



JURÁŠ
A PARTNEŘI
advokátní kancelář v.o.s.

ZPRAVODAJ

1

2018



Vážení klienti a obchodní partneři,

druhá polovina roku 2017 a začátek roku 2018 byl pro advokátní kancelář Juráš, Chovancová, David, advokáti v.o.s. rokem vytváření dlouhodobých vizí, plnění stanovených výzev, ale především rokem, ve kterém si klademe za cíl posílit vzájemnou interakci a budování vztahů se svými klienty. Máme tak v rámci naší představy o vykonávání advokacie přání „*být Vám blíže*“.

Jednou z možností, jak toho dosáhnout je i zasílání tzv. zpravodajů. Jsme si dobře vědomi, že tento nástroj sdílení informací může při jeho nadbytečném užívání škodit, avšak naší snahou a přáním je vytvářet pro Vás zpravodaje přínosné, při jejichž čtení nebudete mít pocit tzv. ztráty času, ale naopak se dozvíte zajímavé informace nejen o nás, ale i právních otázkách, které mohou mít dopad na Vaše podnikání, případně osobní život.

Vedeni shora popsanou snahou a rovněž snahou, aby každý náš zpravodaj byl stručný a přehledný, rozhodli jsme se naše zpravodaje členit do těchto základních sekcí:

- I. O nás**
- II. Vybrané téma z legislativy či judikatury**
- III. Anketní otázka**

1. O nás

Už na počátku tohoto zpravodaje jste si mohli všimnout jistého nesouladu mezi označením našeho loga a mezi názvem naší kanceláře uvedené v první větě. Ano tento Váš postřeh je naprosto správný. Není to dáno ani naší nepozorností ani náhodou. Důvod této změny je v zásadě prostý.

V červnu roku 2016 se totiž společníkem naší kanceláře vedle Mgr. Juráše, JUDr. Chovancové a Mgr. Davida stala Mgr. Kopečková, a proto dosavadní název Juráš, Chovancová, David, advokáti v.o.s. bylo nezbytné upravit. Rozhodli jsme se reflektovat tuto skutečnost tak, že od května 2018 bude název naší kanceláře tvořit příjmení zakládajícího společníka Mgr. Juráše a ostatní společníci budou představováni pod pojmem „partneři“. Dovolte nám představit Vám nové znění obchodní firmy (název) naší kanceláře

Juráš a partneři, advokátní kancelář v.o.s.

pod kterým budeme vystupovat.

V této souvislosti si Vás dovoluujeme upozornit na nový formát našich e-mailů, které namísto části jchd.cz nyní bude obsahovat jurasapartneri.cz čili např. e-mail Mgr. Juráše bude nově znít juras@jurasapartneri.cz. Nicméně není třeba mít obavu, že by k nám Vaše zprávy nedoputovaly, stávající e-maily jsou samozřejmě přesměrovány na nové adresy.

Počínaje tímto zpravodajem a dále pak v následujících vydáních (až do vyčerpání personálních zásob ☺), se Vám na tomto místě představí některý z členů naší advokátní kanceláře. Žijeme totiž v době moderní techniky - schování za počítači. Komunikujeme s Vámi prostřednictvím e-mailů či telefonů. S některými z Vás jsme měli to milé potěšení se setkat osobně, s řadou z Vás však toto štěstí nemáme. Je sice pravda, že právě zmíněné komunikační kanály nám umožňují efektivní a rychlou spolupráci, nemohou však nahradit osobní dojem, který my považujeme za nosný. Rádi bychom Vám nyní odkryli naši tvář.

Nemusíte se však obávat sáhodlouhého výčtu profesních kvalit, titulů apod. Chtěli bychom se Vám představit v takovém světle, jací jsme, když v pátek odpoledne pošleme poslední revidovanou smlouvu, vypneme počítač a převlékneme talár za sportovní tričko.

Jako první se Vám představí JUDr. Vojtěch Dolina, advokátní koncipient, který k nám do kanceláře nastoupil v lednu 2017.

„Jako pověstnému „zelenáči“ naší advokátní kanceláře na mě připadla milá povinnost se Vám z našeho týmu představit jako první. Přestože jsem svá studentská léta strávil v moravské metropoli Brně, jsem rodákem ze Zlínského kraje; pocházím z malé vesničky Komňa, kolébky J. A. Komenského. Milovníci historie jistě namítnou, že to není tak docela jisté a potenciálních rodišť je víc, nenechejte se však zmást! Ostatně, Jan Hus se také narodil v Husinci.

Mimo obuvi společenské je u mě druhou nejčastější obuví obuv fotbalová. Poté, co založím spis a zavřu dveře od kanceláře, zpravidla vyrážím na trénink do Uherského Brodu, s nímž jsme minulou sezónu postoupili do 3. fotbalové ligy, kterou v letošní sezóně hrajeme. Hříčkou osudu je mým nadřízeným nejen v advokátní kanceláři, ale také na zeleném pažitě Mgr. Marek David, kapitán našeho týmu a společník naší advokátní kanceláře.

V pořadí třetí nejoblíbenější obuvi jsou mi toulavé boty. Od mého ročního studijního pobytu v srdci Burgundska - Dijonu rád cestuji, a přestože žabím stehýnkům jsem dosud nepřišel na chuť, vína preferuji raději ta moravská a uzavřená povaha Francouzů mi není blízká, Francii jako zemi jsem si oblíbil. Totéž platí o klidné přírodě západu Spojených států.

