

## Lída Baarová na právech

JAN JANUŠ  
vedoucí přílohy  
Právo a justice



### PŘÁVNÍ NOTES

O víkendů zamířily davy lidí na nový film Filipa Renče *Lída Baarová*. O herečce a jejím životním příběhu se sice v uplynulých dnech popsaly stohy papíru a cokoliv podotýkat, zvláště na tomto místě, už může vypadat nepatřičně, přesto nemůže příloha *Právo a justice* zůstat úplně stranou. Do snímku si hodlá taky tak trochu kopnout.

Jedním ze základních atributů filmu totiž bývá jeho uvěřitelnost. Ta se však v tomto případě tak nějak nevyskytuje. Na vině je překvapivě i *alma mater* řady čtenářů těchto řádků, pražská právnická fakulta.

V jedné scéně chce Joseph Goebbels Lidě ukázat, jakýmže hercem je vlastně on. Zve ji na odpudivé palácové setkání nacistů, protkané hákovými kříži a orlicemi, kde před napnutým davem drží svou řeč.

I když máme být jako diváci v Německu, ocitáme se na pražských právech. Což o to, fakulta už si zahrála v ledasčem, mezi studenty kolují historiky také o jakémisi, eufemisticky řečeno, značně lechtivém snímku. Ale když zfanatizovaní posluchači včetně Tani Pauhofové v roli Baarové sedí na křesilkách, která běžně slouží současným juristům třeba o přestávkách nebo před zkouškou, je to skoro až k smíchu.

Přitom spojení nacistů s prostředím pražské právnické fakulty není úplně mimo, během druhé světové války totiž šlo o sídlo posádkového velitelství SS. Legendami je proktnutá zejména místnost číslo 220, kde se stále nepodařilo úplně zamalovat místo po nacistické orlici. Jejich obrys je občas – záleží na světle a dalších faktorech – stále viditelný. Ale i přesto, rozebíraná scéna vypadá jako z parodie.

e-mail: jan.janus@lidovky.cz

# Dejte si pozor na své sousedy

Když jeden neplatí, zdražuje bydlení celému domu, říká advokát Marek Novotný, expert na bytové právo

KRISTIÁN LÉKO

**LN Jakou máte zkušenost s developery? Je pravda, že jsou často bezohlední a neberou ohled na právo?**

Je třeba si uvědomit, že developer je především obchodník. A pokud má v běhu určitý projekt a zadlužil se kvůli němu, tak z toho nějaká „bezohlednost“ může plynout, protože logicky musí stavbu realizovat v jistém smyslu za každou cenu. Ale rozhodně bych neřekl, že by to byli nějak prohnaní nebo bezcitní lidé.

Viděl bych to totiž trochu jinak. Různá ekologická uskupení a sdružení občanů jsou často velmi iracionální, protože se obvykle nezajímají o to, zda vznikne architektonicky kvalitní stavba, ale jen usilují o to, aby na určitém místě nevyrostlo nic. Ale ono tam stejně téměř vždy něco vznikne, kvůli absenci diskuse často esteticky a architektonicky nezajímavé, či spíše ještě horší. (*úsměv*) A to pak zůstane po generace, to se jen tak nezbourá. Lidé zde nemají příliš zájem o veřejný prostor, přitom v něm trávíme často více času než doma. Je to taková česká – nebo možná východoevropská a postkomunistická – specialita. V bytě mám sice modernu a naklízeno, ale na společné chodbě už otrhané lino. Už se to ale mění, znám například případ, kdy někdo z vlastních prostředků nechal v severních Čechách opravit kostel, na který se dívá přes plot – a sousedům vysvětlil, že mu to stojí za to, aby se nedíval na opadanou omítku jenom proto, že je to kostel.

**LN Již dva roky je účinná nová úprava bytového spoluvlastnictví. Přinesla problémy?**

Nová úprava je výborná v tom, že konečně lidem umožňuje, aby si práva a povinnosti upravili co nejvolněji. Po tom jsme vždy volali! Ale systém není vždy úplně doladěný.

