

BOU
TIO
UTTIQ

ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ POLVERINI STRNAD



Servizi legali classici

Family Office
Právní ochrana majetku



Úvod

7 Itálie - Česko 1:1



9 Rozmazlujeme klienty



Rozhovor

14 Advokacie je běh na dlouhou trať



17 Advokát mezi Prahou a Bratislavou



Příře

23 Právo nemovitostí / Můžete přijít o pozemek, byt či jinou nemovitost zapsanou v katastru?



29 Insolvenční právo, reorganizace a vymáhání pohledávek / Český věřitel a jeho zajištění v evropské přeshraniční insolvenční



35 Finanční a bankovní právo / Bankovní / Strukturované projektové financování a další...



39 Korporátní právo, pracovní právo / Zákony na jednatele kladou vyšší nároky. Umíte jim dostát?



Právní ochrana majetku / Family Office

47 Víc jak polovina manželství se rozpadne. Jste na to připraveni?



51 Každý třetí Čech má půjčku nebo dluh. Dejte pozor na to, co dědíte



Životní styl

58 Saab 9-3 Aero jako odraz spolehlivosti a osobitého přístupu



63 Dlouhý příběh krátce aneb kancelář na tepně Prahy má svoje výhody



67 Dlouhou krok za krokem



BOU TIQ

Tento magazín vyšel v roce 2017

Spolupracovali: Lukáš Bašta, Jan Vrobel, Patrik Khudhur

Korektura: Pavlína Horáčková

Fotografie: Dušan Martineček, Shutterstock

Texty: AK-PS, Konektor Social

Grafika a tisk: Eternia

Neprodejné.

Děkujeme všem, kteří se na tomto magazínu podíleli.



PRAGUE • ROME • BRATISLAVA • BRNO

v číslech

ADVOKÁTNÍ
KANCELÁŘ
POLVERINI
STRNAD

1 advokátní kancelář

partneři 2

3 státy

jazyků 7

10 právníků

let na trhu 16

100++ stovky rozmazlovaných klientů

reorganizace firem 3

10+ farmaceutických společností, které jsme zastupovali

insolvenčních řízení
(v celkové hodnotě pohledávek
přesahující 20 mld. Kč) 30+

50+ vyhraných soudních sporů

sporů vyřešených mimosoudně 100+

přes milion m² pronajatých ploch v nebytových prostorech 16 000+ různých smluv

(průmysl a sklady, kanceláře i retail) 1 000 000+

10 000 000 000+ přes 10 mld. Kč v hodnotě bankovního strukturovaného financování

60 000 000 000+

přes 60 mld. Kč v hodnotě transakcí v jednom roce, na kterých se AK-PS podílela

4
speciální
produkty,
které nabízíme
jenom my
(více na straně 17)

Giampaolo

Polverini

Je italský advokát, který se dlouhodobě věnuje právu nemovitostí či soudním sporům, včetně mezinárodních arbitráží. K jeho specializacím patří také insolvenční, rodinné a pracovní právo. Vystudoval na Universitě La Sapienza v Římě. Jeho mateřským jazykem je italština, plynule mluví také anglicky. Má pozitivní vztah k Česku, a to nejen pracovní. Jeho manželka odsud pochází. Giampaolo je člověk mimořádně aktivní, v jednom pracovním týdnu zvládne s přehledem procestovat půlku Evropy, když cestuje mezi Prahou, Římem a Milánem nebo Tiranou a Sicílií.

Úvod

Itálie – Česko 1:1

Giampaolo

Polverini

Stalo se to tak, že mě oslovil Pavel Strnad. Pamatuji si, že měl tehdy čerstvě otevřenou advokátní kancelář. Od jeho studií v Římě jsme byli v častém přátelském kontaktu. K České republice mám dlouhodobě vřelý vztah, neboť jsem zde kdysi coby dvacátník potkal svoji manželku. Do Čech od té doby jezdím pravidelně a cítím se zde výborně, a to i když česky moc nemluví. Mám zde mnoho přátel.

Jak se stane, že má advokátní kancelář česko-italské majitele a pobočky v Praze a Římě?

Spolupráce mezi Itálií a Čechy má tradici již několik set let. Důkazem je mimo jiné velké množství hodnotné architektury, která od dob raného baroka stojí v České republice. Navíc vzdálenost mezi Prahou a Římem se za posledních dvacet/třicet let výrazně „zkrátila“. Nemyslím teď ani dálniční síť, která je souvislá, ale zejména časté lety, jejichž cena je zlomková ve srovnání s tím, co stávaly dříve. Vedle toho i elektronická komunikace odstraňuje překážky, takže lze být ve spojení kdykoliv, jakkoliv a téměř zdarma. To je myslím velká výhoda. Vedle toho jsme si s Pavlem lidsky sedli a dobře si rozumíme i při řešení složitých přeshraničních právních zadání.

Jak vlastně funguje v praxi spolupráce dvou majitelů, přičemž jeden z nich žije trvale v Itálii a druhý v České republice?

Ano. Kombinace česko-slovensko-italského spojení v jedné kanceláři není úplně obvyklá. Přitom právě obchodní styky a související poptávka po právních službách nejen z Itálie, ale v poslední dekádě velmi často i z Česka nebo Slovenska do Itálie je velmi frekventovaná.

Vyhledávají vás klienti i právě kvůli tomuto partnerství?

Pavel

Strnad

To se stalo díky setkání s Giampaolem Polverinim za dob mých studií a krátkodobé právní praxe v advokátní kanceláři Grimaldi Clifford Chance v Římě. Ačkoliv je Giampaolo o generaci starší než já, jednalo se o jedno z těch setkání, která přerostou v dlouholetá přátelství a nakonec, v našem případě, ve spolupráci. Giampaolo je neuvěřitelně vitální člověk, energii by mohl do Česka vyvázet. Vlastně ji sem trochu i vyvezl v podobě spolupráce se mnou. Aktuálně to bude již skoro 15 let. V té době, kdy jsme začali spolupracovat, italské investice do Česka stále ještě zažívaly určitý „boom“.

Někdy to bývá dost živelné a vyžaduje to oboustranně hodně flexibility. Mimochodem je to skvělý trénink pro-klientsky orientovaného přístupu. Aktuální záležitosti řešíme přes mobil nebo e-mail. Několikrát do roka se Giampaolo vypraví do Prahy, já zase do Říma. V takových případech přijde na řadu řešení koncepčních a strategických věcí. Při těchto setkáních si můžeme nejen poreferovat o našich klientech, ale věnujeme se zejména těm případům, na kterých oba právě spolupracujeme.

Ano, i když způsob se poněkud mění. Poptávka soukromých italských klientů po právních službách v ČR zažila vrchol asi před 15 až 20 lety. V současnosti tohoto spojení využíváme zejména v komplikovanějších česko-italských kauzách. Naposledy jsme např. řešili případ týkající se jednoho z největších výrobců strojů na zpracování mramoru na světě. Jednalo se o mezinárodní spor vzniklý ze smlouvy na dodávku technologického celku v hodnotě desítek milionů eur.

Pavel Strnad

Je vedoucí advokát a zakladatel AK-PS. Jeho specializací je právo nemovitostí, včetně bankovního financování a práva insolvenčního. V rámci nových služeb zastřešuje právní ochranu majetku a Family Office. Vystudoval Právnickou fakultu Masarykovy univerzity v Brně, kde pokračoval postgraduálním studiem a získal titul Ph.D. Svě znalosti si dále rozšířil na italské univerzitě Università La Sapienza v Říme a v Chicagu na The John Marshall Law School. Díky svým pobytům v zahraničí plynule hovoří jak anglicky, tak italsky.

Rozmazlujeme klienty

a nebojíme se kreativních právních řešení

Když se podíváme na mapu, v obou zemích máte kancelář v centru města. Je to čistě z praktických důvodů, kvůli klientům, nebo máte k danému místu nějaký specifický vztah?

Od obojího kus. Osobně jsem v Dlouhé ulici i několik let bydlel. To místo má genius loci a dýchá bohatou historií, jsme tu spokojeni. Historickou atmosféru Starého Města jsme se rozhodli umocnit i v interiéru naší kanceláře. Naší pýchou je například knihovna plná odborné právní literatury, která patřila předsedovi Nejvyššího správního soudu z období první republiky Ferdinandu Pantůčkovi. Ale historií to nekončí. Jsme lidé, kteří žijí v současnosti a kteří milují hudbu, malířství, divadlo, zkrátka kulturu. Atmosféru kanceláře zpřijemňuje i piano, na které si po práci občas rád zahrāju.

Ale je to místo s dobrou infrastrukturou, což se v advokacii hodí...

Ano, přesně tak. Výhodou naší lokality je i to, že je tu vše po ruce, jsou tady notáři, banky, pošta, obchody. Klienti na tomto místě mají na dosah ruky mnoho kvalitních restaurací, parkování v Kotvě nebo Palladiu jen 3 minuty pěšky od nás a v neposlední řadě i odpovídající ubytování. Navíc jsme lidé, netrávíme všechen svůj čas prací. Není nad to zajít se někdy odreagovat do místní pivnice, která se trefně nazývá Lokál.

Nabízíte své služby už déle než 15 let. Nejste ani velká, ani malá právní kancelář. Čím se lišíte od ostatních advokátních kanceláří na trhu?

Že své klienty skutečně rozmazlujeme. Klienti nás vyhledávají právě proto, že si jako menší boutique kancelář s mezinárodním přesahem vážíme každého z nich a o každého patřičně pečujeme. Řekli jsme si, že svou práci odmítáme dělat masově, tudíž více než deset let

držíme stabilní velikost týmu. Jako partner/majitel si tak mimo jiné dokážu zachovat skutečný dohled nad každým projektem a jeho významnými částmi.

Musíte se tedy přizpůsobovat situaci na trhu stejně, jako to dělají všechny firmy, nebo to v právnickém světě funguje jinak?

Trh s právními službami se vyvíjí. Pozitivem je, že se klienti stávají náročnějšími, proto je velkou výzvou klienty příjemně překvapovat. A o to naše kancelář usiluje. Některé směry vývoje v advokacii se nám však nelíbí. Mám na mysli

zejména snižování hodinové sazby někdy až na dumpingovou úroveň a s tím často související „průmyslově“ poskytované, tedy neosobní služby. Rozhodli jsme se, že touto cestou nepůjdeme, a raději jsme rozšířili portfolio našich individualizovaných služeb. Jsem přesvědčen, že k našim silným stránkám patří také kreativita při právních řešeních. A zmínil bych ještě jednu naši výhodu. Boutiquové zaměření naší kanceláře nám umožňuje důsledně držet mlčenlivost. O této klíčové schopnosti se v advokacii stále více diskutuje. Jsou známy případy, kdy to u větších společností s výraznější fluktuací lidí představovalo problém. Klient od nás očekává absolutní mlčenlivost. A my mu ji dokážeme zajistit.





A v jakých konkrétních oborech práva se tedy profilujete?

Dnes máme portfolio dost široké. Tady naopak trend právních služeb respektujeme. Poskytujeme tedy jak „klasické“ právní služby, tak i „nové“. Vedle toho máme u nás rádi tzv. ztracené případy. To jsou ty, které jiní považují za prohrané. V klasických právních službách

se zejména soustředíme na právo nemovitostí. Více než 13 let jsme zastupovali průmyslového developera z TOP 10 v Evropě ve většině jeho právních záležitostí. Vedle toho poskytujeme právní služby v oblasti bankovního financování, kde zastupujeme národní i nadnárodní banky, nebo insolvenční právo, nejen pro tytéž subjekty. V této oblasti jsme se účastnili dosud nejrychlejší úspěšné reorganizace v České republice. Bylo

to méně než 9 měsíců od podání insolvenčního návrhu do usnesení soudu o ukončení reorganizace. Dlouhodobě poskytujeme také služby v obchodním a pracovním právu. Naopak k „novým“ službám se řadí Právní ochrana majetku (POM) a Family Office.

Proč jste se rozhodli poskytovat služby v oblasti Právní ochrany majetku a Family Office?

Říká se, že specializaci právníka určuje klient. Souhlasím s tím. Od revoluce u nás hodně lidí nabylo majetek. Velmi často znají jeho hodnotu, protože je za ní jejich práce, čas, úsilí a není jim tak lhostejný jeho další osud.

Od revoluce u nás hodně lidí nabylo majetek. Velmi často znají jeho hodnotu, protože je za ní jejich práce, čas, úsilí a není jim tak lhostejný jeho další osud. Právě proto, že chtějí klidný život, začali řešit právní ochranu majetku pro sebe samotné. A tím vlastně i pro další generace...

Právě proto, že chtějí klidný život, začali řešit právní ochranu majetku pro sebe samotné. A tím vlastně i pro další generace... S těmito soukromými požadavky se začali obracet i na nás, a to vedle našich služeb, které jsme jim poskytovali při jejich podnikání. Právní ochranu majetku jsme tedy začali řešit pro naše klienty ad hoc. Postupně se poptávka

žadající sofistikovanou právní ochranu majetku zvyšovala. Ukazuje se totiž, že odborná pomoc je skutečně potřebná. Rozhodli jsme se proto, že tomu půjdeme vstříc a vytvoříme speciální produkt zaměřený na právní ochranu majetku.

Takže v těchto službách nemáte konkurenci?

Přímo tak se to říct nedá, ale vymezili jsme se vůči ní poměrně jednoznačně.

Zásadní podle mě je to, že u nás klient získá veškeré služby související s právní ochranou majetku komplexně, v souvislostech a jak se říká „pod jednou střechou“. Uvedu konkrétní příklad. Klient poptává korporátní strukturu v rámci právní ochrany majetku. Jako advokáti přistupujeme k zadání klienta komplexně a nejdříve hledáme příčinu, účel, cíl a motivaci, proč má vlastně o tuto korporátní strukturu zájem. Tímto přístupem jsme mnohdy schopni navrhnout efektivnější a jednodušší způsob jak dosáhnout požadovaného výsledku, a ušetřit tak klientovi čas, peníze a energii. V některých případech se svými cenami dostaneme až na pouhých 30 % tržního standardu. A navíc tato služba slouží i jako most k Family Office“.

AK-PS & FARMACEUTICKÉ PRÁVO

Poradenství a zastupování farmaceutických společností (originátorů i výrobců generik) při řešení komplexních právních otázek léčivých přípravků, především v souvislosti s jejich výrobou, registrací, distribucí a ochranou průmyslových práv.

Příprava institucionalizovaných verzí vzorových smluv o provedení klinického hodnocení.

Zastoupení farmaceutických společností a třetích osob při řešení právních aspektů nežádoucích příhod.

Poradenství a zastupování ve sporech se Státním ústavem kontroly léčiv v rámci správního soudnictví.

Můžete tedy stručně vysvětlit, co Family Office je a co v rámci něj děláte?

Všeobecně to nejlépe vystihuje asi definice dle časopisu Forbes, podle které je „Family Office konceptem podpory řízení a správy finančních a osobních záležitostí movitých osob. Family Office je založený na tvorbě individuálních zákaznických řešení, specializovaných odborných znalostech a diskrétních službách“.

Naše kancelář tedy v rámci Family Office zajišťuje služby uspořádání majetku pro případ smrti, správu a vedení majetku, případně nastavení vztahů souvisejících s generační obměnou ve vedení společnosti. A samozřejmě již zmiňovanou právní ochranu majetku.



Rozhovor / Intervista

Advokacie je běh na dlouhou trať

Veronika Prokopová patří k našim služebně nejmladším advokátkám, rychle se však stala výraznou posilou našeho týmu.

Jste nejnovější posila na pozici advokáta v AK-PS. Každý člen týmu má nějakou profesní specializaci. Jaká je ta Vaše a proč jste se rozhodla právě pro ni?

Jelikož jsem víc než tři roky spolupracovala s jedním z největších developerů v Evropě, je má specializace celkem jasná. Zabývala jsem se a zabývám především právem nemovitostí a soudním i mimosoudním řešením sporů. Dalšími oblastmi jsou závazkové právo, právní ochrana majetku a Family Office. Dalo by se tedy říct, že mě „vyprofilovala“ poptávka. Na škole jsem totiž snila o tom, že ze mě bude nejlepší rodinně-právní advokát nebo soudce (smích).

Máte na starosti také business development a organizaci clientských akcí. Co takové činnosti obnáší?

Pokud jde o organizaci clientských akcí, je třeba mít na paměti, že každý je jiný a vyžaduje rozdílný přístup i prostředí. Například pro klienta, kterému jsme organizovali diskuzní setkání k problematice nájmu, jsme pak uspořádali akci zaměřenou na gastro ochutnávku v Krymské ulici v Praze. Proč právě tam? Protože se jedná o dynamickou ulici, kde najdete na malé ploše mnoho různých podniků s příjemnou atmosférou. Dokonce podle New York Times patří mezi 12 nejoblíbenějších ulic Evropy. Vlastně můžu obecně říct, že nejvíc se nám osvědčilo organizovat školení a diskuzní setkání vždy přesně šité na míru klientovi.

Můžete zmínit nějaký příklad?

Nedávno jsme připravili přednášku na téma Úpravy a zhodnocování nájemních prostor nájemcem a související praktické právní otázky. Bylo to pro jednoho ze světově největších realitních poradců. Za klienta se jí zúčastnilo asi 15 lidí. Myslím, že klienti ocení, že dostanou konkrétní odpovědi na to, co právě je aktuálně

zajímá. Současně si zde mohou „ověřit“, jestli v oblasti jejich zájmu máme potřebné právní know-how.

Takhle se vlastně zajišťují i nové obchodní příležitosti...

Souhlasím, velmi to souvisí. Ta specifická služba každému klientovi ukazuje, že skutečně víme, co



děláme. Je ale nutné vždycky dobře uvážit, jakou formu zvolit. To platí i při představování zcela nových služeb naší kanceláři. Takže třeba Právní ochrana majetku (POM) a Family Office vyžadovaly úplně jiný přístup. Pořádali jsme večerní akce přímo u nás v kanceláři. Taková setkání jen pro úzkou skupinu asi 4-5 lidí.

