



Legal update

Leden 2025

Weinhold Legal

Obsah

Aktuality v legislativě

V účinnost vstoupil nový zákon o veřejných dražbách, který mimo jiné rozšiřuje definici pojmu dražebníka, ruší koncepci „přechodu vlastnického práva příklepem“ a zavádí Centrální evidenci veřejných dražeb pod záštitou MMR.

Judikatura

K povaze jistoty podle § 41 odst. 8 zákona o zadávání veřejných zakázek: Nejvyšší soud potvrdil, že jistota podle zákona o zadávání veřejných zakázek má vedle zajišťovací funkce i sankční funkci. Jejím účelem je motivovat účastníky zadávacího řízení k tomu, aby splnili své povinnosti.

K nutnosti dovolat se relativní neplatnosti právního jednání u druhé strany v případě podvodného jednání: Nejvyšší soud judikoval, že i v případě, že účastník právního jednání jedná v podvodném úmyslu, je třeba se vůči takovému účastníkovi neplatnosti právního jednání dovolat, jinak neplatnost takového právního jednání nenastane.

Informace uvedené v tomto bulletinu jsou prezentovány na základě našeho nejlepšího přesvědčení a poznatků získaných v době, kdy byl tento text dán do tisku. Nicméně, konkrétní informace vztahující se k tématům uvedeným v tomto bulletinu by měly být konzultovány dříve, než na jejich základě bude učiněno jakékoliv rozhodnutí.

Bankovnictví, finance a pojišťovnictví:

Daniel Weinhold, Václav Štraser, Ondřej Tejnský

ESG – Firemní udržitelnost:

Tereza Hošková

Fúze a akvizice:

Daniel Weinhold, Václav Štraser

Insolvence a restrukturalizace:

Zbyšek Kordač, Jakub Nedoma

IT, media, telekomunikace:

Martin Lukáš, Jakub Nedoma, Michal Przeczek

Nemovitosti:

Pav Younis, Václav Štraser

Ochrana osobních údajů:

Martin Lukáš, Tereza Hošková, Daša Aradská

Pracovní právo: Eva Procházková, Daša Aradská, Ondřej Tejnský

Regulační záležitosti:

Daniel Weinhold

Správa rodinného majetku:

Milan Polák, Zbyšek Kordač, Michaela Koblasová

Soudní a rozhodčí řízení: Milan Polák, Zbyšek Kordač, Michaela Koblasová, Michal Švec

Soutěžní právo / právo EU:

Tomáš Čermák

Start-upy, venture kapitál a kryptoměny: Pav Younis, Martin Lukáš, Jakub Nedoma, Michal Švec, Ondřej Tejnský

Veřejné zakázky a veřejný prostor:

Martin Lukáš, Tereza Hošková, Monika Švabičková

Aktuality v legislativě

Nový zákon o veřejných dražbách

Dne 1.1.2025 vstoupil v účinnost zákon č. 250/2023 Sb., o veřejných dražbách (dále též „**nový zákon**“), který v celém rozsahu nahrazuje dříve účinný zákon č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách (dále též „**starý zákon**“). Dle důvodové zprávy si nová právní úprava klade za cíl především odstranit nesoulad se zákonem č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů, tedy s občanským zákoníkem (dále jen „**občanský zákoník**“), zvýšit regulaci dražeb prováděných elektronicky, zavést sankce při porušení základních zákonných povinností a odstranit nadbytečnou zátěž adresátů zákona.

