaměstnávání blízkých osob:** Bude-li v obchodní korporaci zaměstnána osoba, které je ve vztahu k členovi statutárního orgánu osobou blízkou, bude muset její mzdu (jakož i případné jiné plnění) schvalovat valná hromada s předchozím vyjádřením kontrolního orgánu (existuje-li).

## Obchodní korporace

**Přizpůsobení společenské smlouvy / stanov:** Obchodní korporace mají povinnost přizpůsobit obsah společenské smlouvy tak, aby byl v souladu s ustanoveními ZOK. Lhůta pro tento krok byla stanovena do 30.6.2014.

**Podíly na zisku a zálohy na ně:** Nově bude možné, aby byla vyplácena záloha na podíl na zisku. Podmínkou je, že (i) taková výplata zálohy nepřivodí úpadek obchodní korporaci, (ii) že se tak může stát na základě závěrky, kdy výše zálohy nesmí být vyšší jak součet hospodářského výsledku běžného účetního období a nerozděleného zisku z minulých let a ostatních fondů snížený o neuhrazenou ztrátu a přiděl do rezervního fondu (bude-li existovat), (iii) přičemž k výplatě nebude možné použít rezervní fond (bude-li existovat) a účelově vázané vlastní zdroje.

**Zrušení zákazu řetězení a základního kapitálu SRO:** Ruší se zákaz řetězení SRO. Bude proto platit, že i SRO s jediným společníkem bude moci být jediným zakladatelem a společníkem jiné SRO. V případě SRO navíc nebude vyžadována minimální výše základního kapitálu 200 tisíc Kč a bude platit pouze symbolická výše vkladu 1 Kč.

**§ 196a – omezení transakcí mezi spojenými osobami:** ZOK zachovává omezení známé z dosavadního obchodního zákoníku jako ustanovení § 196a jen na zcela minimální úrovni, přičemž toto pravidlo zavádí pouze pro AS, a nikoli i pro SRO, jak tomu bylo doposud. Dle nového pravidla nesmí úplata za převáděný majetek přesahovat hodnotu nabývaného majetku stanovenou posudkem znalce pouze v případě, že se jedná o majetek od zakladatele nebo akcionáře společnosti, který byl nabyt v průběhu 2 let po jejím vzniku, a který převyšuje hodnotu 10% nominální výše základního kapitálu. Znalec navíc nemusí být vybírán soudem.

**Obchodní podíly:** Jeden a ten samý společník bude moci vlastnit více podílů v jedné SRO. Také bude možné, aby společenská smlouva (zakladatelská listina) upravila (připustila) vznik různých druhů podílů (například podíl s přednostním právem na výplatu podílu, s pevným podílem na zisku, s povinností aktivní účasti na podnikání apod.).

**Příplatky do vlastního kapitálu:** Společník bude oprávněn poskytnout tzv. dobrovolný příplatek mimo základní kapitál, aniž by se k tomu vyžadoval souhlas valné hromady, o kterém by byl navíc sepsán notářský zápis. Vyžadovat se bude pouze souhlas jednatele. Příplatky bude možné nově poskytovat i v nepeněžní podobě.

**Rezervní fondy se ruší:** Mizí dosavadní právní úprava rezervního fondu, který již nebude nutné ze zisku vytvářet. Stávající rezervní fond bude možné zrušit a volné prostředky vyplatit.

**Monistická vs. dualistická struktura AS:** AS si budou moci namísto dualistické struktury řízení (tj. představenstvo a dozorčí rada) zvolit strukturu monistickou, která bude spočívat v existenci správní rady a statutárního ředitele, jež bude moci být zároveň jediným členem správní rady.



## Rejstříky

**Zápisy do obchodního rejstříku:** Změnu, kterou tuzemská podnikatelská sféra velmi přivítá, je alternativní způsob zápisu do obchodního rejstříku notářem, tj. pouze na základě notářského zápisu. Díky němu se mohou například značně urychlit procesní záležitosti kolem fúzí, akvizic apod.

**Katastr nemovitostí:** Osoby, které budou jednat v důvěře ve správnost zapsaných údajů v katastru, budou v případě sporů požívat zvláštní ochrany. Bezprostředně před nákupem nemovitosti by si proto kupující měl vždy ověřit stav nemovitosti v katastru. Samotné vlastnické právo k nemovitosti bude možné nabýt jedině vkladem do katastru. Vlastníci nemovitostí budou katastrálními úřady povinně informováni o změnách ve vlastnictví jejich nemovitostí, což by mělo zabránit jejich podvodným převodům.

## Nemovitosti

**Stavba součástí pozemku:** Stavby zřízené na pozemku a jiná zařízení s výjimkou staveb dočasných, budou součástí pozemku. Tato změna se však týká pouze staveb vzniklých od 1.1.2014 a existujících staveb, mají-li stejného vlastníka pozemku. Má-li stavba a pozemek odlišného vlastníka, zůstane stavba samostatnou věcí nemovitou, přičemž odlišní vlastníci pozemku a stavby budou mít navzájem předkupní právo, dokud se stavba s pozemkem žádoucím způsobem nespojí.

