

# ČARNOGURSKÝ|ULC PRO BONO



8/2013

## 1. PRÁVA ZAMESTNANCOV PRI LIKVIDÁCIÍ A KONKURZE ZAMESTNÁVATEĽA

V súčasnej dobe sa veľa zamestnávateľov dostáva do situácie, keď nie sú schopní plniť svoje záväzky. Následkom toho dochádza k zrušeniu spoločnosti s likvidáciou alebo na zamestnávateľa je vyhlásený konkurz. V uvedených prípadoch sa zamestnanci často dostávajú do postavenia veriteľov, ktorí majú voči zamestnávateľovi pohľadávky. Ide najmä o mzdové nároky.

## 2. DEDENIE PODNIKU A OBCHODNÉHO PODIELU

Smrť fyzickej osoby je dôležitou právnou skutočnosťou, s ktorou sú spojené rôzne právne následky. V našom článku Vás oboznámime so situáciou, keď je porúčiteľom fyzická osoba v postavení podnikateľa - vlastníka podniku. Na dedenie podniku sa vzťahuje hmotnoprávna úprava dedenia v siedmej časti Občianskeho zákonníka a procesnoprávna úprava v Občianskom súdnom poriadku, ako aj úprava v Obchodnom zákonníku.

## 3. VÝMENA SPRÁVCU BYTOVÉHO DOMU

Správcovia bytových domov si často neplnia povinnosti tak, ako im prikazuje právna úprava. Majitelia bytov v bytových domoch sú nespokojní a chcú by vymeniť správcu, ale nevedia ako. V našom článku Vás oboznámime s postupom, ktorý vedie k výmene správcu bytového domu.

## 4. SÚDNA PRÍSLUŠNOSŤ A PRÁVOMOC PRI CEZHraničných SPOROCH V RÁMCI EURÓPSKEJ ÚNIE

Cezhraničné spory v súčasnej dobe nie sú ničím výnimočným. Z hľadiska neustáleho rozvoja a prepájania spoločenských a ekonomických vzťahom vzniká mnoho právnych väzieb v rámci Európskej únie, ale aj širšieho sveta. Právne vzťahy môžu prirodzene priniesť následné spory, ktoré je potrebné korektným spôsobom urovnať, súdnou cestou nevynímajúc. Článok prezentuje základné fakty o spôsoboch určovania súdnej príslušnosti v sporoch v rámci Európskej únie.

## 5. NOVELA ZÁKONA O NIEKTORÝCH OPATRENIACH TÝKAJÚCICH SA VÝZNAMNÝCH INVESTÍCIÍ

Významné investície a stavby sú jednými zo základov rozvoja podnikateľského prostredia, hospodárskeho rastu a faktory vplývajúce na zamestnanosť. Schválenou novelou dochádza k rozšíreniu definície významných investícií a spresňujú sa kritériá pre považovanie investície za významnú. V súvislosti s uvedeným, sprievodne došlo aj k novelizácii stavebného zákona.

## 6. PRIPRAVUJE SA V NR SR - NOVELA ZÁKONA O OCHRANE SPOTREBITEĽA PRI PODOMOVOM PREDAJI A ZÁSIELKOVOM PREDAJI

Predajné akcie, na ktorých sú spotrebiteľom prezentované a ponúkané tovary alebo služby predstavujú už dlhší čas závažný problém. Pozvaným spotrebiteľom sú sľubované rôzne výhody, dary a iné lákavé benefity. V súvislosti s kolektívnym ohrožovaním a značným porušovaním spotrebiteľských práv bol do Národnej Rady predložený návrh novely zákona, ktorý by tieto otázky mal vyriešiť.

# PRÁVA ZAMESTNANCOV

## PRI LIKVIDÁCIÍ A KONKURZE

### ZAMESTNÁVATEĽA

#### Skončenie pracovného pomeru

Pri zrušení zamestnávateľa môže pracovný pomer skončiť niekoľkými spôsobmi. Zamestnávateľ môže dať zamestnancovi výpoveď podľa ust. § 63 ods. 1 písm. a) bod 1 zákona č. 311/2001 Z. z. Zákonník práce v znení neskorších predpisov, teda z dôvodu, že sa zamestnávateľ zrušuje. V uvedenom prípade má zamestnanec nárok aj na **odstupné** v zákonnej výške podľa odpracovaných rokov. **Výpovedná doba** je **2 mesiace**, ak pracovný pomer trval najmenej 1 a menej ako 5 rokov alebo je výpovedná doba **3 mesiace**, pokiaľ pracovný pomer trval najmenej 5 rokov. Zamestnávateľ sa tiež môže so zamestnancom **dohodnúť na ukončení pracovného pomeru**. Aj vtedy má zamestnanec nárok na odstupné. Zamestnanec môže tiež **okamžite ukončiť pracovný pomer**, ak mu zamestnávateľ nevyplatil mzdu do 15 dní po uplynutí jej splatnosti. Má pritom nárok na náhradu mzdy v sume svojho priemerného mesačného zárobku za výpovednú dobu dvoch mesiacov.

#### Formy zrušenia zamestnávateľa

Zrušením zamestnávateľa rozumieme ukončenie činnosti, v ktorej subjekt podniká, teda ukončenie činnosti obchodnej spoločnosti. Obchodnú spoločnosť možno zrušiť likvidáciou alebo konkurzom.

**Likvidácia** predstavuje jeden zo spôsobov ukončenia činnosti obchodných spoločností a družstiev. Likvidácia je upravená najmä v ust. § 70 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov. Účelom likvidácie je zrušenie a vyporiadanie záväzkov obchodných spoločností a družstiev, ktoré **nie sú** v úpadku. Likvidácií obchodnej spoločnosti **predchádza zrušenie** spoločnosti. Obchodná spoločnosť môže byť zrušená z viacerých dôvodov, napríklad na základe rozhodnutia spoločníkov spoločnosti, uplynutím času, na ktorý bola založená alebo na základe rozhodnutia súdu. Spoločnosť môže byť zrušená **aj bez likvidácie**, ak naprí-

klad nevlastní žiaden majetok, ak bol návrh na konkurz zamietnutý pre nedostatok majetku alebo ak po ukončení konkurzu nezostane spoločnosti žiaden majetok.

**Konkurz** predstavuje odlišný právny inštitút. Konkurzné konanie je upravené zákonom č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii v znení neskorších predpisov. Účelom konkurzného konania je riešenie úpadku dlžníka **speňaním jeho majetku** s cieľom pomerne uspokojiť veriteľov dlžníka. Dlžník je v úpadku, ak je platobne neschopný alebo predĺžený. Rozdiel medzi likvidáciou a konkurzom je v tom, že pri **likvidácii** môže ísť len o obchodnú spoločnosť alebo družstvo, ktoré **nie sú** v úpadku a pri **konkurze** môže ísť o akúkoľvek fyzickú alebo právnickú osobu, ktorá **je** v úpadku.

#### Konkurz zamestnávateľa

Úkony pri likvidácii spoločnosti vykonáva **likvidátor**. Ide zväčša o štatutárny orgán spoločnosti alebo o osobu určenú súdom. Likvidátor je povinný **oznámiť vstup spoločnosti do likvidácie** všetkým známym veriteľom, teda aj zamestnancom, ak voči nim eviduje záväzky. Zároveň je povinný **zverejniť v Obchodnom vestníku**, že spoločnosť vstúpila do likvidácie s výzvou, aby veritelia spoločnosti a iné osoby prihlásili svoje pohľadávky a iné práva v lehote, ktorá nesmie byť kratšia ako 3 mesiace. **Pohľadávka zamestnanca** je evidovaná v **účtovníctve zamestnávateľa**, teda **zamestnanec je známym veriteľom a nemusí svoju pohľadávku prihlasovať**. Ak by však napriek tomu zamestnávateľ neoznámil zamestnancovi, že spoločnosť vstúpila do likvidácie, odporúčame uplatniť si pohľadávku prihlásením u likvidátora v uvedenej lehote 3 mesiacov. **Písomná prihláška** musí obsahovať označenie veriteľa, dlžníka a popis pohľadávky s uvedením jej výšky.

