

PRÁVNÍ OKÉNKA

A man with short dark hair and a light beard, wearing a grey suit jacket over a light blue shirt, stands outdoors. He is holding a white book with a logo on the cover. The background is a blurred outdoor scene with green grass and buildings.

JUDr. Jan Holásek, LL.M.

30

praktických
a užitečných
právních rad
pro každodenní
situace

...aneb, co vás pálí nejvíce

PRÁVNĚ (S)PRÁVNĚ
www.janholasek.cz

PRÁVNÍ OKÉNKA

JUDr. Jana Holásková, LL.M.

Již přes dva roky publikuji v Hradečáku právní okénka, ve kterých představuji pro občany populární formou praktická právní témata. Často se mne ptáte, jestli budou právní okénka vydána knižně – do naší brožurky jsme vybrali 30 z nejoblíbenějších, která odpovídají platným právním předpisům roku 2020. Všechna právní okénka najdete na mých webových stránkách www.janholasek.cz.



Přeji všem čtenářům příjemné čtení!
JUDr. Jan Holásek, LL.M.

Obsah

1. O sousedských sporech	str. 4
2. Nežádoucí zastínění Vašeho pozemku	str. 4
3. Nedovolené šmírování sousedů bezpečnostní kamerou	str. 4
4. Věc nebo zvíře na cizím pozemku	str. 5
5. Výprosa – kdy můžu půjčenou věc požadovat zpátky?	str. 5
6. Sepsání závěti aneb ne vždy potřebujeme notáře	str. 5
7. Vyjádření na Facebooku	str. 6
8. Odpovědnost za odložené věci v restauraci	str. 6
9. Kdy můžeme někoho vydědit	str. 7
10. Senioři jako snadné oběti trestných činů – jak se bránit?	str. 7
11. Práva nájemce bytu	str. 8
12. Pes v pronajatém bytě a další práva nájemce	str. 8
13. Uletěly Vám včely...? Víte, komu teď patří?	str. 8
14. Je možné požadovat vrácení daru?	str. 9
15. Pozor na souhlas architekta!	str. 9
16. Dům už bez pozemku nekoupíte	str. 9
17. Povinnost oplotit pozemek	str. 10
18. Musíme platit za něco, co jsme si neobjednali?	str. 10
19. Jak půjčit peníze příbuzným a nespálit se?	str. 10
20. Dluží mi peníze bez smlouvy, co s tím?	str. 11
21. Ručení za cizí dluh	str. 11
22. Jak se dopomoci splácení dluhu	str. 12
23. Jak správně darovat věc	str. 12
24. Předkupní právo spoluvlastníků nemovitostí	str. 12
25. Práva spotřebitelů u spotřebitelských smluv	str. 13
26. Jaká práva mají účastníci zájezdu?	str. 13
27. Co je to výměnek aneb bydlení na stáří	str. 14
28. Odkaz – jak nabýt majetek bez dluhů?	str. 14
29. Kdy odpovídáme za to, že nepomůžeme druhému?	str. 14
30. Nekalé praktiky internetových i kamenných obchodů	str. 15

1. „Ta jablka na mé straně pozemku mi patří, sousede“ aneb o sousedských sporech.

Kvalitu bydlení v domě nebo v bytě neovlivňuje pouze lokalita a samotná nemovitost, ale samozřejmě také sousedé v jejím okolí. Sousedské spory dokážou přitom znepříjemnit bydlení jako máloco jiného, dá se jim však předcházet? A jaká práva a povinnosti vlastně mezi sousedy platí?

