

Realita v realitách a jiné aktuality v zákonech

Vážené čtenářky, Vážení čtenáři,

dnes se opětovně budeme věnovat novinkám v právu, které se nás mohou v praktickém životě dotknout.

V minulých příspěvcích jsme psali o zákoně o realitním zprostředkování, který by měl zlepšit působení subjektů na realitním trhu (například změna živnosti, povinnost předkládání aktuálního listu vlastnictví, písemná smlouva s určitými náležitostmi, pojištění a podobně). Hodně se polemizovalo o datu účinnosti tohoto zákona. Nyní již víme, že účinnost zák. č. 39/2020 Sb. nastala dne 3. 3. 2020. Pokud tedy budeme prodávat, kupovat, najímat nebo jinak disponovat s nemovitostmi, ptejme se realitní kanceláře, zda působí v souladu s tímto zákonem. Znalost a pozitivní reakce na dotaz klienta vůči realitní kanceláři na tuto oblast by mohla v budoucnu být jednoduchou indicií, zda proces spolupráce a nákup, prodej či zajištění pronájmu zřejmě proběhne v pořádku.

Další novinkou je zákon č. 12/2020 Sb., o právu na digitální služby. Tento zákon je dle našich informací poměrně neznámý. Může však velmi pomoci při jednání s úřady, veřejnou správou a ukazuje, že cesta elektronizace ve veřejné správě pokračuje.

Tento zákon definuje práva:

- na digitální službu,
- činit digitální úkon,
- na osvědčení digitálního úkonu,
- na nahrazení úředně ověřeného nebo uznávaného elektronického podpisu,
- na využívání údajů,
- na zápis práva, povinnosti nebo právní skutečnosti,

- na prokázání právní skutečnosti,
- na zápis kontaktního údaje,
- na informace,
- na elektronickou identifikaci a autentizaci,
- na technologickou neutralitu.

Základní účinnost zákona je určena ke dni 1. 2. 2020. Některá ustanovení však mají účinnost odsunutou, platí tzv. dělená účinnost. Tudíž jednotlivá práva mohou být účinná a realizovatelná s různým odstupem od okamžiku vyhlášení (například 15 dnů od vyhlášení nebo 25. měsíc po vyhlášení či 7. měsíc po vyhlášení). Vše je označeno v příslušném zákoně anebo se lze dočíst v literatuře.

Cílem této části příspěvku je především informovat o tomto zákonu, neboť dle důvodové zprávy k zákonu má „*zásadním způsobem posílit práva fyzických a právnických osob v pozici uživatelů služeb, tj. "klientů orgánů veřejné moci", na poskytnutí služeb orgánů veřejné moci elektronicky, tj. formou digitální služby.*“

Závěrem upozorním na dvě připravované novely. Jedna se váže k otázkám předkupního práva spoluvlastníků dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. V této oblasti za poslední roky nastalo mnoho změn. Aktuálně se s ohledem na situaci ve společnosti a problémy s předkupními právy ve společných garážích a jiných podobných podílech připravuje novela, která toto má vyřešit. Dokud však nebude schválena a neprojde celým legislativním procesem, nelze se na to spoléhat. Dosavadní vztahy proto se vši vážností konzultujeme při převodu se všemi osobami, kterých se práva týkají. Tato novela by měla

řešit také související praktické problémy u bytového vlastnictví a převodů. Zda se tak stane přes všechno potenciální pozměňovací návrhy, bude jisté až po podpisu prezidenta.

Druhou médií a společností prozatím velmi mírně uváděnou oblastí je diskuze nad úpravou trestního zákoníku ve vztahu k trestným činům týkajících se zvířat. V odborných kruzích se mluví o množirných a týrání obecně. Dne 3. 3. 2020 rozhodovala o osudu připravené novely Poslanecká sněmovna. Je otázkou, v jaké podobě bude nakonec zákon schválen. Každopádně se zdá, že stát má zájem se na tuto oblast více zaměřit, když jsou navrhovány tresty za týrání a chov v nevyhovujících podmínkách ohrožující život zvířete v krajním případě až ve výši 10 let odnětí svobody a související zákazy chovu. Současně by se v takových případech mohly více používat policejní odposlechy a nařizování domovních prohlídek, které mají usnadnit vyšetřování takových trestných činů.

Pro tyto dva závěrem uváděné příklady platí dřívější doporučení, že je vhodné okolnosti sledovat, neboť platí zásada, že „neznalost práva neomlouvá“ a „bdělým práva náležejí“.

Aktuální znění a stav novel zákonů lze sledovat na oficiálních stránkách www.psp.cz.



Mgr. Petr Sopuch, advokát

Phone: 721 738 774
Mail: advokat@aksopuch.cz
Kontakt: Běhounská 20, Brno

ADVOKÁT