

Oblast	Co se stane o půlnoci na 1.1.2014?	Co bude nového?	Jak se připravit?
Obchodní společnosti	<p>Automaticky přestávají platit ustanovení společenských smluv „starých“ společností (vzniklých před 1.1.2014), pokud odporují zákonu o obchodních korporacích. Zákon ale bohužel neříká, která ustanovení mu odporují a úprava je nejasná.</p> <p>„Stará“ společnost musí upravit znění společenské smlouvy či stanov a doručit je do sbírky listin obchodního rejstříku do 30.6.2014.</p> <p>Účinnost ovládacích smluv a smluv o převodu zisku uzavřených společností do 1.1.2014 zaniká posledním dnem účetního období závazného pro řídící osobu, který následuje bezprostředně po 30.6.2014 (tedy 31.12.2014 při účetním období, které odpovídá kalendářnímu roku).</p> <p>Není jasné, která nová pravidla musí stará společnost dodržet a kde se může chovat podle dosavadních pravidel obchodního zákoníku.</p> <p>Staré společnosti se mohou do 31.12.2015 přizpůsobit zákonu o obchodních korporacích jako celku (tzv. opt in systém). Volbou režimu nového zákona o obchodních korporacích se omezí nejistota, jaká pravidla pro společnost platí.</p> <p>Společnosti zakládané po 1.1.2014 se budou plně řídit novým zákonem o obchodních korporacích.</p> <p>Nová úprava přináší výhodu větší pružnosti uspořádání společností či zmírnění některých pravidel (převody majetku v koncernu, zrušení zákazu řetězení sro apod.).</p>	<p>Obchodní společnosti obecně:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>  společnost může poskytnout zálohy na výplatu podílu na zisku, pokud z mezitímní účetní závěrky vyplývá, že má dostatek prostředků k výplatě zisku.</li> <li>  obsah zprávy o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou je podrobnější, ruší se smluvní koncerty.</li> <li>  uzavření smlouvy bez zákonem požadovaného znaleckého posudku nebo v rozporu s ním již nezpůsobí neplatnost smlouvy, ale případná poškozená strana má právo na vypořádání (pokud se nevypořádají, lze odstoupit od smlouvy)</li> </ul> <p>Společnost s ručením omezeným:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>  nejnižší možný vklad společníka je 1 Kč; tedy sro s jedním společníkem může mít základní kapitál 1 Kč.</li> <li>  společenská smlouva může umožnit vznik různých druhů podílů s různými právy (např. podíl na zisku, příplatková povinnost, omezení převoditelnosti podílů).</li> <li>  podíl může být vtělen do cenného papíru (kmenový list).</li> <li>  více jednatelů může tvořit kolektivní orgán.</li> </ul> <p>Akciová společnost:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>  nově má společnost na výběr ze dvou systémů vnitřní struktury orgánů – buď současný dualistický systém (valná hromada, představenstvo, dozorčí rada), anebo tzv. monistický systém (valná hromada, správní rada, statutární ředitel). Správní rada je volena valnou hromadou, a plní v zásadě úkoly dozorčí rady. Statutární ředitel je statutárním orgánem společnosti a je volen správní radou, přičemž statutárním ředitelem může být i předseda správní rady. Monistický systém může zjednodušit corporate governance.</li> <li>  lze vydat různé druhy akcií s různými právy (např. rozdílná váha hlasů, podíl na zisku apod.); zákon zde prakticky neomezuje, jaké akcie lze vydat.</li> <li>  akcie na majitele lze vydat jen jako zaknihovaný nebo imobilizovaný cenný papír (který musí být v úschově u banky).</li> <li>  lze vydat akcie bez jmenovité hodnoty (kusové akcie), mezi které je základní kapitál rozdělen rovným dílem. To sníží administrativu a náklady při zvyšování či snižování kapitálu.</li> </ul>	<p>Projít s právníky rizika a možnosti nové úpravy a zvážit využití nových příležitostí.</p> <p>Rozhodnout, zda se společnost bude řídit novou úpravou zcela nebo zda zůstane ve dvojm režimu staré a nové úpravy (což nedoporučujeme).</p> <p>Do 30.6.2014 provést nezbytné změny společenské smlouvy či stanov a založit je do sbírky listin obchodního rejstříku.</p> <p>Případně (nejlépe již od 1.1.2014) upravit poměry ve společnosti tak, aby se společnost zcela řídila novou úpravou.</p>
Statutární orgány	<p>Smlouvy o výkonu funkce statutárních a dozorčích orgánů nezanikají účinností nové úpravy.</p>	<p>Statutární orgán nebo jeho člen je nově zástupcem společnosti (nejedná jejím jménem). Při překročení jednatelského oprávnění může být statutární orgán z právního jednání zavázán sám.</p>	<p>Do konce roku 2013 seznámit členy orgánů se změnami, novými povinnostmi a postupy, které nové předpisy přináší a které se budou vztahovat na výkon jejich funkce.</p>