Problematická je – kromě řady jiných otázek – koncepce odloženého vzniku spoluvlastnictví vlastníků (SVJ). To by mělo vzniknout až poté, co původní vlastník ztratí většinu v domě. Do té doby by měly existovat „jen“ spoluvlastnické vztahy bez SVJ. To na první

pohled vypadá hezky – aby se developer o dům i nadále staral, když lidé nejsou ještě zabydleni. Ale když se nad tím zamyslíte, tak jsou nebo naopak nejsou noví vlastníci před developerem chráněni? Vždyť developer za ně jedná, jejich jménem je navenek zavazuje – a to i bez jejich souhlasu!

Proto stávající praxe odložení vzniku spoluvlastnictví v některých případech nevyžaduje, a já mám za to, že tato praxe je v zásadě správná.

**LN Hrozí třeba to, že developer jako původní vlastník uzavře nevýhodnou smlouvu se správcovskou firmou?**

To se může stát, i když SVJ již vzniklo. Ale pokud ještě nevzniklo, developer zavazuje přímo vás osobně a vy solidárně ručíte za závazky, které takto sjedná – i za části domu, které patří ostatním. Nejhorší je na tom to solidární ručení. Sice se proti tomu dá částečně soudně bránit, ale je to nákladné

a nejisté. Může se takto ale stát, že budete platit třeba za vodu ve sto bytech, za opravu fasády či za ostrahu pro celý dům. To je opět nedomyšlené.

**LN Proti rozhodnutí SVJ se lze soudně bránit. Děje se to často?**

Je to naprosto běžná věc, soudy jsou podobnými žalobami zavaleňny. Často je to tak, že kdo neprosadí své na shromáždění, ten se soudí. Zdaleka nejčastějším důvodem jsou samozřejmě peníze, co jiného! (*smích*)

Hlavně jde o to, co se v domě opraví, kolik to bude stát, jaká firma to udělá, kdo na to dohlédne... Spory jsou i o výši příspěvků, o osoby ve vedení spoluvlastnictví a o dodávky, které se objednávaly. Mnoho problémů bývá se správcovskými firmami. Toto je podobné všude na světě. Nedávno jsem zrovna z diskusí zjistil, že v Kanadě se někdy předražují zakázky pro spoluvlastnictví vlastníků úplně stejně jako u nás...

**LN Čeho se lidé u soudu obvykle domáhají?**

Zpravidla jde o konstatování neplatnosti přijatého rozhodnutí pro rozpor se stanovami nebo zákonem. Ale toto je opravdu normální věc, je to normální a zdravé, že lidé prosazují svá práva. Proto tam možnost té žaloby je. Zákon také umožňuje přiměřené užití spolkové úpravy včetně dovolání se neplatnosti rozhodnutí orgánu spoluvlastnictví.

**LN Co se děje ve společenství vlastníků, když někteří členové neplatí?**

Je to jedna korporace, takže jsou na sobě všichni vlastníci vzájemně závislí. Souseda si u nás zatím nevybíráme, takže byt si může koupit kdokoli, přitom odpovídáte za jeho případnou platební neschopnost! Pokud někdo neplatí za služby, tak zatím parazituje na svých sousedech, protože oni jsou povinni mu služby dodávat na své náklady. V Praze to až ta-

kový problém není, neplatí jen v řádu procent, ale v některých regionech jde o desítky procent. A to se pak ale ostatním bydlení několikanásobně zdraží! SVJ se může stát nesolventním a celému domu mohou vypnout teplo, vodu nebo plyn.

**LN Jak se proti tomu lze bránit?**

Toto jsou jedny z nejčastějších žalob. Dnes je ale problém s tím, zda dlužné peníze vůbec uvidí. Od roku 2014 totiž již neplatí ta slabá prioritizace „sousedských“ pohledávek, která platila celých dvacet let. Přitom v Rakousku, Německu nebo na Slovensku je běžné, že mají tyto pohledávky na provoz domu přednost před jinými.

