

RESUME/OBSAH: Amendment of the Act on the Legal Profession / Novela zákona o advokacii / Decision of Patent Office Repealed Due to Non-respect of Community Law / Městský soud v Praze zrušil rozhodnutí Patentového úřadu pro nerespektování komunitárního práva / Commercial Register in the Czech Republic / Obchodní rejstřík v České republice / Important changes in the capital markets regulation legislation / Důležité změny úpravy podnikání na kapitálových trzích / Amendment of the Act on Free Access to Information / Novela zákona o svobodném přístupu k informacím / The Act on Unilateral Increase of the Apartment Rent, the Amendment of the Civil Code / Zákon o jednostranném zvyšování nájemného z bytu, novela občanského zákoníku / Act No. 21/2006 Coll. on Verification of Compliance of a Duplicate or a Copy with Document and on Verification of Authenticity of a Signature and on Amending Some Related Laws (Act on Verification) / Zákon č. 21/2006 Sb., o ověřování shody opisu nebo kopie s listinou a o ověřování pravosti podpisu a o změně některých zákonů (zákon o ověřování)

EDITORIAL

Cosmopolitan Feeling

You click and you are in Australia or in Brazil. You go by plane and you are in Africa or in India. You feel like cosmopolites, the whole humankind is your brother. Splendid feeling.

Your feeling is so great because at the same time you feel your membership to some small territory and to a small group of people. It is the tension between these two feelings that gives them both a value.

The holiday time is a period when we live these feelings the most. I always feel like a cosmopolite, European, Czech and Prague man the most during the holidays.

Nice holidays.

Kosmopolitní pocit

Kliknete a jste v Austrálii nebo v Brazílii. Sednete do letadla a jste v Africe nebo v Indii. Cítíte se jako světoobčané, celé lidstvo je Vaším bratrem. Nádherný pocit.

Váš pocit je tak skvělý proto, že zároveň cítíte svou příslušnost k nějakému malému území a k malé skupině lidí. Je to právě napětí mezi těmito dvěma pocity, které jim oběma přidává hodnotu.

Doba prázdnin je období, kdy tyto pocity prožíváme nejsilněji. O prázdninách se vždycky nejvíc cítím jako světoobčan, Evropan, Čech a Pražák.

Hezké prázdniny.



Dr. Karel Čermák

Amendment of the Act on the Legal Profession

JUDr. Jan Matějka



On April 1, 2006 the amendment of the Act on the Legal Profession published in the Collection of Laws under No. 79/2006 Coll. became effective. It is the most extensive and undoubtedly the most important amendment of the old Act on the Legal Profession of 1996, which has already been amended three times before.

The importance of the last amendment consists mainly in the fact that it leaves some traditional principles, which the legal profession has been built on in the past and which have been considered pillars of the legal profession as the self-administrative professional organization securing legal services. These changes are a result of endeavor of a part of the Czech Bar Association for a certain change of standards in the legal profession and they are also apparently a reflection of opinions of some EU bodies on further functioning of the legal profession and the social position thereof.

The most important amendments at a glance:

It introduces the institute of the employed attorney at law. The attorney at law may practice legal profession in employment relationship with another attorney at law or in a company practicing legal profession, and the general provisions of the labor law shall be applied to him/her. The employed attorney at law basically practices legal profession on behalf and account of his/her employer (the exceptions are regulated by the Act).

It is true that a part of the legal profession's public called for the introduction of this institute. They argued by the fact that it may replace the by-that-time used status of "associate attorney at law" who used to work for another attorney at law or a company on the basis of a special contract. The protagonists of the institute of the "employed attorney at law" also argue by the fact that this institute is common in many other countries of the EU or elsewhere. Regulation of the institute

of the "employed attorney at law" was therefore not unexpected. However, what was surprising for the legal profession was the extemporaneousness of the Czech Bar Association to face the unilateral interpretation of the respective new provisions of the Act, namely from the side of tax bodies. While the legal profession interpreted the amendment in the way that a concurrence of both institutes, i. e. "employed attorney at law" and "associate attorney at law" would be possible, the tax bodies interpret the amendment in the sense that the status of "associate attorney at law" will be possible only under very specific conditions equaling practically to the substitute cooperation of one individual attorney at law with another or with a company.

Moreover, this interpreting development was very quick, unexpected by the Czech Bar Association and it has caused considerable difficulties to many attorneys at law and companies practicing legal profession, as they had to transform the original contracts with the associate attorneys at law to other forms of cooperation in a very short period of time.

