

Aktuální právní informace

Business Law Alert

Bulletin o aktuálních otázkách českého a evropského práva
Newsletter on current Czech and European law issues

OBSAH

- Pozor na předlužení
- Šikanózní žaloby a katastr nemovitostí
- Novela zákona o zaměstnanosti schválena

IN THIS ISSUE

- Beware of over-indebtedness
- Fraudulent petitions and the real estate register
- Amendment to the Employment Act approved

Pozor na předlužení

Beware of over-indebtedness

Od ledna 2012 mají podnikatelé povinnost podat na sebe insolvenční návrh nejen v případě platební neschopnosti, ale také v případě předlužení. Nesplnění této povinnosti zakládá u osob jednajících za podnikatele odpovědnost za škodu způsobenou věřitelům a může vést nepřímo i k trestnímu postihu.

Insolvenční zákon rozlišuje dvě formy úpadku - platební neschopnost a předlužení. Do konce roku 2011 měli podnikatelé (tj. společnosti a podnikající fyzické osoby) ze zákona povinnost podat na sebe insolvenční návrh pouze v případě platební neschopnosti. To jest tehdy, jestliže mají (i) více věřitelů, (ii) závazky splatné po dobu delší než 30 dnů a (iii) tyto závazky nejsou schopni platit. Od ledna 2012 mají tuto povinnost také v případě předlužení.

Podnikatel je předlužen, pokud má více věřitelů (alespoň dva) a souhrn jeho závazků (splatných i nesplatných) převyšuje tržní hodnotu jeho majetku.

Osoby jednající za podnikatele odpovídají věřitelům podnikatele za škodu způsobenou pozdním podáním insolvenčního návrhu. Věřitelé se na nich mohou domáhat náhrady škody ve výši rozdílu mezi výší jejich pohledávek zjištěných v insolvenční a částkou, kterou na tyto pohledávky inkasovali. Této odpovědnosti se mohou odpovědné osoby zprostit jen tehdy, prokážou-li, že (i) pozdní podání insolvenčního návrhu nemělo vliv na rozsah uspokojení věřitele anebo že (ii) povinnost podat včas insolvenční návrh nespĺnila vzhledem ke skutečnostem nezávislým na jejich vůli, které přes veškeré úsilí nemohly odvrátit.

Pokud na sebe dlužník včas nepodá insolvenční návrh a dále vstupuje do obchodních vztahů, dochází zpravidla k upřednostnění některých jeho věřitelů před jinými. Dlužník typicky plní závazky vůči těm věřitelům, které pro svoji další činnost nutně potřebuje. Jiní věřitelé však již zůstávají neuspokojeni. Toto upřednostňování mezi věřiteli může založit trestní odpovědnost za trestný čin zvyhodnění věřitele.

From January 2012, businesses have the obligation to file a petition for their own bankruptcy, not only in the event of insolvency, but also if over-indebted. Breach of this obligation triggers the liability of the management for damage suffered by the creditors and could also lead indirectly to criminal prosecution.

The bankruptcy act differentiates between two types of bankruptcy – insolvency and over-indebtedness. Until the end of 2011, businesses (companies and entrepreneurs) were obliged by law to file a petition for their own bankruptcy only if insolvent, i.e. if (i) they have more than one creditor, (ii) their liabilities are overdue longer than 30 days, and (iii) they are unable to pay them off. From January 2012, businesses have this obligation also if over-indebted.

A business is over-indebted if it has more than one creditor and the sum of its debts (whether due or not) exceeds the market value of its assets.

Individuals acting on behalf of the business are responsible to the creditors of the business for damage caused by the late filing of the bankruptcy petition. Creditors may claim from them damages amounting to the difference between the amount of their receivables as ascertained in the bankruptcy proceedings and the amount collected on them. Those responsible for the damage may be released from the liability only if they prove that (i) the late filing of the bankruptcy petition did not affect the scope of the creditor's satisfaction or (ii) they did not file the bankruptcy petition on time due to circumstances beyond their control that could not have been averted despite making every effort.

If a debtor does not timely file the petition for its own bankruptcy and continues to carry out business, some of its creditors are usually prioritized over the other ones. A debtor typically fulfils its obligations towards those creditors who are essential for continuing its future activities. However, other creditors remain unsatisfied. This prioritizing between creditors can trigger the liability for the criminal offence of "prioritising creditors".

