5. 4. 2016

Vezměte, prosíme, na vědomí, že text článku odpovídá platné právní úpravě ke dni publikace.

Nová odpovědnost subdodavatele za škodu

Je již jistou notorietou, že v souvislosti s právními vztahy vznikajícími v důsledku uzavření zejména smlouvy o dílo, dochází ze strany dlužníka (zhotovitele) k uzavření další smlouvy o dílo - subdodavatelské smlouvy se subdodavatelem, prostřednictvím kterého dlužník poskytuje dílčí část určitého plnění vůči původnímu věřiteli (investorovi). Až do účinnosti nového občanského zákoníku pak platilo, že za případné porušení smluvní povinnosti ze strany subdodavatele byl téměř výhradně odpovědný dlužník, id est dodavatel. V souvislosti s přijetím nového občanského zákoníku však tyto odpovědnostní vztahy nabývají nových rozměrů.



Právní úprava v režimu obchodního zákoníku

Obchodní zákoník vymezoval obecně plnění pomocí třetí osoby ve svém ustanovení § 331, které stanovovalo, že *plní-li dlužník svůj závazek **pomocí jiné osoby**, odpovídá tak, jako by závazek plnil sám, nestanoví-li tento zákon jinak*. Z tohoto obecného ustanovení pak lze snadno dovodit, že dodavatel odpovídá za své subdodavatele stejně tak, jako by závazek plnil sám, pokud ovšem obchodní zákoník nestanovil jinak. Odpovědnost zhotovitele dle tohoto ustanovení se týká jak odpovědnosti za prodlení, tak odpovědnosti za vady plnění i odpovědnosti za škodu, která je středobodem tohoto článku.

Uvedené ustanovení § 331 obchodního zákoníku tedy z obecného hlediska umožňovalo zhotovitelům použít ke splnění svých povinností třetí osoby - subdodavatele, přičemž odpovědnost i za této situace ležela na bedrech dodavatelů. **Při takto nastavených podmínkách pak byl dodavatel nepřímo nucen, aby používal jen takové osoby, které skýtají záruku, že dlužníkova povinnost bude splněna řádně a včas.**[1] Zhotovitele tímto sice byl tlačen k tomu, aby si vybral „nejlepšího“ subdodavatele, nicméně tato jeho volba v konečném důsledku postrádala na významu, jelikož pokud vyvolený subdodavatel i tak způsobil objednateli škodu, byla tato škoda přičítána zhotoviteli, a to i přes skutečnost, že tento zhotovitel si svého subdodavatele vybíral na základě svého nejlepšího přesvědčení. Zhotovitelům za této situace pak nezbylo nic jiného, než případnou škodu uhradit ze svého a následně se obrátit na subdodavatele s regresním nárokem, což mnohdy v praxi vyvolávalo značné problémy, zejména s ohledem na další časově náročnou anabázi vedoucí k vymáhání postihových nároků vůči subdodavatelům. Samotná náhrada škody byla expressis verbis v obchodním zákoníku upravena speciálně v § 373 a násl., přičemž § 375 navíc upravoval případné vyloučení odpovědnosti zhotovitele za škodu způsobenou subdodavatelem, když stanovil, že pokud bylo ***porušení povinnosti ze závazkového vztahu způsobeného třetí osobou**, které povinná strana svěřila plnění své povinnosti, je u povinné strany vyloučena odpovědnost jen v případě, kdy je u ní vyloučena odpovědnost podle § 374 a třetí osoba by rovněž podle tohoto ustanovení nebyla odpovědnou, kdyby oprávněné straně byla přímo zavázána místo povinné strany*. Uvedené ustanovení tedy umožňovalo zhotoviteli zbavit se odpovědnosti (liberovat) za porušení povinnosti ze závazkového vztahu způsobené subdodavatelem, ovšem za podmínek uvedených v § 374, který stanovuje, že *za okolnosti vylučující odpovědnost se považuje překážka, jež nastala nezávisle na vůli*

povinné strany a brání jí ve splnění její povinnosti, jestliže nelze rozumně předpokládat, že by povinná strana tuto překážku nebo její následky odvrátila nebo překonala, a dále, že by v době vzniku závazku tuto překážku předvídala. Na základě těchto předpokladů pro možnou liberaci lze již dnes konstatovat, že pokud se zhotovitel chtěl zbavit odpovědnosti vůči objednateli dle tohoto ustanovení, měl v praxi jako osoba podnikající a znalá poměrů téměř nemožný úkol.