This new legislation will undoubtedly influence a future development of the whole legal profession as well, because mainly young attorneys at law after passing bar examination, who may not be able to start their practice as individual attorneys at law for various reasons, would have to look for their fulfillment mainly in employment relationship with another attorney at law or a company, which may cause them considerable problems in many cases. In this respect a similar development and similar problems, which occur in other EU countries or elsewhere where a similar legislation is effective, may be expected in the Czech Republic.

Another important change in the amendment is the fact that it extends the range of companies, which it is possible to practice legal profession in. Apart from the public company it is also the limited partnership and the limited liability company. The Act regulates the conditions for the foundation and organization of these companies (minimal number of partners, the consequences of the registration in the Commercial Register, scratching off the list of the attorneys at law, inheritance of the share, insurance, etc.).

Attorneys who are the employees of the company practice legal profession on behalf and account of this company (the

exceptions are regulated by the Act). The company and not the individual employee act as participant of legal relations to the clients as well as the third persons.

The important consequence of the above-stated changes is the fact that a traditional principle consisting in the fact that the attorney is unlimitedly liable for the damage he/she causes to the client, has been left. According to the new regulation the employed attorney at law shall be liable for damage to his/her employer pursuant to the labor law regulations, i.e. damage caused when fulfilling employees duties pursuant to the labor law provisions.

As regards the liability of the companies against the clients this shall be governed according to the general legal regulation, in this case the Commercial Code, which regulates the liability of the public company (Section 86 and following), the limited partnership (Section 93 and following) and the limited liability company (Section 106 and following). However, the amendment regulates the minimum extent of insurance of every associate in respect of the limited liability company and of every limited partner in respect of the limited partnership.

Compared to the older wording of the Act, the amendment contains further changes as e.g.: changes in the disciplinary proceedings and the introduction of the institute of "disciplinary order", specification of the entitlement of the attorney practicing under his/her home-country professional title in a host member state of the EU and the registration thereof into the European Register of Attorneys at Law, the status of the foreign companies, etc. The amendment partially improved the regulation of the free legal aid, even though it is not a final and systematically correct regulation.

The last amendment of the Act on Legal Profession is being understood by the current Directorate of the Bar Association as a certain completion of the process of the legislative changes, which begun in 1990 and was terminated by the enactment of the last Amendment, which shall create the precondition for functioning of the modern Czech legal profession.

Let us hope that this appraisal is correct and the amended legal regulation is effective in the practice to the satisfaction of the attorneys and mainly their clients.

Novela zákona o advokacii

JUDr. Jan Matějka

Dnem 1.4.2006 nabyla účinnosti novela zákona o advokacii publikovaná ve Sbírce zákonů pod číslem 79/2006 Sb. Jde o nejrozsáhlejší a také nepochybně nejvýznamnější novelu starého zákona o advokacii z roku 1996, který byl předtím již třikrát novelizován.

Význam poslední novely spočívá především v tom, že opouští některé tradiční principy, na kterých byla advokacie v minulosti zbudována, a které byly považovány za nosné pilíře advokacie jako stavovské organizace profesionálně zajišťující právní služby. Tyto změny jsou výsledkem snah části České advokátní komory po určité změně poměrů v advokacii a jsou také

zřejmě odrazem názorů některých orgánů EU na další fungování advokacie a její postavení ve společnosti.

Uvedme některé zásadní změny, které novela přináší.

Zavádí institut zaměstnaného advokáta. Advokát může vykonávat advokacii v pracovním poměru u jiného advokáta nebo společnosti vykonávající advokacii, a vztahují se na něho obecné pracovní právní předpisy. Zaměstnaný advokát zásadně vykonává advokacii jménem svého zaměstnavatele a na jeho účet (výjimky upravuje zákon).

Je pravda, že část advokátní veřejnosti po zavedení tohoto institutu volala. Argumentovala tím, že jím může být nahrazen do té doby využívaný status „přidruženého advokáta“, který pracoval pro jiného advokáta či společnost na základě speciální smlouvy. Zastánci institutu „zaměstnaného advokáta“ rovněž argumentují tím, že tento institut je běžný v mnoha jiných zemích EU i jinde. Uzákonění institutu „zaměstnaného advokáta“ nebylo tedy neočekávané. Co však bylo pro advokátní veřejnost překvapivé, byla nepřipravenost České advokátní komory čelit jednostranné interpretaci příslušných nových ustanovení zákona, a to zejména ze strany daňových orgánů. Zatímco advokacie si vykládala novelu tak, že bude možný souběh obou institutů, tj. „zaměstnaný advokát“ a „přidružený advokát“, daňové orgány interpretují novelu v tom smyslu, že postavení „přidruženého advokáta“ bude možné použít pouze za velmi specifických podmínek, rovnajících se prakticky substituční spolupráci jednoho samostatného advokáta s druhým, nebo se společností.

