



Legal update

Srpen 2025

Weinhold Legal

Obsah

Aktuality v legislativě

[Nový zákon o kritické infrastruktuře](#)

[Nový zákon o kybernetické bezpečnosti](#)

Aktuality z judikatury

[Zrušení výpovědi leasingové smlouvy v insolvenční](#)

[Rozsah služebnosti a práva nájemců v případě stavby bez kolaudace](#)

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.

Bankovníctví, 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 Przewczek

Nemovitosti:

Pav Younis, Václav Štraser

Ochrana osobních údajů:

Martin Lukáš, Tereza Hošková, Nikola Faltová

Pracovní právo:

Eva Procházková, 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

Soutěžní právo / právo EU:

Tomáš Čermák

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

Veřejné zakázky a veřejný prostor:

Martin Lukáš, Tereza Hošková, Monika Švaříčková

Aktuality z legislativy

Nový zákon o kritické infrastruktuře

Dne 4. srpna 2025 byl ve Sbírce zákonů pod číslem **266/2025 Sb.** vyhlášen **nový zákon o odolnosti subjektů kritické infrastruktury a o změně dalších zákonů (zákon o kritické infrastruktuře)**. Zákon transponuje směrnici EU 2022/2557 známou jako CER (Critical Entities Resilience) a představuje samostatný právní rámec pro odolnost klíčových služeb České republiky. Přináší zásadní systémovou změnu v oblasti zabezpečení základních služeb státu a společnosti a nahrazuje dosavadní úpravu vycházející z krizového zákona. Účinnosti nabývá dne **19. srpna 2025**.

Cílem nové právní úpravy je především zajištění vyšší ochrany strategických subjektů a jejich služeb, posílení bezpečnosti státu a schopnosti reagovat na krizové situace, v neposlední řadě zvýšení důvěry poskytovatelů kritické infrastruktury ve státní správu. Zásadní změnou je zavedení jednotných pravidel pro všechny provozovatele kritické infrastruktury, bez ohledu na to, zda se jedná o státní, veřejnoprávní či soukromé subjekty.

Novinka spočívá i v tom, že ochrana se již nesoustředí jen na objekty, ale na samotnou funkčnost služeb – tedy jejich kontinuitu, odolnost a schopnost rychlého zotavení v případě výpadku, kybernetického útoku nebo jiné mimořádné události.

Nový zákon vymezuje, co se považuje za základní službu – jde například o **dobavky energie, zdravotní péči, dopravu, vodní hospodářství, digitální infrastrukturu** nebo fungování **veřejné správy**. Poskytovatelem základní služby je každý, kdo ji na území České republiky zajišťuje a současně naplňuje alespoň jedno z kritérií významnosti, například počtem uživatelů, tržním podílem nebo závislostí dalších odvětví. Pokud je poskytovatel zařazen na neveřejný seznam vedený Ministerstvem vnitra ČR, stává se subjektem kritické infrastruktury a získává specifické povinnosti. Důležité ovšem je, že v prvním kroku musí každý poskytovatel sám identifikovat, jaké základní služby zajišťuje, a tyto oznámit Ministerstvu vnitra ČR nebo jinému příslušnému správnímu úřadu.

Zařazení na seznam subjektů kritické infrastruktury znamená pro poskytovatele základní služby celou řadu povinností:

- ▶ V první řadě musí poskytovatel plnit průběžnou informační povinnost – oznamovat změny týkající se poskytování základní služby, organizační struktury, kritických pracovníků, nebo dodavatelů, a rovněž poskytovat potřebnou součinnost.
- ▶ Dále je povinen do devíti měsíců od doručení rozhodnutí o zařazení zpracovat posouzení rizik, tedy identifikaci hrozeb, zranitelností a možných dopadů na poskytovanou službu.
- ▶ Na toto posouzení navazuje plán odolnosti, který musí být vyhotoven do deseti měsíců. Ten obsahuje konkrétní technická, organizační a bezpečnostní opatření potřebná k zajištění fungování služby i v případě krizové situace.
- ▶ Každý poskytovatel zároveň jmenuje tzv. manažera kritické infrastruktury, který musí být odborně způsobilý, bezpečnostně prověřený a odpovídá za plnění povinností i komunikaci s úřady.
- ▶ Součástí systému je i evidence tzv. kritických pracovníků a dodavatelů, tedy těch, jejichž činnost je klíčová pro fungování dané služby. U těchto osob se ověřuje spolehlivost, včetně bezúhonnosti a přístupu k citlivým informacím.
- ▶ Zvláštní důraz je kladen na hlášení incidentů – jakékoliv závažné narušení poskytování služby musí být oznámeno Ministerstvu vnitra bez zbytečného odkladu, nejpозději však



