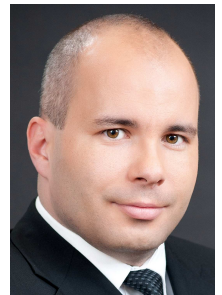


PRACOVNÉ PRÁVO

Zamestnávanie osôb, ktoré nie sú občanmi členských štátov Európskej únie na území SR

Vzhľadom na stúpajúci záujem o zamestnávanie štátnych príslušníkov tretích krajín na území Slovenskej republiky považujeme za potrebné upozorniť zamestnávateľov na ich povinnosti súvisiace s prijatím takýchto osôb do zamestnania. Za štátneho príslušníka tretej krajiny sa považuje osoba, ktorá nie je občanom žiadneho členského štátu Európskej Únie. Zamestnávanie týchto osôb na Slovensku je žiaľ stále administratívne a časovo náročné.

Pred uzatvorením pracovného pomeru s týmito osobami sa vyžaduje úzka spolupráca s príslušným Úradom práce, sociálnych vecí a rodiny („Úrad“), ktorý rozhoduje o možnosti obsadiť voľné pracovné miesto, pričom prihliada na situáciu na trhu práce. Upozorňujeme, že v prípade, ak Úrad odporučí iných vhodných uchádzačov o zamestnanie je zamestnávateľ povinný uprednostniť týchto uchádzačov pred štátnymi príslušníkmi tretích krajín. Ďalej sa vyžaduje, aby štátny príslušník tretej krajiny mal zabezpečený pobyt na území SR alebo EÚ, v opačnom prípade nie je možné s touto osobou platne uzatvoriť pracovnú zmluvu. V záujme predchádzania možných problémov odporúčame individuálne pristupovať ku každému prípadu a preveriť ho s Úradom a príslušným policajným útvarom.



Mgr. Martin Ťupek
martin.tupek@noerr.com
www.noerr.com

Mgr. Lucia Trnková, LL.M.
lucia.trnkova@noerr.com

PRÁVO NEHNUTEL'NOSTÍ

Osobitosti zmlúv týkajúcich sa cirkevných nehnuteľností

V obchodnej praxi nezriedka dochádza k uzatváraniu zmlúv, týkajúcich sa nehnuteľností, s cirkevnými subjektami Katolíckej cirkvi. Pri takýchto obchodoch teda vstupujú do hry aj vnútorné normy Cirkvi, menovite kánonické právo:

Na uzatvorenie zmluvy s cirkevným subjektom, napríklad farnosťou, sa vyžaduje takmer vždy písomný súhlas nadriadeného, spravidla diecézneho biskupa. Pri závažnejších úkonoch, napríklad predaji nehnuteľnosti, zase diecézny biskup potrebuje stanovisko, alebo dokonca súhlas ďalších diecéznych orgánov, najmä ekonomickej rady. S úkonmi, ktorých hodnota presahuje tzv. „rímsku hranicu“ - na Slovensku je to 1,66 mil. EUR - musí vopred súhlasiť aj Vatikán.

Pri prevode alebo nájme nehnuteľností je tiež potrebné jej ocenenie znaleckým posudkom.

Právna subjektivita cirkevného subjektu sa preukazuje výpisom z evidencie cirkevných právnických osôb, vedenej Ministerstvom kultúry, v praxi sa využíva aj potvrdenie príslušného biskupského úradu, ktoré potvrdzuje aj oprávnenie osoby konajúcej za ten ktorý cirkevný subjekt.

Vnútorné cirkevné normy nemajú síce záväznosť podľa práva Slovenskej republiky, ich fatálna neznalosť však môže skomplikovať rokovania a samotný proces uzatvárania zmluvy. Možno preto odporúčať vyjasniť si s cirkevným zmluvným partnerom potrebné kroky hneď na začiatku rokovaní.



PRÁVO NEHNUTEL'NOSTÍ

bpv BRAUN PARTNERS

Advokátska kancelária bpv BRAUN PARTNERS bola založená v roku 2006 tímom skúsených advokátov, ktorí už niekoľko rokov predtým spolupracovali v renomovanej medzinárodnej advokátskej kancelárii nemeckého pôvodu.

Tím bpv BRAUN PARTNERS tvorí viac ako 35 odborníkov z radov slovenských, českých, nemeckých a britských právnikov a daňových poradcov, ktorí patria často vo svojej špecializácii k najuznávanejším odborníkom v Slovenskej a Českej republike.



Všetci naši právnici a daňoví poradcovia získali vzdelanie na renomovaných slovenských a zahraničných univerzitách. Okrem hlbokých odborných znalostí z oblasti práva prinášame klientom aj mimoriadne vysoké pracovné nasadenie a flexibilitu.

Sprevádzame klientov vo všetkých oblastiach ich podnikateľskej činnosti - pri významných medzinárodných a národných transakciách a pri každodennom podnikaní. Naša poradenská činnosť je zameraná predovšetkým na právo obchodných spoločností, fúzie a akvizície, financovanie, právo nehnuteľností, energetické právo, vrátane obnoviteľných zdrojov energií, pracovné právo, právo EÚ a zastupovanie klientov v súdnych sporoch a rozhodcovských konaniach.

bpv BRAUN PARTNERS

JUDr. Igor Augustinič, Ph.D.

igor.augustinic@bpv-bp.com

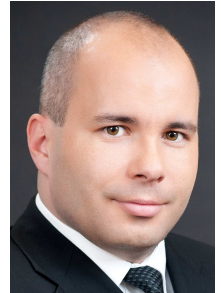
www.bpv-bp.com

ARBEITSRECHT

Beschäftigung von Nicht-EU-Bürgern in der Slowakei

Im Hinblick auf das steigende Interesse, Staatsbürger aus Drittländern in der Slowakischen Republik zu beschäftigen, halten wir es für erforderlich, Arbeitgeber auf ihre mit der Einstellung solcher Personen zusammenhängenden Verpflichtungen hinzuweisen. Als Staatsbürger aus einem Drittland gilt eine Person, die kein Bürger eines EU-Mitgliedstaates ist. Die Beschäftigung von Drittstaatsangehörigen ist in der Slowakei leider immer noch mit einem hohen Zeit- und Verwaltungsaufwand verbunden.