Tento interpretační vývoj byl navíc velmi rychlý, Českou advokátní komorou byl nepředvídaný a mnohým advokátům a společnostem vykonávajícím advokacii způsobil nemalé obtíže, neboť museli ve velmi krátké době transformovat původní smlouvy s přidruženými advokáty na jiné formy spolupráce.

Tato nová legislativa nepochybně ovlivní i budoucí vývoj celé advokacie, neboť zejména mladí advokáti po vykonání advokátní zkoušky, kteří z nejrůznějších důvodů nebudou moci zahájit svoji činnost jako samostatní advokáti, budou muset hledat své uplatnění převážně v pracovním poměru k jinému advokátovi nebo společnosti, což samozřejmě pro ně bude přinášet v řadě případů nemalé problémy. V tomto směru lze očekávat v České republice obdobný vývoj a obdobné problémy, ke kterým dochází v jiných zemích EU i jinde, kde platí podobná legislativa.

Další významnou změnou v novele je to, že rozšiřuje okruh společností, ve kterých je možné advokacii vykonávat. Kromě veřejné obchodní společnosti je to rovněž komanditní společnost a společnost s ručením omezeným. Zákon upravuje podmínky pro založení a fungování těchto společností (minimální počet společníků, důsledky zápisu do rejstříku firem, výskrtnutí ze seznamu advokátů, dědění podílu, pojištění atd.).

Advokáti, kteří jsou zaměstnanci společnosti, vykonávají advokacii jejím jménem a na její účet (zákon upravuje výjimky). Společnost, a nikoliv jednotlivý zaměstnanec, vstupuje do právních vztahů vůči klientům i třetím osobám.

Významným důsledkem shora uvedených změn je to, že byl opuštěn tradiční princip spočívající v tom, že za škodu, kterou advokát způsobí klientovi, ručí on sám celým svým majetkem. Podle nové úpravy bude zaměstnaný

advokát odpovídat za škodu svému zaměstnavateli podle pracovní právních předpisů, tedy půjde o škodu způsobenou při plnění pracovních úkolů podle zákonníku práce.

Pokud jde o odpovědnost společnosti vůči klientům, bude se řídit podle obecního právního předpisu, kterým je v daném případě obchodní zákoník, který upravuje odpovědnost veřejné obchodní společnosti (§ 86 a násl.), komanditní společnosti (§ 93 a násl.) a společnosti s ručením omezeným (§ 106 a násl.). Novela však upravuje minimální rozsah pojištění u každého společníka u společnosti s ručením omezeným a u každého komanditisty u komanditní společnosti.

Novela obsahuje řadu dalších změn oproti staršímu znění jako např.: změny v kárném řízení a zavedení institutu „kárného příkazu“, upřesňuje oprávnění evropského hostujícího advokáta a jeho zápisu do seznamu evropských advokátů, postavení zahraničních společností atd. Novela dílčím způsobem zlepšila úpravu bezplatné právní pomoci, i když nejde o konečnou a systémově správnou úpravu.

Poslední novela zákona o advokacii je současným představenstvem Advokátní komory chápána jako určité završení procesu legislativních změn, které začaly v roce 1990 a byly dokončeny přijetím poslední novely, která má vytvořit předpoklady pro fungování moderní české advokacie.

Lze si jen přát, aby toto hodnocení bylo správné a novelizovaná právní úprava se osvědčila i v praxi ke spokojenosti advokátů a zejména jejich klientů.

Decision of Patent Office Repealed Due to Non-respect of Community Law

JUDr. Karel Čermák jr., Ph.D.



By a breakthrough decision, the City Court in Prague has repealed a decision of the Czech Patent Office dealing with the issue of confusing similarity of two trademarks.

The Patent Office's decision ruled out a risk of confusion between

two trademarks with an identical dominant element on the ground that the trademarks only coincide in a single element and that the existence of a number of other differentiating elements excludes a likelihood of confusion between the trademarks. On the strength of this finding, the Patent Office did not proceed to examine the similarity between the products and services protected by the trademarks and did not take into consideration that the opponent's trademark was a trademark having a reputation.

The opponent sought judicial review of the Patent Office's decision by an administrative action filed with the City Court in Prague.

The judgment of the City Court in Prague repealing the Patent Office's decision emphasizes that one of the sources of European Community law which are binding upon the Patent

Office are judgments of the European Court of Justice. The Court reminded the Patent Office that it must interpret applicable provisions of national Czech law in the light of the case-law of the European Court of Justice, interpreting the Directive No. 89/104/EEC, to approximate the laws of the Member States relating to trademarks. When establishing a likelihood of confusion on the part of the public between two trademarks, the Patent Office must apply the criteria of the assessment of confusing similarity developed by the European Court of Justice. In particular, the Patent Office must take into consideration the distinctive and dominant elements of the two trademarks, the degree of distinctive ability of the Opponent's trademark and a mutual relationship between the degree of similarity between the trademarks and the degree of similarity between the goods and services protected by the trademarks.