Nový zákon částečně odstraňuje doposud existující dvojkolejnost mezi pojmy „dražba“ a „aukce“. Podle předchozí právní úpravy se totiž pojmu dražba užívalo v souvislosti se starým zákonem o dražbách a pojmu aukce v případě, že se prováděla „dražba“ podle § 1771 občanského zákoníku. Zatímco dražba podle starého zákona měla přesná zákonná pravidla, aukce podle občanského zákoníku byla zákonem regulována jen minimálně a nastavení pravidel aukce tak bylo ve velké míře ponecháno na prodávajícím, což mohlo vést k tomu, že aukce byly pro účastníky dražby méně výhodné než dražby a účast na aukcích byla provázena nižší právní jistotou. S ohledem na to, že **nový zákon dražebníka definuje jako podnikatele (ve smyslu § 420 občanského zákoníku)**, spadne do režimu dražeb podle nového zákona o dražbách i ten, kdo provádí veřejnou dražbu, aniž by k tomu měl příslušné oprávnění. „Režimu aukce“ už nebudou moci využívat podnikatelé, provádějící veřejnou dražbu, ale i nadále bude možné pořádat „nepodnikatelské veřejné dražby“, tedy například aukce na charitativních či kulturních akcích, na které se nový zákon zpravidla neuplatní.

Hlavní koncepční změnou, kterou nový zákon přináší, je změna způsobu, jakým dochází k nabytí vlastnictví k předmětu dražby, vydraženému při veřejné dražbě. Podle dosavadní úpravy mělo vlastnické právo přejít již samotným příklepem. Přechod je nicméně podle občanského zákoníku vnímán jako způsob nabytí vlastnického práva, který je nezávislý na vůli původního a nového vlastníka (dochází k němu např. při dědění nebo vydržení) na rozdíl od převodu vlastnického práva, který se děje vždy na základě vůle zúčastněných osob. Při veřejné dražbě je nicméně bezpochyby projevována vůle minimálně na straně účastníků dražby a užití pojmu „přechod“ je tak nepřesné. Podle nového zákona tak příklepem nedochází k přechodu vlastnického práva, ale k uzavření smlouvy, na základě, které je vlastnické právo převedeno. Po dražbě vystaví dražebník potvrzení o uzavření kupní smlouvy příklepem.

Od 1.1.2025 je na adrese <https://cevd.gov.cz/> nově spuštěna tzv. Centrální evidence veřejných dražeb („CEVD“), jejímž prostřednictvím Ministerstvo pro místní rozvoj zveřejňuje klíčové aspekty veřejných dražeb (například dražební vyhlášky, informace o upuštění, neprovedení či ukončení dražby nebo záznamy o ceně dosažené vydražením).

Mezi další změny, které nový zákon přináší, lze zařadit například to, že:

- ▶ nový zákon výslovně umožňuje tzv. **holandský způsob licitace**, při kterém dražebník postupně snižuje vyvolávací cenu a udělí příklep účastníkovi, který jako první podá nabídku ve výši aktuální ceny;
- ▶ osoba s předkupním právem, která si přeje předkupní právo uplatnit a která nemá předem určenou kupní cenu, se bude muset nově účastnit dražby, kde bude mít možnost uplatnit své právo tím, že dorovná nejvyšší příhoz;
- ▶ nový zákon zjednodušuje dražbu movitých věcí s vyvolávací cenou méně než 300.000,- Kč (namísto původních 200.000,- Kč); a
- ▶ nový zákon zavádí přestupky, za jejichž spáchání je možné uložit pokutu až do výše 1.000.000,- Kč.

V souvislosti s účinností nového zákona nabývá účinnosti rovněž zákon č. 251/2023 Sb., který mění některé zákony v souvislosti s přijetím zákona o veřejných dražbách, a to živnostenský zákon, zákon o dani z nemovitých věcí, zákon o dani z přidané hodnoty, zákon o podnikání na kapitálovém trhu a katastrální zákon.



Legal update

Leden 2025

Weinhold Legal

Judikatura

K povaze jistoty podle § 41 odst. 8 zákona o zadávání veřejných zakázek

(Rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 1334/2024 ze dne 3. října 2024)

Nejvyšší soud České republiky ve svém rozhodnutí sp. zn. 28 Cdo 1334/2024 ze dne 3. října 2024 projednával dovolání žalobkyně, která se domáhala vrácení jistoty ve smyslu § 41 odst. 8 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění do 15.7.2023 (níže či výše též „zákon o zadávání veřejných zakázek“ nebo „ZZVZ“), složené při účasti ve veřejné zakázce (níže či výše též „jistota“).