#### Uplatnenie nárokov pri likvidácii zamestnávateľa

Uplatnenie pohľadávky počas konkurzu je obdobné ako pri likvidácii spoločnos-

#### Uplatnenie nárokov pri konkurze zamestnávateľa

ti. Konkurz vyhlasuje súd uznesením, ktoré zverejní v Obchodnom vestníku. Zverejnením uznesenia súdu v Obchodnom vestníku je konkurz vyhlásený. Zamestnanec môže podať [prihlášku pohľadávky do 45 dní](#) od vyhlásenia konkurzu, a to doručením správcovi konkurznej podstaty a v jednom rovnopise aj na súd. Ak prihlášku podá neskôr, na prihlášku sa síce bude prihliadať, zamestnanec však nebude môcť vykonávať niektoré práva spojené s prihlásením pohľadávky. Prihláška musí byť podaná na predpísanom [tlačive](#), ktorej vzor je uvedený v [prílohe Vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 665/2005 Z. z.](#), ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii. Po prihlásení pohľadávky správca konkurznej podstaty zisťuje výšku majetku a v prípade jeho existencie pokračuje v procese pomerného uspokojovania pohľadávok veriteľov. **Ak je zamestnávateľ v konkurze, je potrebné počítať s tým, že pohľadávky veriteľov budú uspokojené pomerne, a teda nie v plnej výške.**

#### Uplatnenie nárokov z garančného fondu

Zamestnanec si okrem uplatnenia pohľadávok v likvidácii alebo v konkurze môže tiež uplatniť nároky z [garančného poistenia](#). Nárok zamestnanca na dávky garančného poistenia upravujú ustanovenia [§ 102, 103 a 103a zákona č. 461/2003 Z. z. o sociálnom poistení](#) v znení neskorších predpisov. Podľa uvedených ustanovení má na dávku garančného poistenia nárok zamestnanec, ktorý je alebo bol v pracovnoprávnom vzťahu u zamestnávateľa, ktorý sa stal platobne neschopný a nemôže uspokojiť nároky zamestnanca z pracovnoprávneho vzťahu. **O platobnej neschopnosti je zamestnávateľ, predbežný správca konkurznej podstaty alebo správca konkurznej podstaty povinný písomne informovať zamestnancov alebo zástupcu zamestnancov do 10 dní od jej vzniku.**

Zamestnanec má v rámci [dávky garančného poistenia](#) nárok na [\(1\) mzdu](#) a náhradu za čas pracovnej pohotovosti, [\(2\) príjem](#) plynúci členovi družstva z pracovného vzťahu k družstvu, [\(3\) odmenu](#) dohodnutú v dohode o prácach vykonávaných mimo pracovného pome-

ru, [\(4\) náhradu mzdy](#) za sviatky a pri prekážkach v práci, [\(5\) náhradu mzdy](#) za dovolenku, [\(6\) odstupné](#), [\(7\) náhradu mzdy](#) pri okamžitom skončení pracovného pomeru, [\(8\) náhradu mzdy](#) pri neplatnom skončení pracovného pomeru, [\(9\) cestovné](#), sťahovacie a iné výdavky, [\(10\) náhradu vecnej škody](#) v súvislosti s pracovným úrazom alebo chorobou z povolania, [\(11\) na náhradu príjmu](#) pri dočasnej pracovnej neschopnosti zamestnanca a [\(12\) na súdne trovy](#) v súvislosti s uplatnením nárokov z pracovného pomeru zamestnanca na súde z dôvodu zrušenia zamestnávateľa, vrátane trov právneho zastúpenia. Dávka garančného poistenia sa poskytuje najviac [v rozsahu 3 mesiacov z posledných 18 mesiacov](#) trvania pracovnoprávneho vzťahu, ktoré predchádzali začiatku platobnej neschopnosti zamestnávateľa alebo dňa skončenia pracovnoprávneho vzťahu z dôvodu platobnej neschopnosti zamestnávateľa.

Dávku garančného poistenia si môže zamestnanec uplatniť [v pobočke Sociálnej poisťovne](#) príslušnej podľa sídla zamestnávateľa [do 60 dní](#) od vzniku platobnej neschopnosti zamestnávateľa alebo odo dňa skončenia pracovnoprávneho vzťahu. Žiadosť sa podáva [na predpísanom tlačive](#), ktoré je k dispozícii na pobočkách Sociálnej poisťovne a na webovom sídle Sociálnej poisťovne. Nároky zamestnanca za posledné 3 mesiace musia byť [potvrdené zamestnávateľom, predbežným správcom konkurznej podstaty alebo správcom konkurznej podstaty](#). Ak zamestnávateľ, predbežný správca konkurznej podstaty alebo správca konkurznej podstaty nepotvrdia žiadosť o dávku garančného poistenia, zamestnanec, ak preukáže nárok na dávku garančného poistenia, má nárok na preddavok na túto dávku [vo výške 99,60 Eur za jeden kalendárny mesiac](#).

Ak bude potvrdenie jednej z uvedených osôb [doplnené do 1 roka](#), zamestnancovi pobočka Sociálnej poisťovne [doplatí rozdiel](#) medzi poskytnutým preddavkom na dávku garančného poistenia a nároku na dávku garančného poistenia. Ak však nebude žiadosť doplnená ani do 1 roka, pobočka Sociálnej poisťovne [doplatí do 30 dní](#) dávku garančného poistenia [do výšky mini-](#)

málnej mzdy. Maximálna výška dávky garančného poistenia od 1. júla 2012 do 30. júna 2013 bola 2 358 Eur, čo predstavovalo trojnásobok jednej dvanástiny všeobecného vymeriavacieho základu za kalendárny rok 2011 a od 1. júla 2013 do 30. júna 2014 je 2 415 Eur, čo predstavuje trojnásobok jednej dvanástiny všeobecného vymeriavacieho základu za kalendárny rok 2012. Pobočka Sociálnej poisťovne vyplatí dávku do 60 dní od podania žiadosti o dávku.

**Trestné oznámenie** Ak štatutárny orgán alebo prokurista nevyplatí svojmu zamestnancovi mzdu, plat alebo inú odmenu za prácu, ná-

hradu mzdy alebo odstupné v deň ich splatnosti, hoci má finančné peňažné prostriedky na ich výplatu a nevyhnutne ich nepotreboval na zabezpečenie činnosti zamestnávateľa, alebo ak vykoná opatrenia smerujúce k zmareniu vyplatenia týchto peňažných prostriedkov, **dopustí sa trestného činu nevyplatenia mzdy a odstupného** podľa ust. § 214 zákona č. 300/2005 Z. z. **Trestný zákon** v znení neskorších predpisov. V uvedených prípadoch môže zamestnanec okrem uplatnenia svojich nárokov uvedených v tomto článku tiež podať trestné oznámenie na štatutárny orgán, prokuristu alebo zamestnávateľa - fyzickú osobu.

## DEDENIE PODNIKU A OBCHODNÉHO PODIELU

**Pojem podnik** Ustanovenie § 5 zákona č. 513/1991 Z. z. **Obchodný zákonník** v znení neskorších predpisov (ďalej len „OBZ“) definuje podnik ako súbor hmotných, ako aj osobných a nehmotných zložiek podnikania. K podniku patria veci, práva a iné majetkové hodnoty, ktoré vlastní podnikateľ a slúžia na prevádzkovanie podniku alebo vzhľadom na svoju povahu majú tomuto účelu slúžiť. Pod pojmom podnik teda rozumieme určitý celok podnikateľskej činnosti prevádzkovej v rámci jedného podnikateľského subjektu. O podniku je možné preto hovoriť vždy len za predpokladu, že súčasne existujú jeho všetky zákonom definované zložky, t.j. hmotná, nehmotná a osobná zložka.

**Aktíva a pasíva podniku** Podnik môže byť predmetom právnych vzťahov. To znamená, že majiteľ s ním môže slobodne nakladať. Z uvedeného vyplýva, že môže byť aj predmetom dedenia, ale len v prípade, ak jeho vlastníkom bola jedna fyzická osoba. Podnik je hromadnou vecou, ktorá vzniká zo zákona a ako hromadná vec môže byť predmetom majetkových dispozícií. Tvorí určitý kompaktný celok a pri dedičskom konaní musí byť zaradený do súpisu aktív a pasív dedičstva. Musí obsahovať presné označenie podnikateľa - meno, sídlo, IČO, apod.

Dlhy súvisiace s podnikaním nie sú dlhmi podniku, ale poručiteľa. Preto musia byť samostatne zaradené do súpisu pasív dedičstva. V súvislosti s dedením podniku je potrebné si uvedomiť, že súčasťou je aj dedenie predmetov duševného vlastníctva - priemyselného vlastníctva (vynálezy, dizajny, úžitkové vzory) a práv obdobných priemyselným právam (know-how). Sú to súčasťou nehmotného majetku podniku. Predmetom dedenia tak budú majetkové práva viažuce sa na predmetný nehmotný statok.