Furthermore, the City Court in Prague concluded that in the case at issue it was necessary to examine the existence of a reputation of the older trademark, because a trademark with a reputation may enjoy protection against a younger trademark irrespective of the existence of a likelihood of confusion between them, if the use of the later trademark would, without due cause, take unfair advantage of, or be detrimental to, the distinctive character or the repute of the earlier trademark. It is therefore incorrect to omit examining the existence of a reputation of the Opponent's trademark due to alleged absence of a likelihood of confusion between the two trademarks.

The judgment of the City Court in Prague is one of the first decisions where a decision of the Patent Office was repealed due to non-respect of Community law. It will hopefully contribute to a greater awareness of the European Community law and the case-law of the European Court of Justice in the practice of the Czech Patent Office.

šeno, zdůrazňuje, že jedním z pramenů evropského komunitárního práva, které jsou závazné pro Patentový úřad, jsou rozsudky Evropského soudního dvora. Soud připomněl, že Patentový úřad musí vykládat příslušná ustanovení českého národního práva ve světle judikatury Evropského soudního dvora k interpretaci směrnice č. 89/104/EEC k aproximaci zákonů členských států týkajících se ochranných známek. Při zjišťování pravděpodobnosti záměny na straně veřejnosti mezi dvěma ochrannými známkami musí Patentový úřad aplikovat kritéria pro posuzování zaměnitelnosti, která dovedl Evropský soudní dvůr. Zejména musí Patentový úřad vzít v úvahu distinktivní a dominantní prvky kolidujících známek, stupeň rozlišovací způsobilosti namítatelné ochranné známky a vzájemný vztah mezi stupněm podobnosti mezi ochrannými známkami a stupněm podobnosti mezi výrobky a službami chráněnými ochrannými známkami.

Dále Městský soud v Praze dospěl k závěru, že v daném případě bylo nezbytné zkoumat existenci dobrého jména starší ochranné známky, neboť ochranná známka s dobrým jménem požívá ochrany před mladší ochrannou známkou bez ohledu na existenci pravděpodobnosti záměny mezi nimi, pokud užívání starší ochranné známky by neoprávněně těžilo z rozlišovací způsobilosti nebo dobrého jména starší ochranné známky nebo jim bylo na újmou. Patentový úřad proto nepostupoval správně, pokud opomenul zkoumat existenci dobrého jména namítatelné ochranné známky vzhledem k údajné absenci pravděpodobnosti záměny mezi oběma ochrannými známkami.

Rozsudek Městského soudu v Praze je jedním z prvních rozhodnutí, jimiž bylo rozhodnutí Patentového úřadu zrušeno pro nerespektování komunitárního práva. Věříme, že toto rozhodnutí přispěje ke zvýšení povědomí o evropském komunitárním právu a judikatuře Evropského soudního dvora v praxi českého Patentového úřadu.

complicated and lengthy proceedings.

For this reason an amendment of the Commercial Code and the Code on Civil Proceeding was adopted in Act No. 216/2005 Coll., which should lead to a simplification and more effective functioning of Commercial Register. The Act introduced binding forms and set a deadline of 5 working days, for an interim period 10 working days, for execution of the petition at the Court. Some documents attached to the petitions were simplified, in particular the registration of foreigners, some written declarations, evidence for certain registered facts, simplification in serving to foreign subjects, simplification of translations from EU languages.

Nevertheless, even after these changes the Court very often refused petitions, sometimes for formal defects. According to another amendment of the Code on Civil Proceeding in Act No. 79/2006 Coll. the Court is now obliged by resolution, issued within three working days after receipt of the petition, to call up the petitioner to remove the defects of the petition or supplement missing documents. If it comes to a rejection of the petition, the Court must give the reasons, including advise how to remedy the defects. Obvious mistakes and errors in typing or numbers will be corrected by the Judge.

With all these changes the entries in the Commercial Register in the Czech Republic should be speeded up. The submission of the petition is, however, also now subject to submission of a number of documents, including notarial deeds, evidence on seat, non-criminal record of members of statutory bodies, extracts from Commercial Registers or incorporation of foreign subjects and resolution of foreign subjects, with verifications or higher legalizations, obtaining of Trades Licenses, filing out of rather complicated forms, etc. Even the signature of the legal representative of the petitioner must be verified. The collection of all necessary documents, in particular from abroad, will therefore continue to require several weeks prior to the drafting and filing of the petition to the Court.

