

Právní newsletter

05/2025



Vážené dámy, vážení pánové,

s příchodem podzimu Vám přinášíme **nové vydání našeho právního newsletteru**. I tentokrát se v něm dočtete o aktuálních legislativních novinkách, rozhodnutích soudů a zajímavostech z právní praxe. Zároveň bychom Vás rádi informovali, že rozšiřujeme náš tým a hledáme nové kolegy na pozice **advokáta** a **advokátního koncipienta**.

Dále si Vám dovoluujeme v zastoupení našeho klienta nabídnout **šest investičních příležitostí** – nemovitosti v Praze, ve středních Čechách, na Moravě a v Krkonoších.

Přejeme Vám příjemné čtení a mnoho úspěchů v závěru roku!

S úctou

Tým Advokátní kanceláře Vych & Partners



Odpovědné podnikání ve společnosti s ručením omezeným

Podnikání prostřednictvím obchodních korporací stojí na vzájemné důvěře mezi společníky a členy statutárních orgánů. U společnosti s ručením omezeným se tato důvěra odráží v zákonných povinnostech společníků i jednatelů, jejichž jednání zásadně ovlivňuje chod celé společnosti.

V článku se zaměřujeme na **základní zákonné povinnosti** těchto osob a vysvětlujeme, co znamená odpovědné podnikání v praxi a jak se jednotlivé povinnosti promítají do každodenního fungování společnosti.



ČÍST VÍCE

Evidence skutečných majitelů a její dopad na veřejné zakázky

Evidence skutečných majitelů je upravena zákonem č. 37/2021 Sb. a má za cíl zvýšit transparentnost vlastnických struktur. Nejvyšší soud však ve svém rozhodnutí z 25. 8. 2025 uvedl, že právní úprava umožňující veřejný přístup do evidence je v rozporu s právem EU, neboť zasahuje do ochrany soukromí a osobních údajů.

V článku rozebíráme klíčové závěry tohoto rozhodnutí a jeho praktické dopady na zadávání veřejných zakázek. Zaměříme se zejména na to, jak může omezený přístup k údajům ovlivnit transparentnost a právní jistotu zadavatelů i účastníků řízení.

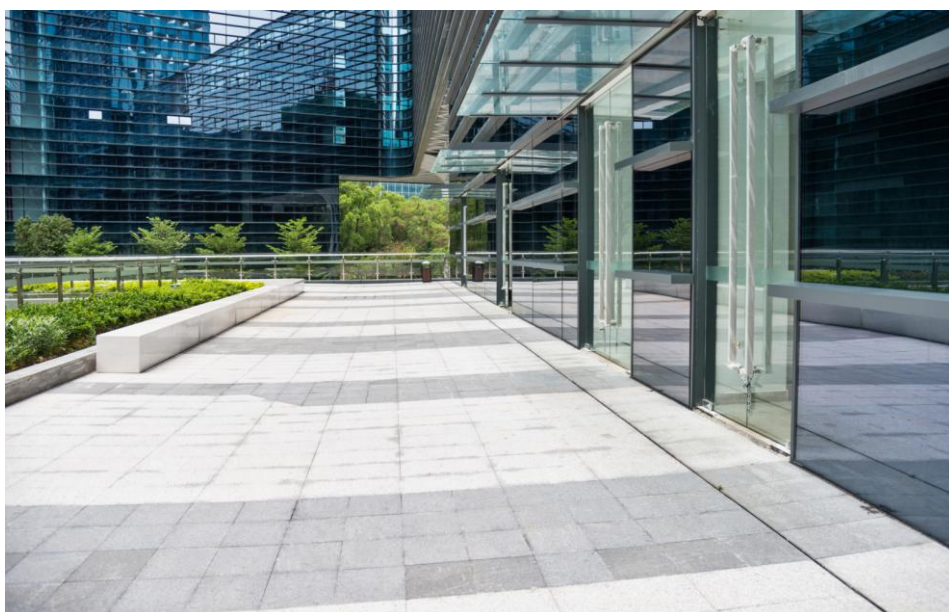


ČÍST VÍCE

Jedno užívání, dvě platby: 2 poplatky za užití 1 veřejného prostranství

Otázka zpoplatnění užívání veřejného prostranství patří v českém právu mezi trvale sledovaná témata. V praxi však vznikají sporné situace, kdy uživatel platí obci nájemné a zároveň i místní poplatek za zvláštní užívání téhož prostoru podle zákona o místních poplatcích.

V článku se věnujeme aktuální právní úpravě a související judikatuře. Přibližujeme, proč je současné dvojí zpoplatnění dlouhodobě neudržitelné, a navrhuje řešení, která by lépe odpovídala principům právní jistoty a spravedlnosti.



ČÍST VÍCE



Další právní novinky a zajímavosti



Novela zákona o trestní odpovědnosti PO

Od roku 2026 vstoupí v účinnost novela zákona o trestní odpovědnosti právnických osob. Nově zavádí **institut podmíněného upuštění od trestního stíhání** a klade větší důraz na význam účinného compliance programu. Dobře nastavený systém prevence se tak stává klíčovým prvkem odpovědného podnikání a může ovlivnit i výši ukládaného trestu.