Po smrti poručiteľa - majiteľa podniku spravidla nastávajú situácie, kedy je nevyhnutné zabezpečiť nerušené fungovanie podniku. Ustanovenia § 175e a 175f zákona č. 99/1963 Občiansky súdny poriadok v znení neskorších predpisov (ďalej len „OSP“) upravujú prípady potreby zabezpečenia dedičstva z dôvodov dôležitého alebo všeobecného záujmu. OSP v predmetnej úprave predpokladá ustanovenie správcu dedičstva. Ak je dedičstvom podnik, správca musí byť osoba, ktorá má skúsenosti s jeho vedením. Správca musí v rámci svojej dočasnej funkcie konať s odbornou starostlivosťou, ktorej porušenie vedie k zodpovednosti za vznik prípadných škôd.

**Správca dedičstva**

#### Vysporiadanie podniku ako dedičstva

Postup vysporiadania podniku ako predmetu dedičstva je **obdobný** ako pri postupe pri vysporiadaní každého predmetu dedičstva. O tomto postupe sme Vás už v našom bulletin-e informovali. Viac k postupu nájdete v príslušnom článku: <http://www.ulclegal.com/sk/bulletin-pro-bono/2012/05/4262-dedické-konanie>.

V prípade, že existuje iba **jeden dedič**, **súd mu potvrdí** nadobudnutie dedičstva. **Viac dedičov** sa na základe ust. **§ 482 zákona č. 40/1964 Z. z. Občiansky zákonník** v znení neskorších predpisov (ďalej len „OZ“) vyporiada medzi sebou **dohodou**, ktorú súd schváli, ak neodporuje zákonu a dobrým mravom. Kto zdedí podnik po podnikateľovi - fyzickej osobe, môže podnikat' pod doterajším obchodným menom s dodatkom označujúcim nástupníctvo a meno nástupcu.

#### Dedenie obchodného podielu

**Odlíšný postup** bude, ak je podnik **v spoluvlastníctve** viacerých fyzických osôb, pričom niektorý zo spoluvlastníkov zomrel. Postup je plne závislý od formy konkrétneho podniku. V tomto prípade je vhodnejšie označovať ho ako **obchodnú spoločnosť**. Obchodné spoločnosti sú **právnickými osobami**, ktoré môžu nadobúdať vlastný majetok a za svoju činnosť nesú zodpovednosť. Pre každú obchodnú spoločnosť platí **odlišný postup pri dedení**. **Pre obchodné spoločnosti platí, že dochádza k dedeniu obchodného podielu**.

#### Dedenie podielu vo verejnej obchodnej spoločnosti

**Verejná obchodná spoločnosť** je osobnou spoločnosťou s dvoma alebo viacerými osobami podnikajúcimi pod spoločným menom. Za svoje záväzky ručia celým svojím majetkom. Ustanovenie § 88 OBZ zakotvuje, že **smrťou spoločníka sa spoločnosť zrušuje**, avšak za určitých **podmienok** môže **trvať**.

Verejná obchodná spoločnosť môže **po smrti spoločníka pokračovať** v aktivitách, ak (1) spoločenská zmluva obsahuje ustanovenie, že dedič sa môže stať spoločníkom, (2) ten sa najneskôr do jedného mesiaca od skončenia konania o dedičstve prihlási o účasť v spoločnosti a (3) v spoločnosti zostanú najmenej dvaja ďalší spoločníci. Dedič sa o účasť v spoločnosti musí prihlásiť **písomne a momentom úradného osvedčenia** jeho podpisu v prihláške **vstupu-**

**je do práv a povinností zomretého** spoločníka. Jeho podiel nadobúda **ku dňu smrti** poručiteľ. Ak sa tak nestane a všetky podmienky nie sú splnené, dedičovi vzniká nárok voči spoločnosti na vyplatenie vyrovnacieho podielu.

Ak má poručiteľ **viacerých dedičov**, podiel poručiteľa sa **rozdelí** medzi nich **v pomere**, v akom sa podieľajú na dedičstve. Viacerí dedičia majú okrem uvedeného, **právo sa dohodnúť**, že podiel poručiteľa zdedí len jeden z nich a ten potom v rámci vysporiadania vyplatí ostatných dedičov.

**Komanditná spoločnosť** je zoskupením dvoch alebo viacerých osôb. Ide o osobnú obchodnú spoločnosť, ktorá je právnickou osobou. Sú v nej dva druhy spoločníkov - **komanditisti**, ručiaci za záväzky do výšky svojho nesplateného vkladu a **komplementári**, ručiaci za záväzky spoločnosti celým svojím majetkom.

Na komplementárov sa primerane použije právna úprava verejnej obchodnej spoločnosti a na postavenie komanditistov sa použije právna úprava spoločnosti s ručením obmedzeným. Ustanovenie § 102 OBZ určuje, že **smrť komanditistu nie je dôvodom pre zrušenie spoločnosti**. Odvodzujúc ďalej z právnej úpravy spoločnosti s ručením obmedzeným, obchodný **podiel komanditistu sa dedí ex lege**. Ak spoločenská zmluva vylučuje možnosť účasti dediča komanditistu v spoločnosti, ako aj v prípade, keď všetci dedičia komanditistu odmietnu dedičstvo, dedičovi voči spoločnosti vzniká nárok na vyplatenie vyrovnacieho podielu.

**Spoločnosť s ručením obmedzeným** je kapitálovou spoločnosťou, kde maximálny počet spoločníkov môže byť 50 a prevoditeľnosť obchodných podielov je obmedzená. Spoločnosť je založená spoločenskou zmluvou alebo notárskou zápisnicou. **Smrť spoločníka nie je dôvodom na zrušenie spoločnosti**.

V prípade smrti spoločníka v spoločnosti **prechádza obchodný podiel ex lege na dediča** zomretého spoločníka. Obchodný podiel sa teda **dedí**. Prechod obchodného podielu nenastane len

#### Dedenie podielu v komanditnej spoločnosti

#### Dedenie podielu v spoločnosti s ručením obmedzeným

vtedy, ak spoločenská zmluva dedenie obchodného podielu vopred vylúčila. Len spoločenská zmluva môže dedenie obchodného podielu vylúčiť. Jediná výnimka, kedy nemôže spoločenská zmluva dedenie obchodného podielu vylúčiť, je pri jednoosobovej obchodnej spoločnosti.

Dedičstvo sa dedí **ako celok**, teda dedič ho môže ako celok odmietnuť alebo prijať. Vstupuje tak do všetkých práv a povinností voči spoločnosti v rozsahu, v akom existovali ku dňu smrti poručiťela. Prechodu obchodného podielu v dôsledku dedenia môže preto dedič zabrániť iba odmietnutím dedičstva ako celku.

Ak je **dedičov viac** a nedôjde medzi nimi k dohode, ktorý z nich zdedí obchodný podiel, nastane situácia, že **jeden obchodný podiel zdedia viacerí** dedičia (spoločný obchodný podiel, spoluvlastníctvo). Títo spoluvlastníci vystupujú vo vzťahu k spoločnosti **ako jeden vlastník** a práva viažuce sa k tomuto podielu vykonávajú prostredníctvom **spoločného zástupcu**. V prípade, ak chcú byť dedičia samostatnými spoločníkmi, musia požiadať valné zhromaždenie o súhlas (musí byť pri tom zachovaná zákonom stanovená minimálna výška vkladu každého spoločníka).

V prípade, že spoločenská zmluva vylučuje dedenie obchodného podielu a spoločnosť má aspoň dvoch spoločníkov vrátane poručiťela, potom na dedičov prechádza právo na vyplatenie vyrovnacieho podielu v zmysle ust. § 150 OBZ. Vyrovnávací podiel sa vypočíta pomerom splateného vkladu zomretého spoločníka k splateným vkladom všetkých spoločníkov, ak spoločenská zmluva neurčuje inak. **Vznik práva na vyrovnací podiel spoločenská zmluva v žiadnom prípade nemôže vylúčiť.**

**Dedenie akcií** **Akciová spoločnosť** je kapitálovou spoločnosťou, ktorej základné imanie je rozvrhnuté na určitý počet akcií s me-

novitou hodnotou. Pre akcióvu spoločnosť je charakteristické, že disponuje vlastnou právnou subjektivitou, základným imaním v podobe akcií a oddelením majetku spoločnosti od majetku akcionárov. Akcionári neručia za záväzky spoločnosti. **Smrť akéhokoľvek akcionára nie je dôvodom pre zánik spoločnosti.** Smrťou akcionára prechádzajú práva a povinnosti viažuce sa na cenný papier na iného majiteľa na základe právoplatného rozhodnutia o dedičstve.

