

Investory odpuzuje stavební zákon

Němečtí podnikatelé bývají nesmírně zklamaní, blokuje ekonomický růst absurdními předpisy, říká advokát Vojtěch Steinger

KRISTIÁN LÉKO

LN Vaše kancelář se specializuje na klienty z německy mluvících zemí. Potvrzujete vaši zkušenost, že Němci jsou v pracovním životě přesní a mají vše naplánované, zatímco Češi jsou spíše kreativní?

Opravdu to tak je. Ve většině německých společností mají zaměstnanci jasně naryšovanou cestu, jak při práci postupovat. Němce totiž neočekávána událost obvykle vykoledá, a proto se na vše myslí dopředu. Jejich firemní procesy jsou často nastaveny na myšlení, které není nebo nemá být příliš kreativní, ovšem je zpravidla vysoce efektivní. S tím Češi někdy bojují, protože jsou zvyklí problémy řešit kreativně, někdy až moc. Z toho Němci bývají překvapení, co jsou Češi schopni vymyslet – v dobrém i špatném.

LN Nakolik se tento rozdíl v mentalitě projevuje v právu?

Německé nahlížení na právo je méně formalistické než v Česku. Na druhou stranu, německé právní komentáře tisíce a tisíce stran, na nichž právní vědci pítají nejmenší detaily všech teoretických zákoutí daného ustanovení. Najdete tam odpověď snad na každou otázku, ale ani nevím, zda je to jednoznačně lepší řešení.

Češi jsou i zde kreativnější, nemáme vše dopodrobna rozebrané, leckdy to musíme odvodit z obecných principů a ustanovení. Na druhou stranu zvláště u komentářů k novému občanskému zákoníku vidíme, že jejich výklad opravdu často končí tam, kde začíná první problém. Není snadné německým klientům stále vysvětlovat, že máme nový kodex a vlastně se stále moc neví, co které problematické ustanovení znamená a jak jej vyloží soudy. V Německu stále platí občanský zákoník z roku 1896. Sotva je pro ně pochopitelné, že máme čtvrtý občanský zákoník za posledních sto let.

LN Nepřinesl ale nový občanský zákoník i určité volnější právní poměry mezi lidmi? Dale-

ko méně přece lží na formálních požadavcích.

To každopádně ano, přiblížil nás západnímu právnímu světu. Sice přibýlo výkladových problémů a klesta právní jistota, ale zákon je daleko lidštější. Podle starého zákoníku byla řada smluv absolutně neplatná kvůli formálním nedostatkům a nešlo s tím nic dělat. Nově jsou smlouvy vždy spíše platné než neplatné, což advokátům uvolnilo ruce. Můžeme se více soustředit na obsah smlouvy než na to, zda bude platná či neplatná z formálních důvodů. Sice budeme možná i několik desítek let čekat na stabilní soudní výklad některých ustanovení, to je ale přijatelná daň za to, mít kultivovaně a „západní“ právo.

LN S jakými typickými problémy se potýkají Němci, chtějí-li podnikat v Česku?

Záleží na tom, jaký typ investice tu realizují. Pokud koupí podíl na společnosti, tak se setkají s jedním z nejnesmyslnějších formalit, a sice s povinností apostilace listin, které mají být použity v druhé zemi. Jednoduše řečeno, pokud Němec ověří na listině v Německu svůj podpis, v Česku se k tomu nepřihlíží. Vedle ověřovací doložky totiž musí být na listině ještě takzvaná apostila, tedy speciální razítko nebo doložka, která potvrzuje, že notář, který podpis ověřil, je skutečně notářem té dané země. Platí to i naopak, tedy i české listiny musí být pro účely použití v Německu apostilovány, ale tam se to většinou striktně nepožaduje. To české úřady jsou nesmírně přísne a je vyloučeno, aby třeba do obchodního rejstříku zapsaly údaje na základě plné moci, na které je podpis ověřený v Německu, ale chybí tam apostila.

LN Nakolik to dopadá na praxi?