Žalovaný zveřejnil zadávací dokumentaci, čímž učinil výzvu k podání nabídky k veřejné zakázce. Žalobkyně učinila nabídku a zároveň poskytla jistotu ve výši 200.000,- Kč. Žalovaná byla následně vybrána jako dodavatelka a byla žalovaným vyzvána k podpisu smlouvy o dílo. Žalobkyně formou písemného oznámení učiněného vůči žalovanému odmítla smlouvu o dílo podepsat. V návaznosti na toto odmítnutí ji zadavatel v souladu s § 124 odst. 2 ZZVZ vyloučil z další účasti na zadávacím řízení. Žalovaný žalobkyni oznámil, že uplatňuje právo plnění z jistoty. Žalovaný následně zrušil zadávací řízení veřejné zakázky z ekonomických důvodů.

Žalobkyně podala žalobu k Městskému soudu v Brně, kterou se domáhala vrácení poskytnuté jistoty i s příslušenstvím. Městský soud žalobu zamítl a toto rozhodnutí potvrdil i Krajský soud v Brně. Oba soudy došli k závěru, že jistota podle zákona o veřejných zakázkách neslouží jako „vratná záloha“ na úhradu případně vzniklé škody, ale je ji třeba vnímat i jako sankci za porušení povinnosti účastníka. Soudy dále konstatovaly, že to, že si zadavatel jistotu ponechal, i když v zadávacím řízení nepokračoval, nepředstavuje rozpor s dobrými mravy.

Žalobkyně podala ve věci dovolání. Argumentovala mimo jiné systematickým právním výkladem, tedy tím, že pojem „jistota“ podle jiných právních předpisů slouží zásadně jako záloha na úhradu případně vzniklé škody, na rozdíl od smluvní pokuty, která plní funkci paušalizované sankce za nesplnění povinnosti, a to ať už škoda vznikla nebo nikoliv. Nejvyšší soud uznal oprávněnost tvrzení žalobkyně, že v právním státě je z hlediska právní jistoty nezbytné používat jednotná označení pro shodné právní instituty. Nicméně dále konstatoval, že z tohoto pravidla platí výjimka, a to v situaci, kdy zákonodárce explicitně nebo implicitně stanoví odlišnost významů přisuzovaných jednomu označení.

Nejvyšší soud se zabýval samotným smyslem jistoty. S odkazem na odbornou literaturu konstatoval, že institut jistoty je spjatý se zadávací lhůtou podle ZZVZ, jejímž účelem je stanovení časového úseku, v jehož rámci jsou účastníci svými nabídkami vázání. Účelem jistoty je tak zajištění vázanosti účastníka jím podanou nabídkou, selekce opravdových zájemců o veřejnou zakázku od zájemců spekulativních, možnost sankcionování účastníka v případě, že nesplní svou povinnost, náhrada případné škody a potenciálně i prověření schopnosti dodavatele dostát svým závazkům ze smlouvy na plnění předmětu veřejné zakázky.

Pro to, aby zadavatel mohl čerpat jistotu, musí být kumulativně splněny následující podmínky:

1. účast účastníka v zadávacím řízení zanikla;
2. stalo se tak v zadávací lhůtě;
3. v důsledku vyloučení účastníka zadavatelem; a
4. k vyloučení došlo výlučně z důvodu, že účastník na výzvu zadavatele nepředložil údaje, doklady nebo vzorky, pokud si zadavatel vyhradil, že jejich předložení je podmínkou uzavření

smlouvy, nebo pokud výsledek zkoušek vzorků neodpovídá zadávacím podmínkám, nebo pokud účastník po uplynutí blokační lhůty bez zbytečného odkladu se zadavatelem neuzavřel smlouvu na plnění předmětu veřejné zakázky.

Nejvyšší soud dospěl ke stejnému závěru jako odvolací soud i soud prvního stupně, totiž že jistotu podle zákona o ZZVZ nelze vnímat pouze jako zajišťovací prostředek, ale také jako sankční nástroj, který se uplatní tehdy, jsou-li kumulativně splněny výše uvedené podmínky.