Akcie možno vydávať vo forme **na meno** alebo **na doručiteľa**. Ak spoločnosť vydáva akcie na meno, vedie zoznam akcionárov alebo zabezpečuje jeho vedenie v Centrálnom depozitári cenných papierov. Ak sa akcia dedí, **práva spojené s akciou môže nadobúdateľ vykonávať až po zápise nového akcionára do zoznamu akcionárov.**

Aj keď OBZ ani zákon o cenných papieroch výslovne neupravujú problematiku dedenia akcií, je nesporné, že **akcia je majetkom a možno ju dediť**. Dedenie akcií v prípade smrti akcionára **nemôžu vylúčiť** ani stanovy ani zakladateľská zmluva či listina. Ak existuje len jeden dedič, zdedí účasť v akciovej spoločnosti sám. Ak dedia viacerí dedičia, môžu sa dohodnúť formou dedičskej dohody, kto sa stane majiteľom ktorej akcie. V prípade, že sa nedohodnú, stávajú sa všetci dedičia spolumajiteľmi všetkých akcií, ktoré sú predmetom dedičstva, a to v pomere ich dedičských podielov.

Ak akcie znejú na meno viacerých osôb, môže práva spojené s akciou vykonávať ktorákoľvek z nich. Zmenu majiteľa zaregistruje Centrálny depozitár cenných papierov ku dňu prechodu na základe príkazu nadobúdateľa akcií alebo ním povereného obchodníka s cennými papiermi, ktorý je povinný ich nadobudnutie doložiť listinou preukazujúcou uvedenú právnu skutočnosť - v tomto prípade je to **rozhodnutie o dedičstve**.

# VÝMENA SPRÁVCU BYTOVÉHO DOMU

## Povinnosti správcu bytového domu

Povinnosti správcu bytového domu (ďalej len „správca“) sú upravené v ust. § 8, 8a a 8b zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ďalej len „zákon o vlastníctve bytov“). Správca má podľa uvedených ustanovení napríklad povinnosť hospodáriť s majetkom vlastníkov bytov a nebytových priestorov (ďalej len „vlastníci“) s **odbornou starostlivosťou** alebo vykonávať práva k majetku vlastníkov len **v ich záujme**. Správca má tiež povinnosť každoročne do 31. mája doručiť vlastníkom **vyúčtovanie** použitia fondu prevádzky, údržby a opráv, úhrad za plnenia rozúčtované na jednotlivé byty a nebytové priestory v dome (ďalej len „vyúčtovanie“) a **správu o činnosti správcu** za predchádzajúci rok. Odporúčame vlastníkom posúdiť, či si správca plní svoje povinnosti, najmä či upozorňuje na nedostatky v bytovom dome, ktoré je potrebné odstrániť, či efektívne hospodári s finančnými prostriedkami vlastníkov a či dostatočne rieši vzniknuté problémy.

Správca je podľa ust. § 8b ods. 2 písm. f) zákona o vlastníctve bytov povinný umožniť vlastníkom bytu alebo nebytového priestoru v dome na požiadanie nahliadnuť do dokladov týkajúcich sa správy domu alebo čerpania fondu prevádzky, údržby a opráv. Preto odporúčame využiť aj uvedené právo.

## Schôdza vlastníkov

Ak sa vlastníci rozhodnú vymeniť správcu, najvýhodnejšie je vymeniť správcu po doručení vyúčtovania a správy o jeho činnosti za predchádzajúci rok, ktoré je správca, ako sme spomínali, povinný **doručiť vlastníkom každoročne do 31. mája**. Výmena správcu je však možná **aj kedykoľvek** počas roka. Vlastníci musia **vypovedať zmluvu** o výkone správy na **schôdzi** vlastníkov. Schôdzu vlastníkov je správca povinný **zvolať najmenej raz za rok**, zväčša však správcovia zvolávajú schôdze častejšie. Vypovedať zmluvu o výkone správy je možné tiež na schôdzi vlastníkov, ktorú je správca povinný **zvolať do 15 dní od doručenia žiadosti** štvrtiny všetkých vlastníkov správcovi. Ak by správca do 15 dní ne-

zvolal schôdzu vlastníkov, môže **schôdzu zvolať štvrtina vlastníkov**.

Oznámenie o schôdzi vlastníkov sa spolu s programom doručuje každému vlastníkovi **minimálne 5 dní pred dňom konania schôdze** vlastníkov, súčasne sa oznámenie o schôdzi vlastníkov **doručuje aj správcovi**. Súčasťou oznámenia je aj program, v ktorom sa v prípade rozhodovania o správcovi uvádza obvykle len jeden bod, a to vypovedanie zmluvy o výkone správy. Z praxe totiž vyplýva, že proces hlasovania o vypovedaní zmluvy o výkone správy na schôdzi vlastníkov býva často zdĺhavý a zaberie celý čas trvania schôdze.

Schôdzu vlastníkov, ktorej programom je otázka výmeny správcu je potrebné **zvolať tak, aby sa jej mohli zúčastniť všetci vlastníci**. Ak sa niektorý vlastník nemôže dostať na schôdzu vlastníkov, je vhodné **splnomocniť inú osobu** na účasť na schôdzi. Splnomocniť môže akúkoľvek osobu, najvhodnejšie je splnomocniť rodinného príslušníka alebo inú dôveryhodnú osobu.

Na schôdzi vlastníkov je nutné **zvoliť overovateľa a zapisovateľa a vyhotoviť zápisnicu a prezenčnú listinu**. Na platnosť vypovedania zmluvy o výkone správy je potrebná **nadpolovičná väčšina všetkých vlastníkov**. Výpoveď zmluvy o výkone správy je potrebné doručiť správcovi. **Výpovedná doba je 3 mesiace**, ak v zmluve o výkone správy nie je dohodnutá iná lehota a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede správcovi. Správca je povinný **30 dní pred skončením svojej činnosti**, najneskôr však v deň skončenia činnosti, **predložiť vlastníkom správu** o svojej činnosti a **odovzdať všetky písomné materiály** súvisiace so správou domu, vrátane vyúčtovania použitia fondu prevádzky, údržby a opráv a úhrad za plnenia. Zároveň je povinný **previesť zostatok majetku vlastníkov** na účtoch v banke na účty nového správcu alebo spoločenstva vlastníkov.

Výber nového správcu by mal prebehnúť do uplynutia výpovednej doby, aby sa predišlo neskorším potenciálnym problémom. Po vypovedaní zmluvy o výkone správy existuje možnosť **zvoliť komisiu**. Komisia vyberie okruh 3 najvhodnejších správcovských spoločností, ktoré odprezentujú svoje ponuky na následnej schôdzi vlastníkov. Ak schôdza vlastníkov vyberie z kandidátov nového správcu, zmluvu o výkone správy s novým správcom musí schváliť nadpolovičná väčšina všetkých vlastníkov. Po schválení novej zmluvy o správe je zmluva záväzná pre všetkých vlastníkov, aj pre tých, ktorí hlasovali proti uzavretiu zmluvy alebo neboli prítomní na schôdzi vlastníkov. Zmluva o výkone správy musí podľa ust. **§ 8a ods. 1 zákona o vlastníctve bytov** obsahovať **najmä** (1) vzájomné práva a povinnosti správcu a vlastníkov, (2) spôsob výkonu správy spoločných priestorov, (3) zásady hospodárenia s prostriedkami fondu prevádzky, údržby a opráv, (4) zásady platenia úhrad za plnenia a hospodárenie s nimi, (5) zásady určenia výšky platieb za správu a (6) rozsah a obsah správy o činnosti správcu.

#### Spoločenstvo vlastníkov

Správu domu môže okrem správcu vykonávať aj spoločenstvo vlastníkov (ďalej len „spoločenstvo“). **Spoločenstvo je právnická osoba** založená podľa zákona o vlastníctve bytov. Ide o formu správy, pri ktorej o správe rozhodujú sami vlastníci. Zakladá sa zmluvou o spoločenstve. Pri zmene formy správy domu zo správy správcom na správu spoločenstvom je potrebný súhlas so zmluvou o spoločenstve **najmenej dvoj tretinovej väčšiny** hlasov všetkých vlastníkov. Zmluva o spoločenstve musí obsahovať (1) názov a sídlo spoločenstva, (2) orgány spoločenstva a ich právomoc, (3) spôsob správy spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priesto-

rov, príslušenstva a pozemku; (4) úpravu práv a povinností vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, (5) úpravu majetkových pomerov spoločenstva a (6) spôsob a oprávnenie hospodáriť s prostriedkami fondu prevádzky, údržby a opráv.