Velmi častým předmětem sporu může být například větev sousedova ovocného stromu, která zasahuje až nad náš pozemek. Komu patří plody na této části stromu? Pokud jsou ještě na stromě nebo na keři, patří vlastníkovi stromu a nemůžeme je tedy očesat, i když jsou nad naším pozemkem. Pokud však již ze stromu nebo keře spadly a leží na našem pozemku (například spadaná jablka na naší straně plotu), můžeme si je vzít, patří totiž nám. Můžeme však takovou větev odstranit, pokud nám nad pozemkem překáží? Nejprve je nutné upozornit majitele stromu nebo keře, a až tehdy, pokud v přiměřené době nedojde k odstranění, můžeme přesahující část odstranit sami. K odstranění však musíme přistupovat šetrně a ve vhodném vegetačním období, navíc nám musí strom objektivně překážet. Pokud část stromu zasahuje nad vzdálený konec zahrady, který stejně nevyužíváme, k odstranění nemáme dle zákona důvod. Podobně přitom zákon nahlíží na kořeny stromů nebo keřů, které zasahují až na náš pozemek – důvod k odstranění bude zejména dán například tehdy, pokud by kořeny ohrožovaly náš dům a jeho statiku. Vždy však platí, že je nejrozsudnější pokusit se se sousedem vzájemně domluvit.

2. Ve stínu sousedovy zahrady aneb jak se bránit proti nežádoucímu zastínění Vašeho pozemku.

Nový občanský zákoník stanoví, že jako vlastník pozemku můžeme požadovat, aby soused nestavěl na svém pozemku v těsné blízkosti společné hranice pozemků, pokud k tomu máme rozumný důvod, např. pokud by stavba na sousedově pozemku měla stínit na náš pozemek. Pokud jde o novou stavbu, je třeba tuto námitku uplatnit již v řízení na vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení, ledaže soused postavil stavbu bez povolení nebo stavbu nebylo třeba vůbec povolovat ve stavebním řízení.

Nový občanský zákoník rovněž umožňuje vlastníkovi pozemku se dožadovat, aby soused nevsadil stromy nebo keře v těsné blízkosti společné hranice pozemků - u stromů převyšujících 3 m zpravidla ve vzdálenosti alespoň 3 m od hranice pozemku, a vysadil-li je nebo nechal-li je vzrůst, aby je odstranil. Výjimkou jsou pak situace, kdy se na sousedním pozemku nachází les nebo sad, nebo pokud jde o zvláště chráněný strom. Ne všechno se však dá označit za stínění, samotné zamezení výhledu nebo rozhledu v důsledku nové stavby či stromů obecně není považováno za stínění a pouze z tohoto důvodu se nelze domáhat ochrany. Odstranění stromu pak můžeme požadovat nejen z důvodu stínu, ale i v případě, kdy nám kořeny sousedova stromu stojícího u hranice pozemku poškozují dům.

3. Nedovolené šmírování sousedů aneb za jakých podmínek si můžeme dát na pozemek bezpečnostní kameru?

Existuje celá řada způsobů, jak ochránit svůj majetek. Jedním z nich je i bezpečnostní kamera. Pro její umístění je však nutné dodržet určité podmínky. Pro umístění kamerového systému na našem pozemku musí existovat vážný důvod, jako je například ochrana majetku před případnými zloději. Kamera musí zachycovat jen chráněnou nemovitost, resp. jen to, co je předmětem ochrany. Je ale nutné ochranu majetku pomocí bezpečnostní kamery kombinovat s dalšími způsoby ochrany, jako je mimo jiné zamykání dveří.

Může se stát, že kamera bude snímat i část sousedova pozemku. Je to však legální? Kamera může snímat vlastní nemovitost a přiměřeně také její hranici, to znamená právě například část přilehlých sousedních zahrad nebo i část silnice. V žádném případě ale nesmí nepřiměřeně zasahovat do soukromí ostatních osob a snímat celý sousedův dům nebo pozemek. V opačném případě by se soused mohl obrátit na soud s žalobou a domáhat se upuštění od neoprávněného zásahu. Kamerový systém zároveň

nesmí snímat větší část veřejného prostranství a zaznamenávat tak, kdo se např. pohybuje na ulici nebo na náměstí. Výjimku představuje případ, kdy už nám byl opakovaně majetek poškozen (např. posprejovaný plot, krádež), v takovém případě je snímání veřejného prostranství, odkud pachatel pravděpodobně přišel, ospravedlnitelné.