## REKodifikace ve zkratce

Předkládáme Vám velmi stručný přehled nejdůležitějších změn v českém právu, které českým podnikatelům přinese nový občanský zákoník, zákon o obchodních korporacích a doprovodné předpisy.

HAVEL HOLÁSEK  
advokátní kancelář

PARTNERS

Oblast	Co se stane o půlnoci na 1.1.2014?	Co bude nového?	Jak se připravit?
Corporate governance	<p>Do 30.6.2014 musí být smlouvy o výkonu funkce a odměně uzavřené s členy orgánů změněny podle nové úpravy. Pokud se nezmění, bude výkon funkce bezplatný.</p> <p>Není jasné, čím se řídí výkon funkce členů orgánů u starých společností, které se nepodřizují režimu zákona o obchodních korporacích jako celku (nejspíše dochází k aplikaci nových pravidel od 1.1.2014). To nese právní nejistotu.</p>	<p>Smlouva o výkonu funkce musí být uzavřena písemně a schválena valnou hromadou. Smlouva musí podrobně popsat podmínky odměňování (všechny složky odměny, včetně věcného plnění, úhrad do systému penzijního připojištění apod.)</p> <p>Člen statutárního orgánu akciové společnosti nebo společnosti s ručením omezeným může požádat valnou hromadu o udělení pokynu týkajícího se obchodního vedení.</p> <p>Pokud člen statutárního orgánu porušením péče řádného hospodáře způsobí společnosti újmu, může ji dohodou se společností vypořádat.</p> <p>Statutáři mohou být v případě úpadku společnosti povinni vrátit plnění ze smlouvy o výkonu funkce a jiný prospěch, který od společnosti obdrželi za dobu 2 let před prohlášením úpadku, pokud nejednali s péčí řádného hospodáře.</p> <p>Nová úprava výslovně neřeší problematiku tzv. souběhu výkonu funkce člena statutárního orgánu s pracovním poměrem. Režim souběhů tak není dosud jasný.</p>	<p>Do 30.6.2014 revidovat znění smluv o výkonu funkce a pravidla odměňování a upravit jejich obsah a postup při jejich přijetí podle nové úpravy, a to i s ohledem na nový přístup k řešení problematiky souběhu funkcí.</p>