Pravidlo uvedené v § 331 obchodního zákoníku bylo pak dále rozvedeno a místy dublováno v ustanoveních, která se věnují jednotlivým smluvním typům například v §§ 519, 538, 568, 580, 605, 621, 687 a 695 obchodního zákoníku. Nejběžněji se s uvedenou problematikou v praxi setkáváme zejména v souvislosti s uzavíráním smlouvy o dílo, která byla v obchodním zákoníku upravena v § 536 a násl. Pravidlo nastavené v § 331 smlouva o dílo kopírovala ve svém ustanovení § 538, který stanovoval, že *zhotovitel díla může pověřit jeho provedením jinou osobu, jestliže ze smlouvy nebo z povahy díla nevyplývá nic jiného. Při provádění díla jinou osobou má zhotovitel odpovědnost, jako by dílo prováděl sám*. Z ustanovení § 538 obchodního zákoníku lze systematickým a teleologickým výkladem dovodit závěr, že zavinění subdodavatele při provádění díla je bez dalšího třeba přičítat i zhotoviteli. Dle judikatury Nejvyššího soudu[2] bylo účelem uvedeného ustanovení *chránit objednatele před tím, že by odpovědnost jeho zhotovitele byla menší, jestliže bude provádět dílo pomocí subdodavatelů, než bude-li je provádět sám, a že objednatel by musel uplatňovat případná práva z odpovědnosti vůči subdodavatelům, vůči kterým není ve smluvním vztahu. Z hlediska zaviněného porušení povinnosti zakládajícího právo objednatele na zaplacení smluvní pokuty, lze zhotoviteli přičítat nejen jednání jeho samotného, ale i jednání, jímž tuto povinnost (zaviněně) porušily osoby, které v intencích § 538 obch. zák. pověřil provedením díla (subdodavatelé)*.

Lze tedy učinit závěr, že **obchodní zákoník nepřijal princip „culpa in eligendo“**, který znamená „nedbalost při volbě,“ jehož uplatněním se zhotovitel zprošťuje odpovědnosti za škodu způsobenou subdodavatelem, kterého zhotovitel použil ke splnění své povinnosti a vybral ho přitom se vší pečlivostí a svědomitostí. Obchodní zákoník tak v zájmu právní jistoty a ochrany poškozeného objednatele konstruoval odpovědnost zhotovitele zásadně jako by subdodavatele vůbec nepoužil.[3]

Právní úprava v režimu nového občanského zákoníku

I nový občanský zákoník (dále jen „NOZ“), po vzoru obchodního zákoníku, umožňuje zhotoviteli použít ke splnění své povinnosti subdodavatele. Tato možnost je textována v § 1935 NOZ podle kterého *plní-li dlužník pomocí jiné osoby, odpovídá tak, jako by plnil sám*. Opět se jedná o obecné ustanovení, které je jakýmsi prekurzorem pro další, již specifické závazky vzniklé z právního jednání, inter alia i pro smlouvu o dílo, pro kterou jsou subdodavatelské vztahy zaběhlou praxí. Smlouva o dílo upravená v § 2586 a násl. NOZ, pak stejně jako úprava v obchodním zákoníku, umožňuje zhotoviteli, aby provedl dílo pomocí jiné osoby. Přesné vymezení tohoto pravidla je obsaženo v § 2589, který stanovuje, že *zhotovitel buď provede dílo osobně, anebo je nechá provést pod svým osobním vedením. To neplatí, není-li provedení díla vázáno na osobní vlastnosti zhotovitele nebo není-li to vzhledem k povaze díla zapotřebí*. NOZ oproti úpravě v obchodním zákoníku upouští od výslovného tvrzení týkajícího se odpovědnosti zhotovitele za jinou osobu, která dílo provedla, což s ohledem na obecné ustanovení § 1935 NOZ nemá zřejmě většího významu.