**Právo stavby:** Zavádí se nový pojem, tzv. právo stavby, které lze definovat jako věcné právo zatěžující cizí pozemek tím způsobem, že osoba, jíž toto právo přísluší (stavebník), je oprávněna mít na tomto pozemku (popřípadě pod pozemkem) stavbu. Právo stavby zahrnuje jednak možnost vybudovat stavbu novou, ale může spočívat i v oprávnění převzít již existující stavbu. Právo stavby bude možné zřídit jako právo dočasné, s maximální délkou trvání 99 let.

**Přídatné spoluvlastnictví:** Vzniká za situace, kdy několik osob vlastní určité věci, které lze užívat pouze při současném užívání věci v přídatném spoluvlastnictví. Příkladem může být společné parkoviště mezi domy, které současně slouží jako příjezdová cesta ke všem domům. Spoluvlastníci zejména nesmí společnou věc odejmout proti vůli některého z nich účelu, kterému věc slouží, a podíl na věci v přídatném spoluvlastnictví mohou převést jen za současného převodu vlastnického práva k věci, k jejímuž využití společná věc slouží.

**Pacht:** Vztah obdobný nájmu, který spočívá v závazku propachtovatele (typicky vlastník) přenechat za pachtovné pachtýři věc k dočasnému užívání a požívání výnosu z propachtované věci. Pachtýř bude vlastním přičiněním věc obhospodařovat tak, aby přinášela výnos. Typicky půjde o pacht lesa, pole, sadu nebo třeba obchodního závodu. Oproti nájmu se tedy bude pacht odlišovat tím, že pachtýř věc nejen užívá, ale bere i plody a užitky a nabývá vlastnictví k nim.

## Smluvní právo

**Smlouvy uzavřené do 31.12.2013:** Smlouvy uzavřené do konce roku 2013, včetně práv a povinností z nich vzniklých, jakož i včetně práv a povinností vzniklých z porušení takových smluv (a to i kdyby vznikla až po 1.1.2014), se budou řídit dosavadní právní úpravou (tj. tedy stávajícím občanským nebo obchodním zákoníkem). Z tohoto pravidla budou platit výjimky, zejména nájemní smlouvy, které se budou řídit novou právní úpravou.

**Obchodní podmínky:** Část smlouvy může být sjednána odkazem na obchodní podmínky jedné ze stran (popř. obou), jako tomu bylo doposud. Bude však platit, že obchodní podmínky budou sjednány, pokud budou připojeny k návrhu na uzavření smlouvy, který bude akceptován, nebo bude-li se jednat o podmínky, které budou stranám známy. Pokud budou podmínky obsahovat taková ustanovení, která by druhá strana nemohla rozumně očekávat, bude platit, že jsou taková ustanovení neúčinná (ledaže by je druhá strana výslovně akceptovala).

**Neúměrné zkrácení:** Je zaváděn nový právní institut – neúměrné zkrácení. Za situace, kdy plnění jedné ze stran je v hrubém nepoměru k tomu, co poskytla druhá strana, může zkrácená strana požadovat zrušení smlouvy a navrácení všeho do původního stavu, ledaže jí druhá strana doplní, oč byla zkrácena.

**Předsmuvní odpovědnost:** Za škodu bude odpovědný i ten, kdo (i) zahájí nebo vede jednání o uzavření smlouvy, aniž má v úmyslu smlouvu uzavřít, (ii) protistranu neinformuje o okolnostech, které uzavření smlouvy vylučují, (iii) ukončí jednání o uzavření smlouvy před jejím uzavřením bez spravedlivého důvodu.

## Ostatní

**Svěřenský fond:** Smyslem tohoto nového institutu je vyčlenění majetku zakladatelem fondu za účelem, aby ho správce fondu držel a spravoval ve prospěch zvoleného obmyšleného (beneficienta). Ke vzniku svěřenského fondu je potřeba zakladatel (vlastník majetku), správce, který se o majetek bude starat, a obmyšlený, který bude mít ze svěřenského fondu prospěch. Svěřenský fond nemá právní osobnost, majetek ve fondu nemá vlastníka. Z daňového hlediska bude fond považován za samostatný daňový subjekt se všemi právy a povinnostmi.

**Výprosa, výpůjčka, zápůjčka:** O výprosu se bude jednat v případě, kdy půjčitel výprosníkovi bezplatně přenechá věc k užívání, aniž si s ním sjedná, kdy ji má vrátit. V případě výpůjčky půjčitel přenechává vypůjčitelu nezuživatelnou věc (např. obraz, prsten) a zavazuje se mu umožnit její bezplatné dočasné užívání. Zápůjčka je nový pojem pro půjčku, s čímž souvisí i změna označení smluvních stran na zapůjčitele a vydlužitele, oproti dosavadnímu označení stran věřitele a dlužníka.