Smlouvy obecně	<p>„Staré“ smlouvy (uzavřené do 1.1.2014) se řídí dosavadními předpisy. Nic samo o sobě nezaniká ani se nestává neplatným.</p> <p>Lze dohodnout, že „staré“ smlouvy se budou řídit novým občanským zákoníkem od 1.1.2014. Výhodou je sjednocení podmínek smluv uzavíraných před a po 1.1.2014.</p> <p>Nejasný je právní režim pro změny, dodatky či postoupení starých smluv po účinnosti nových předpisů (řídí se novou či starou úpravou?).</p> <p>Není jasný ani režim budoucích smluv po 1.1.2014 na základě „staré“ smlouvy o smlouvě budoucí či rámcové smlouvy. Volbou nové právní úpravy pro staré smlouvy lze tuto právní nejistotu omezit.</p>	<p>Strany si mohou dohodnout, jakým způsobem budou uzavírat smlouvy. Tedy nemusí je už uzavírat jen postupem vzájemně adresované a druhé straně doručené nabídky a jejího přijetí.</p> <p>Nově je přípustná i nabídka na uzavření smlouvy neurčitému okruhu osob. Reklama může být považována za nabídku na uzavření smlouvy (pokud bude dostatečně určitá).</p> <p>Smlouva může být uzavřena, i když se strany nedohodnou na všech podmínkách nebo když si jedna strana vymění nepodstatné odchylky od podmínek nabídky. Je zde určité riziko vzniku smlouvy s podmínkami, které jedna strana nezamýšlela (v nabídce lze takový postup předem vyloučit).</p> <p>Strana, která bezdůvodně přeruší jednání o smlouvě či jedná jen „naoko“, nese odpovědnost za ztráty druhé strany tím způsobené. Rovněž neposkytnutí potřebných informací druhé straně při uzavírání smlouvy může založit odpovědnost za škodu.</p> <p>Širší jsou možnosti ukončení či „přejednání“ smlouvy při změně vnějších okolností, u nevýhodných smluv či bezdůvodného uzavření dlouhodobé smlouvy (nad 10 let).</p> <p>Obchodní podmínky lze nově jednostranně změnit bez souhlasu druhé strany, ovšem s podmínkami a s možností druhé strany vypovědět smlouvu.</p> <p>Zavádí se přísnější režim formulářových (adhezních) smluv, jejichž základní podmínky určuje jedna strana, jako ochrana tzv. slabší strany smlouvy.</p>	<p>Před koncem roku 2013:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>  rozhodnout se, zda staré smlouvy podřídí novému právnímu režimu.</li> <li>  pro staré rámcové smlouvy a smlouvy o smlouvě budoucí text upravit tak, aby zohlednil novou úpravu.</li> <li>  pro smlouvy pravidelně uzavírané v rámci obchodního styku (dodavatelsko-odběratelské vztahy) upravit text smluv podle nové právní úpravy a potřeb společnosti.</li> </ul>