ČÍST VÍCE

Fotovoltaika na veřejných budovách

Ministerstvo životního prostředí vydalo novou **metodickou příručku** pro instalaci fotovoltaických elektráren na střechách veřejných budov. Publikace má obcím a městům usnadnit proces plánování, financování a povolování těchto projektů. Zároveň přináší doporučení, jak zvládnout právní a administrativní náležitosti při využívání obnovitelných zdrojů ve veřejném sektoru.

ČÍST VÍCE

Zákon o urychlení využívání zdrojů obnovitelné energie

Od 1. srpna 2025 je účinný zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie, který zavádí tzv. **akcelerační oblasti** pro efektivnější povolování projektů. Zákon zjednodušuje administrativu, urychluje schvalovací procesy a posiluje stabilitu investičního prostředí. Podnikatelům tak přináší možnost rychlejší realizace projektů i větší předvídatelnost při plánování investic.

ČÍST VÍCE



Nové nemovitostní příležitosti

V zastoupení našeho klienta **nabízíme k prodeji šest atraktivních nemovitostí**, které představují zajímavou investiční příležitost.



Praha 1 – Husova 231/12

Nemovitost v historickém centru Prahy, plně pronajatá a využívaná jako obchodní a ubytovací objekt. V přízemí se nachází



Mladá Boleslav - VYRTYCH

Výrobně-skladovací areál v obci Židněves u Mladé Boleslavi, strategicky umístěný v průmyslové zóně s přímým

známá cukrárna Crème de la Crème, zatímco ve vyšších patrech je šest apartmánů určených ke krátkodobému pronájmu. Díky své poloze v samém srdci města představuje stabilní investiční příležitost s možností dlouhodobého zhodnocení.



Olomouc – Grégrova 9

Nemovitost v žádané části Olomouce, aktuálně pronajatá a využívaná jako mateřská škola s nájemní smlouvou do 6/2026. Díky své poloze v lokalitě s výbornou občanskou vybaveností a poptávkou po bydlení nabízí možnost přestavby na rezidenční projekt. Objekt je však možné využít i pro komerční účely, například jako sídlo společnosti.

napojením na dálnici D10. Nemovitost je plně pronajatá na základě dlouhodobé smlouvy s automatickým prodlužováním, což zaručuje stabilní výnos. Díky své poloze a infrastruktuře představuje atraktivní investiční příležitost s dlouhodobým potenciálem.



Olomouc – Horní náměstí 1158

Prestižní adresa přímo v centru Olomouce. Objekt je v soukromém vlastnictví a v současnosti slouží jako kanceláře s nájemní smlouvou do 12/2025. Stabilní výnos z nájmu z něj činí atraktivní investici, přičemž do budoucna nabízí možnost konverze na bytové jednotky. Lokalita i dispozice zároveň umožňují zřízení reprezentativního sídla společnosti.



Praha 10 – Benešovská 40

Administrativní budova na rozhraní Vinohrad a Vršovic, která je kompletně dlouhodobě pronajatá. Díky blízkosti metra a dobré dopravní obslužnosti představuje stabilní



Vrchlabí – Horská 109

Areál společnosti TRIGA v atraktivní horské lokalitě u skiareálu Herlíkovice. V současnosti zahrnuje administrativní, skladovací a výrobní prostory, maloobchodní jednotky včetně půjčovny a servisu lyží a také 7 bytových

investici s atraktivním výnosem. Součástí objektu je technické zázemí v 1PP, garáže i venkovní parkovací plochy s přístupem z ulice Ruská. Dispoziční řešení umožňuje efektivní využití pronajímatelných celků a podporuje zájem různých nájemců.

jednotek. Do budoucna nabízí možnost přestavby na rezidenční apartmány, po kterých je v této lokalitě vysoká poptávka. Díky rozloze a dispozicím je vhodný pro rezidenční i komerční účely.

V případě Vašeho zájmu o bližší informace k nabízeným investičním příležitostem se, prosím, obraťte na **JUDr. Ing. Jana Vycha** (jan.vych@ak-vych.cz, +420 777 863 863), který Vám zprostředkuje veškeré další informace k těmto projektům.

KONTAKTUJTE NÁS



Ze života v advokátní kanceláři

Naše kancelář roste a aktuálně hledá nové kolegy a kolegyně na pozice:

- **advokátní koncipient/ka**
- **spolupracující advokát/ka**

Hledáme posily do týmu, které chtějí pracovat na zajímavých případech, profesně se rozvíjet a stát se součástí přátelského prostředí v centru Prahy. Nabízíme odborné vedení, prostor pro růst, flexibilní pracovní dobu a příležitost zapojit se do projektů napříč právními oblastmi – od obchodního a finančního práva až po veřejné zakázky či M&A.

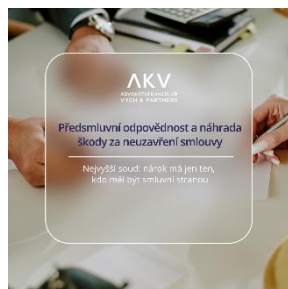
Více informací o obou pozicích najdete na našem webu.

Těšíme se na setkání!

VÍCE INFORMACÍ



Z našich sociálních sítí



Advokátní kancelář Vych & Partners, s.r.o.

JUDr. Ing. Jan Vych, advokát

+420 222 517 466

office@ak-vych.cz

Lazarská 11/6, 120 00 Praha 2 – Nové Město



DOPORUČOVANÁ KANCELÁŘ



DOPORUČOVANÁ KANCELÁŘ



DOPORUČOVANÁ KANCELÁŘ