Myslím si, že můžeme být opravdu otevření. Řekněte, s čím jste v novém pracovním prostředí spokojená, a co Vám naopak vadí.

Spokojená jsem zejména s týmem. Platí to jak po lidské, tak profesní stránce. Důkazem pohodového týmu je třeba to, že se navzdory stresu hodně smějeme.

Vyhovuje mi taky velikost advokátní kanceláři. Tým má asi deset členů, a je tak schopný dělat středně velké projekty. Každý jeho člen má přitom neustálý přehled o práci ostatních (o tom, na čem dělají druzí apod.). To znamená, že jsme na jednu stranu dobře zastupitelní a na straně druhé jsme schopni udržet i mlčenlivost.

Co mi vadí, jsou určité stresové situace spojené s dynamikou kanceláři. Často plníme zadání klienta v krátkých lhůtách, mění se i jeho priority. Ale je to nedílná součást naší práce.

Máte profesní zkušenosti jak z advokátní kanceláři, tak i z práce na straně klienta. Jsou to v podstatě dva různé světy, který z nich Vám je bližší?

Určitě advokacie. Obecně se dá říct, že je různorodější, protože je třeba přizpůsobovat se odlišnosti každého jednotlivého klienta. A to je výzva. Pro mě osobně platí, že chci vždycky porozumět klientovým skutečným potřebám, nejen zadání. V tom zase vidím pozitivum práce firemního právníka. Zná společnost lépe, a je tak schopný odhalit mnoho praktických problémů, které nemá externí právník šanci odhalit. Proto vždy úzce spolupracujeme s interním právním oddělením.

Je nějaký obor či specializace práva, které byste se chtěla věnovat?

Přitahuje mě řešení sporů. Svoji pozornost jsem teď zaměřila konkrétně na jejich mimosoudní řešení, zejména mediaci. Má i tu výhodu, že se dá uplatnit při jakémkoliv vyjednávání. Vyžaduje to samozřejmě přípravu i v podobě tréninků prostřednictvím simulované mediace, způsobu komunikace a podobně. Je to ale každopádně zdroj zajímavých zkušeností, ze kterého čerpám třeba i při obchodním vyjednávání, uzavírání smluv a tak dále.



Právník by měl být cílevědomý a vytrvalý. Veronika Prokopová má tyto vlastnosti zocelené mimo jiné běháním maratonů.

Podobně jako mnoho právníků i Vy trávíte v práci hodně času. Jak relaxujete?

Nejvíc si odpočinu při sportu. Běhám maratony a různé vytrvalostní běhy. A víte, co mě opravdu těší? Porážet při sportu chlapy (smích)!

Kolik příprava na takový maraton vyžaduje času?

Je to hodně individuální a nerada bych, aby to vyznělo jako nějaká rada pro ostatní běžce..., ale podle mě je minimum 3 měsíce před závodem. Já osobně se připravuji 4x až 6x týdně, včetně posilování, což je vedle běžeckých tréninků rovněž důležité. Sama jsem si to ověřila. Minulý rok jsem úplně vynechala posilování, což vedlo k neskutečným bolestem zad.

To je doopravdy poctivá příprava. Jaký máte rekord?

Já během spíše půlmaratonů a jiných běžeckých vytrvalostních závodů (např. štafetově, jako

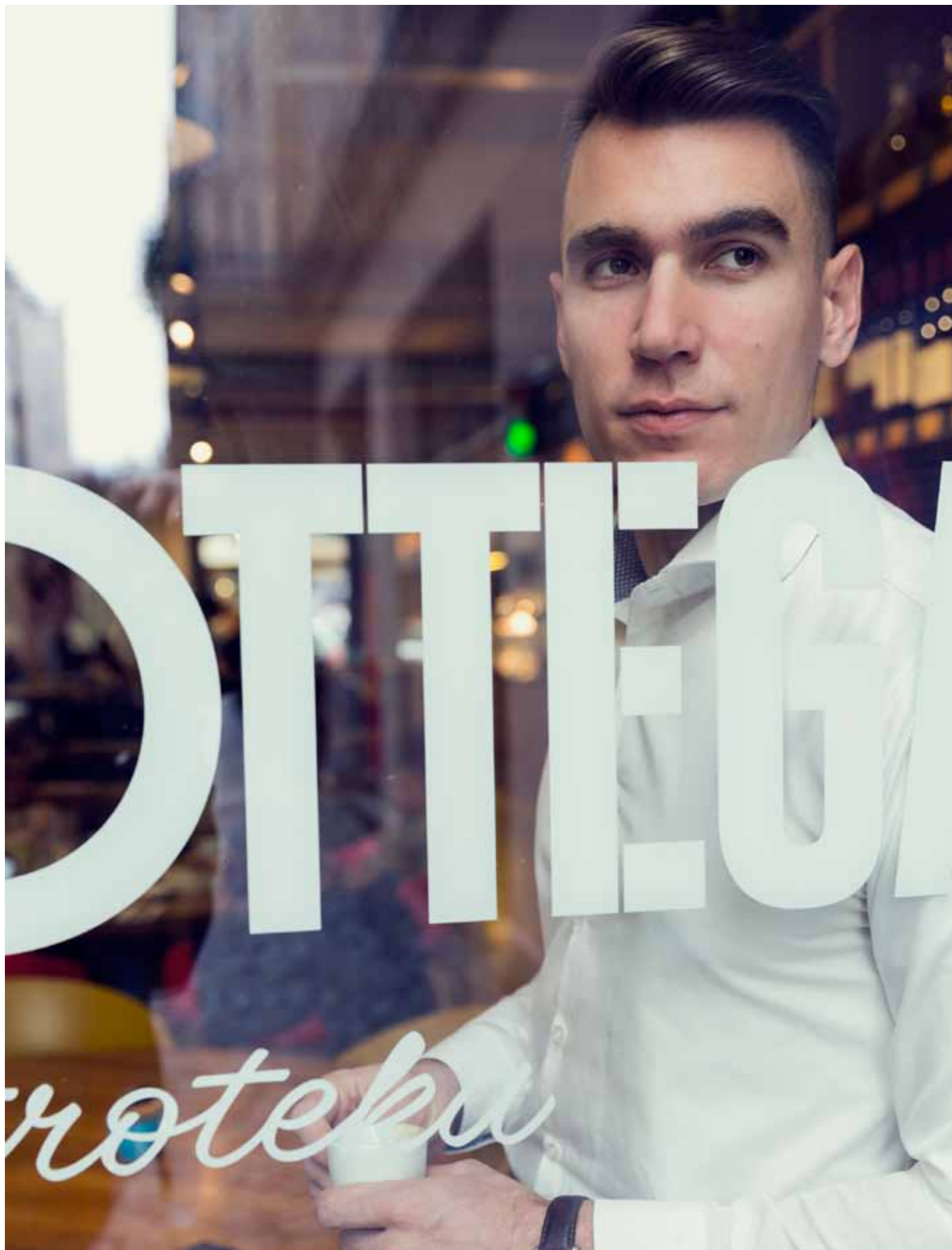
Vltava Run či NoMen Run). Jinak tedy na půlmaratonu mám 1:42:25 a na maratonu 4:02:30.

Myslíte si, že vám maratony a přípravy na něj nějak pomáhají v práci?

Myslím, že mi v práci pomáhají. Je to výborné odreagování a pročistění si hlavy. Závodů jsou i o překonávání fyzických možností, což podle mého názoru člověka posiluje i psychicky. Je to úžasný pocit, když proběhnete cílem poté, co jste si za závod několikrát nadávali, co jste to zase vymysleli za hloupost a jestli vám to za to stojí...

Když to stáhneme na Vaši práci, je i v právu potřeba soustředěnost a vytrvalost?

U té druhé otázky mám chuť odpovědět typickou odpovědí hokejistů při rozhovorech: tak určitě. Některé případy jsou skutečně složité a zdají se být nekonečné. Nicméně je třeba vytrvat a nezdávat se. Soustředění je v právu určitě důležité, jelikož i maličký detail může být pro případ zásadní.



Advokát mezi Prahou a Bratislavou

Podle Olivera Majdúcha jsou přístup a speciální produkty konkurenční výhodou AK-PS na českém i slovenském trhu.

Jak se stane, že se Oliver rozhodne vystudovat práva a pracovat pro pražskou kancelář?

Právo som chcel študovať odjakživa. Do Prahy som ale pôvodne nemal ambíciu ísť. Pracoval som pre bratislavskú kanceláriu Polverini Strnad (ďalej AK-PS). Po skončení školy ma Pavel Strnad pozval na „krátkodobější“ stáž do pražskej kancelárie. Hovorím si, prečo nie? Začal som tak pracovať zároveň pre bratislavskú aj pre pražskú kanceláriu. Stáž sa celkom natiahla a stále som tu aj tam (smích).

Kancelář Polverini Strnad funguje hned v několika zemích. V Česku, Slovensku, Itálii... Co to pro Vás znamená? Vyplývají z toho pro klienty i nějaké benefity?

Klienti vítajú najmä to, že pre oba tieto trhy im stačí komunikovať s jedným advokátom len v Prahe, prípadne len v Bratislave, a nemusia teda opakovane vysvetľovať známe veci dvakrát. Rozhodli sme sa preto použiť obchodnú skratku Zjednotené právne služby, Unified Legal Services. Funguje to aj v Taliansku. Vďaka tomuto konceptu má právna služba poskytovaná AK-PS vždy

rovnakú obsahovú aj formálnu kvalitu. A to všetko bez ohľadu na to, či si ju klient objednal v Českej republike alebo na Slovensku.

A co to znamená pro Vás, být prakticky Čecho-Slovákem?

Taký zásadný rozdiel to zas nie je. Obe kultúry sú si celkom podobné, ako v biznise, tak v práve. Výhodou teda je, že prácu môžem vykonávať rovnako z Bratislavy aj z Prahy.

Jste mladý, přesto už máte za sebou dost bohaté zkušenosti. Kolik let pracujete v AK-PS?

Slovenská kancelária bola založená v roku 2006. Ja som do nej nastúpil tri roky potom. Za týchto osem rokov som prešiel všetky pozície - od študenta po advokáta. A máte pravdu, vďaka tomu sú moje skúsenosti bohaté (smích).

Jste tedy příkladem vlastního odcho- vance naší advokátní kanceláře? Je to podle vás dobrá cesta, nebo tým víc obohatí hotový advokát, který přijde zvenčí?

Mám za to, že každá z týchto dvoch možností môže byť pre kanceláriu prínosom. Výhodou tých, ktorých si kancelária „vychovala“, sú hlavne lojalita a dôverná znalosť pomerov v kancelárii, pracovných postupov, spôsobu myslenia, organizácie práce, takých tých rutín v dobrom slova zmysle. Je to nesporný dôkaz stability. V posledných dvoch rokoch sme oslávili výročie 10 rokov spolupráce s 3 členmi nášho tímu. Prichádzajúci advokáti môžu naopak priniesť nové a iné riešenia problémov, a vybočiť tak v dobrom slova zmysle zo zaužívaných kolají.

V rámci spolupráce s naší AK-PS získáte tyto

4 speciální produkty

Záruka na smlouvu

Na naše služby poskytujeme záruku. Pokud bez našeho zavinění vznikne spor z naší smlouvy v průběhu jednoho roku od jejího podpisu, zastoupíme Vás za zvýhodněnou částku.

Jednoduchá obchodní shrnutí

S námi je právní jazyk jednoduchý. Složitě právní texty Vám přeložíme do srozumitelné řeči.

Upozornění na závazné termíny

Smluvní termíny za Vás ohlídáme a upozorníme na ně s dostatečným předstihem (např. při uplatňování slev opčních na předčasné ukončení nájmu, apod.).

Pravidelný monitoring

To, co Vás zajímá, s námi nezmeškáte. Klíčové novinky shrneme v kostce dle oboru Vaší obchodní činnosti.



Pro AK-PS vykonávate také business development. Čím si myslíte, že klienta zaujmete?

Tým, čím sa odlišujeme od konkurencie. Sme tzv. boutiqueová kancelária, teda kancelária o desiatich ľuďoch, a robíme všetko preto, aby klienti cítili, že od nás dostávajú maximálnu starostlivosť. Snažíme sa byť vždy kreatívni a hľadať riešenia šité na mieru. K nášmu, dalo by sa povedať štandardnému registru právnych služieb, ponúkame neštandardne viac. K tomu používame práve nami definované špeciálne produkty.

Co si mám jako klient představit pod pojmem „speciální produkty“?

Sú to produkty, ktoré približujú právnu službu človeku, ktorý si ju objednal a musí s ňou vo svojej oblasti podnikania pracovať. Patrí sem najmä záruka na zmluvu (CONTRACT WARRANTY), upozornenie na dôležité termíny (CONTRACT ALERT) či stručné obchodné zhrnutia zložitejších textov (BUSINESS SUMMARY).

Začnime napríklad CONTRACT WARRANTY - zárukou na zmluvu. Prakticky to znamená, že ak vznikne spor

z našej zmluvy v priebehu jedného roku od jej uzatvorenia, a to bez nášho zavinenia, budeme klienta v tomto spore zastupovať. Tieto služby poskytneme za predplatenú zvýhodnenú čiastku. Klienti to vnímajú pozitívne a oceňujú, že sme tu vždy pre nich a neopúšťame ich ani po vyjednaní obchodu.

V čem podle Vás spočívá praktičnost těchto produktů?

Tak napríklad BUSINESS SUMMARY sa hodí manažérom, ktorí nemajú čas čítať po roku či inom dlhšom období celé texty dlhých zmlúv. Povedzme, že k 54 stranovej zmluve dodáme trojstranový štruktúrovaný súhrn. **Takýto výstup výrazne uľahčuje klientom prácu.** Pozitívne ohlasy máme tiež na CONTRACT ALERT. Vtip je v tom, že zmluvy sa často uzatvárajú na dlhé obdobia a tak sa ľahko stane, že sa zabudne na nejaký termín, ktorý môže byť dôležitý pre uplatňovanie zliav, opcií na predĺženie zmluvy, rozšírenie priestorov apod. Klient sa vďaka nášmu upozorneniu o týchto termínoch dozvie vždy, nech už je zmluva uzatvorená na akokoľvek dlhé obdobie.

Zdá se, že jste dost zaneprázdněný. Jak trávíte volný čas a co Vám dodává energii?

AK-PS & FINANČNÍ A BANKOVNÍ PRÁVO

Právni poradenství a zastupování finančních institucí a zainteresovaných třetích osob ve všech právních aspektech.

Poskytování právních služeb klientům při vyjednávání, zpracování návrhů, komentování a schvalování právní dokumentace v oblasti financování.

Příprava stanovisek a analýz ve věcech týkajících se financování, platnosti smluv, zajišťovacích instrumentů a právního postavení dlužníka a věřitele.

Zastupování finančních institucí v soudních a rozhodčích řízeních, včetně sporů z úvěrového a investičního bankovníctví, internetového bankovníctví a porušení bankovních pravidel.

Příprava procesů a postupů řešení problémových expozic finančních institucí.

Z voľnočasových aktivít je to asi strelba z luku a turistika. Takže poriadna túra v Posázaví alebo kdekoľvek blízko Bratislavy je super. Ak sa tam navyše nájde miesto, kde si môžeme vystreliť pár šípov, je to ideálne. Ale aj ničnerobenie s dobrou knižkou a kávou vie byť príjemné.



Pilíře / Pilastri



Veronika

Prokopová

Je advokátka a v AK-PS pracuje od ledna 2016. Specializuje se na právo nemovitostí, soudní i mimosoudní řešení sporů, právní ochranu majetku a Family Office. Kromě zkušeností z generální praxe pracovala více než 3 roky v developerské společnosti CTP, kde měla na starosti zejména agendu nájmu komerčních prostor, vymáhání pohledávek a řešení sporů. Může proto čerpat i ze zkušenosti firemní právničky.



Můžete přijít o pozemek, byt či jinou nemovitost zapsanou v katastru?

*Text:
Veronika Prokopová*

KDYŽ UŽ SE ČLOVĚK ROZHODNE INVESTOVAT do nemovitosti, představuje to obvykle pro něj nejvýznamnější investici v životě vůbec. Pokud o ni přijde, znamená to značnou, ne-li zničující ztrátu. Je tudíž maximálně vhodné, aby lidé nákupu a ochraně vlastnictví nemovitosti věnovali veškerou možnou péči. Díky tomu o svou nemovitost nepřijdou nebo se takové riziko alespoň snižuje na minimum.

Význam dobré víry nabyvatele nemovitosti doznal v rozhodovací praxi soudů v nedávné minulosti značných změn - od jejího úplného přehlížení až po její nadřazenou ochranu.

Řím vs. Praha

Kolik stojí bydlení v centru?




11 500 EUR/m² 6000 EUR/m²

K ochraně práv k nemovitostem slouží katastr nemovitostí jako státem vedený veřejný seznam obsahující soubor údajů o nemovitostech. Bez ohledu na skutečnost, že předpokladem nabytí vlastnického práva k nemovitostem je právě zápis do katastru, nastávají situace, kdy skutečný vlastník nemovitosti není zapsán v katastru (např. v případě, kdy dojde k odstoupení od smlouvy, která založila vlastnické právo, nebo taková smlouva bude neplatná či neúčinná) anebo kdy se vlastnického práva oprávněně domáhají vlastníci dva. Stává se to v případě, kdy se vlastnictví k nemovitosti převádí na další osobu právě z osoby zapsané v katastru jako její vlastník, ačkoliv jím po právu není (a to až už od samého počátku, např. nabytí-li vlastnictví podvodem, tak i v případě, že důvod jejího vlastnického práva následně odpadl, např. při odstoupení prodávajícím od kupní smlouvy pro neubrazení kupní ceny). Zmíněná další osoba, aniž zná faktický stav, si nemovitost kupuje. V takovém případě stojí proti sobě dvě osoby. Obě řádně uhradily kupní cenu či jinak oprávněně nabyly vlastnictví a ani jedna danou situaci nezavinila. Oba vlastníkem být nemohou a pochopitelně se ani nechtějí tohoto svého práva vzdát.

