

FOTO: SHUTTERSTOCK



Developeři nejsou mašiny na peníze, ani bezohlední podnikatelé jdoucí za svým ziskem bez ohledu na následky.

farmářství, automobilového průmyslu, až po již zmiňovanou energetiku.

Velkou měrou se dotýká i stavebnictví, budov a tedy zájmů developerů. Green Deal představuje pro developery hrozbu i příležitost. Příležitostí v tom, že opatření, která přijdou s ním, jako je nutnost masivního nárůstu energetických úspor u budov (čili ještě mnohem větší tlak na snižování energetických nákladů existujících a nových budov, včetně zateplování apod.) povedou ke zvyšování poptávky po stavebních, projektových i developerských činnostech i ke zvýšení investic do existujících budov. Obdobné změny přinesou i opatření v oblasti zacházení s vodou, včetně nakládání s vodou při plánování budov.

Hrozbu a problémy přinese legislativa, která se neustále vyvíjí a posouvá. Její dopad na projekty je tedy do jisté míry nepředvídatelný. A pak to bude kontinuální zvyšování nároků na provedení budov, a tím také zvyšování tlaku na odpovědnost developerů a dodavatelů staveb. Pro stavebnictví a budovy bude také zaveden nový samostatný systém obchodování s emisemi, který zatíží nákladově rovněž vlastníky a stavebníky budov tak, aby se do nich promítl tlak na snižování emisí CO₂ v oblasti výstavby.

NĚCO NA ZÁVĚR

Mým úmyslem rozhodně není developery ani jejich klienty strašit, ale je potřeba si uvědomit, že svět, legislativa a regulační prostředí se stává stále komplexnější i v oblasti nemovitostí, tedy v oblasti, která byla této komplexnosti doposud relativně ušetřena.

Jak jste ale četli v předchozích řádcích, existuje i řada dobrých zpráv, které nám dávají šanci na to, aby se developerům i jejich zákazníkům život zjednodušil a mohli se soustředit na to hlavní, tedy na produkt a jeho kvalitu, nikoli na procesy a překážky na cestě. |

Daň z nemovitostí se stala předvolebním tématem – jednou jako nástroj na trestání vlastníků nemovitostí, jindy jako cesta pro další rozvoj obcí.

Kamil Blažek

je advokát s více než 25letou právní praxí v Česku i v řadě zemí střední a východní Evropy a v Asii. Je partnerem mezinárodní advokátní kanceláře Kinstellar v Praze a předsedou Sdružení pro zahraniční investice (AFI).

Studoval na Právnické fakultě Univerzity Karlovy v Praze a Právnické fakultě University v Regensburgu. V roce 2008 spoluzaložil advokátní kancelář Kinstellar, která vznikla převzetím východoevropské divize globální firmy Linklaters s cílem vytvořit mezinárodní právní firmu působící výlučně na tzv. Emerging Markets (www.kinstellar.com). V rámci Kinstellar Kamil mimo jiné zastřešuje sektor Infrastructure, oblast energetiky a regulovaných odvětví a zahraničních investic. V oblasti nemovitostí má zkušenosti například z oblasti nákupních center, hotelů nebo průmyslových objektů.

Je specialistou na M&A, nemovitosti a development, právo stavební a životního prostředí, obchodní a občanské právo, nemovitosti a stavební právo, energetiku, infrastrukturu a dopravu. Poskytoval poradenství mnoha mezinárodním i regionálním korporacím, finančním institucím, investorům, stavebním společnostem a developerům. Podílel se mimo jiné na projektech a investicích společností Unibail, Hochtief, ČEZ, Hyundai, Nexen Tire, BMW, innogy nebo E.ON v České republice.

Kamil je rovněž činný v samosprávě advokacie, byl členem Kontrolní rady České advokátní komory a od roku 2017 je členem (náhradníkem) představenstva České advokátní komory. Je členem Asociace energetických manažerů, České nukleární společnosti a Českého plynárenského svazu a Podnikatelské rady vlády. Je rovněž předsedou Legislativní rady Asociace malých a středních podniků a členem International Bar Association (v rámci které působí v sekci SEERIL – Section on Energy, Environment, Natural Resources and Infrastructure Law).