Co už ovšem význam má, jsou nově koncipovaná pravidla regulující závazky z deliktů, přesněji ustanovení ukládající škůdci nahradit škodu a § 2914 NOZ, který oproti obchodnímu zákoníku zakotvuje tzv. zásadu „culpa in eligendo.“ Ustanovení § 2914 NOZ stanovuje následující. *Kdo při své činnosti použije zmocněnce, zaměstnance nebo jiného pomocníka, nahradí škodu jím způsobenou stejně, jako by ji způsobil sám*. ***Zavázal-li se však někdo při plnění jiné osoby provést určitou činnost samostatně, nepovažuje se za pomocníka; pokud ho však tato jiná osoba nepečlivě vybrala nebo na něho nedostatečně dohlížela, ručí za splnění jeho povinnosti k náhradě***

škody. Uvedené ustanovení tedy rozlišuje odpovědnost pomocníka v užším smyslu a odpovědnost v případě využití subdodavatele, který se zavázal k samostatnému výkonu činnosti. Podstata a smysl pravidel obsažených v obchodním zákoníku v §§ 331 a 375 jsou tedy přejímány pouze pro pomocníka v užším smyslu (zmocněnec, zaměstnanec etc.), zatímco pro subdodavatele, který se zavázal k samostatnému výkonu činnosti to bude znamenat, že povinnost zhotovitele nahradit škodu se zužuje na případy nepečlivého výběru – „culpa in eligendo" nebo nedostatečného dohledu, pokud k nim byl zhotovitel povinen.[4] V případě porušení povinnosti řádného výběru nebo dostatečného dohledu ze strany dodavatele nebude založena odpovědnost zhotovitele, nýbrž jeho ručení za splnění závazků subdodavatele, ergo zhotovitel bude povinen nahradit škodu až v okamžiku, kdy subdodavatel nesplní svůj splatný závazek.

Pojem nepečlivého výběru a nedostatečného dohledu

Pojem nepečlivého výběru není v zákoně nijak vymezen. Je zřejmé, že při posuzování pečlivosti bude brán zřetel na všechny okolnosti daného případu, které budou posuzovány v rámci mantinelů, jež budou stanoveny judikatorně, nicméně je pravděpodobné, že pod pojmem pečlivého výběru bude podřaditelná určitá ostražitost a aktivita ze strany zhotovitele vůči svému subdodavateli. Takto by zhotovitel měl především zkoumat historii a reference subdodavatele na trhu, jakožto sledovat jiné relevantní informace vyplývající především z veřejně dostupných informací, například z insolvenčního rejstříku. Měl by se současně zajímat o aktuální hospodářskou kondici subdodavatele a nehledět pouze na výhodně prezentované podmínky či osobní vazby.

Při činnosti subdodavatele nebude postačovat, pokud bude daná osoba pečlivě vybrána, ale současně nad ní nebude vykonáván jakýkoliv dohled. I v případě dohledu tak bude třeba brát v potaz konkrétní vlastnosti dané osoby a předmět jí zvolené činnosti. Proto při volbě subdodavatele stavby nepostačí, pokud zhotovitel kontroluje pouze stavební deník, aniž by provedl i kontrolu dodržování bezpečnosti práce na stavbě, zajištění nakládání s nebezpečnými látkami a odpady či konkrétní provádění díla. Pro kontrolu přitom může být zvolena jiná osoba a dohled nemusí být vykonáván zhotovitelem samotným, což bude zejména ve větších podnicích/závodech praktické.[5]

Samostatné provedení činnosti

Stěžejním momentem ustanovení § 2914 NOZ mající zcela zásadní význam je stanovení podmínky, že subdodavatel se nepovažuje za pomocníka v případě, kdy se tento zaváže **samostatně provést určitou činnost**. Nyní nastává interpretační problém, který má zásadní vliv na praktické použití uvedené kautely. Lze vést velmi květnatou debatu o tom, co lze chápat pod samostatným provedením určité činnosti. Subdodavatel se předně musí zavázat provést činnost určitou, tedy takovou, která bude vymezena v závazku tak, že nebude vyvolávat mezi stranami žádnou pochybnost o tom, co má subdodavatel zhotovit. Druhá podmínka spočívá v samostatném provedení této určité činnosti. Moment samostatnosti zde nepochybně znamená absenci intervence někoho jiného, co do provedení činnosti. Jak daleko tuto podmínku chápat, je ovšem věcí další diskuze, jelikož není zřejmé, jestli samostatnost v tomto kontextu má znamenat jednak samostatnost vůči zhotoviteli a jednak současně i samostatnost vůči případným dalším subdodavatelům. V logickém kontextu zřejmě nebude problém konstatovat, že subdodavatel se musí zavázat k provedení určité činnosti nezávisle na pracovní intervenci prvního článku v subdodavatelském řetězci - zhotovitele, nicméně se nabízí otázka, co dělat v případě, kdy se zhotovitel se subdodavatelem sice dohodnou na tom, že subdodavatel provede určitou činnost, nicméně nebude vyloučeno, příp. bude sjednáno, že tento subdodavatel si může vyžádat provedení dílčí činnosti za pomocí dalšího subdodavatele. V tomto případě pak lze vést debaty o tom, jestli se první subdodavatel zavázal provést určitou činnost samostatně, nebo se takto zavázal případně až další článek v subdodavatelském řetězci, což by teoreticky vylučovalo odpovědnost druhého článku, čímž by zhotovitel mohl zůstat i nadále plně odpovědným za škodu

způsobenou jeho subdodavatelem.