Legal update

Srpen 2025

Weinhold Legal

do 24 hodin od zjištění. Následně je třeba do jednoho měsíce předložit závěrečnou zprávu nebo – pokud incident stále trvá – alespoň zprávu o pokroku.

- ▶ Veškerá komunikace s úřady, plnění povinností i předávání dokumentace probíhá prostřednictvím Portálu kritické infrastruktury, který slouží jako centrální elektronický nástroj pro správu údajů a digitální agendu mezi subjekty a státem.

Nesplnění zákonných povinností může vést k uložení pokuty až do výše 50 milionů Kč nebo 1,5 % z ročního obrátu poskytovatele. Výše sankce se odvíjí od závažnosti porušení, délky jeho trvání, ohrožení poskytování základní služby a také od toho, zda šlo o opakované pochybení.

Nový zákon o kybernetické bezpečnosti

Dne 4. srpna 2025 byl ve Sbírce zákonů publikován **zákon č. 264/2025 Sb., o kybernetické bezpečnosti**, který nabyde účinnosti dne **1. listopadu 2025**. Podrobnosti je možné nalézt [zde](#).

Aktuality z judikatury

Zrušení výpovědi leasingové smlouvy v insolvenční

(*Nález Ústavního soudu sp. zn. I. ÚS 3325/24 ze dne 11. června 2025*)

Ústavní soud se v tomto nálezu zabýval otázkou, jaké nároky na odůvodnění klade ústavní pořádek v řízení o návrhu na zrušení výpovědi leasingové smlouvy podle § 256 odst. 2 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), (dále jen „IZ“).

Společnost podnikající v oblasti služeb, zemědělství a provozu vnitrostátní dopravy (dále jen „stěžovatelka“) uzavřela před zahájením insolvenčního řízení s jinou společností (dále jen „dlužnice“) několik leasingových smluv na nájem strojů. Po prohlášení konkursu na majetek dlužnice insolvenční správce vypověděl tyto smlouvy podle § 256 odst. 1 IZ. Stěžovatelka se proti výpovědi bránila návrhem na její zrušení podle § 256 odst. 2 IZ, který umožňuje zachování smlouvy v případech, kdy by její ukončení vedlo k značné škodě nebo zásahu do oprávněných zájmů. Argumentovala mimo jiné tím, že do předmětu leasingu významně investovala formou akontací, pravidelných splátek a nákladů na údržbu a provoz, a že je pořízovala s legitimním očekáváním odkupu, jak tomu bylo v předchozí obchodní praxi.

Insolvenční soud však návrh bez věcného odůvodnění zamítl. Ve svém rozhodnutí pouze obecně konstatoval, že výpověď smlouvy odpovídá efektivnímu průběhu insolvenčního řízení a že k ní došlo se souhlasem věřitelského výboru. K tvrzením stěžovatelky o konkrétním ekonomickém dopadu (ztrátě zakázek, nevratné škodě, nemožnosti pokračovat v podnikání) se soud vůbec nevyjádřil.

Stěžovatelka podala ústavní stížnost s argumentem, že jí bylo upřeno právo na soudní ochranu a že soud nevypořádal žádný z jejích věcných argumentů, čímž porušil její právo na spravedlivý proces podle čl. 36 odst. 1 Listiny.