Spoločenstvo musí byť zapísané v **registri spoločenstiev** vedenom obvodným úradom v sídle kraja. Návrh na zápis do registra spoločenstiev je povinný podať splnomocnený zástupca vlastníkov. **Súčasťou návrhu na zápis** do registra spoločenstiev musí byť **zmluva o spoločenstve** v dvoch vyhotoveniach, **doklad o bezúhonnosti predsedu spoločenstva, stanov spoločenstva**, ak to zmluva o spoločenstve určuje; **zápisnica a prezenčná listina** zo schôdze vlastníkov, **výpis z listu vlastníctva** a **výpoveď zmluvy o výkone správy**. Spoločenstvo môžu založiť aj vlastníci bytov a nebytových priestorov viacerých bytových domov. Spoločenstvo zabezpečuje tie isté služby, ktoré zabezpečuje aj správca.

Ak do uplynutia výpovednej lehoty vlastníci nezvolia nového správcu alebo nezaložia spoločenstvo, prechádzajú všetky povinnosti spojené so správou domu na vlastníkov. Ide napríklad o revízie a údržbu výťahov, rozvodov plynu a vody a vedenie hospodárenia domu. V takom prípade by vlastníci museli sami zabezpečovať všetky služby spojené s bytovým domom, ako aj sledovať lehoty na všetky zákonné revízie. Preto je vhodné čo najskôr vybrať a zvoliť nového správcu alebo založiť spoločenstvo.

Ak **do jedného roka** od uplynutia výpovednej lehoty vlastníci neuzatvoria novú zmluvu o výkone správy alebo si nezaložia spoločenstvo vlastníkov (ďalej len „spoločenstvo“), **vznikne spoločenstvo zo zákona**.

#### Prechod povinnosti na vlastníkov

#### Vznik spoločenstva vlastníkov zo zákona

# SÚDNA PRÍSLUŠNOSŤ A PRÁVOMOC PRI CEZHRANIČNÝCH SPOROCH V RÁMCI EURÓPSKEJ ÚNIE

## Predpisy upravujúce príslušnosť súdov

Problematika určovania súdnej príslušnosti je zdanlivo jednoduchá. Občiansky súdny poriadok (ďalej len „OSP“) presne ustanovuje situácie, podľa ktorých sa príslušnosť súdu v jednotlivých sporoch v rámci územia Slovenskej republiky bude určovať. Pre prípady medzinárodných sporov, slovenská legislatíva prostredníctvom zákona č. 97/1963 Z. z. o medzinárodnom práve súkromnom v znení neskorších predpisov upravuje príslušnosť súdov v globálnejšom meradle. Slovensko ako člen Európskej únie sa však musí riadiť aj normami únieového práva. Kľúčovým predpisom upravujúcim určovanie súdnej príslušnosti pri cezhraničných sporoch v rámci priestoru Európskej únie je **Nariadenie Rady č. 44/2001 o právomoci a o uznávaní výkone rozsudkov v občianskych a obchodných veciach**, označované ako „Brusel I“.

Z uvedeného je zrejmé, že postup pri určovaní súdnej príslušnosti sa riadi tromi okruhmi. Pokiaľ nie je vhodné použiť ani OSP ani zákon o medzinárodnom práve súkromnom, príslušnosť súdov sa bude spravovať Nariadením Brusel I (ďalej len „nariadenie“). Nariadenia patria popri zakladajúcich zmluvách k **primárnemu únieovému právu**. Nariadeniam je prisudzovaná **bezprostredná aplikovateľnosť** a sú **priamo účinné** bez potreby akéhokoľvek prebratia do legislatívy členských štátov. Z toho dôvodu sa v eventualitách stretu subjektov v rámci Európskej únie v občianskoprávných a obchodnoprávných sporoch budú riadiť práve predmetným nariadením.

## Pôsobnosť nariadenia Brusel I

Pred samotným vysvetlením, ako sa určuje príslušnosť súdov, je nevyhnutné interpretovať **pôsobnosť** predmetného nariadenia. Hraničným určovateľom časovej pôsobnosti je pre Slovenskú republiku jej vstup do Európskej únie dňa 1. mája 2004.

**Osobnou pôsobnosťou** rozumieme okruh subjektov, na ktoré sa nariadenie vzťahuje. Sú nimi osoby, ktoré majú **bydlisko na území niektorého členského štátu únie**. Občianstvo je **irelevantné**.

**Vecnú pôsobnosť** zakotvuje článok 1 nariadenia. Podľa neho sa nariadenie uplatní, pokiaľ sa spor týka **občianskej alebo obchodnej veci**. Pôsobnosť je **vymedzená aj negatívne**, ustanovujúc, že na (1) osobný stav, (2) právnu spôsobilosť, (3) dedičské konania, (4) majetkové záležitosti manželov, (5) konkurzné a vyrovnacie konania, (6) sociálne zabezpečenie a (7) rozhodcovské konania sa nariadenie **neuplatní**. Judikatúra Súdneho dvora EÚ okrem všeobecného faktu uplatnenia v občianskych a obchodných veciach priznála pôsobnosť nariadenia aj na spory o náhradu škody v rámci trestného konania.

**Všeobecnou príslušnosťou** rozumieme príslušnosť súdu **podľa bydliska žalovaného** bez ohľadu na jeho štátnu príslušnosť. To znamená, že ak sa spor odohráva napríklad medzi obyvateľom Slovenska a obyvateľom Rakúska, ktorý je v pozícii žalovaného (odporcu), príslušný súd bude v Rakúsku. Pre právnické osoby platí obdobný režim, súdna príslušnosť sa určí podľa registrového sídla, ústrednej správy alebo hlavnej prevádzkarne v niektorom z členských štátov Európskej únie.

Popri všeobecnej príslušnosti existuje aj **osobitná príslušnosť**. Nariadenie zakotvuje možnosť **žalovať osobu s bydliskom na území členského štátu v inom členskom štáte** napríklad v prípadoch (1) zmluvných vzťahov, (2) vo veciach výživného, (3) náhrady škody z iného ako zmluvného záväzku alebo (4) ak je mnoho subjektov na strane odporcu a je vhodné v rámci efektivity konať na jednom súde. V zmluvných veciach sa príslušnosť súdu bude odvíjať od **miesta zmluvného plnenia**, to znamená kde sa plnenie **uskutočnilo** alebo **usku-**

## Všeobecná súdna príslušnosť

## Osobitná súdna príslušnosť

točniť malo. Aj vo veciach náhrady škody z nezmluvného záväzku sa pre určenie súdnej príslušnosti uplatní obdobné pravidlo, teda kde ku škode došlo alebo mohlo dôjsť.

Príslušnosť pri cezhraničných sporoch o výživné sa určí podľa **obvyklého pobytu osoby oprávnenej** na výživné. Ďalšie prípady osobitnej príslušnosti detailne zakotvuje článok 5 a 6 nariadenia.

**Voľba právomoci** Nariadenie rešpektuje autonómiu vôle subjektov v článku 23. Z jeho ustanovení vyplýva, že v prípade sporov, ktoré vznikli alebo môžu vzniknúť zo zmlúv medzi nimi, sa účastníci môžu **dohodnúť na súde**, ktorý bude predmetné spory riešiť. Postačuje, ak **čo i len jeden** účastník zmluvy má **bydlisko v členskom štáte** únie. Dohoda účastníkov musí byť (1) písomná alebo písomne potvrdená, (2) vo forme v súlade s praxou, ktorú účastníci zaviedli **alebo** (3) vo forme v súlade so zvyklosťami v medzinárodnom obchode. Za písomnú formu sa považuje **aj elektronická komunikácia** s trvalým záznamom.

**Podriadenie sa jurisdikcií** Špecifickou formou určenia súdnej príslušnosti je tzv. **podriadenie sa jurisdikcií**, kedy je príslušnosť založená bezpodmienečným podrobením sa jurisdikcií procesného súdu. Tieto možnosti prichádzajú do úvahy, ak si **žalobca vyberie** všeobecný súd v Európskej únii, ktorý mu najviac vyhovuje a **príslušnosť súdu je založená** udalosťou na strane **žalovaného**. Rozumieme tým skutočnosť, že žalovaný sa **zúčastní konania a nevznesie námietku nepríslušnosti**. To znamená, že sa vyjadrí, prípadne začne sa obhajovať. Ak žalovaný, naopak, vznesie námietku nepríslušnosti, toto pravidlo sa neuplatní.