K uvedenému tak lze učinit závěr, že prozatím není úplně postaveno na jisto, co se myslí pojmem samostatnosti právě v návaznosti na praktickou realizaci pravidelného obsahu subdodavatelských vztahů, nicméně lze patrně předvídat, že samostatnost provedení určité činnosti bude spíše navázána ve vztahu ke zhotoviteli a nikoliv k dalším subdodavatelům, jelikož takovýto výklad by byl s ohledem na praxi při provádění děl a ve spojení se zamýšleným dopadem ustanovení § 2914 NOZ na společenské poměry značně problematický.

Možnost vyloučit odpovědnost subdodavatele

Pokud smluvní strany právního poměru budou chtít mezi sebou vyloučit aplikaci ust. § 2914 věty druhé nového občanského zákoníku, nabízí se poměrně frekventovaná otázka, a sice jestli toto vyloučení možné bude či nikoliv. S ohledem na to, jak se nový občanský zákoník staví koncepčně k otázkám smluvní svobody (srov. ust. § 1 odst. 2 NOZ), lze poměrně bezpečně uvést, že pokud smluvní strany mezi sebou vyloučí aplikaci uvedeného ustanovení, nebude toto jejich jednání považováno za problematické (vyjma specifických případů uvedených v ust. § 2898 NOZ), ovšem za podmínky, kdy vůle vyloučit uvedené ustanovení bude důsledkem vzájemného konsenzu stran a nikoliv pouhého jednostranného oznámení jedné ze stran v tom směru, že se uvedeným ustanovením daná strana necítí být vázána.

Nicméně s ohledem na to, že jsou to právě zhotovitelé (první články), kteří mají při určování obsahu smluvních ujednání dominantní postavení, nelze rozumně předpokládat, že by k vyloučení uvedeného ustanovení přistupovali, jelikož by se tím dostali do nevýhodné pozice. Pokud by však některý ze subdodavatelů byl nadán zvláštními vlastnostmi, které jeho zadavatel vyžaduje, nebo je vyžaduje rychle, může toho subdodavatel v rámci jednání o budoucím obsahu závazku využít a uvedené ustanovení ujednáním vyloučit z důvodu svého silnějšího postavení, což nebylo dříve možné. Tedy platí, že zhotovitel (první článek) bude mít zájem na tom, aby ustanovení § 2914 NOZ zůstalo v nemodifikovaném znění, avšak s tímto může dále za účelem získání subdodavatele pracovat. Naopak subdodavatel, který se oproti svému zadavateli cítí v silnějším postavení, si může prosadit vyloučení uvedeného ustanovení do obsahu závazku a vyloučit tak svoji případnou odpovědnost.

Škoda způsobená třetím osobám jako důsledek provádění díla

Provádění prací v rámci výstavby nebo montáže jednotlivých celků různorodé povahy s sebou nepřináší pouze rizika spojená s pluralitou subjektů na straně dodavatele a s tím spojená následná odpovědnost jednotlivých článku v rámci relativních právních vztahů vznikajících na základě smluv mezi jednotlivým články subdodavatelského řetězce. Časté jsou i případy, kdy v důsledku náročného provádění úprav určitého celku, jeho výstavba, montáž či obdobný zásah, jehož účelem je zhotovit určité dílo, vznikne škoda (újma na jmění) i osobám, které stojí mimo závazková pravidla účinná mezi jednotlivými dodavatelskými články. Jedná se zejména o vlastníky sousedních objektů a nemovitých věcí, kteří jsou s ohledem na charakter prováděné činnosti jednotlivých zhotovitelů vystaveni riziku vzniklé škody poměrně často. Za vzniklou škodu je zpravidla odpovědný ten, kdo ji způsobil (škůdce), přičemž NOZ nově důsledně rozlišuje základ - podmínky vzniku povinnosti škůdce uhradit škodu s ohledem na to, zda byla způsobena porušením zákona, smlouvy, či zásad dobrých mravů.[6] Je logické, že osoby, kterým vznikla škoda a které stojí mimo závazkový vztah se škůdcem, mohou svůj nárok na náhradu škody vůči škůdci uplatnit toliko z titulu porušení povinnosti stanovené škůdci zákonem, a to dle ustanovení § 2910 NOZ. Uvedené ustanovení konkrétně stanoví, že *škůdce, který vlastním zaviněním poruší povinnost stanovenou zákonem a zasáhne tak do* ***absolutního práva*** *poškozeného, nahradí poškozenému, co tím způsobil. Povinnost k náhradě vznikne i škůdci, který zasáhne do* ***jiného práva*** *poškozeného zaviněným porušením zákonné povinnosti* ***stanovené na***