Městský soud v Praze zrušil rozhodnutí Patentového úřadu pro nerespektování komunitárního práva >>

JUDr. Karel Čermák jr., Ph.D.

Městský soud v Praze přelomovým rozhodnutím zrušil rozhodnutí českého Úřadu průmyslového vlastnictví, týkající se otázky zaměnitelnosti dvou ochranných známek.

Patentový úřad ve svém rozhodnutí dospěl k závěru o neexistenci pravděpodobnosti záměny mezi dvěma ochrannými známkami se shodným dominantním prvkem vzhledem k tomu, že obě ochranné známky se shodovaly pouze v jediném prvku a lišily se řadou rozdílných prvků. Na základě tohoto zjištění pak Patentový úřad ani nezkoumal podobnost mezi výrobky a službami chráněnými oběma ochrannými známkami a nezabýval se otázkou, zda namítaná ochranná známka je ochrannou známkou s dobrým jménem.

Namítatel požádal správním žalobou o přezkum rozhodnutí Patentového úřadu Městský soud v Praze. Rozsudek Městského soudu v Praze, kterým bylo rozhodnutí Patentového úřadu zru-

Commercial Register in the Czech Republic >>

JUDr. Stanislav Myslík, CSc.



The Commercial Register is a public list, in which entries prescribed by law on entrepreneurs, commercial companies, branches of an enterprise, foreign company or its branch are kept in the Czech Republic by regional Courts. The entries are public and are easily accessible on Internet (www.justice.cz). The petitions for registration or change of registration in Commercial Register must be evidenced by prescribed documents, mostly with prescribed verification or even higher legalization. Commercial companies and a number of facts begin legally to exist only on the day of entry in the Commercial Register. Detailed provisions on Commercial Register are contained in the Commercial Code No. 513/1991 Coll. and Code on Civil Proceeding, Act No. 99/1963 Coll., as amended many times later.

Entries in Commercial Register were by entrepreneurs and also internationally criticized for

Obchodní rejstřík v České republice >>

JUDr. Stanislav Myslík, CSc.

Obchodní rejstřík, jako veřejný seznam, do kterého se zapisují zákonem stanovené údaje o podnikatelích, obchodních společnostech, organizačních složkách podniku, zahraničním podniku nebo jeho organizační složce, vedou v České republice krajské soudy. Zápisy jsou zveřejňovány a jsou snadno přístupné na internetu (www.justice.cz). Návrhy na zápis nebo změnu zápisu v obchodním rejstříku musí být doloženy předepsanými listinami, většinou s předepsaným ověřením nebo i vyšším ověřením. Obchodní společnosti a řada skutečností vzniká právně pouze ke dni zápisu do obchodního rejstříku. Podrobná ustanovení o obchodním rejstříku obsahuje obchodní zákoník č. 513/1991 Sb. a občanský soudní řád, zákon č. 99/1963 Sb., ve znění četných novelizací.

Zápisy do obchodního rejstříku byly podnikatelskou veřejností i mezinárodně kritizovány za složitost a délku řízení.

Proto byla přijata novela obchodního zákoníku a občanského soudního řádu v zákoně č. 216/2005 Sb., která měla vést ke zjednodušení a zefektivnění fungování obchodního rejstříku. Byly

zavedeny závazné formuláře a stanovena lhůta 5 pracovních dnů, na přechodné období 10 pracovních dnů, pro vyřízení návrhu u soudu. Byly zjednodušeny některé listiny přikládané k návrhům, zejména urychlení zápisu cizinců, některá písemná prohlášení, prokázání některých zapisovaných skutečností, zjednodušení doručování zahraničními osobám, zjednodušení překladů u jazyků Evropské unie.

Přesto i po těchto větších změnách docházelo k častému odmítání návrhu, často pro formální nedostatky. Proto podle novely občanského soudního řádu v zákoně č. 79/2006 Sb. je nyní soud povinen usnesením vydaným ve lhůtě tří pracovních dnů od obdržení návrhu vyzvat návrhovatele k odstranění vad návrhu či doplnění chybějících listin. Pokud přece jen dojde k odmítnutí návrhu, musí soud uvést i důvody, včetně poučení, jak lze nedostatky odstranit. Chyby v psaní a počtech a jiné zjevné nesprávnosti opraví sám předseda senátu i bez návrhu.