**Výlučná príslušnosť** Charakterizovať niektorú príslušnosť ako „najsilnejšiu“ možno prostredníctvom ustanovení článku 22 nariadenia. Ide o tzv. **výlučnú príslušnosť**. Aplikuje sa **bez ohľadu na bydlisko strán, nemožno ju zmeniť** ani dohodou ani podriadením sa jurisdikcií a **súd ju skúma ex offo**. Uvedené pravidlo určovania súdnej príslušnosti sa uplatní v prípadoch, kedy **predmetom sporov sú** (1) vecné práva k nehnuteľnostiam alebo nájom nehnuteľnosti, (2) platnosť založenia, neexis-

tencia alebo zrušenie právnickej osoby, (3) platnosť zápisov do verejných registrov a (4) registrácia a platnosť práv k ochranným známkam, patentom, priemyselným vzorom. V prvom prípade bude príslušný súd štátu, v ktorom sa **nehnuteľnosť nachádza**. V súvislosti s právnickými osobami je daná príslušnosť súdu štátu, v ktorom má právnická osoba sídlo. Ak je predmetom platnosť zápisov do verejných registrov (obchodnej spoločnosti, združení a iných), príslušný je **súd, ktorý verejný register vedie**. Pre problematiku registrácie a platnosti práv duševného vlastníctva je príslušný súd členského štátu, v ktorom bola **žiadost' o registráciu podaná**.

Príslušnosť vo veciach **poistenia, spotrebiteľských zmlúv a individuálnych pracovných zmlúv** sa určuje podľa bydliska tzv. „**slabšej strany**“, ako uvádza bod 13 Preambuly nariadenia. Preto sa príslušnosť súdov v prípade žalovania „slabšej strany“ určí podľa **bydliska poistenca, spotrebiteľa a zamestnanca**.

Z uvedených skutočností teda vyplýva, že osoby s bydliskom v členskom štáte môžu byť žalované na súde iného členského štátu iba **ak** (1) sú dané dôvody výlučnej príslušnosti, (2) strany sa tak dohodli, (3) došlo k dobrovoľnému podriadeniu sa jurisdikcií zo strany žalovaného, (4) vo veciach poistenia, spotrebiteľských a pracovných zmlúv a (5) vo veciach osobitnej súdnej príslušnosti.

So súdnou príslušnosťou pri cezhraničných sporoch úzko súvisí aj **problematika uznávania a výkonu rozhodnutí**, čo sa odráža aj v jej úprave priamo v nariadení Brusel I. Rozhodnutím, ako autoritatívnym aktom štátnej moci, rozumieme každé rozhodnutie vydané súdom v členskom štáte EÚ bez ohľadu na označenie. Ide o rozsudky, uznesenia, rozhodnutia, predbežné opatrenia, exekučné príkazy a iné. Rozhodnutie vydané v členskej krajine EÚ má byť uznané aj v ostatných krajinách únie **bez nutnosti osobitného konania** (automaticky), čo možno charakterizovať ako istú formu „voľného pohybu rozhodnutí“.

**Cudzie rozhodnutie súd členského štátu, v ktorom sa žiada o uznanie, nesmie za žiadnych okolností skúmať z hľadiska**

**Uznávanie a výkon cudzích rozhodnutí**

**rozhodnutia vo veci samej.** Uznaté rozhodnutie v štáte uznania má totožné právne účinky ako v štáte pôvodu.

Účastník konania, ktorý žiada, aby sa rozsudok uznal a stal vykonateľným v členskom štáte EÚ, predloží návrh na uznanie a prehlásenie vykonateľnosti, vrátane vyhotovenia rozsudku. Po splnení formálnych náležitostí sa rozsudok vyhlási za vykonateľný.

Nariadenie počíta aj s eventualitou neuznania rozsudku. Ten sa neuzná, ak by to bolo v (1) zjavnom rozpore s verejným poriadkom členského štátu, kde sa o uznanie žiada; ak bolo (2) porušené právo na spravodlivý proces v štáte pôvodu, (3) ak existuje prípad nezlučiteľnosti rozsudkov medzi rovnakými účastníkmi v rovnakej veci v štáte pôvodu aj v štáte uznania **alebo** (4) keď boli porušené pravidlá súdnej príslušnosti.

## NOVELA ZÁKONA O NIEKTORÝCH OPATRENIACH TÝKAJÚCICH SA VÝZNAMNÝCH INVESTÍCIÍ

**Zákon č. 175/1999 Z. z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa významných investícií** (ďalej len „zákon“) upravuje problematiku vlastníckych vzťahov, ktoré je pri stavbách s vysokým významom potrebné vysporiadať. Novelizovaná podoba zákona nadobudla **účinnosť dňa 1. augusta 2013.**

### Významná stavba

Podľa uvedeného zákona významnou stavbou rozumieme stavbu, ktorej výstavbu zabezpečí právnická osoba so sídlom na Slovensku za splnenia podmienok (1) investičných nákladov, ktoré dosiahnu minimálne 100 miliónov Eur, čo predstavuje prísnejšie kritérium ako predošlá 1 miliarda slovenských korún; (2) národohospodárskeho významu odrážajúceho sa vo vytvorení najmenej 300 pracovných miest **alebo** (3) vládneho rozhodnutia o verejnom záujme uskutočnenia predmetnej stavby. Ako príklad významnej investície možno označiť strategickú infraštruktúru, diaľnicu, vodné dielo, apod.

### Investičné náklady

Novelizovaný zákon definuje aj ďalšie skutočnosti týkajúce sa významných investícií. Pojem **investičné náklady** je podľa zákona potrebné vykladať ako **hmotný a nehmotný majetok** subjektu, ktorý investíciu zabezpečuje. Ide o dlhodobý hnutelný a nehmotný majetok nachádzajúci sa na území Slovenskej republiky a dlhodobý nehmotný **majetok do výšky 50 % hodnoty dlhodobého hmotného majetku** vo forme licencií, know-how a iných.

**Subjekt zabezpečujúci realizáciu** významnej investície musí byť podľa zákona držiteľom tzv. osvedčenia o významnej investícii. Príslušné osvedčenie vydáva Ministerstvo hospodárstva SR (ďalej len „ministerstvo“) na žiadosť. Realizátor významnej investície podáva žiadosť v dvoch listinných vyhotoveniach a v elektronickej forme. Obligatornými náležitosťami žiadosti je uvedenie (1) identifikačných údajov toho, kto významnú investíciu zrealizuje; (2) plánovanej výšky finančných prostriedkov určených na realizáciu, (3) jednotlivých krokov realizácie stavby, (4) identifikácie katastrálneho územia, kde sa stavba plánuje zrealizovať spolu s definovaním plochy; (5) zámer, ktorý sa investíciou sleduje a (6) termíny začatia a predpokladaného ukončenia stavby.

Posúdenie žiadosti je v moci ministerstva, ktoré po analýze všetkých aspektov predloží **Vláde SR na schválenie** návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii. Vláda predmetný návrh schváliť nemusí. V tom prípade ministerstvo žiadosť podnikateľa zamietne. **Osvedčenie**, v prípade jeho schválenia vládou, **obsahuje** (1) charakterizovanie investície ako významnej, (2) identifikačné údaje o držiteľovi osvedčenia a identifikačné údaje o pozemku, (3) opis stavby, ktorá sa má na pozemku zrealizovať a (4) údaj o výške investičných nákladov. Funkcia osvedčenia spočíva v tom, že je **podkladom pre** návrh na