Ve výše popsaných případech nastává střet dvou základních ústavních pravidel, a to práva na ochranu vlastnického práva a práva na ochranu dobré víry, resp. principu ochrany legitimního očekávání a nabytých práv, jež je třeba řešit. Tento střet a jeho řešení vedl k názorovým střetům dvou vrcholných soudů České republiky, Nejvyššího a Ústavního soudu. **Starý občanský zákoník** (účinný do 31. 12. 2013), jímž se i nadále budou řídit právní vztahy vzniklé za jeho účinnosti, **totiž vycházel z právní zásady, že nikdo nemůže převést více práv, než má sám.** Tedy z pravidla, že pokud nejsem vlastníkem dané nemovitosti, nemohu ani převést vlastnictví na další osobu. Tohoto pravidla se striktně držel Nejvyšší soud¹ a uzavřel spor tím, že skutečnost, že další osoba nabytí vlastnické právo v dobré víře, nemá žádný vliv na vlastnictví dané nemovitosti. K této skutečnosti

by prý bylo možno přihlížet pouze, pokud by to stanovil zákon. A to se nestalo.

Tento závěr však následně odmítl Ústavní soud.² Naopak dovedl, že je třeba chránit dobrou víru dalšího nabyvatele a že je tak možno činit i za účinnosti starého občanského zákoníku. Nejvyšší soud však tento názor nepřijal a ve svých rozhodnutích zásadně ochranu dobré víry dalších nabyvatelů na úkor původních vlastníků odmítal, respektive značně limitoval.³ To roztočilo kolotoč protichůdných rozhodnutí těchto vrcholných soudů a právní nejistotu osob, jichž se tento problém týkal. Nejvyšší soud se totiž nadále odmítal podřídit názoru fakticky „nadríženého“ soudu, za což ho Ústavní soud kritizoval.⁴ V roce 2016 však přišel zvrát v rozhodovací praxi Nejvyššího soudu.⁵ Vzhledem k „neoblmnosti“ Ústavního soudu totiž připustil, že podle starého občanského zákoníku bylo možné nabytí vlastnictví k nemovitosti od nevlastníka, a to na základě dobré víry nabyvatele v zápis do katastru nemovitostí.

Nový občanský zákoník (účinný od 1. 1. 2014, resp. vzhledem k přechodným ustanovením ve vztahu k této problematice v plném rozsahu s účinností od 1. 1. 2015) již reflektuje potřebu chránit dobrou víru dalších nabyvatelů. Tato nová právní úprava totiž dává přednost tomu, co je zapsáno v katastru, před nezapsaným. Jinými slovy, **co je zapsáno v katastru, to se považuje za pravdu, neprokáže-li se opak.** Zákon konkrétně umožňuje, aby se osoba, která ke dni podání návrhu na zápis svého práva nabytí vlastnictví úplatně od osoby, která byla jako vlastník zapsaná v katastru nemovitostí, stala vlastníkem bez ohledu na to, zda převodce byl skutečným vlastníkem. To je pozitivní zpráva pro osoby nabývající nemovitosti (např. kupující), ale na druhou stranu **to umožňuje tzv. krádeže nemovitostí.** Jedná se o případy, kdy **podvodníci padělají kupní smlouvy a plné moci a jednají s katastrálními úřady místo vlastníka. Pokud podvodník přeprodá nemovitost novému nabyvateli, který netuší, že kupuje ukradenou nemovitost, může se stát vlastníkem nemovitosti a původní vlastník o svoji nemovitost přijde.**

Aby se zabránilo těmto podvodům a současně i možným excesům katastrálních úřadů či např. exekutorů, upravuje zákon možnost domoci se výmazu takového zápisu a žádat, aby se do

Nově tedy platí, co je zapsáno v katastru, to se považuje za pravdu, neprokáže-li se opak.

Aby se zabránilo těmto podvodům a současně i možným excesům katastrálních úřadů či např. exekutorů, upravuje zákon možnost domoci se výmazu takového zápisu a žádat, aby se do

Aby se zabránilo těmto podvodům a současně i možným excesům katastrálních úřadů či např. exekutorů, upravuje zákon možnost domoci se výmazu takového zápisu a žádat, aby se do

Proč si hlídat katastr?

Prvních 20 dnů Vás může zachránit

Návrh na vklad		Po vkladu	
Prvních 20 dnů	Do měsíce	Po měsíci	Po uplynutí 3 let
Žádné riziko	Ztráta nemovitosti		Definitivní ztráta nemovitosti
Okamžitě kontaktovat KN	Podání spornosti proti všem + žaloba k soudu	Podání spornosti neúčinné proti nákupu v dobré víře + žaloba k soudu	Neexistuje
Žádné nevratné náklady	50-100.000 Kč		Cena nemovitosti





katastru poznamenala spornost tohoto zápisu. Nejpozději do dvou měsíců musí ale žadatel toto své právo uplatnit u soudu a současně doložit katastrálnímu úřadu, že tak učinil. Tzv. poznámka spornosti má totiž zásadní vliv na skutečnost, zda může třetí osoba nabýt k ukradené nemovitosti vlastnické právo. Pokud totiž žadatel požádá o vyznačení této poznámky **do jednoho měsíce ode dne, kdy se o neoprávněném zápisu dozvěděl, působí jeho právo vůči všem**. Nikdo pak nemůže být v dobré víře a nabýt vlastnictví. Pokud by vlastník nebyl o zápisu vyzooměn, musí podat žádost o zápis poznámky spornosti do tří let ode dne, kdy byl popíraný zápis proveden. Tato lhůta je tak nejzazším termínem, kdy se lze svého práva domoci.

Aby se vlastníci mohli efektivně domáhat svých práv, zavedl nový katastrální zákon (účinný od 1. 1. 2014) povinnost katastrálního úřadu informovat přímo vlastníka nemovitosti pokaždé, když se zápis v katastru mění, a ne už jen jeho zástupce. Ode dne odeslání takové informace běží dvacetidenní lhůta. Během ní katastrální úřad zápis neprovádí a „čeká“ na její uplynutí. V této lhůtě je možno se proti neoprávněnému návrhu bránit nesouhlasným vyjádřením zasláným katastrálnímu úřadu. Ten pak z tohoto důvodu vklad neprovede. Takový způsob je neefektivnějším způsobem, jak podvodům čelit. Podvodníci si s touto skutečností však dokáží poradit. Směřují své podvody na osoby, které se dlouhodobě nezdržují v místě svého trvalého bydliště anebo na základě zfalšované plné moci zajistí, aby pošta byla přepravena na jinou adresu, kde ji převezmou. Obrana původního vlastníka proti takovému převodu nebude jednoduchá. Je sice pravdou, že se na něho bude vztahovat tříletá lhůta k zápisu spornosti,

nicméně za předpokladu, že dokáže, že skutečně nebyl o zápisu cizího práva vyzooměn. Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o novou právní úpravu, nelze zcela předvídat, jak budou tuto problematiku řešit soudy. Nicméně uvedená rozhodovací praxe naznačuje, že dobrá víra nového nabyvatele v zápis v katastru bude při rozhodování důležitým faktem.

Majitelé tedy mají právní prostředky, aby své vlastnictví chránili. V duchu zásady, že právo svědčí bdělým, je nicméně třeba, aby svá práva uplatňovali aktivně. K tomuto přispívá i **služba sledování změn v katastru**, kterou spravuje Český úřad zeměměřický a katastrální. Pomocí ní se vlastník neprodleně dozví o jakýchkoliv změnách v katastru týkajících se jeho nemovitosti, například datovou schránkou, e-mailem nebo SMS. I zde nicméně existuje možnost, že podvodník stejně jako na převodní smlouvě zfalšuje podpis a zajistí změnu adresy pro doručování zpráv.

Co je výsledkem nové právní úpravy? Budoucí nabyvatelé nemovitostí se mohou více spolehnout na informace zapsané v katastru. Pokud budou nemovitost kupovat od osoby, která je jako vlastník zapsána v katastru nemovitostí, a budou v dobré víře, že tomu tak skutečně je, minimalizuje se riziko, že by mohli o takovou nemovitost přijít. Ani zde však samozřejmě nelze slepě spoléhat na princip dobré víry a je potřeba věnovat záležitostem náležitou péči. Naopak vlastníci by měli myslet na to, že skutečnost, že jim bylo jednou zapsáno vlastnické právo do katastru, neznamená, že je takové právo nedotknutelné. Ať je tedy člověk vlastník nebo nabyvatel, měl by, pokud jde o nemovitost, zůstat náležitě ostražitý. Je to zaručený způsob, jak předcházet možným problémům.

AK-PS & PRÁVO NEMOVITOSTÍ

Kompletní právní řešení výstavby, koupě, prodeje a pronájmu nemovitostí.

Zpracování struktury a způsobu financování administrativních, průmyslových, logistických a bytových projektů.

Právní prověrky historie nabývacích titulů a jejich případných vad a omezení s navržením jejich efektivních řešení.

Poradenství a zastupování při přípravě a vyjednávání podmínek úvěrových smluv a zajišťovacích dokumentů.

Právní řešení infrastruktury, včetně převodů kompletní areálové infrastruktury a přípravy území pro výstavbu.

Poznámky

1. Např. ve svém rozhodnutí ze dne 14. 6. 2006, sp. zn. 31 Cdo 2808/2004.
2. Plenární nález ze dne 16.10.2007, sp. zn. Pl. ÚS 78/06.
3. Viz např. rozsudek z 30. 1. 2008, sp. zn. 31 Cdo 3177/2005, či usnesení z 1. 6. 2011, sp. zn. 30 Cdo 4280/2009.
4. Viz nález Ústavního soudu ze dne 17. 4. 2014, sp. zn. I. ÚS 2219/12, a následný rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 12.11.2014, sp. zn. 31 Cdo 1168/2013, či usnesení Nejvyššího soudu ze dne 11. 11. 2015, sp. zn. 30 Cdo 3565/2015.
5. Rozsudek z 9. 3. 2016, sp. zn. 31 Cdo 353/2016.

Působí od samého začátku své kariéry v advokacii, přičemž již více než 10 let spolupracuje s AK-PS. Zastupuje klienty v insolvenčních řízeních, včetně těch přeshraničních, a specializuje se také na bankovní financování a závazkové právo. Právníké vzdělání získala na Západočeské univerzitě v Plzni, odkud i pochází. Plynně hovoří anglicky.



Český věřitel a jeho zajištění v evropské přeshraniční insolvenční

Text:
Eva Bílková

VÝZNAMNOU OBLAST PRÁVNÍHO PORADENSTVÍ představuje řešení případů, kdy se jeden z obchodních partnerů dostane do složité finanční situace, případně je proti němu zahájeno insolvenční řízení.

S rozvojem mezinárodního obchodu v posledních letech nabývá na významu také řešení případů *tzv. přeshraničních insolvencí*. To jsou zejména situace, kdy každý z obchodních partnerů pochází z jiného státu, přičemž proti jednomu z nich je zahájeno insolvenční řízení. Případy úpadku, složité samy o sobě, se tak ještě více komplikují existencí *mezinárodního prvku*. Je totiž nutné věc řešit z pohledu střetu různých právních řádů. Jedná-li se o partnery ze zemí EU, pak *(z pohledu českého subjektu)* přichází vedle českého práva významnou měrou ke slovu právo evropské a rovněž právo dalšího *(případně dalších)* členských států EU.

Právě v takové situaci jsme mimo jiné zastupovali významný český bankovní subjekt v úpadkovém řízení vedeném proti jeho dlužníku v Itálii. Ve hře byly miliardové pohledávky stovek věřitelů. Pohledávky banky byly zajištěny zástavním právem k pohledávkám z účtů, které banka vedla pro dlužníka. Zástavní právo bylo podřízeno českému právu a vzniklo před zahájením úpadkového řízení. Pozice banky jako zajištěného věřitele pak závisela zejména na vyřešení následující otázky:

Může český věřitel realizovat zajištění ve formě zástavního práva k pohledávkám z účtů k uspokojení svých pohledávek vůči dlužníku z Itálie za situace, kdy bylo proti tomuto dlužníku zahájeno úpadkové řízení v Itálii?



I. Evropská právní úprava

Pro členské státy EU (s výjimkou Dánska) je od 31. 5. 2002 účinné Nařízení Rady (ES) č. 1346/2000 o úpadkovém řízení ze dne 29. 5. 2000 („**Nařízení**“)¹. Nařízení je přímo použitelným předpisem na území členských států a vztahuje se na kolektivní úpadkové řízení, která zahrnují částečné nebo úplné zabavení majetku dlužníka a jmenování správce podstaty, jež jsou pro jednotlivé státy vyjmenována v jeho příloze A. Dle tohoto Nařízení se postupuje v případech, kdy se centrum hlavních zájmů dlužníka (*COMI*) nachází na území jednoho členského státu EU,² přičemž některý z věřitelů dlužníka či jeho majetek se nachází na území jiného členského státu. Nařízení nezavádí úpadkové řízení s obecnou působností na celém území EU, ale upravuje zejména mezinárodní příslušnost pro zahájení úpadkového řízení, uznávání rozhodnutí a rozhodné právo v této oblasti.

Dle Nařízení jsou k zahájení úpadkového řízení příslušné soudy toho členského státu, na jehož území jsou soustředěny hlavní zájmy dlužníka (*hlavní úpadkové řízení*). Právo státu, na jehož území bylo úpadkové řízení zahájeno, je pak právem rozhodným pro toto úpadkové řízení a jeho účinky (*lex concursus*). Jako základní

obecné pravidlo platí, že zahájení hlavního insolvenčního řízení má v každém členském státě bez dalšího stejné účinky jako podle práva státu, který řízení zahájil, a právem tohoto státu se řídí podmínky pro zahájení řízení, jeho vedení i skončení. Takto zahájené úpadkové řízení má univerzální účinky, tj. vztahuje se na veškerý majetek dlužníka bez ohledu na to, na území kterého státu se nachází. Pro účely našeho případu, tedy pokud bylo proti dlužníku zahájeno insolvenční řízení italským soudem, se tak uplatní italské úpadkové právo v plném rozsahu na území členských států EU (*tedy i na území České republiky*).

II. Výjimka pro věcná práva

Ze shora uvedeného tedy vyplývá, že i český věřitel je podroben italské právní úpravě a vůči dlužníku bude oprávněn postupovat pouze v souladu s italskými pravidly. Tento závěr nevznívá pro věřitele příliš příznivě. Nelze totiž předpokládat, že bude s cizím právním prostředím dostatečně seznámen, a nadto by cizí právní úprava mohla do jeho práv negativně zasáhnout.

V našem případě však věřitel hodlal vůči dlužníku uplatnit zástavní právo k pohledávkám z účtů. Lze tedy uvažovat o aplikaci výjimky

ze shora uvedeného pravidla, která je stanovena v Článku 5 Nařízení pod rubrikou *Věcná práva třetích osob*. Dle tohoto ustanovení platí, že: „*Zahájením úpadkového řízení nejsou dotčena věcná práva věřitelů nebo třetích osob, pokud jde o hmotný nebo nehmotný, movitý nebo nemovitý majetek – jak jednotlivě určené věci, tak soubory věcí, jejichž složení podléhá změnám – které patří dlužníkovi a nacházejí se v okamžiku zahájení řízení na území jiného členského státu.*“ Pokud by se na náš případ tato výjimka aplikovala, pak by to znamenalo, že věřitel může své zástavní právo k pohledávkám vykonat bez ohledu na to, že proti dlužníku bylo v Itálii zahájeno úpadkové řízení. Pro určení, zda zástavní právo k pohledávkám z účtů spadá pod právě uvedenou výjimku, je tedy nutno posoudit, zda (a) se jedná o věcné právo a (b) zda toto věcné právo zatěžuje majetek dlužníka nacházející se v okamžiku zahájení úpadkového řízení na území jiného členského státu.

(a) Kritérium věcného práva

Pokud jde o kritérium věcného práva, Nařízení definici tohoto pojmu neobsahuje. V tomto směru lze jako podpůrný interpretační dokument využít výkladovou zprávu k Evropské úmluvě o insolvenčním řízení, tzv. *Virgos-Schmit Report*³. Dle této zprávy má být otázka, zda konkrétní zajišťovací právo je právem věcným, posouzena primárně podle národního práva (*tj. práva, které by se na konkrétní zajišťovací právo uplatnilo, pokud by nebylo zahájeno úpadkové řízení*).



AK-PS & INSOLVENČNÍ PRÁVO, RESTRUKTURALIZACE A VYMÁHÁNÍ POHLEDÁVEK

Právní poradenství v insolvenčních a jiných problémových případech, včetně řešení úvěrů, restrukturalizací, reorganizací, konkurzů a vymáhání pohledávek.

Zastupování ve sporech souvisejících s insolvenčním řízením, restrukturalizací a vymáháním pohledávek.

Poradenství a zastupování strategických a/nebo finančních investorů v případě akvizic společností v potížích, či při koupi majetku v rámci insolvence.

Ochrana a uplatňování práv věřitelů v insolvenčním řízení, jakož i jejich zastupování ve věřitelských orgánech.