Oblast	Co se stane o půlnoci na 1.1.2014?	Co bude nového?	Jak se připravit?
Nemovitosti	<p>Některé stavby se stanou součástí pozemku (nadzemní stavby, které stojí na pozemku vlastníka stavby). Změnu zaregistruje katastr nejspíše při první změně právních vztahů k pozemku.</p> <p>Ke spojení stavby a pozemku ale nedojde, pokud</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>  nadzemní stavba stojí na pozemku jiné osoby nebo stavba vznikne podle věcného břemene či nájmu zřízeného před 1.1.2014</li> <li>  pozemek nebo stavba jsou zatíženy věcným právem, jehož povaha to vylučuje (např. předkupní právo).</li> </ul> <p>Tedy pouze vzniknou vzájemná předkupní práva vlastníka pozemku a vlastníka stavby.</p>	<p>Zcela nový je princip, že stavba je součástí pozemku.</p> <p>Dočasné nadzemní stavby a nadzemní stavby na cizím pozemku na základě nového tzv. práva stavby nebudou nadále součástí pozemku. Není jasné, jaká stavba je stavbou dočasnou.</p> <p>Samostatnou stavbou budou i podzemní stavby se samostatným účelovým určením (samostatně stojící podzemní garáž, metro apod).</p> <p>Součástí pozemku dále nejsou inženýrské sítě (jsou samostatnou věcí). Zůstává zachován režim vodovodů a kanalizací či pozemních komunikací podle zvláštních právních předpisů apod.</p> <p>V některých případech může docházet k zatížení či převodu stavby spolu s pozemkem, a to i když stavba součástí pozemku není.</p>	<p>Do konce roku 2013 zrevidovat vlastnictví nemovitostí a potvrdit, jaký bude jejich právní režim, jaká práva třetích osob k těmto nemovitostem vzniknou a jak ovlivní již existující práva třetích osob.</p> <p>Pokud byly k nemovitostem uzavřeny smlouvy, které budou plněny po 1.1.2014, zajistit soulad se změnami podle nových předpisů.</p>
Nájem nebytových prostor	<p>Ruší se zákon o nájmu nebytových prostor. Nájem nebytových prostor je celý upraven v novém občanském zákoníku.</p> <p>Všechny smlouvy o nájmu nebytových prostor se budou od 1.1.2014 řídit novou právní úpravou. To přináší riziko změny právního režimu pro „staré“ nájemní vztahy.</p>	<p>Nájem nebytových prostor již není vázán na kolaudovaný nebytový prostor.</p> <p>Lze předem uzavřít nájemní smlouvu i na nedokončenou nemovitost (např. před kolaudací), pokud ji lze určitě popsat. To zjednoduší administrativu (smlouvy o smlouvách budoucích).</p> <p>Při ukončení nájmu pronajímatelem může nájemce žádat náhradu za výhodu pronajímatele nebo nového nájemce, kterou získali převzetím zákaznické základny vybudované nájemcem.</p> <p>Nájem je možné převést společně s převodem podnikatelské činnosti, která je v pronajatých prostorech provozována (se souhlasem pronajímatele).</p> <p>Nájem nebytových prostor je možno zapsat do katastru nemovitostí. Nájemci tak mohou předejít možnosti výpovědi nájemní smlouvy v případě změny vlastníka nebytového prostoru a třetí strany jsou informovány o existenci nájmu.</p> <p>Nově je upraven institut pachtu, kde lze věc nejen užívat (jako nájem), ale brát plody a užitky (obdělávání půdy, provozování závodu).</p>	<p>Do konce roku 2013 se seznámit s novou právní úpravou nájmu nebytových prostor a případně vyjednat úpravu dosavadních nájemních smluv.</p>
Zaměstnanecké vztahy	<p>Zákoník práce zůstává nadále v platnosti. Novela zákoníku práce v návaznosti na nový občanský zákoník se připravuje a počítá se s její účinností k účinnosti nového občanského zákoníku.</p>	<p>Pracovněprávní vztahy se nadále řídí zákoníkem práce. Pravidla z nového občanského zákoníku se použijí jen tam, kde zákoník práce vlastní pravidla nemá (tedy podpůrně).</p> <p>Do pracovněprávních vztahů se promítnou některá nová pravidla nového občanského zákoníku (jednání statutárních orgánů vůči zaměstnancům, úprava svěřeneckých fondů a dědického práva a dále i např. právní úprava pojištění pro případ pracovní neschopnosti, nájem služebního bytu apod.).</p> <p>Připravuje se několik novel zákoníku práce a dalších pracovněprávních předpisů, mimo jiné i v souvislosti s rekodifikací soukromého práva. Ke změnám by mělo dojít zejména v otázkách náhrady škody, zastupování mladistvých v pracovněprávních vztazích a dalších souvisejících otázkách.</p>	<p>Seznámit se s novou právní úpravou v občanském zákoníku v rozsahu, v jakém se promítá do pracovněprávních vztahů nad rámec nadále platného zákoníku práce.</p>

