



JUDr. DAVID KARABEC
advokát

MONITORING PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ 2013

srpen 2013

AKTUÁLNÍ TÉMA

Nový zákon o Katastru nemovitostí

Dne 23.8.2013 byl ve Sbírce zákonů vyhlášen zcela nový zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (tzv. katastrální zákon). Jedná se o jeden z mnoha zákonů provádějící zákon č. 89/2012 Sb., nový občanský zákoník, který nabude účinnosti dne 1.1.2014. Nový zákon se vypořádává s mnohými změnami, které Nový občanský zákoník přináší, ať už se jedná o novou terminologii, nebo o zcela nové instituty. Jen pro představu lze dodat, že Nový občanský zákoník přináší 15 zcela nových věcných práv, která se budou zapisovat do Katastru nemovitostí. Nejdůležitější změny jsou uvedeny v následujících bodech.

- 1) Nový zákon zavádí důslednou úpravu **zásady materiální publicity**. V důsledku uplatnění této zásady bude nově chráněna dobrá víra v pravdivost a úplnost zápisů právních vztahů v katastru. Od okamžiku zapsání práva k nemovitosti se má za to, že všichni vědí, kdo je vlastníkem, případně jaká práva jsou s nemovitostí spojena a zároveň budou v dobré víře, že evidovaný stav odpovídá skutečnosti. Tato zásada se uplatňovala již dnes, ale díky špatné úpravě ve starém zákoně často docházelo k soudním sporům týkajícím se pravdivosti a správnosti zápisu.
- 2) Další zásadou, kterou nový katastrální zákon zcela zásadně mění, je **zásada priority**, jež se v současnosti uplatňuje pouze formálně. Podle nového občanského zákoníku platí, že pro pořadí je rozhodující doba podání návrhu na zápis práva a práva zapsaná na základě návrhů podaných v téže době mají stejné pořadí. Nový katastrální zákon však dobu podání dále specifikuje a právní účinky vkladu přiznává již k okamžiku, kdy byl návrh na zápis doručen katastrálnímu úřadu. Okamžik bude v souladu s ustanovením správního řádu měřen na den, hodinu a minutu (na rozdíl od dnešní právní úpravy, kdy právní účinky připadají na den podání návrhu). Budou-li mít dva návrhy na zápis stejné pořadí, použije se rovněž ustanovení správního řádu řešící případ, kdy předstih žádosti nelze určit, a pořadí těchto žádostí bude stanoveno losem.
- 3) Změny se dočká i **zásada intabulace** (zásada, která upravuje, že změny v právech k nemovitostem zapsaných v katastru nemovitostí jsou účinné až zápisem těchto změn v katastru nemovitostí a ne již účinností smluv, na základě kterých se tato práva mění např. kupní smlouvou k pozemku). Nově se všechna věcná práva budou do katastru zapisovat výlučně vkladem, jako tomu bylo i v minulosti u pozemkových knih. Uvedenou změnou odpadnou mnohé spory o to, který způsob zápisu (vklad či záznam) se má na daný případ použít, tzn., vkladem se budou nově zapisovat nejen práva k nemovitostem ze smluv, ale i práva, která vznikla, změnila se nebo zanikla ze zákona, na základě rozhodnutí, příklepem licitátora na veřejné dražbě, vydržením, přírůstkem nebo zpracováním.
- 4) Nad rámec požadavků stanovených správním řádem bude zvýšena informovanost účastníků vkladového řízení. Podle § 18 odst. 1 kat.zák. katastrální úřad povolí vklad nejdříve po uplynutí 20 dnů od odeslání informace vlastníku nemovitosti nebo jiného oprávněného, jehož se změna práv dotýká. Tato úprava v některých případech povede i k prodloužení řízení. O provedeném vkladu pak bude zasíláno vyrozumění, a to těm osobám, které

vkladem právo pozbývají nebo jejichž právo se vkladem omezuje. Vyrozumění bude mít podobu výpisu z katastru nemovitostí, ze kterého bude patrné, jaký vklad byl do katastru proveden, tedy jaká změna a ve prospěch koho byla v katastru zapsána. Zvýšení informovanosti by mělo vést k tomu, že i v případě, že katastrálnímu úřadu budou ke vkladu předloženy podvržené listiny, vyjde tato skutečnost najevo.

Naprostá většina technických ustanovení, týkajících se zejména fungování a vedení veřejného seznamu katastru nemovitostí, zůstala nezměněna, ovšem s výjimkou toho, že obsahují zcela novou terminologii.