Tímto postupem má být zajištěno zachování účinků zajišťovacích práv ve formě věcných práv, která byla zřízena k majetku dlužníka nacházejícímu se v členském státě odlišném od státu, ve kterém bylo zahájeno úpadkové řízení. Na druhou stranu však dle citované zprávy nelze připustit nepřiměřeně široký výklad pojmu věcného práva, který případně jednotlivé národní právní řády členských států umožňují, a Článek 5 Nařízení tak v tomto smyslu stanoví určitá omezení. Ta spočívají zejména v tom, že se musí vždy jednat o práva, která existovala již před zahájením úpadkového řízení, a dále taková práva musí splňovat dva základní znaky, kterými jsou (i) přímý vztah mezi věcným právem a majetkovou hodnotou, kterou toto právo zatěžuje, a (ii) absolutní povaha takového práva, tedy že je vymahatelné vůči každému, kdo by do něj neoprávněně zasáhl, a bez ohledu na to, zda předmět zatížený tímto právem byl zcizen třetí osobě (*působí erga omnes*). Práva splňující tyto uvedené podmínky pak budou věcnými právy, na která se uplatní výjimka stanovená v Článku 5 odst. 1 Nařízení. Článek 5 odst. 2 Nařízení pak obsahuje příkladný výčet konkrétních práv, která splňují shora uvedené specifika, a jsou národními státy standardně kvalifikována jako věcná práva. Jedná se o: „[...] (a) právo majetek zcizit nebo jej nechat zcizit a dosáhnout z tohoto majetku uspokojení z výnosu nebo příjmu, zejména na základě zástavního práva nebo hypotéky; (b) vyhradní právo na uspokojení pohledávky, zejména právo zajištěné zástavním právem vztahujícím se k této pohledávce nebo postoupením pohledávky jako záruky; (c) právo

žádat vydání nebo navrácení majetku na komkoli, v jehož držbě se nachází nebo kdo jej užívá proti vůli oprávněného; (d) věcné právo k výnosu z majetku.“

V našem případě hodlal věřitel realizovat zástavní právo k pohledávkám z účtů, které vedl pro dlužníka. Toto zástavní právo se řídilo českým právem. Dle české soudní judikatury i odborné nauky nejsou v tomto případě předmětem zástavního práva, resp. zástavou, peněžní prostředky na účtu, ale pohledávka majitele účtu vůči osobě, která účet vede, na výplatu peněžních prostředků z tohoto účtu. S ohledem na uvedené lze dle našeho názoru posuzované zástavní právo podřadit pod ustanovení Článku 5 odst. 2 písm. (b) Nařízení (*tj. vyhradní právo na uspokojení pohledávky, zejména právo zajištěné zástavním právem vztahujícím se k této pohledávce*). Zástavní právo k pohledávkám z účtů je pak dle zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, věcným právem. Vzhledem k uvedenému a na-

Poznámky

1. Nařízení bude nahrazeno novým nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2015/848 ze dne 20. 5. 2015 o insolvenčním řízení, a to s účinností od 26. 6. 2017.
2. V případě právnických osob Nařízení stanoví vyvratitelnou právní domněnku, dle které se za místo, kde jsou soustředěny hlavní zájmy dlužníka, považuje sídlo [Článek 3 odst. 1].

plnění shora uvedených znaků věcného práva ve smyslu Virgos-Schmit Report lze mít za to, že předmětné zástavní právo je právem věcným pro účely Článku 5 Nařízení.

(b) Kritérium umístění na území jiného členského státu

Aby předmětné zástavní právo k pohledávkám z účtů spadalo pod výjimku dle Článku 5 Nařízení, je dále nezbytné, aby se týkalo majetku dlužníka, který se nachází v okamžiku zahájení úpadkového řízení na území jiného členského státu. Pravidla pro určení tohoto „umístění“ majetku jsou stanovena v Článku 2 písm. (g) Nařízení, dle kterého platí, že v případě pohledávek je členským státem, ve kterém se nachází majetek, ten členský stát, na jehož území jsou soustředěny hlavní zájmy povinné třetí osoby ve smyslu Článku 3 odst. 1 Nařízení. V našem případě je touto povinnou osobou věřitel (*banka*), který je povinen vyplatit dlužníku peněžní prostředky ze zastaveného účtu, tedy členským státem, ve kterém je zatížený majetek umístěn, je Česká republika.

Shora uvedené zástavní právo k pohledávkám z účtů tedy spadá pod výjimku stanovenou v Článku 5 Nařízení, neboť (i) je věcným právem ve smyslu Článku 5 Nařízení; (ii) týká se majetku dlužníka, který se v okamžiku zahájení úpadkového řízení nachází na území jiného členského státu než státu, v němž bylo úpadkové řízení zahájeno; a (iii) vzniklo před zahájením úpadkového řízení.

Zástavní právo tedy nebude dotčeno zahájením úpadkového řízení v Itálii a věřitel bude oprávněn toto zástavní právo vykonat tak, jako by žádné úpadkové řízení zahájeno nebylo.

Na tomto místě je však nezbytné upozornit, že výjimka stanovená v Článku 5 Nařízení není absolutní, neboť dle odst. 4 tohoto ustanovení platí, že není vyloučeno, aby byla podána žaloba z důvodu neplatnosti, odporovatelnosti nebo neúčinnosti zástavní smlouvy, pokud by zřízení zástavního práva bylo v konkrétním případě považováno za úkon poškozující všichni věřitelé. Pravidla týkající se neplatnosti, odporovatelnosti nebo neúčinnosti by se pak řídila italským právem.

3. Virgos, Miguel and Schmit, Etienne. (1996) Report on Convention on Insolvency Proceedings. Tato zpráva byla vypracována v souvislosti s Evropskou úmlouvou o insolvenčním řízení, která předcházela vydání Nařízení. Přestože Evropská úmluva o insolvenčním řízení nikdy nebyla účinná, je Virgos-Schmit Report uznávaným a využívaným interpretačním dokumentem i ve vztahu k Nařízení, neboť obsah Nařízení se ve značném rozsahu shoduje s obsahem úmluvy.



Oliver

Majdúch

Se jako slovenský advokát zabývá zejména právem pracovním, korporátním a farmaceutickým. Do jeho záběru patří rovněž právní ochrana majetku a Family Office. Oliver je vedoucím slovenské desky AK-PS. Titul získal na Právnické fakultě Trnavské univerzity na Slovensku. Není tedy překvapením, že kromě slovenštiny ovládá písemně i češtinu a mluví i anglicky a rusky.

Pilíře

FINANČNÍ A BANKOVNÍ PRÁVO

Bankovní financování Strukturované projektové financování Zajištění - vybrané problémy

*Text:
Oliver Majdúch,
Eva Bílková*

NAŠE KANCELÁŘ POSKYTUJE PRÁVNÍ SLUŽBY rovněž subjektům z bankovního sektoru. V rámci řešení případů strukturovaného financování, a to v řadě případů dokonce až v rámci oddělení problémových úvěrů (tzv. „workout“), jsme se setkali s mnoha praktickými problémy souvisejícími se zajištěním, zejména pak zástavním právem. Tyto otázky mohou mít často zcela zásadní význam pro postavení věřitele v rámci insolvenčního řízení či exekuce. Takový věřitel může přijít o své preferenční postavení zajištěného věřitele, a být dokonce i postižen peněžitou sankcí za nesprávné přihlášení své pohledávky.

Nejvyšší soud dospěl k závěru, že jestliže trvá zástavní právo k nemovitosti, nemůže být znovu zřízeno zástavní právo k zajištění téže pohledávky stejnou zástavou.



Tyto nemalé právní problémy mnohdy vyplývají z nejednoznačné interpretace či chybějící judikatury, a souvisejí tak s nedostatečnou předvídatelností českého práva, která tu bude přetrvávat ještě po nějakou dobu od přijetí zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

Na některé z těchto problémů bychom rádi upozornili.

Je postavení zajištěných věřitelů v insolvenčním řízení ohroženo?

V souvislosti s projednávanou novelou insolvenčního zákona znovu vyzvaly diskuse ohledně poněkud problematického rozhodnutí Nejvyššího soudu, ve kterém se vyjádřil k otázce okamžiku vzniku zástavního práva zřízeného za účelem zajištění budoucích nebo podmíněných pohledávek. V případě, že by toto rozhodnutí nebylo vnímáno jako ojedinělý a nesprávný právní názor Nejvyššího soudu,¹ ale stalo by se do budoucna podkladem jeho konstantní rozhodovací praxe, mohlo by být právní postavení zajištěných věřitelů, kteří přihlásí do insolvenčního řízení své budoucí či podmíněné pohledávky, zásadním způsobem oslabeno.

Rozhodnutí řešilo situaci, kdy banka převzala vůči dlužníku závazek, že vystaví bankovní záruky ve prospěch beneficianta. Za účelem zajištění pohledávek banky z bankovních záruk byla

uzavřena zástavní smlouva, na jejímž základě bylo zřízeno zástavní právo k nemovitostem dlužníka a toto zástavní právo bylo zapsáno do katastru nemovitostí. Následně byl prohlášen konkurs na majetek dlužníka. Po prohlášení konkursu banka na základě bankovních záruk plnila ve prospěch příslušných beneficiantů a pohledávky, které jí takto vznikly vůči dlužníku, přihlásila do konkursu jako pohledávky s právem na oddělené uspokojení ze zpeněžení zastavených nemovitostí. Příklad byl posuzován podle právní úpravy zákona č. 328/1991 Sb., o konkursu a vyrovnání, a Nejvyšší soud rozhodl, že **banka právo na oddělené uspokojení nemá, neboť z titulu bankovních záruk ve prospěch beneficiantů plnila** (a v důsledku toho jí vznikly pohledávky za dlužníkem) až v období po prohlášení konkursu (analogie dnešního zahájení insolvenčního řízení). Z toho důvodu tedy vzniku práva na oddělené uspokojení bránilo ustanovení § 14 odst. 1 písm. e) zákona o konkursu a vyrovnání, dle kterého platilo, že po prohlášení konkursu nelze k majetku patřícímu do podstaty nabýt právo na oddělené uspokojení. Dle názoru Nejvyššího soudu tedy zástavní právo v případě zajištění budoucích či podmíněných pohledávek nevzniká uzavřením zástavní smlouvy a (v případě nemovitostí) vkladem do katastru nemovitostí, ale až okamžikem, kdy vznikne konkrétní zajišťovaná pohledávka.²

Rozhodnutí vycházelo z právní úpravy zákona o konkursu a vyrovnání. Vzhledem k povaze řešeného případu však nelze vyloučit, že by

Předvídatelnost práva je dnes téměř na úrovni před dvaceti lety.

Nejvyšší soud uvedené závěry aplikoval rovněž za účinnosti insolvenčního zákona (ten rovněž zásadně zapovídá vznik práva na uspokojení ze zajištění v období po zahájení insolvenčního řízení). Se závěry citovaného rozhodnutí nelze souhlasit, neboť popírají smysl a účel zajištění budoucích či podmíněných pohledávek a jejich uplatnění v rámci insolvenčního řízení. Nelze však vyloučit, že se tendence naznačená v citovaném rozhodnutí prosadí jako konstantní rozhodovací praxe Nejvyššího soudu, a je tedy třeba mít toto rozhodnutí na paměti.

Navyšování úvěrového rámce a jeho zajištění zástavním právem

Je poměrně běžnou bankovní praxí, že původně sjednaný úvěrový rámec se v průběhu konkrétního obchodního případu postupně navyšuje. Je-li pak původní úvěr zajištěn zástavou dostatečné hodnoty, bývá použita i k zajištění pohledávek plynoucích z navyšování úvěrového rámce. Toto „dozajištění“ se někdy realizuje tím způsobem, že se spolu s navyšením úvěrového rámce vždy uzavře nová zástavní smlouva, na jejímž základě jsou původní zástavou zajištěny všechny pohledávky vyplývající z úvěrové smlouvy jako celku (tj. jak pohledávky již dříve zajištěné, tak pohledávky vyplývající z dodatku k úvěrové smlouvě). Nastává tak faktický stav, kdy se k jedné a téže zástavě postupně zřizují zástavní práva k zajištění pohledávek, které jsou vždy v určitém rozsahu totožné. Tato skutečnost nabývá na významu v případě, kdy zástavní věřitel hodlá přistoupit k realizaci zástavního práva či jeho uplatnění v insolvenčním řízení či v exekuci.

Nejvyšší soud se zabýval případem, kdy byly pohledávky z téže úvěrové smlouvy postupně zajištěny dvěma zástavními smlouvami, přičemž zástavou byla vždy tatáž nemovitost. Dospěl k závěru, že jestliže trvá zástavní právo k nemovitosti, **nenmůže být znovu zřízeno zástavní právo k zajištění téže pohledávky stejnou zástavou.**³

S ohledem na uvedené by tedy v případě zajišťování pohledávek shora naznačeným způsobem platilo, že pohledávky plynoucí z úvěrové smlouvy jako celku (včetně všech dodatků, jimiž byl úvěr navyšován) jsou zajištěny všemi postupně uzavřenými zástavními smlouvami, přičemž však **každá z těchto smluv zajišťuje pohledávky pouze v tom rozsahu, ve kterém se nekryjí s pohledávkami zajišťovanými zástavními smlouvami uzavřenými dříve.** To tedy znamená, že v případě, kdy zástavní věřitel bude uplatňovat v insolvenčním řízení všechny pohledávky z úvěrové smlouvy jako zajištěné, nepostačí, aby tak učinil pouze s odkazem na poslední uzavřenou zástavní smlouvu, ale bude nezbytné zástavní právo uplatnit na základě všech zástavních smluv. V opačném případě hrozí riziko, že za zajištěné budou v insolvenčním řízení považovány pouze pohledávky v rozsahu posledního navyšování úvěrového rámce.

Propadná zástava – je přípustná, či nikoli?

Dle starého občanského zákoníku byla možnost sjednání propadné zástavy (tj. zástavy, kterou si v případě prodlení dlužníka s úhradou dluhu může věřitel ponechat) výslovně vyloučena. Rovněž tak Nejvyšší soud se k propadné zástavě vyjadřoval striktně odmítavě (a to již v období před výslovným zakotvením jejího zákazu v občanském zákoníku). Nejvyšší soud tak dosud jednoznačně odmítal veškerá ujednání nejrůznějšího druhu, jejichž smyslem bylo dosáhnout účinku propadné zástavy. Všechna taková ujednání byla shledána jako neplatná pro rozpor s účelem zástavního práva, jak je vymezen zákonem, a v řadě případů rovněž pro rozpor s dobrými mravy.

Nový občanský zákoník přináší změnu.⁴ Podle něj platí, že: „Dokud zajištěný dluh nedospěje, zakazuje se ujednat, že věřitel může zástavu zpeněžit libovolným způsobem nebo si ji za libovolnou, anebo předem určenou cenu může ponechat.“ Zákaz sjednání propadné zástavy tedy platí pouze pro období před splatností zajištěného dluhu. Jakmile se dluh stane splatným, nejsou strany ve sjednání propadné zástavy v zásadě omezeny.⁵ V době před splatností zajištěného dluhu lze propadnou zástavu sjednat v omezeném rozsahu, a to za splnění podmínky, že nepůjde o ujednání o ponechání si zástavy za libovolnou či předem určenou cenu. Pokud si tedy strany při uzavření smlouvy o půjčce sjednají, že v případě nevrácení půjčky bude stanovena obvyklá cena zástavy znaleckým posudkem a za tuto cenu je zástavní věřitel oprávněn si zástavu ponechat, půjde o platné ujednání o propadné zástavě.

Vycházejíce z nové právní úpravy tedy mohou dlužník a věřitel při splnění zákonných podmínek oprávněně předpokládat, že si platně sjednali způsob realizace zástavního práva formou propadné zástavy. Tento závěr však může být v případě konkrétního sporu výrazným způsobem zpochybněn. V rámci odborných diskusí ohledně nové právní úpravy zástavního práva jsme již zaznamenali konkrétní vyjádření odborníků působících u Nejvyššího soudu v tom smyslu, že institut propadné zástavy není slučitelný s účelem zástavního práva. Nelze tak vyloučit, že Nejvyšší soud se od své shora naznačené odmítavé judikatury neodchýlí ani za účinnosti nového občanského zákoníku, a sjednání propadné zástavy tak nadále nezůstane bez podstatného rizika.



Poznámky

1. Sp. zn. 29 Cdo 4340/2011 ze dne 26. 8. 2014.
2. Konkrétní právní odůvodnění citovaného rozhodnutí je následující: „Zástavní právo je právem akcesorickým. Vyplývá z toho, že zástavní právo platně vznikne na základě platné zástavní smlouvy, jen jestliže platně vznikla také pohledávka, k jejímuž zajištění má sloužit. Jestliže pohledávka, pro kterou bylo zástavní právo zřízeno, ve skutečnosti platně nevznikla (například proto, že nedošlo k uzavření smlouvy, podle které měla pohledávka vzniknout, že je taková smlouva neplatná apod.), není tu zástavní právo, i kdyby samotná zástavní smlouva byla bezvadná. Neexistuje-li tedy pohledávka, která má být zajištěna zástavním právem, není to důvodem neplatnosti zástavní smlouvy; tato okolnost má za následek, že podle zástavní smlouvy, ačkoliv jde o platný právní úkon a i když, jde-li o nemovitost, bylo podle ní vloženo zástavní právo do katastru

nemovitostí, zástavní právo nevznikne. Jde-li o zajištění pohledávky, která teprve v budoucnu vznikne nebo jejíž vznik je závislý na splnění určité podmínky (případně o kombinaci těchto skutečností), pak z akcesorické povahy zástavního práva vyplývá, že zástavní právo se může vztahovat jen k takové pohledávce (v takové výši), která skutečně vznikla.“

3. Rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 29 Odo 760/2003 ze dne 30. 11. 2005.

4. Alespoň se to tak po přečtení jeho ustanovení § 1315 odst. 2 písm. b) jeví.

5. Vyjma případů, kdy zástavcem nebo zástavním dlužníkem je spotřebitel nebo člověk, který je malým nebo středním podnikatelem, pro které platí zákaz ujednání o ponechání si zástavy za libovolnou či předem určenou cenu jak v době, před, tak po splatnosti zajištěného dluhu (§ 1315 odst. 3 občanského zákoníku).