Vor dem Abschluss eines Arbeitsverhältnisses mit Nicht-EU-Bürgern ist eine enge Zusammenarbeit mit dem Amt für Arbeit, Soziales und Familie („Amt“) erforderlich, das über die Möglichkeit, einen freien Arbeitsplatz zu besetzen, entscheidet. Dabei wird die Situation auf dem Arbeitsmarkt berücksichtigt. Wir weisen darauf hin, dass falls das Amt andere passende Bewerber empfiehlt, der Arbeitgeber verpflichtet ist, diesen Bewerbern vor Staatsbürgern aus Drittländern Vorrang zu geben. Des Weiteren ist Voraussetzung, dass der Drittstaatsangehörige über eine Aufenthaltsgenehmigung in der Slowakei oder der EU verfügt. Andernfalls ist es nicht möglich, mit dieser Person einen gültigen Arbeitsvertrag abzuschließen. Zu Zwecken der Problemvermeidung empfehlen wir, jeden Fall individuell anzugehen und diesen mit dem Amt und der zuständigen Polizeibehörde zu konsultieren.



Mgr. Martin Ľupek
martin.tupek@noerr.com
www.noerr.com

Mgr. Lucia Trnková, LL.M.
lucia.trnkova@noerr.com

BAU- UND IMMOBILIENRECHT

Besonderheiten der Immobilienverträge betreffend Kirchenvermögen

In der Geschäftspraxis werden nicht selten Immobilienverträge mit Subjekten der Katholischen Kirche geschlossen. Dabei kommen auch interne kirchliche Normen, das kanonische Recht, ins Spiel:

Ein Vertrag mit einem kirchlichen Subjekt, etwa einer Pfarrei, erfordert fast immer auch die schriftliche Zustimmung des Vorgesetzten, i.d.R. des Diözesanbischofs. Bei wesentlicheren Handlungen, etwa beim Immobilienverkauf, bedarf es zudem der Stellungnahme des Diözesanbischofs oder der Zustimmung weiterer Diözesanorgane, insb. des Vermögensverwaltungsrates. Geschäfte, deren Wert die sog. „Rom-Grenze“ überschreiten - in der Slowakei EUR 1,66 Mio. - muss vorab auch der Vatikan genehmigen. Bei einer Veräußerung oder Vermietung muss die Liegenschaft durch ein Sachverständigengutachten bewertet werden.

Die Rechtssubjektivität eines kirchlichen Subjektes wird durch Auszug aus der beim Ministerium für Kultur geführten Erfassung nachgewiesen. Es wird auch eine Bestätigung des zuständigen Bischofsamtes genutzt, welche ebenfalls die Vertretungsberechtigung für das kirchliche Subjekt bestätigt.

Interne kirchliche Normen sind zwar im staatlichen Rechtsbereich nicht bindend, deren grobe Unkenntnis kann jedoch die Verhandlungen und den Vertragsabschluss verkomplizieren. Es ist deshalb zu empfehlen, die erforderlichen Schritte mit dem kirchlichen Vertragspartner gleich zu Beginn der Verhandlungen abzustimmen.



BAU- UND IMMOBILIENRECHT

bpv BRAUN PARTNERS

Die Anwaltskanzlei bpv BRAUN PARTNERS wurde 2006 gegründet. Das Team arbeitet aber größtenteils viel länger zusammen, damals noch im Rahmen einer der angesehensten internationalen Anwaltskanzleien deutschen Ursprungs. Unser Team bilden etwa 35 slowakische, tschechische, deutsche und britische Juristen sowie Steuerberater. Viele gehören zu den anerkanntesten Spezialisten auf den nationalen Märkten.



bpv BRAUN PARTNERS verbindet in einzigartiger Weise die Qualität, den internationalen Beratungsstandard, die ständige Fortbildung der Mitarbeiter und hohe Reputation von internationalen Kanzleien mit der Flexibilität, der günstigeren Kostenstruktur und der unternehmerischen Denkweise lokaler Kanzleien. Dieses alles in einer regionalen Einbindung, die den gesamten MOE-Raum abdeckt.

Wir begleiten unsere Mandanten in allen Bereichen ihrer Unternehmens-tätigkeit, bei schlagzeilenträchtigen nationalen und internationalen Transaktionen, aber auch verlässlich und effizient in ihrem Unternehmens-alltag. Zu unseren Kernkompetenzen gehört Gesellschaftsrecht, M&A, Finanzierungen, Immobilienrecht, Energierecht, einschließlich erneuerbarer Energien, Arbeitsrecht, EU-Recht, Prozessführung und Schiedsverfahren.

bpv BRAUN PARTNERS

JUDr. Igor Augustinič, Ph.D.
igor.augustinic@bpv-bp.com

www.bpv-bp.com