K nutnosti dovolat se relativní neplatnosti právního jednání u druhé strany v případě podvodného jednání

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp. zn. 24 Cdo 2099/2024 ze dne 20. září 2024)

Problematické toho, zda trestný čin může způsobit neplatnost právního jednání, se věnoval Nejvyšší soud České republiky ve svém rozsudku sp. zn. 24 Cdo 2099/2024 ze dne 20. září 2024.

Žalobci bylo prodáno vozidlo, jenž si prodávající (N s.r.o.) poté ponechala ve svém užívání. Toto vozidlo dále N s.r.o. prodala žalované, aniž by k takovému jednání byla oprávněna. Žalované bylo vozidlo prodáno za obvyklou cenu a byla řádně zaregistrována (žalovaná tedy byla v dobré víře). Žalobce byl nicméně přesvědčen, že vozidlo je i nadále v jeho vlastnictví. Jednatel N s.r.o. byl následně odsouzen za spáchání několika trestných činů a vozidlo bylo vzato do soudní úschovy. Vydání předmětu úschovy, tedy vozidla, se následně domáhali jak žalobce, tak žalovaná.

Žalobu žalobce na nahrazení souhlasu žalované s vydáním předmětu úschovy zamítl soud prvního i druhého stupně. Argumentace soudů se opírala především o to, že žalobce netvrdil ani neprokázal neplatnost kupní smlouvy mezi N s.r.o. a žalovanou. Žalobce sice neplatnost namítal, ale pouze v rámci řízení, ve kterém se domáhal nahrazení souhlasu žalované – N s.r.o. nebyla účastníkem tohoto řízení.

Žalobce následně podal dovolání, ve kterém především rozporoval argumenty soudů, že podvodné jednání jednoho z účastníků právního jednání nezpůsobuje absolutní neplatnost uzavřené kupní smlouvy, nýbrž toliko relativní neplatnost, která musí být namítnuta vůči tomu, s kým byla kupní smlouva uzavřena (a to i prostřednictvím soudu).

Dle Nejvyššího soudu by právní jednání bylo absolutně neplatné jen v případě, že by v podvodném úmyslu jednali všichni jeho účastníci (zde by byl rozpor s veřejným pořádkem a nebylo by potřebné se neplatnosti dovolávat, protože právní jednání by bylo neplatné ex lege). Pokud se ovšem trestného jednání nedopustili všichni účastníci právního jednání, je třeba, aby se ten, kdo jednal v poctivém úmyslu, neplatnosti smlouvy dovolal vůči druhé straně či dalším stranám právního jednání, a to i v případě, že existuje odsuzující pravomocný rozsudek ohledně takového podvodného jednání. Nejvyšší soud tedy dovolání zamítl.

© 2025 Weinhold Legal
Všechna práva vyhrazena

Informace uvedené v tomto bulletinu současně nelze chápat jako vyčerpávající popis relevantní problematiky a veškerých možných konsekvencí, a nemělo by na ně být plně spoléháno v jakýchkoliv rozhodovacích procesech ani by neměly být považovány za náhražku specifické právní rady, které by byla relevantní pro konkrétní okolnosti. Weinhold Legal, s.r.o. advokátní kancelář ani kterýkoliv právník uvedený jako autor těchto informací neodpovídají za jakoukoliv újmu, která by mohla vzniknout ze spoléhání se na zde uveřejněné informace. Dále si dovoluujeme poznamenat, že na některé záležitosti v tomto bulletinu uváděné mohou existovat různé právní názory z důvodu nejednoznačnosti příslušných ustanovení, a v budoucnu může převážít jiný než námi uváděný výklad.

Své připomínky laskavě zasílejte na e-mailovou adresu: daniela.sevcikova@weinholdlegal.com, anebo kontaktujte osobu, s níž jste obvykle ve spojení. Odhlášení publikací na office@weinholdlegal.com.