Vladislava
Kučerová

Je advokátka, jejíž specializací je právo nemovitostí (vč. financování a výstavby), pracovní a korporátní právo a zastupování v soudních a rozhodčích řízeních. V říjnu 2016 oslavila výročí 10 let spolupráce s AK-PS. Svě profesní zkušenosti sbírala už od studií u JUDr. Bohuslava Kleina, předního specialisty na Rozhodčí řízení v ČR (dlouholetý předseda Rozhodčího soudu při Hospodářské komoře České republiky a Agrární komoře České republiky), naposledy v KLEIN ŠUBRT DOŠKOVÁ v.o.s. (člen mezinárodní sítě advokátních kanceláří Ernst & Young), a poté i v korporátním prostředí jako Head of Litigation Unit Komerční banky, a.s. Studovala na Právnické fakultě Univerzity Karlovy v Praze. Svě jazykové znalosti si prohloubila na zahraničních stážích a také studiem v zahraničí.

Zákony na jednatele kladou vyšší nároky. Umíte jim dostát?

Text:
Vladislava Kučerová

Každá osoba musí již v okamžiku přijetí funkce zvažovat, zda je jednání s péčí řádného hospodáře schopna.

Péče řádného hospodáře

Každý člen statutárního orgánu je povinen vykonávat svou funkci s nezbytnou loajalitou a s potřebnými znalostmi a pečlivostí. Takto je nově výslovně definována „péče řádného hospodáře“. Takto definovaná péče řádného hospodáře nestanoví nutnost „odborné péče“, jak je definovaná v ustanovení § 5 OZ, tj. neukládá členovi statutárního orgánu disponovat veškerými odbornými znalostmi a schopnostmi k řízení a k obchodnímu vedení společnosti.

Pro členy statutárních orgánů obchodních korporací je dále definováno, že pečlivě a s potřebnými znalostmi jedná ten, kdo mohl „v dobré víře rozumně předpokládat, že jedná informovaně a v obhajitelném zájmu společnosti“.

Toto upřesnění klade důraz na dobrou víru, loajalitu, na jednání prospěšné pro společnost. Chrání společnost před zneužitím členství v orgánech společnosti a ukládá členům statutárních orgánů vyhnout se konfliktu zájmů při obchodním vedení společnosti.

Zpřesnění dále směřuje k informovanosti o konkrétních rozhodnutích a jejich důsledcích na fungování a finanční situaci společnosti. Člen statutárního orgánu sice musí disponovat pouze základními znalostmi, ale rovněž musí umět posoudit případnou nutnost obrátit se na odborníky a vyžádat si jejich posouzení ke konkrétním právním jednáním a v souladu s takovými odbornými posudky dále jednat. K tomu již dříve judikoval i Nejvyšší soud ČR.¹ Lze tedy jediné doporučit, aby členové statutárních orgánů konzultovali důležitá rozhodnutí s odborníky, a nevystavovali se tak riziku za porušení povinnosti jednat s péčí řádného hospodáře.

Nejvyšší soud dále stanovil, že ten člen statutárního orgánu, který disponuje odbornými znalostmi, je povinen je pro výkon své funkce využít, jinak porušuje povinnost loajality vůči společnosti.²

Nedbalost

Každá osoba musí již v okamžiku přijetí funkce zvažovat, zda je jednání s péčí řádného hospodáře schopna. Jestliže v okamžiku přijetí funkce či kdykoli později zjistí, že péče řádného hospodáře schopna není, musí z toho pro sebe vyvodit důsledky, jinak jedná nedbale. Zákon neuvádí, o jaké důsledky by se mělo jednat. Krajním by bylo nepřijetí, resp. vzdání se funkce. Dle našeho názoru má toto ustanovení zabránit obsazování funkcí (častěji členství v dozorčích radách) zcela nekompetentními osobami tzv. „do počtu“. Tyto nezpůsobilé osoby budou odpovědné za nedbalé jednání (*neprokáží-li opak*), a to jak v rovině soukromoprávní, tak případně i trestněprávní.

Podnikatelský úsudek

Povinnost péče řádného hospodáře je pro členy statutárních orgánů obchodních korporací

Poznámky

1. Např. sp.zn. 29 Cdo 2531/2008, 29 Cdo 2896/2011, 29 Cdo 2363/2011

2. Nejvyšší soud ČR sp. zn. 29 Cdo 1356/2011



dále upravena pravidlem tzv. podnikatelského úsudku („*business judgement rule*“), tj. jednání *lege artis*. Podle něj jsou členové statutárních orgánů odpovědní primárně za řádný výkon funkce, který je vždy nutné porovnat s péčí, jež by v obdobné situaci vynaložila jiná rozumně pečlivá osoba, nikoli za výsledek jejich jednání. Pokud tedy člen statutárního orgánu prokáže, že v rámci rozhodování jednal s péčí řádného hospodáře, nemůže být neomezeně odpovědný za případnou újmu.

Koncepce pravidla podnikatelského úsudku vychází z práva státu Delaware (*resp. z judikatury Delaware Supreme Court*), ovšem nebylo přijato v celém rozsahu. Jednak je přísnější co do určité povinnosti péče, ale zejména ponechává na žalovaných členech statutárních orgánů břemeno důkazu, že jednali v souladu s pravidlem podnikatelského úsudku.

Při vymáhání pohledávek má člen statutárního orgánu vždy zvážit „všechny okolnosti“, tj. právní povahu pohledávky, náklady na její vymožení a její možná vykonatelnost a teprve podle toho se rozhodnout, zda je pro společnost ekonomicky přínosné pohledávku vymáhat.

Vzhledem k dosavadní rozhodovací praxi Nejvyššího soudu ČR se domníváme, že zavedení pravidla podnikatelského úsudku do českého právního řádu je nadbytečné. Nejvyšší soud ČR totiž již před účinností nového OZ zohledňoval při rozhodování o odpovědnosti členů statutárních orgánů za porušení péče řádného hospo-

dáře pravidlo podnikatelského úsudku (*např. Rozhodnutí NS ČR sp. zn. 29 Cdo 4276/2009*). Člen statutárního orgánu musí svá rozhodnutí činit s ohledem na všechny okolnosti, tedy dostatečně informovaně, a v nejlepším zájmu společnosti. Ve většině případů uložil povinnost k náhradě škody těm členům statutárních orgánů, kteří prokazatelně nedodrželi loajalitu vůči společenstvem.

Důkazní břemeno

Jak bylo již zmíněno, v případě vymáhání náhrady škody po členovi statutárního orgánu nese žalovaný důkazní břemeno v tom smyslu, zda jednal s péčí řádného hospodáře, či nikoli. Jedná se o odchýlení od standardního pravidla civilního procesu, podle kterého nese důkazní břemeno vždy žalobce.

Důkazní břemeno ohledně zavinění zaměstnance za škodu způsobenou společností nese společnost jako zaměstnavatel.

Kromě důkazu, že vykonával svou funkci s péčí řádného hospodáře, je žalovaný člen statutárního orgánu zatížen i důkazním břemenem, že jednal řádně dle pravidla podnikatelského úsudku. Důkazní břemeno ohledně výše škody, resp. příčinné souvislosti mezi vzniklou škodou a porušením zákonné povinnosti zůstává nadále na žalobci.

V řízení může soud rozhodnout, že nelze spravedlivě požadovat, aby důkazy předložil žalovaný. Může se tak stát zejména v případech, že žalovaný již nevykonává funkci člena statutárního orgánu a veškeré podklady týkající se jeho obchodního vedení byly archivovány ve společnosti. Je však nutné upozornit zejména na to, že společnosti jsou v obdobných sporech důkazně nečinné a obě strany (*k tíži člena statutárního orgánu*) jsou v důkazní nouzi. Musíme tedy doporučit, aby strany případné důkazy uchovávaly pro případné další využití a archivovaly podklady prokazující postupy, jež vedly k přijímání rozhodnutí o obchodních vedeních.

Odpovědnost za porušení péče řádného hospodáře

Vedle dalších důsledků porušení zákonné povinnosti vykonávat funkci s péčí řádného hospodáře (*např. trestněprávní odpovědnost, vyloučení z funkce atd.*) je jedním z nejzávažnějších rizik funkce člena statutárního orgánu společnosti odpovědnost za jím způsobenou škodu. Tato odpovědnost je neomezená, tedy do výše veškerého majetku, objektivní, tedy bez ohledu na zavinění, a solidární, tedy společná,

AK-PS & KORPORÁTNÍ PRÁVO

Zajištění kompletního právního servisu při založení, fungování, přeměně, rozdělení, fúzi, akvizici/prodeji (M&A) obchodních společností.

Zastupování při vytěsnění (*squeeze-out*), zániku a likvidaci společností.

Právní poradenství při úpravě vztahů ve společnostech a podnikatelských seskupeních, včetně zpracování zpráv o vztazích mezi propojenými osobami, akcionářských dohod a další související dokumentace.

Zřizování a nastavení mechanismů fungování společného podnikání (*joint venture*).

Poradenství a příprava při prvních veřejných nabídkách akcií (IPO).



a nerozdílná s dalšími členy příslušného statutárního orgánu.

Zaměstnanci odpovídají za škody, jež společností způsobí z nedbalosti pouze do výše 4,5 násobku průměrného měsíčního výdělku.

Obecnými předpoklady vzniku odpovědnosti za škodu jsou (i) porušení právní povinnosti škůdcem; (ii) vznik škody na straně poškozeného a (iii) příčinná souvislost mezi porušením povinnosti a vznikem škody.

Povinnosti k náhradě škody by se člen statutárního orgánu zprostil, pokud prokáže, že škoda (či její část) byla způsobena plněním povinnosti při předcházení nebo odvrácení hrozící újmy, nebo pokud by povinnost péče řádného hospodáře nemohl splnit pro existenci (*nepředvídatelné a nepřekonatelné*) překážky vylučující odpovědnost. Povahu takové překážky ovšem v konkrétních případech posoudí až příslušný soud.

Jestliže kontrolní orgán společnosti zakáže statutárnímu orgánu určité jednání, odpovídají za případnou újmu společnosti namísto členů statutárního orgánu ti členové kontrolního orgánu, kteří nejednali s péčí řádného hospodáře.

Omezení či dokonce úplné vyloučení odpovědnosti člena statutárního orgánu za škodu vzniklou při porušení povinnosti jednat s péčí řádného hospodáře není možné. Možnou **prevenci a zmenšení rizika** z odpovědnosti za škodu člena statutárního orgánu přináší úprava § 51 odst. 2 ZOK, dle které může člen statutárního orgánu požádat nejvyšší orgán společnosti (*obvykle valnou hromadu*) k udělení pokynu týkajícího se obchodního vedení. Ani v tomto případě není člen statutárního orgánu zbaven povinnosti jednat s péčí řádného hospodáře.

Výše náhrady škody

Škoda je nově definována jako újma na jmění. Představuje nejen snížení majetku, ale i zvýšení dluhů. Pro odpovědnost statutárního orgánu přitom není rozhodné, zda škoda vznikla okamžikem jednání statutárního orgánu nebo později jako důsledek porušení jeho povinností či napravování tohoto porušení.

Vzniklou škodu nahradí člen statutárního orgánu vydáním prospěchu, který v souvislosti se svým jednáním získal. Toto odpovídá obecnému konceptu náhrady škody uváděného jako „*restitutio in integrum*“ dle § 2951 odst. 1 OZ. Obvyklá je však situace, že vydání prospěchu (*již*) není možné. V takových případech je člen statutárního orgánu povinen poskytnout finanční náhradu takového prospěchu.

Dohoda o vypořádání újmy

Novinkou ve vztazích mezi společností a členem statutárního orgánu je možnost řešit odpovědnost za škodu uzavřením dohody o vypořádání újmy podle § 53 odst. 3 ZOK. V dohodě strany sjednají jak výši vzniklé újmy, tak i způsob jejího vypořádání. Přípustný rozsah vypořádání bude zřejmě řešen až judikaturně, nicméně jsme toho názoru, že jako platné nebudou akceptovány dohody, jež náhradu škody zcela vylučují. Vzhledem k tomu, že uzavřením dohody zanikne kromě odpovědnosti za škodu i ručení člena statutárního orgánu, dá se předpokládat široké využití tohoto institutu. Dohodu musí schválit valná hromada.

Pojištění odpovědnosti členů statutárních orgánů

K ochraně členů statutárních orgánů i samotných společností lze sjednat pojištění osobní odpovědnosti členů statutárních orgánů. Chrání členy statutárních orgánů před škodami vzniklými jako důsledek jejich manažerského rozhodnutí. Na základě pojištění hradí pojistovna za pojištěného způsobenou škodu, jež musí být vyčíslena v penězích, tedy např. při porušení dobrého jména by mohly být hrazeny náklady na jeho očištění atd.

Ručení za závazky společnosti

Před jednáním členů statutárních orgánů (*wrongful trading*) není zákonem chráněna pouze společnost, ale i její věřitelé. Zatímco vůči společnosti je člen statutárního orgánu povinen plnit vlastní závazky, vůči věřitelům se jedná o plnění závazků společnosti, nesplní-li je ona sama.

V případě, že člen statutárního orgánu neuhradil společnosti způsobenou škodu, ručí tento

AK-PS & PRACOVNÍ PRÁVO

Příprava kompletní pracovněprávní dokumentace, včetně interních směrnic.

Úprava postavení statutárních orgánů a zpracování individuálních smluv (pracovních, mandátních, manažerských).

Účast na kolektivních vyjednáváních a příprava podkladů pro jednání s odbory, včetně problematiky pracovní doby při nedostatku/přebytku (přesčasech) pracovního zatížení.

Kompletní právní servis při hromadném propouštění.

Zastupování v pracovněprávních sporech, a to jak na straně zaměstnavatele, tak na straně zaměstnance.

člen za závazky společnosti v rozsahu neuhrazené škody, a to vůči těm věřitelům, kteří se nemohou domoci plnění na společnosti.

Obecné ručení za závazky společnosti je pak rozšířeno o další zvláštní druhy ručení, z nichž nejvýznamnější je ručení pro případ úpadku společnosti. Členové statutárního orgánu ručí za veškeré závazky společnosti, jestliže bylo rozhodnuto o úpadku společnosti a jestliže tito členové (*resp. bývalí členové*) věděli nebo mohli a měli vědět o hrozícím úpadku, a neučinili kroky k jeho odvrácení. K takovému ručení není povinen ten, kdo byl ustanoven do funkce prokazatelně za účelem odvrácení úpadku („*krizový manažer*“), za předpokladu, že vykonával svoji funkci s péčí řádného hospodáře.



Právní ochrana majetku
a Family Office

Jakub
Šilha

Má za sebou pětiletou kariéru v advokacii. Specializuje se na soudní spory, právo nemovitostí, problematiku majetkových vztahů mezi manžely a na korporátní právo. Své tituly získal na Právnické fakultě Univerzity Karlovy v Praze. S jedním magisterským se ale nespokojil. Ten druhý získal v navazujícím studiu v oboru Mezinárodní vztahy na Fakultě sociálních věd rovněž na UK Praha. Teoretické znalosti z oblasti práva si ještě prohloubil na School of Law na univerzitě v irské metropoli Dublinu. Jakub mluví anglicky a francouzsky.

Víc jak polovina manželství se rozpadne. Jste na to připraveni?

*Text:
Jakub Šilha*

ZÁJEM SNOUBENCŮ UZAVŘÍT PŘED VSTUPEM do manželství tzv. předmanželskou smlouvu nebo za trvání manželství smlouvu o zúžení společného jmění manželů (SJM) je poměrně obvyklý. Jeho řešení však přináší celou řadu problémů a otázek. Problematika související s úpravami SJM přitom zasahuje i do tak praktických oblastí, jako je sjednávání kupních smluv, úvěrové financování, uzavírání nájemních smluv apod.

Především je nutno upozornit na nejednotný přístup českých soudů a exekutorů k těmto úpravám SJM. Velmi často se stane, že zájemci o tyto smlouvy mají vyšší očekávání, než které jim současná právní úprava poskytuje. Tento problém se zhmotňuje obvykle v případech, kdy se jeden z manželů dostane do dluhů a exekucí je ohrožen i majetek ve výlučném vlastnictví druhého manžela.

Zúžení SJM
se nesmí dotknout
práv třetích osob.

SJM je ve své podstatě soubor všeho, co manželé za trvání manželství nabyli, s několika málo výjimkami. Do SJM tak nepatří např. věci osobního charakteru nebo věci nabyté darováním, děděním nebo náhradou nemajetkové újmy. Součástí SJM jsou ale zásadně i dluhy, které jeden z manželů za trvání manželství nabyl.

Za účelem ochrany majetku v SJM, který může být významně ohrožen existencí dluhů jednoho z manželů, nabízí právní úprava možnost úpravy manželského majetkového režimu. Lze tak uzavřít smlouvu o zúžení SJM nebo smlouvu, která vyhradí vznik SJM ke dni zániku manželství. Další možnosti je nechat zrušit či zúžit rozsah SJM soudem.

Rozdíl mezi těmito úpravami je především v jejich účinnosti vůči třetím osobám. Rozhodnutí soudu je účinné vůči třetím osobám bez dalšího. Podle občanského zákoníku účinného do konce roku 2013 platilo, že smlouva omezuje SJM je vůči třetím osobám účinná, jen pokud o ní věděly při uzavírání konkrétního závazku. Přitom nepostačovalo jen obecné povědomí o existenci této smlouvy, ale třetí osoba musela znát přímo její obsah. Prokázání této skutečnosti bylo pochopitelně zdrojem častých problémů. Nový občanský zákoník přináší v tomto smyslu pravděpodobně zlepšení (praxe teprve ukáže, zda tomu tak skutečně je), neboť zavádí zvláštní seznam těchto smluv vedený Notářskou komorou, který je veřejný (dostupný na adrese rejstrik.nkr.cz). Vůči třetím osobám je smlouva omezuje SJM účinná, je-li zapsána v tomto veřejném seznamu. Zápis se ale ne-

provádí automaticky - musí to být ve smlouvě výslovně ujednáno nebo musí manželé o tento zápis přímo požádat.

