Ambit

www.ambit.law

PŘÍPADOVÁ STUDIE

DLOUHODOBÉ PARTNERSTVÍ

Salutem Group

Od jednoho projektu k průběžné právní podpoře celé skupiny.

Dlouhodobá spolupráce při transakcích a v běžném provozu.

Více právních specializací, jedna advokátní kancelář.

SEGMENT	VÝCHOZÍ PROJEKT	OBLAST	ODPOVĚDNÝ PARTNER
Realitní investiční skupina	Ústí Towers	Dlouhodobá právní podpora	Jaroslav Schwarz

01 Přehled spolupráce

KLIENT

SKUPINA	Salutem Group
ZAMĚŘENÍ	Česká realitní investiční skupina zaměřená na rezidenční nemovitosti v regionech.
SPOLUZAKLADATELÉ	Ing. Jaroslav Ton, Ing. Petr Jiříček

SPOLUPRÁCE

TÝM	Special Situations
SPOLUPRÁCE OD	Červen 2025
ODPOVĚDNÝ PARTNER	Jaroslav Schwarz, partner

Role Ambit: komplexní právní podpora napříč několika oblastmi práva.

01 Společné podniky, akvizice a prodeje projektů

02 Úvěrová dokumentace a zajištění

03 Zastupování projektových společností ve správních řízeních

04 Zápisy ochranných známek

„Hledali jsme právníky pro nastavení struktury společného podniku a financování většího projektu. V Ambit jsme našli dlouhodobého právního partnera pro celou naši skupinu.“

Salutem Group

Jaroslav Ton
spoluzakladatel, Salutem Group

02 Výchozí bod

Salutem Group je česká realitní investiční skupina spravující přes 3 mld. Kč, která v regionech mimo velká centra mění zanedbané budovy na bydlení. Její fond kvalifikovaných investorů Salutem Fund SICAV je kótovaný na Burze cenných papírů Praha.

3+ mld. Kč hodnota spravovaných aktiv	**19 let** zkušeností na realitním trhu	**2 200+** zobchodovaných rezidenčních nemovitostí	**140+** členů týmu

Prvním společným projektem byla akvizice dvou výškových budov Ústí Towers formou share dealu.

NEMOVITOST	Bývalá ubytovna v Ústí nad Labem, téměř 300 jednotek
ZÁMĚR	Koupě a následná rekonstrukce jednotek

01

Společný podnik a holding

Nastavení vlastnické struktury projektu.

02

Dohoda společníků

Pravidla společného řízení projektu.

03

Akviziční úvěr

Úvěrová dokumentace včetně zajištění.

03 Časová osa

ČERVEN 2025	Začátek spolupráce týmu Special Situations při přípravě koupě Ústí Towers.
ZIMA 2025 AŽ JARO 2026	Zastupování projektových společností ve správních řízeních, zápisy ochranných známek pro celou skupinu a poradenství při dalších realitních projektech.
ČERVENEC 2026	Odkup podílu partnera v Ústí Towers a úprava dosavadního financování.
PRŮBĚŽNĚ 2026	Další akvizice a divestice.

DNES: DLOUHODOBÉ PORADENSTVÍ V NĚKOLIKA OBLASTECH PRÁVA

01 Korporátní agenda	02 Nemovitostní právo	03 Akvizice a divestice
04 Financování	05 Správní řízení	06 Duševní vlastnictví

04 Nejkomplexnější projekt: Paskov

NEMOVITOST	Hotelový dům se 274 jednotkami
POSTUP KOUPĚ	Po částech podle rámcové kupní smlouvy s předem určenou cenou každé části
FINANCOVÁNÍ	Nebankovní úvěr založený na crowdfundingu, čerpaný po částech

01 Časový tlak

Kvůli jasně stanovenému harmonogramu koupě bylo nutné správně nastavit úvěrovou dokumentaci. Musela zohlednit specifika crowdfundingového úvěru, který věřitelům dává určitá specifická práva.