Všemi těmito změnami by zápisy do obchodního rejstříku v České republice měly být zrychleny. Podání návrhu je však podmíněno i nadále předkládáním řady listin, včetně notářských zápisů, dokladů o sídle, bezúhonnosti členů statutárních orgánů, výpisů z obchodních rejstříků nebo o inkorporaci zahraničních subjektů a rozhodnutí zahraničních subjektů, s ověřeními a vyššími ověřeními, vydáním živnostenských listů, vyplňováním poměrně složitých formulářů apod. Ověření musí být i podpis právního zástupce podávajícího návrh. Obstarání všech potřebných listin, zejména ze zahraničí, si tedy i nadále může vyžádat několik týdnů před sepišem a podáním návrhu soudu.

a possibility to have a prospectus in a language of another EU-member state (or in English) instead of Czech, if the security shall be traded simultaneously on the regulated markets in the Czech Republic and in one or more other EU-member states.

The amendment also redefines sanctions for the breach of the rules on the regulation of the capital market. The sanctions may in certain cases reach 20 million CZK (in cases connected with the market manipulation), and also a sanction in an amount up to 10 million CZK for the unauthorized printing of listed securities has been introduced.

The amendment of the Act on business on capital markets amends several other Acts, including the Civil Code where a new regulation of "contracts on financial services concluded at a distance" in new sections 54a-54d has been introduced.

The Act No. 57/2006 Coll. on the Amendment of Acts in Connection with the Merger of the Supervision on the Financial Market, brings even more substantial changes as it in fact integrates the supervision into the institution of the Czech National Bank. As of April 1, 2006 the Czech National Bank has taken over the agenda of the Securities Commission; of the Office for the Supervision on the Insurance and Retirement Income Insurance; and of the Office for the Supervision on the Mutual Savings Banks. All these offices ceased to exist and their employees have been taken over to a large extent by the Czech National Bank. Together with these organizational changes the responsibility for preparing new legislation in the field of financial markets passes from the Czech National Bank to the Ministry of Finance.

to češtiny, pokud cenný papír má být přijat k obchodování na regulovaném trhu současně v České republice a v jednom nebo více jiných členských státech EU.

Novela také nově upravuje sankce za porušení pravidel regulace na kapitálovém trhu. Pokuty mohou v určitých případech dosáhnout až 20 milionů Kč (v případech souvisejících s tržní manipulací), a byla také zavedena pokuta až 10 milionů Kč provozovateli tiskárny, který tiskne kótované cenné papíry bez povolení.

Novela zákona o podnikání na kapitálovém trhu novelizuje několik dalších zákonů, včetně občanského zákoníku, kde byla zavedena v nových §§ 54a-54d úprava "smluv o finančních službách uzavíraných na dálku".

Zákon č. 57/2006 Sb. o změně zákonů v souvislosti se sjednocením dohledu nad finančním trhem přináší ještě více podstatných změn, když v podstatě integruje dohled do instituce České národní banky. S účinností od 1. dubna 2006 Česká národní banka převzala agendu Komise pro cenné papíry, Úřadu pro dozor nad pojišťovnictvím a penzijním připojištěním a Úřadu pro dohled nad družstevními záložnami. Všechny tyto úřady přestaly existovat a jejich zaměstnanci byli z velké části převzati Českou národní bankou. Spolu s těmito organizačními změnami přešla odpovědnost za přípravu zákonů v oblasti finančního trhu z České národní banky na Ministerstvo financí.

Important changes in the capital markets regulation legislation >>

JUDr. Michal Hanko



Two important pieces of legislation on the field of the capital markets have come into force recently: on March 8, 2006 it was the Act No. 56/2006 Coll. amending the Act No. 56/2006 Coll. on the business on capital markets; and on April 1, 2006

it was the Act. No. 57/2006 Coll. on the amendment of Acts in connection with the merger of the supervision on the financial market.

The purpose of the amendment of the Act on business on capital markets in first line is the implementation of the relevant EC-legislation. The amendment further contains new regulation of rendering services in the field of capital markets and a new complex regulation of the securities public offer.

The new regulation introduces stricter requirements for the traders on the capital markets (e.g. traders who are not a bank shall have an own capital in the amount of at least 735.000 EUR). Substantial part of the amendment is consumed by the new detailed regulation of public offers. The amendment redefines the qualified investor, the exemptions from the public offers, the exemptions from the obligations to publish the prospectus and the content of the prospectus etc. As regards the prospectus now there is

Důležité změny úpravy podnikání na kapitálových trzích >>

JUDr. Michal Hanko

V průběhu posledních měsíců nabyly účinnosti dva důležité zákony týkající se podnikání na kapitálovém trhu: 8. března 2006 to byl zákon č. 56/2006 Sb. novelizující zákon č. 256/2004 Sb. o podnikání na kapitálovém trhu; a 1. dubna 2006 to byl zákon č. 57/2006 Sb., o změně zákonů v souvislosti se sjednocením dohledu nad finančním trhem.

