

Česká advokátní komora
JUDr. Petr Čáp
tajemník ČAK

**Národní 118/16
Nové Město
11000 Praha 1**

V Ostravě dne 22. 9. 2025
DATOVOU SCHRÁNKOU

**Věc: Pozměňovací návrh k návrhu usnesení 9. sněmu České advokátní komory o
Garančním fondu České advokátní komory**

Návrh usnesení 9. sněmu o Garančním fondu České advokátní komory se mění takto:

1. V čl. 3 odst. 2 písm. b) se slova „peněžních prostředků“ nahrazují slovy: „peněžních prostředků převyšujících 2,5 mil. Kč“

Odůvodnění:

Původní návrh představenstva diferencuje výši odvodu do garančního fondu s ohledem na rozdílnou výši náhrady. Podle čl. 5 odst. 1 jsou privilegovány úschovy týkající se nemovitostí sloužících k bydlení, kterým je poskytován vyšší limit náhrady z Garančního fondu, a to až do výše 5 mil. Kč. V případě ostatních úschov je maximální limit náhrady stanoven na 2,5 mil. Kč.

Pokud má být za úschovy týkající se nemovitostí sloužících k bydlení poskytován vyšší limit náhrady z Garančního fondu, považuji v obecné rovině za legitimní, aby s touto úschovou byl spojen i vyšší odvod. To však platí pouze v případě, kdy jsou do úschovy skutečně skládány peněžní prostředky převyšující „základní“ limit náhrady 2,5 mil. Kč.

Původní návrh představenstva vyžaduje vyšší odvod do Garančního fondu i v případech, kdy jde o prodej nemovitosti sloužící k bydlení, avšak částka skládaná do úschovy nepřevyšuje 2,5 mil. Kč. Vyšší odvod za takovou úschovu postrádá jakékoli opodstatnění, neboť vyšší odvod není kompenzován jakoukoli výhodou pro klienta (pokud má klient nárok na náhradu 2 mil. Kč, nezáleží, zda je limit náhrady z Garančního fondu 2,5 mil. nebo 5 mil. Kč).

K této situaci přitom nemusí dojít pouze v případě „levných“ nemovitostí, kdy kupní cena nepřesahuje 2,5 mil. Kč, ale též v případech, kdy v rámci transakce banka kupujícího „vyplácí hypotéku“ prodávajícího. Banky v těchto případech zpravidla preferují přímou úhradu mezi sebou s tím, že v rámci úschovy je vypořádáván pouze zbytek kupní ceny, který nemusí převyšovat limit 2,5 mil. Kč.

Předložený pozměňovací návrh má proto za cíl narovnat výši odvodů do Garančního fondu, aby úschovy nižších částek nebyly „penalizovány“ vyšším odvodem pouze proto, že se týkají nemovitostí určených k bydlení, aniž by z toho klienti měli jakýkoli benefit.

Pozměňovací návrh je formulován tak, aby nevylučoval případné další pozměňovací návrhy týkající se pouze výše odvodů do fondu.

Úplné znění dotčeného ustanovení s vyznačením navrhovaných změn:

Čl. 3

(1) Garanční fond je tvořen odvody advokátů a advokátních společností provádějících úschovu peněžních prostředků podle části desáté zákona o advokacii.

(2) Odvod do Garančního fondu činí

a) 1 000 Kč, nebo

b) 2 000 Kč, jde-li o úschovu peněžních prostředků **převyšujících 2,5 mil. Kč**, které slouží k úhradě kupní ceny plynoucí z prodeje nemovité věci, která slouží k bydlení podle katastru nemovitostí,

a to za každou úschovu nahlášenou do elektronické knihy úschov podle 52k zákona o advokacii.

(3) Vykonává-li advokát advokacii jako společník společnosti, odpovídá za úhradu odvodu podle odstavce 2 touto společností.

(4) Odvod podle odstavce 2 uhradí advokát prostřednictvím elektronické platební brány, která je součástí zabezpečené zóny Portálu ČAK na webových stránkách České advokátní komory (dále jen „Komora“), a to před odesláním údajů o úschově do elektronické knihy úschov podle § 52k zákona o advokacii.

Mgr. Jaroslav Koblížek, advokát