02 Smluvní struktura koupě

Ambit navrhl strukturu akvizice tak, aby vyhovovala potřebám obou stran: rámcovou kupní smlouvu, jednotlivé kupní smlouvy na části projektu a vklady do katastru nemovitostí.

03 Prohlášení vlastníka a DPH

Prohlášení vlastníka pro 274 jednotek připravil Ambit během několika dní. Při řešení DPH u změny užívání a rekonstrukce byl hlavním kontaktem klienta a zapojil daňové poradce ze své sítě.

„Oceňujeme, že máme právníky, kteří celou postupnou akvizici projektu drží pohromadě a s řešením přicházejí dřív, než se z otázky stane problém.“

Salutem Group

Petr Jiříček
spoluzakladatel, Salutem Group

05 Jak spolupráce funguje

01 **Pružná komunikace**

V dlouhodobém partnerství se Ambit přizpůsobuje tomu, jak klient běžně komunikuje.

02 **Komplexní právní dotazy**

Ambit spolupracuje s interními právníky Salutem Group. Doplňuje je u komplexních právních otázek a tam, kde je potřeba rychle zapojit více specializací.

03 **Péče po closingu**

Ambit průběžně sleduje právní stránku realizace projektů. Hlídá povinnosti a termíny ze smluv s investičními partnery a ve společných podnicích.

04 **Aktivní podpora při financování**

Ambit pomáhá s bankovními a nebankovními úvěry pro projekty v řádu nižších stovek milionů korun, zpravidla na straně dlužníka.

> Při spolupráci oceňujeme, že právníci z Ambit reagují rychle a hlídají, aby právní stránka nebrzdila naše podnikání.

Jaroslav Ton
spoluzakladatel, Salutem Group

Hledáte právního partnera pro komplexní projekty?

Jaroslav Schwarz
jaroslav.schwarz@ambit.law
www.ambit.law
Ambit advokáti s.r.o., Na Příkopě 1047/17, 110 00 Praha 1

06 Váš kontakt



Jaroslav Schwarz

Mgr. Jaroslav Schwarz, LL.M.

Partner, vedoucí týmu Special Situations

Jaroslav má více než 15 let zkušeností s financováním a restrukturalizacemi. Podílel se na transakcích v hodnotě miliard eur ve střední a východní Evropě.

V mezinárodních advokátních kancelářích se léta věnoval financování, M&A včetně distressed M&A, korporátní agendě a insolvencím. V Ambit vede tým Special Situations, který poskytuje komplexní právní podporu ambiciózním projektům.

Více než 15 let praxe	Český advokát a anglický solicitor
Dříve vedoucí právního oddělení investiční skupiny	LL.M., University of London

KONTAKT jaroslav.schwarz@ambit.law →

Profil na ambit.law →

O ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘI AMBIT

Advokátní kancelář Ambit se specializuje na komplexní právní služby s vysokou přidanou hodnotou pro startupy, scaleupy, velké korporace, investiční fondy a banky. Je doporučovanou advokátní kanceláří pro venture kapitálové a private equity transakce, duševní vlastnictví, digitální ekonomiku a informační technologie. Opakovaně ji oceňují žebříčky PitchBook, IFLR1000, Legal500 a Právnická firma roku.

The Legal 500 — Firm to Watch

PitchBook a Morningstar company — Most Active VC Law Firm

IP STARS — Notable Firm

2026 IFLR1000 Recommended Firm — Recommended Firm

Czech Law Firm of The Year 2025 Recommended — Recommended Law Firm

Where Ambition Meets Execution

© Ambit. Všechna práva vyhrazena.

Tento materiál je připraven výlučně pro marketingové účely a nepředstavuje právní poradenství. Popis spolupráce vychází z podkladů poskytnutých klientem a interní dokumentace Ambit. Informace o skupině Salutem Group jsou převzaty z veřejně dostupných zdrojů (www.salutemgroup.cz).

Ambit advokáti s.r.o. nezveřejňuje bez souhlasu klientů důvěrné informace o obsahu poskytovaného právního poradenství.

Pro více informací nás kontaktujte na info@ambit.law.

www.ambit.law