**LN Věnujete se i právu bytových družstev. Na co je třeba si dát hlavně pozor při nákupu družstevního bytu?**

Především jde o to, že v bytovém družstvu jste více závislí na tom, jak ostatní členové plní své povinnosti. Neplní-li je a družstvo se zadluží, může přijít exekuce či insolvence na celý majetek družstva.

**LN Člověk tedy o družstevní byt může snadno přijít, aniž by na tom měl vinu?**

V praxi jsou naopak bytová družstva z hlediska úpadku i exekuce v zásadě bezproblémová. Jsou známy snad jen dva případy insolvence na větší družstvo za asi dvacet let, což je bezpečnější než u developerských projektů.

Ale je třeba vědět, že na členu družstva jsou kladeny větší požadavky než u bytového spoluvlastnictví. Veškerý majetek totiž patří družstvu, které současně za své dluhy odpovídá veškerým svým majetkem.

Režim spoluvlastnictví vlastníků je méně rizikový v tom, že byt patří vlastníkovu bytu a až vedle toho se spravuje společný majetek, za který jednotliví vlastníci odpovídají jen co do svého podílu. Jistě, i v řadě SVJ jsou velké problémy s dluhy vlastníků, zvláště těch řešitelných než v bytových družstvech. Situace v oblasti vymáhání pohledávek po členech spoluvlastnictví je zatím zcela neuspokojivá, ale snad lze čekat brzy změnu.

FOTO MAJRA - MICHAL RŮŽIČKA

## Velké šmírování telefonních údajů nekončí

Operátoři v řadě zemí – včetně Česka – stále uchovávají veškerá data o hovorech a zprávách svých zákazníků. Přitom evropskou směrnicí, jež to přikazovala, zrušil Soudní dvůr EU již před dvěma lety pro rozpor se základními lidskými právy.

MIROSLAV  
UŘIČAŘ  
právnick



Již dva roky neplatná směrnice o *data retention* ukládala telekomunikačním operátorům povinnost uchovávat minimálně šest měsíců veškeré údaje o všech účastnících. Ti, kteří očekávali, že Evropská komise po jejím zneplatnění co nejdříve navrhne novou právní úpravu, se mylili. Navíc se k tomu ani nechystá. Výsledkem toho je, že operátoři v řadě zemí EU i po celý loňský rok uchovávali veškeré provozní a lokalizační údaje účastníků, stej-

ně jako dříve. Jejich povinnosti se totiž řídí národním právem, které často zůstalo bez změny. Jinými slovy, stále převádí do vnitrostátního práva evropskou úpravu, jež však byla mezitím prohlášena za rozpornou se základními právy.

**Pohrobci zrušené směrnice**

V některých státech probíhá boj o národní legislativu týkající se uchovávání dat. Tak například na Slovensku tamní Ústavní soud již dva týdny po verdiktu Soudního dvora EU pozastavil účinnost právní úpravy, dle níž byli slovenští telekomunikační operátoři povinni údaje o svých zákaznících uchovávat. V dubnu loňského roku pak finálně rozhodl a příslušná ustanovení zákonů zrušil.

Nabízí se otázka, jestli zrušená slovenská úprava byla tak zásadně odlišná od aktuální české. Do značné míry se odlišuje, třeba délkou uchovávání, která byla na Slovensku u mnoha údajů dokonce 12 měsíců. Přesto však mnohé důvody pro zrušení uváděné slovenským ústavním soudem platí nepochybně i pro českou úpravu. I ta totiž ukládá uchovávat údaje všech účastníků, ačkoli se většina z nich ani nepřímo nenachází v situaci, jež by mohla vést k trestní-

mu stíhání, není ani důvod domnívat se, že by jejich chování mohlo mít alespoň nepřímou nebo vzdálenou souvislost se závažnými trestnými činy. Také pro českou úpravu platí, že sledovaného cíle – boje proti závažné trestné činnosti – je možno dosáhnout i jinými prostředky, jež jsou přiměřenější. Nabízí se třeba „data freezing“, tedy uchovávání údajů do budoucna u konkrétních osob.