ochranu *takového práva*.

Citované ustanovení tvoří obecný pilíř pro aplikaci na vztahy vznikající v důsledku porušení zákonné ochranné normy, přičemž je založeno na subjektivní odpovědnosti, tedy takové, ke které zákon vyžaduje zavinění, přičemž nedbalost škůdce je presumována (§ 2911 NOZ). Uvedené ustanovení § 2910 NOZ se použije vždy, neobsahuje-li NOZ, či jiný právní předpis zvláštní úpravu, přičemž zejména ve vztahu k provádění díla je dále relevantní například ustanovení § 2924 NOZ, které dopadá na škody vzniklé v důsledku provozní činnosti. Relevantní je z toho důvodu, že provádění děl je velmi často spojeno s použitím množství zařízení, která vyžaduji další obsluhu, a proto nelze a priori vyloučit ani aplikaci tohoto ustanovení, které je oproti ustanovení § 2910 NOZ založeno na odpovědnosti objektivní, což pro případného škůdce znamená poněkud nevýhodné postavení při snaze se tzv. liberovat (zprostit odpovědnosti). Obdobně bychom teoreticky mohli uvažovat i o aplikaci navazujícího ustanovení § 2925 NOZ, které se věnuje škodám způsobeným provozem zvlášť nebezpečným, jelikož opět nelze vyloučit, že provádění děl většího rozsahu bude nutně doprovázet i použití techniky objektivně chápané jako zvláště nebezpečné.

V důsledku porušení zákonné povinnosti vyvstává další důležitá otázka a sice, **kdo všechno** bude považován za tzv. škůdce a kdo tak bude povinen nahradit případnou škodu vzniklou v důsledku provádění díla třetí osobě, která stojí vně závazkového vztahu mezi majitelem stavby (objednatelem) a jeho subdodavateli/em a **podle jakého** zákonného ustanovení.

Skutečnost, že objednatel v důsledku smluvních ujednání nebude sám pravděpodobně provádět například žádnou stavební činnost, nemusí nutně znamenat, že se zprostí případně vzniklé škody. Z judikatury Nejvyššího soudu[7] totiž vyplývá, že se stavebník v každém případě nezprostí odpovědnosti pouze v důsledku toho, že dílo sám neprovádí. Nejvyšší soud v této souvislosti doplnil, že **za škodu vzniklou v důsledku porušení povinností uložených ve stavebním povolení odpovídá podle § 420 OZ stavebník bez ohledu na to, zda stavební práce prováděl sám nebo prostřednictvím svého smluvního partnera**. Jinými slovy není důvod vylučovat odpovědnost stavebníka (objednatele) dle § 420 OZ ekv. § 2910 NOZ jen proto, že za tutéž škodu odpovídá také zhotovitel díla dle § 420a OZ ekv. § 2924 NOZ. Subjekt, který si vykonání něčeho formou provozní činnosti ve smyslu § 420a ekv. § 2924 NOZ objednal, tedy stavebník, ale sám takovou provozní činnost nevykonává, pak nebude ve vztahu k poškozenému odpovídat dle § 420a OZ ekv. § 2924 NOZ, jak ale naznačeno výše, jeho odpovědnost dle § 420 OZ ekv. § 2910 NOZ není vyloučena.[8]

Pokud jde o odpovědnost za škodu dle § 432 OZ ekv. § 2925 NOZ, Nejvyšší soud dovodil, že i stavebník může být (jako provozovatel) osobou odpovědnou za škodu vyvolanou povahou provozu zvlášť nebezpečného, jestliže jde o činnost spojenou s jím prováděnou stavbou, a to bez ohledu na to, zda konkrétní stavební práce zajišťoval sám nebo prostřednictvím svého smluvního partnera, jemuž zadal dílo.[9] Nicméně Nejvyšší soud současně doplnil, že i za situace, kdy za škodu způsobenou zvlášť nebezpečným provozem odpovídá přímo provozovatel a nikoli subdodavatel, **nezbavuje takový postup provozovatele práva domáhat se náhrady škody vůči subdodavateli**.