Aktuální právní informace

Business Law Alert

Bulletin o aktuálních otázkách českého a evropského práva
Newsletter on current Czech and European law issues

Šikanózní žaloby a katastr nemovitostí

Od ledna 2012 šikanózní žaloby již nemohou blokovat vklad práv do katastru nemovitostí

Do konce roku 2011 platilo, že podání žaloby na určení vlastnictví či žaloby na určení neplatnosti nabývacích titulů k nemovitosti zablokovalo vklad práva (např. vlastnického či zástavního) k nemovitosti v řízení před katastrálním úřadem. Bez ohledu na to, zda byla žaloba podložena či šikanózní, katastrální úřad musel vkladové řízení do doby rozhodnutí o žalobě soudem přerušit. Jak známo, soudní spory jsou v České republice často velmi zdlouhavé. Přerušování řízení o vkladu tak mohlo trvat i několik let.

Novela zákona o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem zavádí od ledna 2012 tzv. poznámku spornosti, která dovoluje katastrálnímu úřadu pokračovat v řízení o vkladu i v případech, kdy je žaloba podána.

U nemovitosti, která je dotčena žalobou, katastrální úřad nyní vyznačí poznámku spornosti. Pokud je žaloba podána před zahájením řízení o vkladu, pak se k ní ve vkladovém řízení nepřihlíží. Je-li podána po jeho zahájení, katastrální úřad v řízení pokračuje, pokud s tím souhlasí všichni jeho účastníci. Pokud soud žalobě (třeba i po letech) vyhoví, katastrální úřad povolený vklad a všechny na něj navazující zápisy, které jsou s rozhodnutím soudu v rozporu, zpětně vymaže.

Novela zákona o zaměstnanosti schválena

Novela zákona o zaměstnanosti zaměřená na boj proti nelegálnímu zaměstnávání avizovaná v našem listopadovém bulletinu byla Parlamentem schválena a nabyla účinnosti v lednu 2012.

Až desetimilionová pokuta za umožnění nelegální práce cizinců tak byla rozšířena mimo jiné i o tříletý zákaz plnění veřejných zakázek. Nově se také uplatní ručení odběratelů nelegální práce za nezaplacené pokuty a dlužné mzdy nelegálních pracovníků svých dodavatelů. Ručení se odběratel zproští, jen pokud o nelegální práci u svého dodavatele nevěděl a ani vědět nemohl.

Fraudulent petitions and the real estate register

From January 2012, fraudulent petitions can no longer block the registration of rights in the real estate register

Up to the end of 2011, filing a petition for determining ownership or a petition for determining the invalidity of the acquisition titles to real estate blocked the registration of rights to real estate (e.g. ownership or mortgage) in proceedings before the real estate office. Regardless of whether the petition was substantiated or fraudulent, the real estate office had to suspend the registration proceedings until the court decided on the petition. As is well known, lawsuits in the Czech Republic are often very lengthy. Therefore, suspending the registration proceedings could last even several years.

From January 2012, the amendment to the Act on the Registration of Ownership and Other Property Rights to Real Estate introduced the “disputability note”, which allows the real estate office to continue with registration proceedings in cases when the petition has been filed.

Real estate affected by the petition is nowadays labelled in the real estate registry with the disputability note. If the petition is filed before the registration proceedings started, then the petition is not accounted for in the registration proceedings. If the petition is filed after the proceedings started, the real estate office continues with the proceedings if all of the parties to the proceedings agree.

If the petition is successful (even after several years), the real estate office retrospectively deletes the entry in the real estate registry in conflict with the court’s decision and all the entries derived from it.

Amendment to the Employment Act approved

The amendment to the Employment Act targeting illegal work, as mentioned in our November newsletter, was approved by Parliament and came into force in January 2012.

A three-year ban on participating in public tenders and other sanctions have been added to a penalty of up to CZK 10 million for enabling illegal employment of foreigners. Businesses exploiting illegal work are now also liable as guarantors for unpaid penalties and the outstanding wages of its suppliers’ illegal workers. Such businesses can be released from this liability only if they had no knowledge of and could not have knowledge of the illegal work on the part of their suppliers.



Mgr. Michal Wija
advokát, attorney at law

E-mail: michal.wija@akds.cz
Tel.: +420 255 706 517
Fax: +420 255 706 550



Mgr. Michal Růžička
právník, junior lawyer

E-mail: michal.ruzicka@akds.cz
Tel.: +420 255 706 530
Fax: +420 255 706 550

Tento bulletin obsahuje všeobecné informace o aktuálních právních otázkách, avšak nepředstavuje právní radu. Budete-li potřebovat další informace, prosím kontaktujte nás.

Doufáme, že tento bulletin pro Vás bude užitečným zdrojem informací. Vaše připomínky a podněty vždy uvítáme.

This newsletter contains information of general interest about current legal issues, but does not give legal advice. If you would need any additional information, please contact us.

We hope that you will find this newsletter to be a useful source of information. We are always interested in receiving your views or comments.