Po absolvování studia na Právnické fakultě Masarykovy univerzity v Brně jsem jako asistent soudce nastoupil na Nejvyšší správní soud, kde jsem strávil první rok a půl svého profesního života. Za tu dobu jsem měl možnost podílet se na přípravě rozsudků v řadě významných kauz z oblasti veřejného práva. Své znalosti a zkušenosti bych nyní rád uplatnil při řešení všedních i nevšedních záležitostí běžného života lidí a obchodních společností. Jsem rád, že to může být právě prostřednictvím naší advokátní kanceláře a hodnot, které s kolegy společně sdílíme. Na setkání s Vámi se budu srdečně těšit.“

2. Vybrané téma z legislativy či judikatury

V následující odborné pasáži bychom se rádi věnovali poměrně významné části novely občanského zákoníku provedené z.č. 460/2016 Sb., spočívající v:

Znovuzavedení předkupního práva spoluvlastníkům nemovitostí

Stávající občanský zákoník nepřevzal původní úpravu neomezeného zákonného předkupního práva spoluvlastníků, čímž v zásadě až na výjimky došlo k jeho zániku. Občanský zákoník ve své úpravě privilegoval smluvní volnosti stran a zřízení předkupního práva proto ponechával na případné dohodě spoluvlastníků.

S účinností od 1.1.2018 se však do českého právního řádu shora uvedenou novelou zákonné předkupní právo spoluvlastníků nemovitostí vrací. Pokud tak spoluvlastník nemovitosti bude převádět svůj spoluvlastnický podíl k nemovitosti, pak mají ostatní spoluvlastníci k němu zákonné předkupní právo, ledaže jde o převod na osobu blízkou (pozn. osobou blízkou se podle § 22 odst. 1 občanského zákoníku rozumí příbuzný v řadě přímé, sourozenec a manžel nebo registrovaný partner a jiné osoby v poměru rodinném nebo obdobném, pokud by újmu, kterou utrpěla jedna z nich, druhá důvodně pociťovala jako újmu vlastní. Podle odst. 2 se potom obdobně posuzují právní jednání mezi právnickou osobou a členem jejího statutárního orgánu nebo tím, kdo právnickou osobu podstatně ovlivňuje jako její člen nebo na základě dohody či jiné skutečnosti), a to i v případě bezúplatného převodu – darování.

Spoluvlastník, jehož předkupní právo bylo porušeno (tedy mu nebyl spoluvlastnický podíl nabídnut), se případně může na novém nabyvateli spoluvlastnického podílu domáhat, aby mu nabídl spoluvlastnický podíl za stejných podmínek, za kterých jej nabyl od původního spoluvlastníka. V případě darování, aby mu jej prodal za cenu obvyklou. Pokud tak nabyvatel neučiní, lze tuto povinnost vynucovat i soudní cestou.

Důležité je však upozornit na to, že tohoto zákonného předkupního práva se bude moci spoluvlastník vzdát, a to s účinky pro své právní zástupce. U nemovitých věcí zapsaných do veřejného seznamu (katastru nemovitostí) by se pak do něj zapisovalo i takové vzdání se předkupního práva.

V případě, že by Vás ke shora uvedenému tématu cokoliv zajímalo nebo Vám bylo nejasné, neváhejte se se svými dotazy obrátit na kohokoliv z našeho týmu.

3. Anketní otázka

Pro prosperující vztah advokát - klient je dle našeho názoru klíčové neustálé naslouchání přání a požadavků klientů. Rádi bychom tedy díky zpětné vazbě od Vás pracovali na zkvalitňování námi poskytovaných právních služeb, a proto bude součástí každého zpravodaje i jednoduchá anketní otázka.

Na který z následujících parametrů kladete největší důraz při poskytování právních služeb:

- a) srozumitelnost
- b) rychlost řešení
- c) odbornost
- d) všechny výše uvedené možnosti jsou pro mne na stejné úrovni

Vaše odpovědi, prosíme, zasílejte na email kopeckova@jurasapartneri.cz. Za čas věnovaný jejímu zodpovězení předem děkujeme.



JURÁŠ A PARTNEŘI, advokátní kancelář v.o.s.

Krajský soud v Brně zn. A 25409 | Identifikační číslo: 293 10 911 | DIČ: CZ29310911 | Sídlo: Lešetín IV/777, 760 01 Zlín
tel.: +420 577 018 224 | fax: +420 577 012 314 | www.jurasapartneri.cz | **Mgr. Jaroslav Juráš, advokát** | ČAK 11424 | GSM: +420 776 268 625 | email: juras@jurasapartneri.cz | **JUDr. Lucie Chovancová, advokátka** | ČAK 14121 | GSM: +420 775 568 625 | email: chovancova@jurasapartneri.cz | **Mgr. Marek David, advokát** | ČAK 15161 | GSM: +420 777 725 861 | email: david@jurasapartneri.cz | **Mgr. Veronika Kopečková, advokátka** | ČAK 15950 | GSM: +420 773 668 625 | email: kopeczkova@jurasapartneri.cz | **Mgr. Nikola Koncer, advokát** | ČAK 17090 | GSM: + 420 607 013 778 | email: koncer@jurasapartneri.cz | **JUDr. Vojtěch Dolina, advokátní koncipient** | ČAK 42192 | GSM: + 420 727 890 059 | email: dolina@jurasapartneri.cz