**Žiadosť o vydanie osvedčenia**

**Osvedčenie o významnej investícii**

|                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                        |
|----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
|                                              | <p>začatie <b>územného, vyvlastňovacieho alebo stavebného konania</b> podľa zákona č. 50/1976 Z. z. o <b>územnom plánovaní a stavebnom poriadku</b> v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p>Ako sme spomínali v úvode, zákon okrem uvedeného upravuje aj problematiku vlastníckych vzťahov k nehnuteľnostiam, ktoré je potrebné vysporiadať. Ustanovenie § 4 upravuje situáciu, keď <b>vlastníkom</b> pozemku, v súvislosti s ktorým bolo vydané osvedčenie o významnej investícii, je <b>Slovenská republika</b>. V tom prípade je správca predmetného pozemku <b>povinný odplatne previesť</b> pozemok na podnikateľa. Ak s pozemkom nakladá Slovenský pozemkový fond, je ten povinný odplatne previesť príslušný pozemok. <b>Ohodnotenie a cena</b> pozemku sa v uvedených prípadoch určia <b>podľa zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu</b> v znení neskorších predpisov.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p><b>Vlastníctvo k pozemkom</b></p>   |
| <p><b>Povinnosti držiteľa osvedčenia</b></p> | <p>Podnikateľovi respektíve subjektu, ktorý je držiteľom osvedčenia, novela zákona ustanovila niektoré <b>povinnosti</b>. Je povinný <b>najneskôr 12 mesiacov</b> od vydania osvedčenia začať <b>obstarávať</b> dlhodobý hnutel'ný a nehnuteľný majetok. Podmienku finančnej investície vo výške <b>100 miliónov Eur</b> bude musieť <b>dosiahnuť v lehote 7 rokov</b> od doručenia osvedčenia. Podnikateľ je taktiež povinný <b>do 30 dní od právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia</b>, vzťahujúceho sa na stavbu označenú ako významná investícia, <b>písomne oznámiť</b> ministerstvu, že došlo k <b>ukončeniu realizácie</b> stavby.</p> <p><b>Nesplnenie</b> uvedených <b>povinností</b> novela označuje ako <b>správne delikty</b> a ukladá za ne príslušné sankcie. Nesplnenie povinnosti obstarávať dlhodobý hmotný majetok v lehote 12 mesiacov od doručenia osvedčenia zákon sankcionuje <b>stratou platnosti osvedčenia</b> o významnej investícii. <b>Pokutou vo výške 15 %</b> zo sumy investičných nákladov sa držiteľ osvedčenia potrestá, ak <b>nevynaloží</b> investičné náklady vo výške 100 miliónov Eur v lehote 7 rokov od doručenia osvedčenia. Obdobná výška pokuty hrozí podnikateľovi, ak podnikový pozemok po nadobudnutí do vlastníctva vkladom do katastra použije na účel <b>odlišný, ako je uvedený v osvedčení</b> o významnej investícii.</p> | <p>Novela zákona <b>sprievodne</b> aktualizovala <b>aj stavebný zákon</b>. Zmeny nastali v subjektoch stavebného konania. Ustanovenie § 117 stavebného zákona označuje za stavebný úrad obec, na ktorú zákonodarcu prostredníctvom stavebného zákona delegoval výkon štátnej správy. Ďalej, podľa špecifikovaných ust. § 117a a 117b v pôvodnom znení stavebného zákona sa stavebným úradom na účely významných investícií, diaľnic, rýchlostných ciest rozumel krajský stavebný úrad. <b>Po novom</b>, ak hovoríme o uskutočnení stavby diaľnice a rýchlostnej cesty alebo o uskutočnenie stavby, ktorá je významnou investíciou podľa zákona č. 175/1999, <b>pôsobnosť stavebného úradu vykonáva obvodný úrad v sídle kraja</b>. To neplatí pre banské stavby alebo diela súvisiace s banskou činnosťou. Zo znenia príslušných ustanovení vyplýva, že <b>v prípadoch významných investícií spĺňajúcich hore uvedené kritériá nebude potrebné stanovisko miestnej samosprávy na obecnej úrovni</b>.</p> | <p><b>Novela stavebného zákona</b></p> |

# PRIPRAVUJE SA V NR SR – NOVELA ZÁKONA O OCHRANE SPOTREBITELĽA PRI PODOMOVOM PREDAJI A ZÁSIELKOVOM PREDAJI

Dňa 16. augusta bol do Národnej rady doručený poslanecký návrh novely zákona č. 108/2000 Z. z. o ochrane spotrebiteľa pri podomovom predaji a zásielkovom predaji v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“). Z dôvodovej správy k návrhu novely zákona vyplýva, že často dochádza k poškodzovaniu práv spotrebiteľov počas tzv. predajných akcií, pri ktorých sa hrubo porušujú spotrebiteľské práva používaním klamlivých a nekalých obchodných praktík. V prípade schválenia predloženého návrhu novely zákona sa upravi osobitný režim predajnej akcie spolu s povinným oznamovaním niektorých skutočností Slovenskej obchodnej inšpekcie.

**Predajná akcia** Nakolko v súčasnosti je najrozšírenejšou formou podomového predaja tzv. predajná akcia, predmetný návrh predpokladá zavedenie jej definície. Predajná akcia nie je v súčasnosti upravená v žiadnom právnom predpise. Predajnou akciou sa bude podľa pridaného ust. § 7a rozumieť **akcia zorganizovaná na základe pozvánky alebo inak adresovaného pozvania** alebo obdobnej informácie za predpokladu, že **predmetom akcie** bude (1) predaj tovaru alebo (2) poskytovanie služieb.

Návrh novely zákona počíta aj s formami predajných akcií, na ktorých nedochádza bezprostredne k uzatváraniu zmlúv, ale iba k **prezentácii tovarov alebo služieb**. Na podobných akciách sa zmluvy uzatvárajú **spravidla v nadväznosti** na prezentačnú akciu a návrh novely zákona prináša lehotu **15 pracovných dní, do kedy zmluva môže byť uzavretá**. Dôvodová správa označuje uvedenú lehotu ako ochrannú s cieľom zamedziť predajcovi špekulatívne obchádzať zákon, napríklad podmieňovať odvoz účastníkov prezentačnej akcie uzavretím zmluvy apod.

Odsek 2 ust. § 7a negatívne vymedzuje, čo by sa za predajnú akciu **nemalo považovať**. Špecifický charakter formy predaja na (1) verejných dražbách by nemal tvoriť základ pre považovanie tejto formy predaja za predajnú akciu a (2) akcie organizované výlučne na účely degustácie a konzumácie výrobkov spojené s ich predajom by podobne nemali byť považované za predajné akcie. Ak však na predmetných akciách budú spotrebiteľom ponúkané aj iné výrobky, tovary alebo služby, pôjde o predajnú akciu v zmysle ust. § 7a navrhovanej novely zákona.

Ak bude novela zákona v NR SR schválená, **organizátorovi** akcie vznikne viaceror povinností. Najneskôr **20 kalendárnych dní pred uskutočnením** predajnej akcie bude organizátor alebo predávajúci povinný **informovať** Ústredný inšpektorát Slovenskej obchodnej inšpekcie a inšpektorát Slovenskej obchodnej inšpekcie príslušný podľa miesta konania o skutočnosti, že sa plánuje zrealizovať predajná akcia. Oznámenie organizátora bude musieť mať **písomnú podobu**. Uvedená lehota 20 kalendárnych dní má hmotnoprávny charakter, čo znamená, že príslušné orgány Slovenskej obchodnej inšpekcie budú musieť mať písomné oznámenie o uskutočnení predajnej **k dispozícii najneskôr v 20 deň pred jej konaním**. Odpustenie ani predĺženie lehoty zákon nepripúšťa.

Ďalšou povinnosťou organizátora by malo byť **povinné uvádzanie náležitostí** v oznámení, pozvánke alebo v akejkoľvek adresovanej informácii. V písomnom oznámení by mali byť povinne uvedené (1) identifikačné údaje organizátora alebo predávajúceho, (2) presná identifikácia miesta a času konania predajnej akcie spolu s harmonogramom, (3) zameranie predajnej akcie a identifikácia tovarov a služieb spolu s uvedením ich ceny, (4) očakávaný po-

**Povinnosti organizátora**

**Oznámenie o konaní predajnej akcie**

čet účastníkov, (5) typové vymedzenie zmlúv, ktoré spotrebiteľia kúpou výrobkov alebo služieb budú uzatvárať; (6) identifikácia predávajúcich a (7) v prípade, ak by súčasťou akcie mala byť aj doprava spotrebiteľov na miesto konania aj uvedenie miesta, času a druhu dopravy. Orgán Slovenskej obchodnej inšpekcie **zverejní oznámenie najneskôr 5 dní pred konaním** predajnej akcie na svojom **webovom sídle**.

Uvedený obsah by mal byť povinný pre každé oznámenie ako aj pre každú pozvánku alebo informáciu adresovanú spotrebiteľom. V prípade, že oznámenie nebude mať všetky vyžadované náležitosti, orgán Slovenskej obchodnej inšpekcie úplné znenie oznámenia na svojom webovej sídle nezverejní, čoho následkom by podľa ust. § 7a bodu 8 písm. b) mala byť neplatnosť zmlúv uzavretých na predajnej akcii v prípade jej zrealizovania.

#### Neplatnosť zmlúv uzavretých na predajných akciách

Ustanovenie § 7a bod 8 je podľa dôvodovej správy k návrhu novely ustanovením **ochranným**. Okrem neplatnosti zmlúv z dôvodu nesplnenia oznamovacích povinností zo strany organizátora alebo predajcu, návrh počíta aj s inými dôvodmi. Ak organizátor uskutoční predajnú akciu **v rozpore s podmienkami** uvedenými v pozvánke alebo v oznámení, prípadne predmetom akcie bol tovar alebo služba v rozpore s podmienkami, spotrebiteľmi **uzavreté zmluvy by mali byť považované za neplatné**. Neplatné v zmysle, že k ich uzavretiu nikdy nedošlo. Uvedené ustanovenie sleduje cieľ odbremenit spotrebiteľov od nutnosti vyvolania súdneho sporu prostredníctvom žalôb o neplatnosť spotrebiteľských zmlúv.