Stojí to kolem 20 eur a trvá to klidně týden i déle, než německý soud apostilou potvrdí, že daný notář je skutečně v Německu zapsán jako notář. U nás apostilaci listin zajišťuje úřad ministerstva spravedlnosti. Podnikání německých investorů v Česku to doslova obtě-



FOTO MAIRA - MICHAL ŠULA

že, je to úplně zbytečný krok. Je to přitom naprosto paradoxní situace. Německo je náš největší obchodní partner, ale ze sousedních zemí pouze s Německem nemá Česko uzavřenou dohodu, která by rušila povinnost apostilovat listiny. Přestože obě země jsou v EU a přestože takové dohody máme třeba i s Mongolskem, Vietnamem a dokonce Severní Koreou i Severní Tiví odevšady podpis u pokudokorejského notáře, tak apostilu nepotřebujete, ale pokud to uděláte v Německu, budete muset absolvovat zdoluhavý proces získání dalšího razítka.

Naštěstí od roku 2019 budou apostily evropským nařízením odbourány, což ale nemění nic na tom, že český stát komplikuje

podnikání prakticky třicet let od sametové revoluce.

LN S jakými dalšími negativy českého práva se němečtí investoři potýkají?

Němečtí investoři samozřejmě často zamýšlejí v Česku něco postavit, třeba továrnu. A to se dostáváme ke kouzelné kapitole z českého práva, která se jmenuje stavební předpisy. Ty jsou nepochopitelně složité a v podstatě nefunkční, pro Němce je to vždy obrovské zklamání. Je tam nesmyslná administrativa, dlouhé lhůty a vše je tak komplikované, že se často rozhodnou postavit továrnu někde jinde. S ostatními zeměmi nesoudíme jen v ceně práce či výši zdanění, ale také v konkuren-

ceschopnosti právního řádu. Blokuje vlastní hospodářský růst absurdními předpisy.

LN Řekli byste, že německé podnikatele odrazuje české právní prostředí jako takové?

To určitě ne. Jistě by ale naše právo mohlo být vstřícnější. Jsou to typické problémy od revoluce, které se stále nepodařilo vyřešit. Nikdo s tím nic nedělá a mě to jako právního praktika irituje, stále řešíme tytéž problémy. Někdy se na nás stále na „zapad“ hledí jako na lidi ze středověku a občas si říkám, že na tom bohužel je kousek pravdy. Tim ale nechci říct, že některé aspekty fungování práva v Německu nejsou tak trochu středověké. (smích)

LN Co máte na mysli?

Zápis nově založené společnosti do obchodního rejstříku je v Německu často složitější a vlastně i zdoluhavější než u nás. Jakmile mají zakladatelé v Česku veškeré potřebné dokumenty k dispozici, může český notář zapsat společnost do obchodního rejstříku přímo sám, tedy v podstatě okamžitě. V Německu záleží, jak rychlý je rejstříkový soud, pod který nově založená společnost bude spadat a zapsání společnosti po předložení nezbytných listin tak může trvat i několik týdnů.

Málokdo také oceňuje, jak relativně dobře funguje český obchodní rejstřík s pětidenní lhůtou pro rozhodnutí. O tom si řada západních zemí může nechat jen zdát. Skvělé je i to, že český obchodní rejstřík i katastr nemovitostí jsou přístupné on-line a v zásadě zdarma. V Německu nic takového neexistuje, obchodní rejstřík je zpoplatněný. A když chcete výpis z katastru, tak musíte k notáři nebo jít k příslušnému soudu a výpis si od něj obstarat. Výpis z katastru je navíc v Německu možné získat jen tehdy, pokud doložíte oprávněný zájem – například jakožto zájemce o nájem bytu, pokud byste chtěli zjistit, zda byt skutečně patří pronajímateli.

LN Je tedy v Německu složitější založit firmu než v Česku?

Pro Čecha určitě. Bohužel se na nás pořád hledí jako na podezřelý národ z Východu. Velmi mě překvapilo, co je třeba absolvovat vance. Nedávno jsem zakládal účet v české bance pro klienta z Filipín, trvalo to pětadvacet minut. V Německu vám jen tak konto pro společnost nezaloží, řada bank s vámi provede osobní rozhovor o vašem businessu plánu a teprve pokud dojde k závěru, že vaše podnikání má perspektivu a jste důvěryhodní, účet vám otevře. Bývá to skoro větší analýza než je v Česku s bankovním úvěrem. Ale kromě těch pár toxic-kých výjimek je nepochybně právní i podnikatelské prostředí v Německu daleko zdravější než to české.