Národní „odrazy“ zneplatněné směrnice ostatně nebyly zrušeny jen na Slovensku, již v roce 2014 obdobně rozhodly soudy v Rakousku či Slovinsku. Nejsilnější právní boj v oblasti *data retention* aktuálně zažívá Švédsko, kde proti sobě bojují tamní operátoři a telekomunikační regulátor. Německo se zase loni rozhodlo přijmout novou národní úpravu, byť s velmi krátkou dobou uchovávání údajů – maximálně 10 týdnů.

Neodvažují se předpovídat, jak se bude dále vyvíjet legislativa dalších evropských států. Ale obávám se, že navzdory rozhodnutím ústavních soudů bude po nedávných teroristických útocích tendence povinnosti k uchovávání údajů dále posilovat, spíše než uvolňovat.

Troufám si říci, že problémy,

jež Soudní dvůr vytýkal zrušené směrnici, obsahují tu ve větši, tu v menší míře národní úpravy většiny členských států EU (pochopitelně kromě těch, kde byly zrušeny ústavním soudem). A to minimálně v tom, že údaje uchovávají soukromoprávní subjekty – telekomunikační operátoři, přičemž ani nemají povinnost uchovávat údaje na území EU.

Není čas zamyslet se nad tím, zda se nám v Evropě míra regulací – včetně ochrany osobních údajů – neodtrhla od reality?

”

Byť tedy z formálního hlediska zůstávají národní zákony rozhodnutím Soudního dvora nedotčeny, je velmi žádoucí, aby jejich případný rozpor s lidskými právy

posoudily ústavní soudy. Což se zatím ve většině zemí nestalo.

**Masa uchovávaných dat roste**

Loňský vývoj v ČR žádné změny nepřinesl. Ze zpráv z médií vyplývá, že i loni dále pokračoval trend zřejmý z každoročních přehledů ČTÚ – celkový počet provozních a lokalizačních údajů předaných oprávněným orgánům se rok od roku jednoznačně zvyšuje.

Ministerstvo průmyslu a obchodu navíc loni navrhlo novelu vyhlášky, která by rozšířila uchovávané provozní a lokalizační údaje o cílovou IP adresu, která dosud uchovávaná není. V praxi by to dle telekomunikačních operátorů znamenalo rapidní nárůst celkového objemu uchovávaných údajů.

Úřad pro ochranu osobních údajů tomuto návrhu vytkl zcela chybějící vyhodnocení dopadů takového rozšíření do soukromí občanů, navíc se podivil nad tím, že s ním návrh vůbec nebyl konzultován, byť je v odůvodnění výslovně uveden opak. O novele vyhlášky se dále jedná. Teprve tedy uvidíme, zda vůbec a v jaké podobě bude nakonec přijata.

Ústavní soud se uchováváním telekomunikačních údajů zabýval naposledy roku 2011, kdy dvěma

nálehy zrušil některá ustanovení zákona o elektronických komunikacích (jež byla později v upravené podobě znovu přijata). Od zneplatnění směrnice se v této věci na Ústavní soud patrně nikdo znovu neobrátil. V této situaci mne dosti překvapuje již téměř dva roky trvající mlčení prakticky všech relevantních orgánů, zvláště těch na evropské úrovni. Mlčení zvláště vynikne v porovnání s reakcí stejných orgánů na loňský rozsudek Soudního dvora ve věci týkající se údajů spravovaných sítí Facebook (případ rakouského občana Maximiliana Schremsa proti irskému úřadu na ochranu osobních údajů). Reakce nešetřily ostrou kritiku úrovně ochrany v USA.

Nemohu se však v této souvislosti ubránit ještě jedné kacířské otázce: Pokud mají v USA opravdu tak špatnou úroveň ochrany osobních údajů, jak je možné, že jako země stále fungují relativně bez problémů? Není čas zamyslet se nad tím, zda se nám v Evropě celková míra nejrůznějších regulací – včetně ochrany osobních údajů – neodtrhla od reality?

Autor je ředitelem útvaru práva, regulace, vnějších vztahů a bezpečnosti společnosti T-Mobile.