#### Odstúpenie od zmluvy uzavretej na predajnej akcii

Bod 9 ust. § 7a predpokladá možnosť **odstúpenia od zmluvy** uzavretej na predajnej akcii. Spotrebiteľ by mal mať možnosť **bez udania dôvodu** odstúpiť od zmluvy v lehote **15 dní** od prevzatia tovaru alebo uzavretia zmluvy o poskytnutí služby. Návrh novely vyžaduje **písomnú formu odstúpenia**. Ide o procesnú lehotu, čo znamená, že lehota je zachovaná, ak je v 15 deň lehoty písomné odstúpenie odovzdané na prepravu.

Dôvodová správa k návrhu novely zákona prikladá predmetným právam spotrebiteľa značný význam aj z hľadiska cezhraničného, nakoľko **predajné akcie môžu byť organizované aj v iných členských štátoch** Európskej únie. Medzinárodnoprávne predpisy a najmä nariadenie „Rím I“ predpokladá použitie ustanovení, ktoré poskytujú **spotrebiteľom vyššiu ochranu ich práv**. Preto, ak by zákony niektorej členskej krajiny EÚ, v ktorej by sa predajná akcia zorganizovala, nepriznávali spotrebiteľom intenzitu ochrany práv ako v prípade schválenia návrhu novely zákona náš právny poriadok, rozhodným právom budú právne predpisy SR.

Pridané ust. § 7b reaguje na všeobecne známu problematiku diskriminácie spotrebiteľov prejavujúcu sa v častom odmietaní možnosti zúčastniť sa predajnej akcie niektorým osobám. Organizátor alebo predajca, v prípade schválenia návrhu novely zákona, **nebude môcť odmietnuť účasť** osôb, ktoré sa preukážu pozvánkou alebo obdobnou informáciou o konaní akcie. Výnimku by mali predstavovať kapacitné dôvody predajnej akcie. Ďalšie diskriminačné praktiky týkajúce sa požadovania **skoršieho plnenia, nabádania** spotrebiteľa k plneniu, vyžadovania rôznych **poplatkov alebo preddavkov**, by mali byť podľa návrhu novely považované za **neprijateľné**. Podobne aj praktiky týkajúce sa **nátlaku** a oddeľovania jednotlivých účastníkov od skupiny s cieľom ovplyvniť ekonomické správanie účastníka, návrh novely zákona **zakazuje**. Skúsenosti s agresívnym vynucovaním uzatvárania zmlúv, ktoré sa prejavuje v odmietaní odvozu účastníkov, viedlo zákonodarcu podľa dôvodovej správy k zakotveniu povinnosti organizátora alebo predajcu zabezpečiť odvoz všetkých účastníkov, ak im bol zabezpečený aj prívoz.

Nerešpektovanie uvedených povinností by malo predstavovať **závažné porušenie povinností** a malo by byť podkladom pre **zrušenie živnostenského oprávnenia** pre takých organizátorov alebo predajcov. Ako osobitne závažným porušením povinností organizátora alebo predajcu budeme v prípade schválenia návrhu novely rozumiť aj **nerešpekto-**

#### Cezhraničné predajné akcie

#### Neprijateľné praktiky

vanie a marenie práva spotrebiteľa na odstúpenie od zmluvy.

Ďalším represívnym opatrením by mala byť pokuta organizátorovi alebo predajcovi za porušenie povinností vyplývajúcich zo zákona vo výške 16.500 Eur.

#### Oprávnenia Slovenskej obchodnej inšpekcie

Spolu s novelizovaním zákona o ochrane spotrebiteľa pri podomovom predaji a zásielkovom predaji, návrh predpokladá **sprievodné novelizovanie zákona č. 182/2002 o štátnej kontrole vnútorného trhu vo veciach ochrany spotrebiteľa** v znení neskorších predpisov. Slovenskej obchodnej inšpekcií by tak malo pribudnúť oprávnenie týkajúce sa **informovania verejnosti o prijatých krokoch a ochranných opatreniach** v súvislosti s organizovaním predajných akcií. Obsahom prezentovaných informácií by mali byť okrem iných presné označenie organizátora alebo predávajúceho, ktorému boli uložené opatrenia. Prostredníctvom uvedeného by sa spotrebiteľia mohli oboznámiť s aktivitami jednotlivých organizátorov alebo predajcov.

Slovenská obchodná inšpekcia ako orgán dozoru bude mať, v prípade schválenia novely, oprávnenie **na mieste zakázať zrealizovanie predajnej akcie** alternatívne **zastaviť už prebiehajúcu akciu**, za predpokladu odôvodnenej **obavy ohrozovania** alebo **porušovania** spotrebiteľských práv.

Popri opatreniach na mieste by sa mali zakotviť aj oprávnenia Slovenskej obchodnej inšpekcie v meritórnych rozhodnutiach. V prípade, že kontrolovanému subjektu už **boli v minulosti uložené sankcie** za porušovanie povinností, Slovenská obchodná inšpekcia bude oprávnená **zakázať** organizátorovi alebo predajcovi **uskutočňovanie ďalších predajných akcií**.

V rámci zachovania právnej istoty pre spotrebiteľov sa predpokladá zavedenie prechodných ustanovení, ktoré konštituuju **povinnosť splniť podmienky novelizovaného zákona aj pre predajné akcie ohlásené pred nadobudnutím účinnosti** zákona. Obdobný režim by mal platiť aj pre uzavreté zmluvy.

#### Prechodné ustanovenia

Národná rada by sa predmetným návrhom novely zákona mala zaoberať na niektorej z najbližších schôdzí a účinnosť sa predpokladá dňom vyhlásenia v Zbierke zákonov.



|                               |                              |
|-------------------------------|------------------------------|
| <b>Bratislava - Slovensko</b> | <b>Brescia - Taliansko</b>   |
| Tvarožkova 5, P.O. Box 21     | Via Val Giudicarie 4         |
| 814 99 Bratislava, Slovensko  | 251 23 Brescia, Taliansko    |
| Tel.: +421-2-5720 1717        | Tel.: +39-030-221 932 33     |
| Fax: +421-2-5720 1777         | Fax: +39-030-221 932 02      |
| Skype: ulcbratislava          | Skype: ulcbrescia            |
| E-mail: office@ulclegal.com   | E-mail: brescia@ulclegal.com |

#### **Kyjev - Ukrajina**

172 Gorkogo St., Suite 1316  
031 50 Kyjev, Ukrajina  
Tel.: +380-44-361 30 21  
Fax: N/A  
Skype: ulckyyiv  
E-mail: kyiv@ulclegal.com

**[www.ulclegal.com](http://www.ulclegal.com)**

Informácie uvedené v bulletine Čarnogurský ULC PRO BONO nie sú poskytovaním právnych rád. Nemožno z neho odvodzovať žiadne práva a povinnosti. Materiál obsiahnutý v tomto dokumente je informatívnej povahy a aplikácia vyššie uvedených informácií bude vždy špecifická v závislosti od konkrétnych okolností prípadu. Z uvedených dôvodov pri konkrétnych právnych riešeníach preto vždy odporúčame konzultácie. I keď je bulletin Čarnogurský ULC PRO BONO zostavovaný s maximálnou starostlivosťou, advokátska kancelária Čarnogurský ULC nepreberá zodpovednosť za prípadné chyby či nepresnosti, ani za akékoľvek škody vzniknuté z aktivít konaných na základe informácií uvedených v tomto dokumente.

Obsah bulletinu Čarnogurský ULC PRO BONO nie je možné využívať pre účely zisku, ponúkať svojim klientom ako svoj vlastný alebo publikovať bez predchádzajúceho písomného súhlasu spoločnosti Čarnogurský ULC s.r.o. V prípade záujmu o ďalšie informácie alebo o poskytnutie individuálneho poradenstva či konzultácií nás neváhajte kontaktovať.

V prípade, že naďalej nechcete byť adresátom tejto služby, kontaktujte nás na e-mailovej adrese [probono@ulclegal.com](mailto:probono@ulclegal.com). Ďakujeme.

V prípade akýchkoľvek otázok kontaktujte, prosím, Mgr. Martina Tábyho: [taby@ulclegal.com](mailto:taby@ulclegal.com) alebo Mgr. Tomáša Škrinára: [skrinar@ulclegal.com](mailto:skrinar@ulclegal.com).

© Čarnogurský ULC, 2013