Oblast	Co se stane o půlnoci na 1.1.2014?	Co bude nového?	Jak se připravit?
Financování a zajištění	<p>Úvěrové smlouvy uzavřené do 1.1.2014 a jejich zajištění (včetně zástavního práva) se řídí dosavadními předpisy. Ale lze sjednat použití nového občanského zákoníku.</p> <p>Nové zajištění po 2014 se řídí novou právní úpravou.</p> <p>V případě zatížení pozemku nebo stavby zástavním právem dochází nejspíše k rozšíření zástavního práva i na nezastavený pozemek či stavbu (tam, kde se stavba stává součástí pozemku), názory na tuto otázku nejsou jednotné.</p> <p>Zástavní právo případně zatíží stavbu a pozemek jen do hodnoty původně zastavené věci v době spojení.</p>	<p>Nedochází k významné změně v úpravě úvěrové smlouvy.</p> <p>Možnosti zajištění jsou rozšířeny ve prospěch věřitelů.</p> <p>Zástavní právo lze nově realizovat dohodnutým způsobem mimo veřejnou dražbu nebo soudní výkon rozhodnutí (třeba přímý prodej zástavním věřitelem).</p> <p>Jedno zástavní právo (pořadí) lze opakovaně používat pro zajištění dalších dluhů do stejné výše (záměna a uvolnění zástavního práva).</p> <p>Nová možnost zástavy budoucí věci či možnost dohody více věřitelů na pořadí zástavních práv na jedné věci. To zjednoduší zřízení zástavních práv a zjednoduší mezivěřitelské dohody.</p> <p>Nově lze jako celek dopředu zastavit či postoupit soubor budoucích pohledávek. To je praktické pro faktoring či zástavy pohledávek z obchodního styku.</p> <p>I korporace budou moci vydávat záruky na první požádání (nyní mohou jen banky).</p> <p>Nová možnost postoupení celých smluv (ne pouze pohledávek) zjednoduší sekundární obchodování s úvěrovými pohledávkami a může sloužit i jako zajištění.</p>	<p>U stávajícího zástavního práva ověřit, že nedojde k rozšíření zástavního práva k pozemku či stavbě na dosud nezastavený pozemek nebo stavbu, které splynou s předmětem zástavy.</p> <p>Seznámit se s úpravou v oblasti zajištění a prozkoumat nové možnosti zajištění.</p>
Správa majetku – svěřenské fondy	<p>Nový institut, nepromítá se do právních vztahů před 1.1.2014</p>	<p>Zakladatel vyčlení ze svého majetku určitou část a svěří ji nějakému účelu – tím vznikne tzv. svěřenský fond.</p> <p>U fondu vzniká oddělené vlastnictví - původní vlastník majetku již nemá vlastnická práva, která vykonává svěřenský správce.</p> <p>Svěřenské fondy jsou podobné nadacím. Liší se od nich ale nedostatkem právní subjektivity, větší variabilitou účelu a zejména absencí veřejnoprávního dohledu nad nimi.</p> <p>Svěřenský fond může být zřízen jako veřejně prospěšný nebo soukromý. Soukromý svěřenský fond pak slouží k prospěchu určité osoby nebo na její památku. Fond lze zřídit i za účelem investování pro dosažení zisku, který může být následně rozdělen mezi zakladatele, zaměstnance, společníky či jiné osoby – tedy může být zajímavým novým nástrojem pro správu privátního majetku.</p>	<p>Seznámit se s novou právní úpravou a prozkoumat její využitelnost.</p>
Soudní spory	<p>V návaznosti na rekodifikaci soukromého práva bude novelizován občanský soudní řád. Nová pravidla se ale dotknou jen soudních řízení zahájených po 1.1.2014.</p>	<p>Některé žaloby se budou podávat u jiných soudů než dosud. Držitel nemovitosti se bude moci žalobou domoci zákazu provádění nebo odstranění stavby do 15 dnů bez nařízení jednání, pokud je jeho vlastnické právo ohroženo nebo hrozí jeho omezení. Nesporná řízení (například dědické řízení) bude upravovat zvláštní zákon.</p>	<p>Seznámit se se změnami v občanském soudním řízení pro soudní spory, které společnost zahájí po 1.1.2014.</p>

Právní upozornění: Účelem tohoto dokumentu a informací v něm obsažených je informovat obecně a stručně o vybraných významných legislativních změnách, nikoliv podat jejich vyčerpávající právní rozbor. Přestože přípravě tohoto dokumentu byla věnována maximální pozornost a péče, advokátní kancelář Havel, Holásek & Partners doporučuje si před přijetím jakýchkoliv rozhodnutí na základě informací v tomto dokumentu vyžádat detailnější právní konzultaci.

**REKOpodradna: [rekodifikace@havelholasek.cz](mailto:rekodifikace@havelholasek.cz)**

Rádi se s Vámi sejdeme a prodiskutujeme, jak se můžete nejlépe připravit a jak Vám v tom můžeme pomoci, včetně vhodného načasování příprav.

**Havel, Holásek & Partners s.r.o.**

**Týn 1049/3, 110 00 Praha 1**