Ústavní soud dal stěžovatelce za pravdu a rozhodnutí insolvenčního soudu zrušil. Zdůraznil, že i při výkonu dohlédací činnosti musí soudy respektovat procesní garance, včetně povinnosti věcně reagovat na námítky účastníků řízení. Podle Ústavního soudu není dostačující odkazovat na obecné principy insolvenčního řízení či vůli věřitelského výboru, pokud zákon výslovně vyžaduje posouzení konkrétních okolností (např. hrozby značné škody či dotčení oprávněných zájmů nájemce). Argumentace stěžovatelky, že stroje pořízovala s očekáváním odkupu, a že jejich ztráta ohrozí její podnikání, měla být podrobně vyhodnocena.

Ústavní soud také zdůraznil rozdíl mezi zájmy věřitelů a nájemců. Zájmem věřitelů je maximalizace výtěžku, což je logicky v napětí

s očekáváním nájemce získat předmět leasingu do vlastnictví. Tím spíše je nutné, aby soud při rozhodování poskytl dostatečně individualizované odůvodnění.

Insolvenční soud tak musí návrh stěžovatelky znovu projednat a v odůvodnění reagovat na všechna její podstatná tvrzení. Ústavní soud výslovně uvedl, že tím nepředjímá výsledek věcného posouzení – pouze požaduje, aby bylo vedeno v souladu s ústavními procesními garancemi.

Rozsah služebnosti a práva nájemců v případě stavby bez kolaudace

(*Rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 985/2025 ze dne 21. května 2025*)

Nejvyšší soud v tomto rozsudku řešil otázku, zda nájemci mohou oprávněně užívat pozemek zatížený osobní služebností chůze a jízdy ve prospěch vlastníka stavby, která nebyla dosud zkolaudována, a jaký význam má pro vznik a výkon nájemního vztahu skutečnost, že stavbu není možné podle stavebních předpisů legálně užívat.

Žalobkyně, vlastnice pozemků zatížených služebností, se domáhala, aby žalované bylo zakázáno umožňovat třetím osobám přechod a průjezd přes její pozemky. Tvrdila, že tyto lidé nemají žádné oprávnění ze služebnosti, která byla zřízena výlučně pro žalovanou a její blízké. Soud prvního stupně žalobu zamítl s odkazem na to, že užívání pozemků vychází z právních vztahů s oprávněnou osobou, a že se v případě služebnosti in personam právo, aby po stezce přecházely i jiné osoby než ta, v jejíž prospěch byla služebnost zřízena, vztahuje i na nájemce nemovitosti. Odvolací soud ale tento závěr zvrátil – argumentoval tím, že nezkolaudovaná stavba nemůže být předmětem nájmu, a tak žalovaná nemohla třetím osobám legálně umožnit přístup přes pozemky.

Nejvyšší soud rozsudek odvolacího soudu zrušil. Zdůraznil, že porušení veřejnoprávních předpisů (např. absence kolaudace) nemá automatický dopad na platnost soukromoprávních vztahů. Z pohledu občanského práva tedy může vzniknout nájemní vztah i k nezkolaudované jednotce. Pokud bylo přenechání do užívání sjednáno např. jako výpůjčka či výprosa, i tehdy se na užívání služebnosti mohou vztahovat stejné principy.

Dále Nejvyšší soud potvrdil, že osobní služebnost chůze a jízdy sjednaná ve prospěch konkrétní osoby, která vlastní sousední nemovitost, může zahrnovat i přístup osob, které s oprávněným vlastníkem udržují závazkový vztah (např. nájemníci), pokud tím není překročen sjednaný nebo obvyklý rozsah užívání. Vlastník zatíženého pozemku se může bránit pouze tehdy, pokud by došlo k nepřiměřenému rozšíření služebnosti. V takovém případě však žaloba nemá směřovat proti třetím osobám, ale proti vlastníku panující nemovitosti.

Nejvyšší soud tak dal jasně najevo, že pouhá absence kolaudace neznamená neexistenci nájmu, ani neoprávněné užívání služebnosti. Odvolací soud bude muset věc znovu projednat.

© 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 náhrádku 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: laura.mesarosova@weinholdlegal.com, anebo kontaktujte osobu, s níž jste obvykle ve spojení. Odhlášení publikací na office@weinholdlegal.com.