Zákon nabude účinnosti dne 1.1.2014

NOVINKY VE SBÍRCE ZÁKONŮ ČR

Novela zákona o České národní bance

Dne 17.8.2013 nabyla účinnosti novela zákona č. 6/1993 Sb., o České národní bance. Jedná se o největší novelu zákona o České národní bance od vstupu ČR do Evropské unie. Novela zejména odstraňuje některé nesrovnalosti zákona s právem EU a posiluje a blíže vymezuje úlohu ČNB v péči o finanční stabilitu.

Novela zákona ruší Výbor pro finanční trh, který byl od integrace dohledu nad finančním trhem do ČNB v roce 2006 poradním orgánem bankovní rady pro tuto oblast. Zároveň se též ruší pravomoc centrální banky vydávat opatření ČNB jako speciální regulatorní nástroj. Za tím účelem je prováděna úprava zmocňovacích ustanovení nejenom v zákoně o České národní bance, ale i v ostatních zákonech, které pravomoc vydat opatření ČNB obsahovaly.

Novela nabyla účinnosti dne 17.8.2013

Nový zákon o investičních společnostech a investičních fondech

Dne 19.8.2013 nabyl účinnosti nový zákon č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech. Jedná se o toliko očekávaný nový předpis, který nahrazuje kritizovaný a nesčetněkrát novelizovaný zákon č. 189/2004 Sb., o kolektivním investování. Nový zákon v sobě implementuje směrnici 2011/61/EU o správcích alternativních investičních fondů.

Nový zákon přináší mnoho změn, jednou z nejvýznamnějších je pozměněná úprava tzv. fondů kvalifikovaných investorů. Na rozdíl od současného stavu nový zákon připouští různé formy těchto fondů. Vedle standardních korporátních forem (např. a.s., s.r.o., atd.) a již známých institutů kolektivního investování (otevřený či uzavřený podílový fond), umožňuje nový zákon rovněž formu akciové společnosti s proměnným základním kapitálem, komanditní společnosti na investiční listy či svěřenského fondu. Poslední jmenované budou moci vznikat až od účinnosti Nového občanského zákoníku a zákona o obchodních korporacích.

Významnou změnou je také rozdělení činnosti administrátora a obhospodařovatele fondu. Zákon umožňuje, aby administraci fondu prováděla entita odlišná od obhospodařovatele. Předpokládá se, že vznikne kategorie nezávislých administrátorů investičních fondů bez oprávnění obhospodařování.

Další změnou, která souvisí s transpozicí shora uvedené směrnice je možnost pro mimoevropské správce alternativních fondů získat od 1.1.2015 tzv. evropský pas umožňující jim nabízet jejich fondy ve všech členských státech EU. Za tím účelem ale budou muset přesídlit a vstoupit pod režim směrnice AIFMD v některém členském státě EU.

Novela nabyla účinnosti dne 19.8.2013

DALŠÍ NOVINKY A ZAJÍMAVOSTI

Dne 2.8.2013 vyšla ve Sbírce zákonů novela zákona č. 311/2006 Sb. o pohonných hmotách a čerpacích stanicích pohonných hmot. Novela upravuje podmínky podnikání ve výrobě a zpracování paliv a maziv a v distribuci pohonných hmot. Nově bude v uvedených činnostech možné podnikat jen na základě koncese „Výroba a zpracování paliv a maziv a distribuce pohonných hmot“. O koncesi musí podnikatelé požádat do 1.11.2013. Distributoři pohonných hmot musí navíc podat přihlášku k registraci celnímu úřadu. Přihláška se podává elektronicky. Podmínkou je příslušné živnostenské oprávnění pro distribuci pohonných hmot (podaná žádost o koncesi), bezdlužnost a poskytnutí kauce ve výši 20 milionů korun. Novela nabude účinnosti dne 1.10.2013.

S pozdravem,



JUDr. David Karabec

Vydáno jako informační materiál určený výhradně pro potřebu klientů
advokátní kanceláře JUDr. Davida Karabce, se sídlem v Praze 8, Na Stráži 1306/5, č.ev ČAK 7353.
tel: +420 283 843 130, fax: +420-283 840 760, e-mail.: advokatni.kancelar@karabec.cz
<http://www.karabec.cz/>.

© JUDr. David Karabec - advokát, 2013