Účelem novely zákona o podnikání na kapitálovém trhu je především zapracovat příslušné předpisy Evropských společenství. Novela dále obsahuje novou úpravu poskytování služeb v oblasti kapitálového trhu a novou komplexní úpravu veřejné nabídky cenných papírů.

Nová úprava zavádí přísnější požadavky na obchodníky s cennými papíry (např. vlastní kapitál obchodníka, který není bankou, musí v korunách českých činit alespoň částku odpovídající 735.000 EUR). Podstatnou část novely představuje nová detailní úprava veřejných nabídek. Novela redefinuje pojmy kvalifikovaného investora, vyloučení z režimu veřejných nabídek, výjimek z povinnosti zveřejnit prospekt, obsah prospektu atd. Ohledně prospektu je nyní dána možnost vyhotovit prospekt v jazyce jiného členského státu EU (nebo v angličtině) namís-

Amendment of the Act on Free Access to Information >>

Mgr. Denisa Skálová



The Act No. 61/2006 Coll. amending inter alia the Act No. 106/1999 Coll., on Free Access to Information, has come into effect on March 23, 2006. The implementation of the Directive 2003/98/EC

of the European Parliament and of the Council on the Re-Use of Public Sector Information into the Czech legal system was the main reason for the amendments. The Act governs the rules for providing information and the conditions of the right to free access to the information.

For the first time the Act defines the concept of "information" broadly as "any content or the part thereof in any form, recorded on any carrier". The Act specifies the particulars of the request for information, whereas the request must compulsorily contain certain data (to whom it is addressed, that the applicant requests information according to the law, delivery address). The Act prefers electronic communication with the applicant. It further specifies the cases when the provided information is the subject of intellectual property. The range of information, which must be obligatorily published by the obliged subjects, has been significantly extended. The amendment exploits the Portal of the Public Administration, which enables the public to find the basic information on the obliged subjects transparently in one place. The

cancellation of the so-called fiction of delivery, which formerly substituted the insufficient protection against the inactivity of the administrative body, is a fundamental procedural change. Newly requested is also a complaint about the process during the handling of the request for information. The provision of the information itself is much more linked with the Administrative Code.

Novela zákona o svobodném přístupu k informacím >>

Mgr. Denisa Skálová

Dne 23. 3. 2006 nabyl účinnosti zákon č. 61/2006 Sb., kterým se novelizuje mj. zákon č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím. Hlavním důvodem novelizace je promítnutí směrnice Evropského parlamentu a Rady č. 2003/98/ES, o opakovaném použití informací veřejného sektoru, do českého právního řádu. Zákon upravuje pravidla pro poskytování informací a podmínky práva svobodného přístupu k těmto informacím.

Zákon poprvé definuje pojem „informace“ široce, neboť informací se rozumí „jakýkoliv obsah nebo jeho část v jakékoliv podobě, znamenající na jakémkoliv nosiči“. Zpřesňují se náležitosti žádosti o poskytnutí informace, přičemž žádost musí povinně obsahovat některé údaje (komu je určena, že se žadatel domáhá poskytnutí informace podle zákona a adresu pro doručování). Při komunikaci se žadatelem je preferována elektronická forma komunikace. Zákon dále podrobněji specifikuje případy, kdy jsou poskytované informace předmětem duševního vlastnictví. Dochází rovněž k významnému rozšíření okruhu informací, které musí povinné subjekty povinně zveřejňovat. Novela přikládá zvláštní význam Portálu veřejné správy, který umožní občanům najít základní informace o povinných subjektech přehledně na jednom místě. Zásadní procesní změnou je zrušení tzv. fikce rozhodnutí, která dříve suplovala nedostatečnou ochranu před nečinností správního úřadu. Nově je upravena stížnost na postup při vyřizování žádosti o informace. Samotné poskytování informací je mnohem více provázáno s úpravou správního řádu.

The Act on Unilateral Increase of the Apartment Rent, the Amendment of the Civil Code >>

JUDr. Kateřina Floriánová



In an effort to improve the situation on the apartment market, the Act No. 107/2006 Coll., on Unilateral Increase of the Apartment Rent and on Amendment of the Act No. 40/1964 Coll., Civil Code has been

passed. The Act has been effective as from March 31, 2006.

The Act on Unilateral Increase of the Apartment Rent allows the lessor to increase unilaterally the apartment rent, namely during the period which begins to run on March 31, 2006 and ends on December 31, 2010. According to the Act, the lessor is however entitled to increase the rent unilaterally only once a year, for the first time on January 1, 2007 and consequently on every January 1, optionally later. However, the rent cannot be increased retroactively for the period, which has elapsed since January 1 of the respective year, unless the lessor and the lessee agree on a different change of the rent. The Act also regulates limits regarding the extent of the unilateral increase of the rent by the lessor.