Závěr

Nový občanský zákoník s sebou přinesl mnoho změn, nicméně bez ohledu na kvalitativní hodnocení těchto změn stále platí, že tyto veškeré změny jsou platnými a účinnými normami. V případě, že NOZ výslovně zakotvuje odpovědnost subdodavatele, nabízí se nová, možná a někdy nutná řešení, které je třeba uplatnit v souvislosti se zakotvením shora uvedeného ustanovení § 2914 NOZ. Budoucím subdodavatelům lze doporučit sjednání pojištění pro případ porušení jejich povinnosti, případně negociovat modifikaci či úplné vyloučení jejich odpovědnosti. Zhotovitelům lze doporučit, aby při výběru svých subdodavatelů postupovali maximálně obezřetně a mimo zkoumání jejich odborné či

technické zdatnosti brali v úvahu i jejich lidské a osobnostní vlastnosti, které zajistí, že k plnění subdodavatelské činnosti přistoupí odpovědně.[10] Současně lze zhotovitelům doporučit, aby při plnění povinností ze strany svého subdodavatele stanovili určitý dohledový mechanismus za pomocí kompetentních osob tak, aby bylo případně vyloučeno jejich ručení právě z důvodů nedostatečného dohledu.



JUDr. Filip Králík,
advokátní koncipient



JUDr. Ludvík Ševčík ml.,
advokát

Společná advokátní kancelář

Kobližná 19
602 00 Brno

Tel.: +420 542 134 273
e-mail: sekretariat@sakbrno.cz

---
[1] POKORNÁ, J., KOVAŘÍK, Z., ČÁP, Z. et kol. Obchodní zákoník: komentář. Praha: Wolters Kluwer, a.s., 2009.
[2] Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 14. 11. 2001, sp. zn. 29 Odo 50/2001
[3] Bejček, J., Eliáš, K., Raban, P. a kol. Kurs obchodního práva. Obchodní závazky. 4. vydání. Praha: C.H.Beck, 2007
[4] Důvodová zpráva k zákonu č. 89/2012 Sb., občanský zákoník., konsolidované znění
[5] Tamtéž.
[6] Kancl, Komise pro aplikaci nové civilní legislativy při Ministerstvu spravedlnosti ČR. Náhrada újmy.
[7] Rozsudek Nejvyššího soudu ČR, sp. zn. 25 Cdo 2102/2002, nebo 23 Cdo 4379/2008.

[8] Dudek, M., odpovědnost za škodu způsobenou stavební činností. online. epravo.cz.
[9] Rozsudek Nejvyššího soudu ČR, sp. zn. 25 Cdo 3095/2005, nebo 25 Cdo 92/2009 in. Dudek, M., odpovědnost za škodu způsobenou stavební činností. online. Epravo.cz.
[10] Hrádek, J., Komentář ASPI. online.

© EPRAVO.CZ – Sbírka zákonů, judikatura, právo | www.epravo.cz

Další články:

- Lze sjednat kupní smlouvu s „utajenou“ kupní cenou?
- Novela stavebního zákona: přehled změn a dopadů do praxe po dokončení legislativního procesu
- Energetická náročnost budovy jako cenotvorný faktor
- Přechodná ustanovení novely stavebního zákona – co s vydaným závazným stanoviskem a JES?
- Koncentrace řízení v aktuální judikatuře Nejvyššího soudu
- Aktuální závěry ÚS a ESLP k právům biologického otce (První část – judikatura Ústavního soudu ČR)
- Podílové spoluvlastnictví manželů po rozsudku SDEU ve věci C-300/25 Duftošek
- Předkupní právo jako možná past
- Sleva z kupní ceny vadné nemovitosti podle aktuální judikatury Nejvyššího soudu
- Povinnosti transparentnosti podle AI Actu
- Když rodič nepředá dítě - náhradní péče a úhrada nákladů podle novely rodinného práva