Úskalím návrhu na soudní omezení SJM je potřeba doložení závažného důvodu. Tím může být například skutečnost, že druhého manžela lze považovat za marnotratného. Soud pak může omezit SJM i bez souhlasu tohoto manžela.

Aby byla smlouva platná vůči třetím osobám, je důležité posoudit, zda dluh vznikl před zápisem této smlouvy do seznamu nebo po něm. Pokud vznikl před zápisem, je možno SJM postihnout exekucí, jako by žádná smlouva neexistovala. V případě pochybnosti, kdy dluh vznikl, stanoví zákon domněnku, že vznikl před zápisem smlouvy do seznamu. Tuto domněnku lze ale za pomoci důkazů samozřejmě vyvrátit.

Omezení SJM lze v praxi snadno zneužít. Proto zákon obsahuje ustanovení, jež chrání práva třetích osob před takovým zásahem.

Je zřejmé, že omezení SJM lze v praxi snadno zneužít. Proto zákon obsahuje ustanovení, jež chrání práva třetích osob před takovým zásahem. Zákon stanoví, že se smlouva

svým obsahem nebo účelem nesmí dotknout práv třetí osoby, jinak je vůči těmto osobám neúčinná. Samotná skutečnost, že smlouva byla zapsána do výše uvedeného seznamu, nestačí, aby byla platná pro všechny strany. Je nutné, aby zároveň nezasahovala do práv třetích osob. To může být v praxi kámen úrazu. Smlouva o omezení SJM totiž zasahuje do práv třetích osob ze své podstaty. Osoba, do jejíhož práva bylo takto zasazeno (a to nejen smlouvou, ale i rozhodnutím soudu), pak má možnost toto právo uplatnit u příležitosti vypořádání toho,

co bylo dříve součástí SJM. Opět tedy musíme počkat na konkrétní soudní praxi, která do této záležitosti snad vnese jasno, a tím i větší právní jistotu.

Vypořádání SJM je důležitým prvkem všech úprav SJM. Platí totiž, že dokud není SJM vypořádáno, považuje se nevypořádaný majetek stále za součást SJM. Pokud se tak nestane ani do 3 let od úpravy režimu SJM, stanoví další pravidla občanský zákoník tak, že movité věci jsou ve vlastnictví toho, kdo je má pro svou potřebu nebo jich užívá, ostatní movité věci a nemovitosti jsou v podílovém spoluvlastnictví. Také v případě vypořádání se zapovídá dotčení práv třetí osoby. Osoba, do jejichž práv bylo takto zasazeno, má právo domáhat se určení neúčinnosti vypořádání.

Vypořádání může být součástí samotné smlouvy o úpravě SJM nebo mohou manželé uzavřít samostatnou dohodu. Tato dohoda vždy začíná platit ke dni, kdy společné jmění bylo zúženo, zrušeno nebo zaniklo. Bez ohledu na to, zda dohoda byla uzavřena před anebo po této úpravě SJM. Pokud je ale předmětem vypořádání nemovitost, nabývá dohoda právních účinků v části týkající se této nemovitosti zápisem do katastru nemovitostí. Nemovitosti mají v rámci vypořádání SJM i další specifika. Soud tak může v rámci vypořádání SJM například přímo rozdělit nemovitost na jednotky.

V červenci 2015 začala platit novela občanského soudního řádu a řádu exekučního. Ta snad významně posílí právní postavení manžela dlužníka v rámci exekučního řízení. Nabízí se otázka, jak se toto postavení změnilo oproti právní úpravě předchozí. Předně manžel dlužníka již nemusí podávat žalobu na vyloučení věci z exekuce. Manžel dlužníka je nově přímo účastníkem exekučního řízení. Má tak mimo jiné přístup k celému exekučnímu spisu. V důsledku toho je mu umožněna i efektivnější obrana proti věřiteli svého manžela. Další významnou novinkou je zrušení možnosti exekutora postihnout exekučním příkazem mzdu manžela dlužníka. Jediným způsobem, jak postihnout majetek manžela dlužníka, zůstává v podstatě pouze postižení peněz na jeho bankovním účtu.

Lze shrnout, že právní úprava týkající se SJM doznala v poslední době značných změn. Tyto změny ovlivnily a ovlivňují možnosti právní ochrany majetku ve vylučném vlastnictví manžela i majetku spadajícího do SJM. V důsledku toho lze nyní jednoznačně doporučit, aby v případě uzavření smlouvy upravující SJM byla tato smlouva zapsána do veřejného seznamu. Lze také doporučit, aby její součástí bylo i vypořádání SJM. Vzhledem ke komplexnosti právní úpravy a již naznačeným novinkám je zřejmé, že konkrétní řešení by měli zájemci konzultovat s odborníky z řad specializovaných advokátů.

AK-PS & POM - PRÁVNÍ OCHRANA MAJETKU

POM navazuje na instituty právní ochrany majetku obsažené v existujících zákonech, jako například zúžení společného jmění manželů, a poskytuje výrazně silnější a komplexnější právní ochranu.

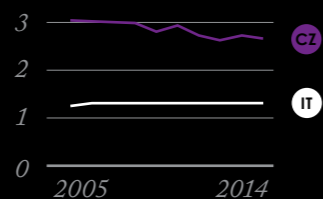
Ke ztrátě rodinné pohody, klidu a majetku totiž může vést i jediný neuvážený krok. V rámci Právní ochrany majetku pomáháme předcházet důsledkům rizikových situací a chráníme Vás i před podvodným jednáním. Myslete na sebe a Vaše děti a zamezte některým následkům již v předstihu.

Pro účely zajištění diskrétnosti Vašeho vlastnictví jsme pro Vás vytvořili POM diskrétní strukturu. Na soukromé vlastnictví máme totiž právo všichni a je zcela legitimní ho využít.

Rozvádíme se víc než Italové

Může za to temperament nebo zákony?

Ačkoliv je v Česku zažitý termín "dělat Itálii" pro hádky a napjatou atmosféru v domácnosti, z čísel vyplývá, že se sami Italoové rozvádějí mnohem méně než Češi. Čím je to dáno? Stručně řečeno zákonem. Pokud jste se chtěli v Itálii rozvést, museli jste prokázat, že s partnerem žijete dlouhodobě odděleně – dříve byla stanovena lhůta 5 let, ta byla nedávno snížena na 6 měsíců. Faktem ale je, že jakmile se objeví důkazy, že partneři po stanovenou lhůtu odděleně nežijí, není v Itálii k rozvodovému řízení důvod.



Graf uvádí počet rozvodů na tisíc obyvatel dané země

Lenka

Kaizrová

V advokátní kanceláři Polverini Strnad působí pátým rokem. Specializuje se na akvizice a institucionalizované nájmy průmyslových prostor a dalších nemovitostí. Mimo to se zabývá závazkovým a korporátním právem. Vystudovala Právnickou fakultu Masarykovy Univerzity v Brně. Na zkušenou se vydala také do Francie, kde studovala na Université Paul Cézanne Aix-Marseille III v Aix-en-Provence. Mluví výborně anglicky, ovládá francouzštinu a se slovenskými kolegy ráda trénuje slovenštinu.

Family Office

Každý třetí Čech má půjčku nebo dluh. Dejte pozor na to, co dědíte

*Text:
Lenka Kaizrová*

TÉMĚŘ KAŽDÝ ČLOVĚK SE V ŽIVOTĚ MUSÍ vyrovnat se ztrátou blízkého člověka. V takových situacích není jednoduché myslet na praktické věci. S novou úpravou dědického práva v občanském zákoníku je to však nezbytností. Zanedbání může mít v některých případech fatální následky. Veškeré dluhy zůstavitele totiž automaticky a v plném rozsahu přecházejí na dědice. Pokud se tedy dědic v průběhu řízení o pozůstalosti efektivně a včas nechrání, vystavuje se významnému finančnímu riziku, kdy bude povinen hradit zůstavitelovy dluhy nejen do výše nabytého dědictví, ale i ze svého výlučného majetku. Cílem tohoto článku je stručně shrnout možnosti ochrany dědice v rámci řízení o pozůstalosti.

**Veškeré dluhy
zůstavitele
automaticky
a v plném rozsahu
přecházejí na dědice.**

Polovina Čechů má dluhy

Téměř polovina obyvatel ČR v současné době splácí nějakou formu úvěru, přičemž ze statistiky vychází, že jde spíše o lidi zaměstnané a ve věku 35 až 45 let. Polovina těchto lidí přitom žije ve městech nad 1000 obyvatel. 44 % obyvatel ČR pak také přiznává, že se v minulosti dostala do prodlení s platbou a 18 % Čechů má pohledávky po splatnosti.

Odmítnutí dědictví

První možností, o které je na místě uvažovat v případě odůvodněných obav z předlužené pozůstalosti, je **odmítnutí dědictví**. Dědictví je možné odmítnout výslovným prohlášením vůči soudu (ústně do protokolu či písemným podáním), a to **do 1 měsíce**¹ poté, co byl dědic o tomto právu vyrozuměn. Jednou učiněné odmítnutí dědictví již nelze odvolat, proto s sebou nese závažné právní důsledky. **Na takového dědice se hledí jako by dědictví nikdy nenabyl**, a to i ohledně později objeveného majetku.² Jde tedy o poměrně radikální úkon - odmítnutí dědictví sice odpadá starost o dluhy zůstavitele, nicméně takový dědic by striktně vzato neměl mít právo ani na upomínkové předměty po zůstaviteli, neboť se dědicem vlastně nikdy nestal. Pokud dědictví odmítl pozůstalý manžel či rodič, nebude mu navíc náležet ani právo na nutné zaopatrění.³

Při posuzování možnosti dědice odmítnout dědictví je třeba zohlednit jednání dědice po smrti zůstavitele. **Pokud totiž dědic dal svým chováním najevo, že dědictví chce přijmout, k jeho následnému odmítnutí dědictví se nepřihlíží** (ač bylo učiněno formálně správně a včas). Podle ustálené judikatury soudů⁴ se takovým chováním rozumí mimo jiné nakládání s majetkem (či věcí) zůstavitele jako s majetkem vlastním (např. užívání zůstavitelových věcí jako vlastních, převádění či vybírání finančních prostředků z účtů zůstavitele, přijetí plnění ze zůstavitelových pohledávek či vymáhání takových pohledávek apod.).⁵ Nicméně vždy je třeba přihlídnout k individuálním okolnostem případu.

Odmítnutí dědictví může být jen absolutní, tedy k celému dědictví, bez jakýchkoli podmínek či výhrad, jinak je neplatné.⁶ Výjimkou z tohoto pravidla je nová úprava, podle které může nepominutelný dědic (*děti zůstavitele, případně jejich potomci*) odmítnout dědictví s výhradou povinného dílu. Po takovém odmítnutí nepominutelný dědic přestává být dědicem a stává se věřitelem s právem na výplatu finanční částky odpovídající jeho povinnému dílu.⁷ Žádné dluhy zůstavitele na něj tedy nepřecházejí.

Výhrada soupisu pozůstalosti

Dalším, poněkud mírnějším prostředkem ochrany dědice, je tzv. **výhrada soupisu pozůstalosti**. Účelem soupisu pozůstalosti je zjistit, jaké dluhy a majetek po sobě zůstavitel zanechal, a určit tak čistou hodnotu pozůstalosti. V případě, kdy dědic uplatní výhradu soupisu, **odpovídá za dluhy zůstavitele jen do výše odpovídající ceně nabytého dědictví**.

Pokud dědic dal svým chováním najevo, že dědictví chce přijmout, k jeho následnému odmítnutí dědictví se nepřihlíží.

Stejně jako odmítnutí dědictví ani výhradu soupisu však není možné uplatnit kdykoli v průběhu řízení, ale pouze **do 1 měsíce** poté, co soud dědice o tomto právu vyrozuměl.⁸ Z časového hlediska se jedná o další vyrozumění, které následuje až potom, co byli dědicové vyrozuměni o právu dědictví odmítnout. Výhradu soupisu uplatňuje každý z dědiců jen sám za sebe. Pokud si tedy některý z dědiců vyhradí soupis, nemá to stejné účinky u ostatních dědiců, kteří si soupis nevyhradili, ti jsou nadále povinni hradit dluhy zůstavitele v plném rozsahu.⁹ Pokud dědic výhradu ve lhůtě neuplatní, případně výslovně prohlásí, že si soupis nevyhraduje, dodatečně si jej vyhradit nemůže.¹⁰ **Hlavním důsledkem nevyhrazení soupisu je, že dědic, na kterého přecházejí dluhy zůstavitele, je povinen je uhradit v plném rozsahu.** Pokud tedy dědic zdědí byt v hodnotě 3 miliony Kč a zároveň dluhy zůstavitele ve výši 4 miliony Kč, věřitelé se mohou po dědici domáhat úhrady celé částky 4 milionů Kč.

Vzhledem k tomu, že pořízení soupisu pozůstalosti může být často časově a finančně náročné, dává zákon soudu možnost nahradit jej v odůvodněných případech jinými, rychlejšími a hospodárnějšími prostředky, které sledují stejný účel. Konkrétně se jedná o **seznam pozůstalostního majetku** vyhotovený správcem pozůstalosti a potvrzený všemi dědici a dále v jednoduchých případech také o **prohlášení dědiců o pozůstalostním majetku**. To, zda seznam či prohlášení odpovídají skutečnosti, závisí ve velké míře na poctivosti dědiců. Zákonodárce proto nepoctivé dědice sankcionuje tak, že jim od počátku ruší účinky výhrady soupisu, pokud prohlášení či seznam neodpovídají skutečnosti v rozsahu nikoli nepodstatném. Takto nepoctiví dědicové tedy hradí dluhy zůstavitele v plném rozsahu.

Jak už jsme uváděli výše, **dědic, který použil výhradu soupisu, neodpovídá za dluhy zůstavitele neomezeně, ale jen do ceny zděděného majetku**. Pro srovnání s výše použitým příkladem - pokud dědic zdědí byt v hodnotě 3 miliony Kč a zároveň dluhy ve výši 4 miliony Kč, mohou věřitelé po dědici zpravidla žádat úhradu nejvýše 3 milionů Kč. Ani zde však teoreticky nemusí být dědic úplně bez rizika. Pokud by se mu totiž byt podařilo prodat jen za 2,5 milionu Kč, musí zbývajících 500 tisíc Kč doplatit ze svého vylučného majetku.

Výhrada soupisu nepůsobí absolutně a v průběhu řízení o pozůstalosti je třeba dávat si na to pozor. Kromě shora uvedeného nesprávného seznamu pozůstalostního majetku či prohlášení dědiců se právní účinky výhrady soupisu ruší i v některých dalších případech. Jedná se např. o situaci, kdy se prokáže, že dědic pozůstalostní majetek úmyslně zatajil či smísl se svým, aniž lze rozlišit, komu patří. Stejný účinek nastane i tehdy, pokud se dědic bez oprávnění ujme plné správy pozůstalosti, tedy pokud začne s majetkem zůstavitele činit nejen to, co je nutné k jeho zachování, ale může směřovat i k jeho rozmmožení a uplatnění v jeho zájmu. Známkou toho, že se dědic ujal plné správy, může být prodej majetku zůstavitele či opatrování jiného majetku značné hodnoty za majetek z pozůstalosti apod. bez případného souhlasu ostatních dědiců a soudu.¹¹ Těmito úkony dědic přichází o výhody výhrady soupisu a je povinen hradit dluhy zůstavitele v plném rozsahu.

Dědic, který si vyhradil soupis, disponuje v rámci řízení některými dalšími právy. Jedním z nich je **právo navrhnout tzv. konvokaci (svolání) věřitelů**. V případě, kdy zůstavitel má či může mít více věřitelů, je konvokace věřitelů účinný nástroj další ochrany dědice. Jeho účelem je zjistit co možná nejpodrobněji, jaké dluhy spadají do pozůstalosti, a zajistit ochranu dědice před situací, kdy se po skončení řízení objeví noví věřitelé, kteří se budou domáhat úhrady svých pohledávek ve chvíli, kdy už dědic vyčerpal cenu nabytého dědictví k uspokojení jiných věřitelů.

AK-PS & FAMILY OFFICE

V rámci Family Office naše kancelář zajišťuje komplexní právní poradenství, zejména při:

- Právní ochraně majetku
- správě a vedení majetku
- uspořádání majetku pro případ smrti
- generační obměně
- právním zastoupení v případě složitých životních nebo krizových situací

Kromě toho nabízíme další služby, které můžete potřebovat na každodenní bázi. Může se jednat o daňové a účetní služby či služby privátního bankéře. Dále pak o služby pojišťovacího agenta či o správu nemovitostí, vč. zprostředkování jejich prodeje, nákupu nebo pronájmu. Ale to není vše, umíme zajistit třeba i osobní rozvojové poradenství včetně řešení složitých rodinných situací se zapojením psychologa. To vše pro Vás prostřednictvím prověřených Family Office partnerů.



Dědic, který výhradu soupisu neuplatnil, není oprávněn navrhnout svolání (*konvokaci*) věřitelů. Je totiž povinen uhradit všechny dluhy zůstavitele v plném rozsahu, a není proto důvod jej před věřiteli chránit.¹²

Na základě návrhu ke svolání věřitelů soud vyzve věřitele zůstavitele, aby v přiměřené lhůtě (*ne kratší než 3 měsíce*) ohlásili a doložili své pohledávky. Pohledávky, o jejichž existenci dědic věděl, a pohledávky zajištěné zástavním právem (či jiným věcným právem) k věci náležející do pozůstalosti¹³ mají ze zákona stejné postavení jako přihlášené pohledávky, a de facto tedy není nezbytné je přihlašovat. **Pokud věřitel ve lhůtě pohledávku nepřihlásí, nemá vůči dědici právo na úhradu své pohledávky, pokud již byla pozůstalost vyčerpána uhrazením ohlášených pohledávek.**

Teprve v situaci, kdy dědic uplatní výhradu soupisu, požádá o svolání věřitelů a zároveň dodrží pravidla pro uspokojování věřitelů podle zákonem stanovených skupin a pořadí, se nemusí obávat, že by byl povinen hradit dluhy nad rámec ceny nabytého dědictví. Pokud by dědic

při uspokojování věřitelů postupoval odlišně a v důsledku toho by se některému věřiteli na úkor jiných věřitelů dostalo většího uspokojení, než jakého by dosáhl při likvidaci pozůstalosti, bude dědic, kterému svědčí výhrada soupisu, povinen hradit dluhy zůstavitele i nad rámec ceny nabytého dědictví (*a to v takovém rozsahu, v jakém by „poškozený věřitel“ byl uspokojen při likvidaci pozůstalosti*).