The lessor's notification of the unilateral increase of rent must be in writing and it must comprise evidence that the increase has been properly determined. According to the Act, the obligation to pay the increased rent begins on the day, which is stated in the notification on increase of the rent, at the earliest on the first day of the calendar month following the expiration of 3 calendar months since delivery of the notification to the lessee. The same time limit is given to the lessee to file a court action for the determination of nullification of the rent increase.

The enactment of the Act on Unilateral Increase of the Apartment Rent relates also with the amendment of the Civil Code regarding special provisions concerning rental of apartments.

The amendment brings a rather crucial change namely with respect to the fact that it allows the lessor to terminate a lease agreement without the court's permit. This entitlement is however limited to the situations when

- the lessee grossly violates good morals in the house;
- the lessee grossly violates his obligations arising from the rent of the apartment, namely he did not pay the rent (in the amount corresponding with the treble of the monthly rent);
- the lessee has two or more apartments;
- the lessee does not use the apartment without any serious reasons or when he uses the apartment occasionally;
- it is an apartment of a special determination and the lessor is not a disabled person.

As regards the remaining situations specified by the Act, there remains the regulation that the lessor may only terminate a lease agreement with the court's permit.

Another significant change is regulation of the right of the lessee to request the lessor, when creating a lease agreement, to pay a security to secure the rent and other obligations relating to the rent. The amount of the deposit is however limited to the treble of the monthly rent.

Further changes, which are not so fundamental are regarding e.g. the lessor's duty to notify the lessee, condition of the apartment at the moment of the rental, passage of the lease of the apartment in the event of death of the lessor, substitute housing or sublease of the apartment.

Zákon o jednostranném zvyšování nájemného z bytu, novela občanského zákoníku >>

JUDr. Kateřina Floriánová

Ve snaze vylepšit situaci na trhu s byty byl přijat zákon č. 107/2006 Sb., o jednostranném zvyšování nájemného z bytu a o změně zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník. Zákon nabyl účinnosti dne 31. března 2006.

Zákon o jednostranném zvyšování nájemného z bytu umožňuje pronajímateli jednostranně zvýšit nájemné, a to v období, které začíná dnem 31. března 2006 a končí dnem 31. prosince 2010. Dle zákona je však pronajímatel oprávněn jednostranně zvýšit nájemné pouze jedenkrát ročně počínaje 1. lednem 2007 a následně vždy k 1. lednu, popřípadě později, nikoliv však zpětně za období, které uplynulo od 1. ledna daného roku, pokud se pronajímatel s nájemcem na změně nájemného nedohodnou jinak. Zákon zakotvuje limity na rozsah jednostranného zvýšení nájemného pronajímatelem.

Oznámení pronajímatele o jednostranném zvýšení nájemného musí mít písemnou formu a musí obsahovat zdůvodnění, že byla řádně stanovena výše nájemného. Podle zákona vzniká povinnost platit zvýšené nájemné dnem, který je uveden v oznámení o zvýšení nájemného, nejdříve však prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po uplynutí 3 kalendářních měsíců od jeho doručení nájemci. Ve stejné lhůtě je nájemce oprávněn podat žalobu k soudu na určení neplatnosti zvýšení nájemného.

S přijetím zákona o jednostranném zvyšování nájemného z bytu souvisí také novela občanského zákoníku týkající se zvláštních ustanovení o nájmu bytu.

Novela přináší poměrně zásadní změnu zejména v tom, že umožňuje pronajímateli vypovědět nájem i bez přivolení soudu. Toto oprávnění je však omezeno na případy, kdy

- nájemce hrubě porušuje dobré mravy v domě;
- nájemce hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z nájmu bytu, zejména tím, že nezaplatil nájemné (ve výši odpovídající trojnásobku měsíčního nájemného);
- má nájemce dva nebo více bytů;
- nájemce neuvádí byt bez vážných důvodů nebo ho užívá jen občas;
- jde o byt zvláštního určení a nájemce není zdravotně postižená osoba.

V ostatních případech stanovených zákonem zůstává, že pronajímatel může vypovědět nájem pouze s přivolením soudu.

Další významnější změnou je zakotvení práva pronajímatele při sjednání nájemní smlouvy požadovat, aby nájemce složil peněžní prostředky k zajištění nájemného a k úhradě jiných závazků v souvislosti s nájmem. Výše složených peněžních prostředků je limitována trojnásobkem měsíčního nájemného.

Další, již méně podstatné změny se týkají např. oznamovací povinnosti nájemce, stavu bytu v době jeho předání nájemci, přechodu nájmu v případě smrti nájemce, bytových náhrad či podnájmu bytu.



ČERMÁK
HOŘEJŠ
MYSLIL
A SPOL.