**PROXY, a.s. / PROXY – AUDIT, s.r.o.**

**PRAHA**

Plzeňská 3217/16, CZ-150 00 Praha 5

tel.: 00420/296 332 411

fax: 00420/296 332 490

e-mail: office@proxy.cz



**PROXY, a.s. / PROXY – AUDIT, s.r.o.**

**ČESKÉ BUDĚJOVICE**

nám. Přemysla Otakara II. / 36, CZ-370 01  
České Budějovice

tel.: 00420/386 100 011

fax: 00420/386 100 022

e-mail: office@proxycb.cz

**[www.proxy.cz](http://www.proxy.cz) | [www.hlbi.com](http://www.hlbi.com)**

A member of **HLB** International. A worldwide organisation of accounting firms and business advisers.

## ZÁKON O OBCHODNÍCH KORPORACÍCH. Komentář

Jan Lasák, Jarmila Pokorná, Zdeněk Čáp, Tomáš Doležil a kolektiv

Zákon o obchodních korporacích je základní součástí rekodifikace soukromého práva, která úzce souvisí s novým občanským zákoníkem. Řeší základní podmínky fungování jednotlivých druhů obchodních korporací, strukturu jejich orgánů, odpovědnost jejich členů, vklady a podíly na zisku korporací aj.

Náš komentář jako komplexní pomůcka:

- poskytuje ucelený výklad korporátního práva, včetně nezbytných souvislostí s novým občanským zákoníkem,
- zahrnuje doprovodné předpisy přijaté v rámci rekodifikace,
- doplňuje příslušná ustanovení výkladem daňových a účetních souvislostí,
- přináší informace o souvisejících předpisech, českých i evropských, a odkazy na relevantní odbornou literaturu,
- obsahuje výňatky z důvodové zprávy,
- rozsáhle se věnuje judikatuře použitelné i po nabytí účinnosti nové právní úpravy,
- významně usnadňuje řešení počátečních aplikačních a interpretačních problémů.

Komentář je zpracován vysokoškolskými pedagogy, advokáty a dalšími autory z řad odborníků na korporátní právo. Zaměřuje se na všechny důležité aspekty nové právní úpravy korporací a poskytuje potřebný návod pro orientaci v novém právním prostředí. Je určen pro širokou právnickou a podnikatelskou obec.



**První komentář zákona o obchodních korporacích, který zahrnuje doprovodné zákony a daňové a účetní souvislosti!**

**S velkým důrazem na judikaturu použitelnou i pro novou právní úpravu!**

Objednávejte již nyní a získáte **10%** slevu z vaší objednávky!

Dva rozsáhlé svazky, vázáno v plátně, cena za oba svazky 2.985 Kč, cca 2 000 stran

## ZÁKON O MEZINÁRODNÍM PRÁVU SOUKROMÉM. Komentář

Monika Pauknerová, Naděžda Rozehnalová, Marta Zavadilová a kolektiv

Komentář renomovaného autorského týmu je věnován novému zákonu o mezinárodním právu soukromém, který nabývá účinnosti dnem 1. 1. 2014. Představuje úvod do českého mezinárodního práva soukromého a procesního v širším pohledu. Kromě podrobně komentovaných ustanovení nového zákona, včetně související základní literatury a použitelné judikatury, obsahuje přehled dvoustranných a mnohostranných mezinárodních smluv v tomto odvětví a rovněž stručně uvádí předpisy, které jsou součástí evropského mezinárodního práva soukromého, zejména nařízení EU.

**První komentář zákona o mezinárodním právu soukromém na trhu!**

Vázáno v plátně, cena 1.875 Kč, předpokládaný rozsah 700 stran

Objednávejte již nyní a získáte **10%** slevu z vaší objednávky!



## OBČANSKÝ ZÁKONÍK. Komentář I – VI

Jiří Švestka, Jan Dvořák, Josef Fiala a kolektiv

**Rozsáhlý komentář nového občanského zákoníku v šesti svazcích!**

Nakladatelství Wolters Kluwer pro vás připravilo rozsáhlý komentář, který bude od prosince 2013 vycházet postupně v šesti svazcích: I. Obecná část, II. Rodinné právo, III. Absolutní majetková práva, IV. Dědické právo, V. a VI. Relativní majetková práva.

I. svazek věnovaný obecné části občanského zákoníku vychází v **prosinci 2013**, předpokládaný rozsah tohoto svazku 1 000 stran.

Další svazky budou vycházet v měsících lednu, únoru a březnu 2014.

Celkový předpokládaný rozsah 7 000 stran

Cena I. svazku 2.490 Kč



I. sv. již  
v prosinci  
2013

**ČASOVĚ**

**OMEZENÁ NABÍDKA:**

Při objednávce všech šesti svazků získáte celý komentář za zvýhodněnou cenu 9.975 Kč!

I. svazek při objednání celého kompletu získáte za cenu 1.995 Kč místo 2.490 Kč, tj. obdržíte slevu 20%