Stejně se bude postupovat v případě, kdy dědic o konvokaci věřitelů nepožádá a dodatečně se objeví nový věřitel. Dědic bude v takovém případě povinen uhradit pohledávky takto nově objevených věřitelů (*ve výše uvedeném rozsahu*) i v případě, že již při úhradě jiných dluhů vyčerpал cenu nabytého dědictví. Pro lepší představu opět příklad. Dědic zdědil byt v hodnotě 3 miliony Kč, dluhy pozůstalosti jsou také ve výši 3 miliony Kč. Veškeré dluhy pozůstalosti dědic uhradil. Dědic uplatnil výhradu soupisu, ale už nepožádal o svolání věřitelů. Následně se objeví nový věřitel s pohledávkou ve výši 1 milion Kč. Protože dědic nepožádal o svolání věřitelů, musí částečně uhradit pohledávku nového věřitele ze svého výlučného majetku, a to i přesto, že již celé nabyté dědictví - 3 miliony Kč, vyčerpал k uspokojení jiných věřitelů.

Z výše uvedeného lze konstatovat, že uplatnění výhrady soupisu (*spolu s konvokací věřitelů*) s sebou nese řadu pozitiv a jeví se jako právně jistější varianta. V konkrétním případě je však vždy třeba nutnost výhrady soupisu důkladně posoudit a neuplatňovat ji automaticky, a to zejména v případech, kdy dědic nemůže mít pochybnosti

o majetkové situaci zůstavitele. Se soupisem pozůstalosti jsou totiž spojeny náklady na jeho pořízení, které jdou ve svém důsledku k tíži těch dědiců, kteří výhradu soupisu uplatnili.

Závěrem se jen stručně podíváme na situaci z opačné strany; **jaké možnosti ochrany má věřitel v případě, kdy „mu zemře dlužník“?** U konvokace věřitelů jsme naznačili, že i věřitel musí být v některých případech v řízení o pozůstalosti bdělý a včas uplatňovat svá práva. Pokud se věřitel dozví o smrti svého dlužníka, pak bohužel nezbyvá než doporučit sledovat úřední desku příslušného soudu¹⁴ tak, aby věřitel případně nepropásal lhůtu k přihlášení pohledávek. V opačném případě riskuje, že jeho pohledávka nebude uspokojena.

Další možností, kterou může věřitel využít ke své ochraně, je tzv. **odloučení pozůstalosti**. Využití tohoto institutu lze doporučit v případech, kdy má věřitel zůstavitele odůvodněné obavy o solventnost samotného dědice, resp. z jeho předlužení. V takovém případě může věřitel požádat soud, aby před potvrzením nabytí dědictví rozhodl o tom, že pozůstalost zůstane odloučena od jmění dědice a bude spravována jako oddělené jmění. Účelem odloučení pozůstalosti je tedy zabránit splynutí pozůstalosti a majetku dědice, a tedy tomu, aby nabytá pozůstalost byla primárně použita k úhradě dluhů samotného dědice. Opět i zde je třeba nutnost a odůvodněnost návrhu k odloučení pozůstalosti pečlivě zvážit,

protože pokud se pozůstalost odloučí, může se věřitel uspokojit jen a pouze z odloučené pozůstalosti a ztrácí právo na uspokojení z ostatního dědicova majetku, a to i v případě, že dědic neuplatnil výhradu soupisu.

Pro úplnost ještě poznámka k promlčení. **Promlčecí lhůta k uplatnění pohledávky věřiteli nikdy neuplyne dříve než šest měsíců poté, co bylo dědici potvrzeno nabytí dědictví.** To platí i v případě, kdy by např. zůstavitel zemřel týden před uplynutím původní promlčecí lhůty. Věřiteli tedy nehrozí, že by se mu v důsledku průtahů řízení o pozůstalosti jeho právo promlčelo.

Můžeme tedy uzavřít, že nová úprava dědicového práva v občanském zákoníku významně posiluje postavení věřitelů a jejich ochranu. To však neznamená, že by dědicové byli vydáni napospas věřitelům bez jakékoli možnosti ochrany. Tato ochrana však nemusí být vždy stoprocentní a v rámci řízení o pozůstalosti je třeba na ni důsledně myslet. Pokud bude dědic řádně a včas využívat zákonných prostředků ochrany, svá rizika může výrazně snížit.

Poznámky

1. U dědiců, kteří mají jediné bydliště v zahraničí, činí lhůta 3 měsíce.
2. Rozhodnutí NS ČSR ze dne 22. 12. 1972, sp. zn. (Rc) 4 Cz 87/72.
3. Podle § 1666 odst. 2, resp. § 1668 odst. 1, občanského zákoníku.
4. Rozsudek NS ČR ze dne 14. 03. 2001, sp. zn. 21 Cdo 1351/2000 či usnesení NS ČR ze dne 22. 05. 2012, sp. zn. 21 Cdo 4391/2009.
5. FIALA, Roman, DRÁPAL, Ljubomír a kol. Občanský zákoník IV. Dědické právo (§ 1475-1720). Komentář. 1. vydání. Praha: Nakladatelství C. H. Beck, 2015, s. 69. ISBN 978-80-7400-570-1.
6. Pro úplnost upozorňujeme, že odmítnout dědictví nemůže takový dědic, kterému to zakazuje dědická smlouva uzavřená se zůstavitelem za jeho života.
7. Povinný díl činí u nezletilého nepominutelného dědice 3/4 jeho zákonného dědického podílu a u zletilého 1/4 jeho zákonného dědického podílu.
8. Lhůta k odmítnutí dědictví i lhůta k uplatnění výhrady soupisu jsou lhůtami hmotněprávními, proto je nezbytné, aby soudu bylo prohlášení o odmítnutí dědictví/výhradě soupisu fyzicky doručeno nejpozději poslední den lhůty.
9. Dědic, který si soupis vyhradil, sice stále hradí dluhy zůstavitele společně a nerozdílně s ostatními dědici, ale věřitel nemůže po dědici, který učinil výhradu soupisu, požadovat více, než kolik činí cena jím nabytého dědictví.
10. Některým osobám náleží výhrada soupisu ze zákona, aniž by ji museli uplatňovat - jde o dědice, kteří jsou osobami pod zvláštní ochranou (osoby, které nejsou plně svéprávné nebo které jsou neznámé či nepřítomné, nebo právnické osoby veřejně prospěšné nebo zřízené ve veřejném zájmu, a to za předpokladu, že soud nařídil soupis pozůstalosti v jejich zájmu - § 1706 ve spojení s § 1685 odst. 2 písm. a) občanského zákoníku), a dále stát, který dědictví nabyvá jako odúmrtí.
11. ŠVESTKA, Jiří, DVORÁK, Jan, FIALA, Josef a kol. Občanský zákoník. Komentář. Svazek IV (§ 1475-1720, dědické právo), 1. vydání. Praha: Nakladatelství Wolters Kluwer (ČR), 2014, komentář k § 1681. ISBN 978-80-7478-579-5.
12. FIALA, Roman, DRÁPAL, Ljubomír a kol. Občanský zákoník IV. Dědické právo (§ 1475-1720). Komentář. 1. vydání. Praha: Nakladatelství C. H. Beck, 2015, s. 600. ISBN 978-80-7400-570-1.
13. Z odborné literatury vyplývá, že by se mělo jednat pouze o taková zajištění, která jsou zapsaná ve veřejném seznamu či jinak v řízení vyjdou najevo před svoláním věřitelů.
14. Výzva k přihlášení věřitelů se standardně vyvěšuje na úřední desce příslušného soudu a v odůvodněných případech (zejména s ohledem na výši majetku a počet dluhů zůstavitele) může být zveřejněno také prostřednictvím hromadných sdělovacích prostředků.



Životní styl / Stile di vita

Saab 9-3 Aero

jako odraz spolehlivosti a osobitého přístupu

ZNAČKA S AUROU JINAKOSTI, SKANDINÁVSKOU SOLIDNOSTÍ, NESČETNÝMI inovacemi a zájmem o bezpečí v kombinaci se silnými turbomotory. Největší kouzlo ale měly modely se sklápěcí střechou. Na tom se shodneme i s Pavlem Strnadem, který jeden takový vůz vlastní. Magie Saabu byla tvořena stylem, kvalitou a leteckou tradicí. Právě přístup Saabu k novým technologiím a k bezpečí mu byl vždy sympatický. Přitom ne každému je nekompromisní design Saabu po chuti. O čem ale není pochyb, je to, jak ráznými rysy dokáže upoutat pozornost.

30 let bez střechy

Model Saabu vychází z legendární řady 900, která byla představena v roce 1978. Kabriolet pak na své odhalení čekal ještě o pět let déle - veřejnost vůz viděla poprvé roku 1983 ve Frankfurtu, kde tento koncept vzbudil velký zájem. Představení je jedna věc, uvedení do prodeje druhá. O tři roky později se ve Spojených státech začala prodávat limitovaná edice čtyř set vozů s dvoulitrovým přeplňovaným benzinovým motorem o výkonu 175 koní. Devítistovky byly okamžitě pryč a fronty zájemců se těšily na další.

V Evropě se model prodal dřív, než se začal vyrábět, a původní tříletý plán na výrobu dvou tisíc kusů ročně vzal za své. Otevřená devítistovka byla oblíbená díky dostatku prostoru pro čtyři dospělé i se zavazadly, výkonným turbomotorům a automatickému sklápění střechy, které nezabralo ani 30 vteřin. Rozho-

dující byl ale charakter vozu, který se neklonil k houpavým americkým korábům, ani německým sportovním technicistním produktům. Saab ukročil stranou a byl vítanou alternativou pro řidiče, kteří se v produkci kabrioletů zatím nenašli.

Právě na tyto úspěchy se Saab pokusil navázat v roce 2003 s novou Devět-trojkou. Ta nabízela nejrychlejší sklápěcí střechu, unikátní vodoodpudivé textilní čalounění a systém DynaCage s vystřelovacími nárazníky nad hlavami cestujících, díky čemuž se stal Saab prvním soft-top kabrioletem s pětihvězdičkovým hodnocením Euro NCAP. A nesmíme opomenout spolehlivost, která zůstala vozům vlastní i v době, kdy značku vlastnily americké General Motors (motoristický gigant koupil automobilku v roce 1990).

Z Dlouhé až na jih Itálie

Pavův vůz má k dnešnímu dni najeto na 170 tisíc kilometrů a společně dojeli například až na jih Itálie. To s ním ještě vyjžděl celoročně, poslední dobou svého oblíbence nicméně šetří. I tak ale pomyslň certifikát spokojenosti klidně podepíše.

Ačkoliv švédská automobilka už je spíš torzem historických úspěchů, 13 let starý kabriolet stále neztratil svůj lesk, ba naopak. Na ulici je svým atypickým designem jedinečný. Lidé, kteří si vybrali tento automobil, musejí mít nebo mají cit pro neobvyklá řešení. Kabriolety od Saabu jsou nezaměnitelné vozy. Není tak divu, že na otázku, jestli by si podobné auto koupil i dnes, odpovídá jednoznačně ano. Není k tomu ale důvod, svůj kabriolet opečovává, aby mu vydržel co nejdéle.



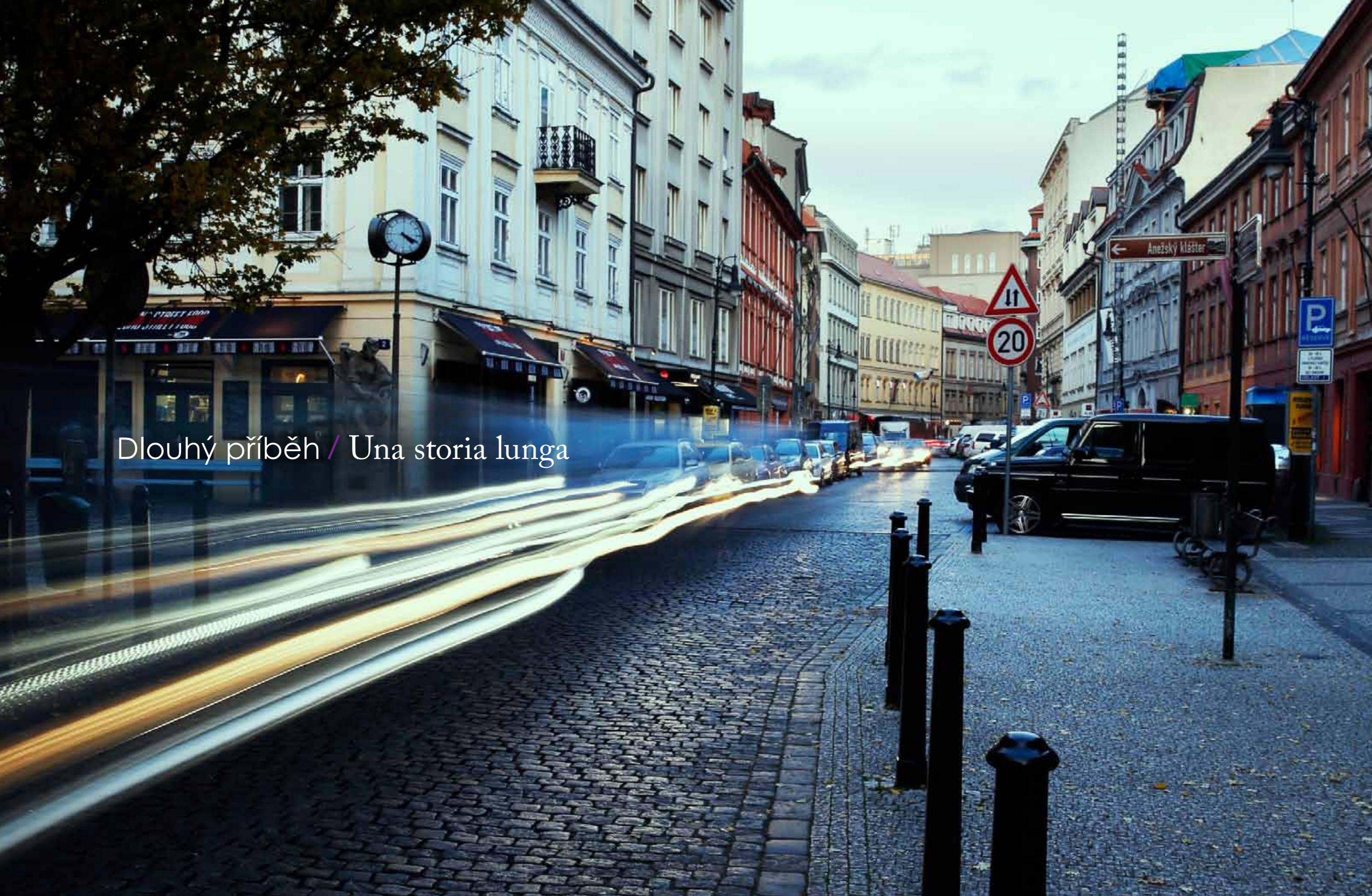
3 věci, které jste o značce Saab nevěděli

Společnost Saab původně vyráběla letouny a až po čase se rozhodla, že rozšíří portfolio produktů o automobily. Kromě legendárních vozů stojí tak třeba i za Gripeny, s nimiž létá česká armáda.

Od svého založení v roce 1937 prošla společnost Saab (původně Saab AB) několika vlastníky. Dnes automobilka patří Číňanům. Konsorcium NEVS však vlastní práva na technologii, ale již jí nepatří název společnosti.

Na bázi Saabu 9-3 NEVS staví elektromobil pro čínský trh. Ve Švédsku se přitom tvoří pouze karoserie těchto vozů, zbytek se vyrábí v Číně. Do roku 2020 by měl NEVS vyrobit na 150 tisíc těchto vozů.

Dlouhý příběh / Una storia lunga





Dlouhý příběh krátce aneb kancelář na tepně Prahy má svoje výhody

DLOUHÁ ULICE V CENTRU PRAHY JE vyhledávaným místem Pražanů i cizinců. Koncentruje se na ní to nejlepší z pražské gastronomie, kultury i architektury. A vejde se toho na ní doopravdy hodně – ostatně název nezískala pro nic za nic. Táhne se 500 metrů napříč Starým Městem, od ulice Revoluční až ke Staroměstskému náměstí.

Budovat advokátní kancelář na takovém místě má tedy celou řadu výhod. A dobrá dopravní dostupnost je jen jednou z mnoha. Stejně jako jsou naši advokáti z Polverini Strnad rozkročení mezi Itálií a Českem (potažmo Slovenskem), naši kancelář najdete mezi starým a novým, divadlem a kluby, argentinskou nebo českou kuchyní. Ulici Dlouhá můžeme považovat za tepnu Prahy, a my tak máme prst na pulsu města. Žije to tady ve dne i v noci.

Stejně jako jsou naši advokáti z Polverini Strnad rozkročení mezi Itálií a Českem (potažmo Slovenskem), naši kancelář najdete mezi starým a novým, divadlem a kluby, argentinskou nebo českou kuchyní.



Dobré jídlo na tisíc způsobů

Ať už se radíte mezi příznivce české kuchyně, nebo dáváte přednost poněkud exotičtějším chutím, v Dlouhé si jistě přijdete na své. Je zde spousta míst, kde se můžete dobře najíst, a to v jakoukoliv denní dobu. Pokud chcete získat dostatek energie na celý den, můžete začít snídaní třeba v bistru **La Bottega Bistroteka**, kde podle Olivera Majdúcha (korporátní a pracovní právo/farmaceutické právo) připravují skvělé snídaně. Podle našeho slovenského kolegy se tamní personál pyšní také uměním přípravy skvělé kávy. Pro ty co kávu sladí, nabízí speciální nasycený sladký roztok cukru a espressa. Večer tam zase panuje ideální atmosféra k vychutnání sklenky dobrého bílého vína. Na snídani v kteroukoliv denní dobu se lze zastavit i do nedaleké **Pastacaffè Tonino Lamborgini**, což je oblíbená destinace Veroniky Prokopové (právo nemovitostí/soudní i mimosoudní řešení sporů/právní ochrana majetku/Family Office). S oblibou si tam pochutná třeba na klasice v podobě míchaných vajíček s celozrnným pečivem či čerstvém ovoci.

Pokud máte rádi poctivé české jídlo a polévky bez umělých dochucovadel a polotovarů, určitě si zajděte na oběd do **Lokálu**. Pravidelnou návštěvnicí je tam i naše Eva Bílková (insolvenční řízení/bankovní financování/závazkové právo), která si kromě jídla nemůže vynachválit ani tamní výbornou čepovanou Plzeň. Jakub Šilha (soudní spory/právo nemovitostí/majetkové vztahy mezi manžely/korporátní právo) by pro chlazenou dvanáctku doporučil zase **Mincovnu** situovanou přímo na Staroměstském náměstí. Ostatně, kvalitní pivo je s touto částí Prahy spojeno již stovky let. Služeb místních pivovarů podle pražských pověstí využíval i císař Karel IV., kterého do již zrušeného pivovaru U hrubého muže zahнала bouře. Tamní pivo mu podle pověsti zachutnalo natolik, že pak již nesmělo chybět na císařském stole.

V Dlouhé a blízkém okolí však najdete celou řadu podniků specializovaných také na další světové kuchyně (mexickou, argentinskou, italskou, irskou, španělskou, thajskou, korejskou, francouzskou, čínskou, libanonskou) a gastronomické speciality (raw food, rybí restaurace, tradiční perníčky). V nedaleké Týnské sídlí třeba vyhlášená vegetariánská restaurace **Maitrea**. Tento podnik vás naladí příjemnou atmosférou, dobrým jídlem a harmonizovanou vodou.

Ideálním místem pro masožravce je naopak **Naše maso**, netradiční řeznictví s prvotřídním masem a uzeninami, kde mohou návštěvníci rovnou začerstva ochutnat masové hity, jakými jsou hamburgery, sekaná, tradiční tatarský biftek nebo vynikající klobásky. V roce 2015 byla hned za rohem od naší kanceláře otevřeno vietnamské bistro **Banh-mi-Ba**, které se v zápětí stalo velmi populární.

Pokud právě spěcháte, můžete si koupit něco na zub třeba v pekárně **Bakeshop**, kde se občas zastaví také Pavel Strnad. Na přímý dotaz by Vám doporučil „dábelsky hříšný čokoládový dort“, jak jej v pekárně sami popisují. Za zmínku stojí také chlebičkárna s posezením **Sisters**, kam chodí i naše Lenka Kaizrová (akvizice a institucionalizované ná-jmy průmyslových prostor a dalších nemovi-

tostí/závazkové právo/korporátní právo). Její doporučení? „Osobně si dávám hlavně vegetariánské chlebičky. Chutná mi vajíčkový, s červenou řepou či celerovou remoládou.“

Kam na drink po dni korunovaném úspěchem

Když se ulice ponoří do tmy, rozsvěčují se pouliční lampy a naopak světla v kancelářích zhasínají, máte stále celou řadu možností, kam skočit na popracovní skleničku. V Dlouhé je celá řada podniků s příjemnou

atmosférou. Pavel Strnad své pracovní úspěchy rád oslaví kvalitním koktejlem Old fashioned v **Public Interest**. „Někdy se však nechám překvapit výběrem barmana Jirky, ten mě zatím nikdy nezklamal,“ doplňuje. Jediněnou atmosférou nabízí také další okolní podniky. Svým unikátním pojetím zaujme třeba **Anonymous Bar**, místo, jež by vám na oslavu doporučil Oliver Majdúch.

Vinotéka **Bokovka**, u jejíhož zrodu stál mimo jiné filmový režisér Jan Hřebejk, je pak skvělým místem pro všechny, kdo se vyzývají v degustaci vína. Tamní someliér má ve sklepech vína z Čech, Moravy i zbytku světa. Pokud ale dáte na Giampaola Polveriniho, ten by z červených vín doporučil osvědčené italské vlnkové lodě v podobě Brunella či Barola (např. od Cascina Fontana) a z bílých pak moravský sauvignon od Gala Vinařství.

Před spaním vyrazte za kulturou

Dlouhá, to ale nejsou jenom samé restaurace, kavárny či hospůdky. V ulici najdete i celou řadu klubů nebo známé pražské Divadlo v Dlouhé. To sídlí v domě s číslem 728 a kulturní kořeny sahají do roku 1937, kdy tam vznikla Velká opereta. Dnešní název přitom divadlo získalo až v roce 1995. Vladka se považuje za milovnici divadla a do toho, co má kousek od práce, chodí pravidelně. Nejvíce si pochvaluje skvělý a vtípný herecký ansámb, a kdybyste se jí zeptali na představení, které vám může doporučit, určitě by šlo o kabaret Kainar-Kainar nebo hostující loutkoherecký spolek LokVar.

Zajímavým místem je také experimentální prostor **NoD** otevřený uměleckým i společenským experimentům, ať už jde o divadlo, umění mladých nezávislých umělců, poznávání či boření předpokladů. Kromě toho tu podávají výbornou kávu. Na opačném konci Dlouhé ulice najdeme galerii **Cermak Eisenkraft**, která se zaměřuje na českou modernu a nově i umění současných mladých umělců.

Ulice Dlouhá je zkrátka ideálním místem pro kancelář. Je v samém středu dění a potkávají se zde lidé z celého světa. Je odrazem toho, co děláme a co klientům nabízíme. Poskytuje dostatek míst s jedinečným gastronomickým zážitkem, bohatou historií i významná kulturní centra. Už cesta k nám do kanceláře je zajímavá sama o sobě a my budeme jenom rádi, pokud využijete příležitosti a navštívíte nás. Dlouhá je sice dlouhá, ale k nám je to jenom kousek...

DLOUHÁ V ČÍSLECH

číslo popisné domu, ve kterém sídlíme. Je hned mezi argentinskou restaurací La Casa Argentina a obchodem s kubánskými doutníky La Casa del Habano.

500

tolik metrů měří Dlouhá ulice a toto číslo je právě důvodem, proč získala ve 14. století svoje jméno. Svoji délkou patří k vůbec nejdelším ulicím Starého Města.

730

let – tak dlouho sídlí naše kancelář v Dlouhé ulici. Ale ani před tím jsme to do Dlouhé neměli daleko – sídlili jsme v Týnské.

7

desítky – napočítat podniky, do kterých můžete v Dlouhé zavítat, na to by vám prsty nestačily. A pokud byste je chtěli všechny navštívit, na to si raději vezměte dovolenou.

10++

tolik piv se průměrně vytočí v restauraci Lokál za jeden den. Výtoč se mění podle ročního období – v zimě je to do 1 000 litrů, v létě ke 1 200.

1 100

tolik diváků navštíví ročně Divadlo v Dlouhé. V letech 1953-1961 zde sídlilo také Divadlo Jiřího Wolкера, které bylo zaměřeno hlavně na dětské publikum.

80 000

Architektonické skvosty v Dlouhé

Jednou z architektonicky nejzajímavějších staveb v Dlouhé je bezesporu dům **U Zlatého stromu číslo 729**, sousedící s domem, ve kterém máme kancelář. Za jeho průčelím, které bylo roku 1926 zmodernizováno podle návrhu architekta K. Pecánka, se totiž ukrývá nádvoří s renesanční lodžii z konce 17. století.

V domě číslo 714 stojícím na rohu Rybné ulice dříve sídlila staroměstská jatka, kterým král Jan Lucemburský udělil znak řezníků. Nynější budovu postavil v roce 1898 architekt F. Buldra. Fasádu domu zdobí štukatury a plastiky známého českého sochaře, štukatéra a designéra Celdy Kloučka.

V domě číslo 727 se nyní nachází Palác Dlouhá, který je zapsán v seznamu kulturních památek. V podobě, jak ho známe dnes, zde vyrostl v minulém století, přesně v roce 1928, na místě původní barokní zástavby. Z té byla zachována pouze fasáda, vše ostatní vyplnila novostavba z dílny architekta Paula Sydowa. Jedná se o zcela ojedinělý rezidenční komplex newyorského typu v ČR.

Větší umělecký význam má také secesní Wohankův **dům číslo 714**, pojmenovaný podle císařského rady Josefa Wohanky.

Jedním z architektonicky nejmladších přírůstků v Dlouhé je **dům V Hradbách**. Ten vznikl jako součást vyústění Dlouhé do ulice Revoluční až těsně po druhé světové válce v místech, kde se kdysi táhla staroměstská hradební zeď.

Dlouhou krok za krokem

Zveme Vás k nám.
Budeme se Vám věnovat.

 **polverini
strnad**
PRAGUE • ROME • BRATISLAVA • BRNO

Dlouhá 35, Praha 1 tel: +420 224 217 485 info@ak-ps.eu www.ak-ps.eu

1 PIZZA NUOVA

Revoluční 1

Otevírací doba: 11:30-23:30

Základem nabídky je tradiční neapolská pizza s ručně váleným těstem, těstoviny, saláty, čerstvé ryby i grilované maso včetně vyzrálého českého hovězího. Nekuřácká provozovna, wi-fi.

2 LOKÁL

Dlouhá 33

Otevírací doba: 11-01, v neděli do půlnoci

Tradiční česká kuchyně, doplněná o lehká a bezmasá jídla. Kvalitně ošetřené točené pivo z tanku. Nekuřácká část.

3 NAŠE MASO

Dlouhá 39

Otevírací doba: pondělí – sobota 8:30-22

Netradiční spojení řeznictví s prvotřídním masem a uzeninami s možností okusit něco přímo na místě: hamburgry, sekaná, tatarák, klobásy plus denní specialita.

4 SISTERS tip Lenky

Dlouhá 39

Otevírací doba: pondělí-pátek 8-19, sobota 9-18

Tuzemská gastronomická specialita obložené chlebičky v profesionální kvalitě a netradičních variacích včetně odlehlých „fit“ verzí.

5 PASTA FRESCA

Celetná 11

Otevírací doba: 11-24

Čerstvé domácí těstoviny v sezónních obměnách, připravované podle nejlepší italské tradice. Součástí je přilehlá vinotéka se sbírkou starých italských vín.

6 LA BOTTEGA BISTROTEKA tip Olivera

Dlouhá 39

Otevírací doba: 9-24

Bistro spojené s obchodem s italskými delikatesami. Příjemné posezení na snídani stejně jako rychlé jídlo kdykoliv během dne i večera.

7 DIVINIS

Týnská 21

Otevírací doba: pondělí-pátek 12-15, 18-01, sobota 18-01

Italská restaurace populárního šéfkuchaře Zdenka Poblreicha, držitel ocenění Michelin Bib Gourmand. Neformální prostředí.

8 POT-AU-FE

Rybná 13

Otevírací doba: pondělí-pátek 11-15, 18-22, sobota 18-23

Zaměření na prvotřídní výsledek, inspirované francouzskou kuchařskou školou. Šéfkuchař osobně dohlíží na každé jídlo včetně servisování.

9 LA DEGUSTATION BOHEME BURGEOISE

Haštalská 18

Otevírací doba: 18-24

Tradiční česká a evropská kuchyně pod taktovkou šéfkuchaře Oldřicha Sabajdaka. Útulné nekuřácké prostředí, otevřená kuchyně umožňuje sledovat kuchaře při práci.

10 RESTAURACE MINCOVNA tip Jakuba

Staroměstské náměstí 930/7

Otevírací doba: 11-24

Tradiční českou kuchyni v moderní prezentaci, nejlepší moravská a česká vína a pilsenské pivo z tanku nabízí kompletně nekuřácký podnik, jehož jméno odkazuje na historii objektu, ve kterém se v 18. a 19. století skutečně razily mince.

11 SABORES TAPAS & VINOS

Malá Štupartská 3

Otevírací doba: 11-23:30

Chutě i atmosféru Španělska přináší do srdce Evropy tapas bar, ve kterém se z malých věcí k zakousnutí stává velká událost.

12 SEEFISH

Dlouhá 39

Otevírací doba: 10-22

V tomto sympatickém bistru se vám na talíř dostane široký sortiment mořských a sladkovodních ryb a mořských plodů té nejvyšší kvality do druhého dne od vylovu.

13 PASTACAFFÉ tip Veroniky

Věžeňská 1

Otevírací doba: 8-22

Elegantní designové prostředí nabízí bohaté snídaně a menu i moderní jídla z domácích těstovin a čerstvých surovin stejně jako tradiční italské předkrmky, domácí dezerty a dorty.

KULTURA

14 DIVADLO V DLOUHÉ

Dlouhá 39 tip Vladislavy

Reperioárové divadlo s výrazným tvůrčím rukopisem. Věnuje se méně známým divadelním brám a ty klasické originálně interpretuje ve vztahu k dnešní době. Nebrání se ani méně tradičním scénickým útvarům, specialitou je časté zapojení živé kapely do struktury inscenací. K nejznámějším tvářím souboru patří například Jan Vondráček, Helena Dvořáková nebo Miroslav Táborský.

15 NOD

Dlouhá 33

Otevírací doba: pondělí-pátek 10-01, víkend 14-01

Experimentální prostor, kde se proplétají tři směry: divadelní představení,

vystavní činnost a komponované večery společně s crossover projekty. Všechno spojuje otevřenost ke sledování a zkoušení nových možností i způsobů vyjádření. Doplněno zájemem restaurační kavárny v klubovém stylu.

16 CERMAK EISENKRAFT GALLERY

Dlouhá 12

Otevírací doba: pondělí-neděle 9-22

Společnost Cermak Eisenkraft byla založena v roce 2014. Svojím návštěvníkům i zákazníkům chce nabízet umění jenom té nejvyšší kvality. Zaměřuje se na českou moderní a současnou umělec.

17 DŮM U KAMENNÉHO ZVONU

Staroměstské náměstí 13

Otevírací doba: úterý-neděle 10-20

Jedna z nejcennějších gotických památek metropole slouží už téměř třicet let jako výstavní objekt Galerie hlavního města Prahy k pořádání prestižních výstav z historických sbírek umění stejně jako aktuální tvorby. Možnost komerčního pronájmu některých prostor.

WINE & BAR & FUN

18 BOKOVKA tip Pavla

Dlouhá 37

Otevírací doba: úterý-neděle 15-01
Nové působivé vinného baru spojeného s vinotékou, u jehož zrodu stál mimo jiné filmový režisér Jan Hřebejk. Sommelier má ve sklepe vína z Čech, Moravy i zbytku světa. K pití lze i něco malého zakousnout.

19 TRETTER'S COCTAIL BAR

V Kolkovně 3

Otevírací doba: 19-03, neděle jen do 2 hodin

Jeden z nejoblíbenějších pražských barů pod vedením Michaela Trettera má interiér evokující atmosféru Paříže a New Yorku třicátých let minulého století.

20 PUBLIC INTEREST

U Milosrdných 12

Otevírací doba: 18-03, v neděli do 1 hodiny

Nekuřácký bar starosvětského ladění, do jehož prostor se ponoříte jako do příjemné relaxační lázně.

UBYTOVÁNÍ

21 HOTEL JOSEF

Rybná 20

Moderní designový hotel se 109 pokoji, navrženy architektem Evou Jirínou. K snídani se podává pečivo francouzského stylu z vlastní pekárny, přebytečné kalorie lze spálit cvičením s osobním trenérem.

22 HOTEL MAXIMILIAN

Haštalská 14

V těsném sousedství Dlouhé se nalézá hotel s neokázalou elegancí a důrazem na kvalitu služeb včetně wellness centra. Hostům na práci dělá společnost zlatá rybička v akváriu, zájemci mohou zkusit ranní jogging s průvodcem po historickém centru města, spojený se stručným výkladem o místních památkách.

ŽEHLENÍ A ČIŠTĚNÍ

23 BEL & BLANC

Dlouhá 20

Otevírací doba: pondělí-pátek 8-19, sobota do 17 hodin
Kromě čištění oděvů také úpravy, výměny zipů nebo sešívání. Standardní doba čištění 90 minut.

24 KUSSOVA PRÁDELNA

Rybná 27

Otevírací doba: pondělí-pátek 8-18

OPRAVY OBUVI

25 OPRAVNA OBUVI NA POČKÁNÍ

Dlouhá 37

Otevírací doba: pondělí-čtvrtek 9-18, pátek do 17 hodin

NOTÁŘSKÁ KANCELÁŘ

26 JUDR. JIŘÍ SVOBODA, JUDR. MIROSLAV NOVÁK

Dlouhá 16

Otevírací doba: 10-22
Jako kontaktní místo služby Czech POINT poskytuje také výpisy z informačních registrů státní správy.

27 CZECHPOINT HOSPODÁŘSKÁ KOSMORA ČR

Dlouhá 13

Otevírací doba: pondělí-čtvrtek 9-15:30, pátek do 14 hodin

BANKOMATY

ČESKÁ SPOŘITELNA

Dlouhá 9

Dostupnost: nonstop

KOMERČNÍ BANKA

Dlouhá 34

Dostupnost: nonstop

ČSOB

Revoluční 11

Dostupnost: 9-12, 13-18