4. Pro míč k sousedovi a zpátky aneb věc nebo zvíře na cizím pozemku.

Už jsme se zabývali tím, jak zákon nahlíží na stromy a keře přesahující hranice pozemku, nyní se podíváme na to, jak řešit situaci, když se na sousedovu zahradu dostane naše věc nebo zvíře. Co můžeme např. dělat v případě, že naše děti zahodí míč přes plot k sousedovi a tam rozbije okno?

Obecně nám soused musí míč (nebo jinou věc) vrátit, anebo nám umožnit vstup na pozemek, abychom si mohli míč odnést. Podobně zákon řeší situaci, když nám k sousedovi zaběhne pes nebo jiné zvíře. V tomto konkrétním případě si však soused může míč ponechat, dokud mu nenahradíme vzniklou škodu (rozbíté okno), má tedy k míči tzv. zadržovací právo. Konečně je třeba říci, že pokud by se míče nebo jiné věci či zvířata na sousedovu zahradu dostávaly až příliš často (nad míru přiměřenou poměrům), jednalo by se o tzv. imise a soused by se proti takovému „rušení“ mohl bránit i žalobou. Na nás by se pak vztahovala povinnost zabránit takovému rušení – např. postavením plotu (pokud mezi pozemky žádný není) anebo jeho zvýšením, aby se věci nebo zvířata na sousedovu zahradu nemohly tak snadno dostat. Samotný plot mezi pozemky pak mají povinnost udržovat oba sousedé, protože ze zákona plot patří oběma sousedům. Pokud si však sousedé v minulosti vlastnictví plotu rozdělili jinak anebo jde o dva ploty s mezerou mezi nimi, opravuje si samozřejmě každý svůj plot. Pokud se soused o plot nestará a Vám jeho poškozením hrozí škoda, můžeme k jeho opravě donutit souseda i žalobou.

5. „Sousedě, půjčte mi rýč“ aneb co v praxi znamená výprosa – kdy můžu půjčenou věc požadovat zpátky?

Každý z Vás se již jistě setkal s tím, že Vám doma chyběla určitá věc (např. nářadí) a tak jste vyrazili za sousedem s prosbou o její vypůjčení, koneckonců sousedé si musí pomáhat. Dokud máme se sousedy dobré vztahy a vypůjčené věci se nic nestane, vše je v pořádku. Problém však nastane, pokud se námi vypůjčená sekačka po pár minutách porouchá, kdo pak platí opravu? Řeší tohle vůbec zákon?

Pokud někomu půjčíte bezplatně určitou věc (např. knížku nebo rýč) a není určeno, kdy věc musíme vrátit a k jakému účelu ji musíme použít, jedná se o tzv. výprosu. Podstatné je, že za věc nepožaduje půjčitel žádné peníze – pak by se jednalo o zápůjčku, kterou zákon upravuje odlišně. U výprosy platí, že ten, kdo nám věc půjčil, ji může chtít kdykoliv vrátit zpět, a to i když jsme právě v polovině zrytého záhonu a rýč tedy ještě aktuálně potřebujeme. Naopak my věc můžeme vrátit pouze v době, kdy tím půjčitel nezpůsobíme jakékoliv obtíže (např. protože zrovna nebude doma anebo právě nebude mít v garáži pro vrácenou věc místo). V případě, že na půjčené věci způsobilé škodu, musíme ji také nahradit (zaplatit nový rýč), pokud však zároveň sousedovi dokážeme, že jsme ji používali přiměřeným způsobem (tj. přiměřeně s ohledem na stáří a stav půjčené věci), škodu hradit nemusíme. Naopak případnou škodu na věci hradíme vždy v případě, že věc půjčíte třetí osobě bez souhlasu půjčitele a ta věc poškodí. Konečně, pokud půjčenou věc ztratíme, musíme ji také zaplatit – pokud se však následně ztracená věc najde, je nutné ji vrátit původnímu vlastníkovi a ten nám naopak vrátí peníze zpět.

6. Vyvrácení mýtů o sepsání závěti aneb ne vždy potřebujeme notáře.

Na základě závěti může zůstavitel, tedy osoba, po které má někdo dědit, sepsat, kdo bude dědicem a co přesně z jeho majetku bude dědit. Kdo je totiž uveden jako dědic v závěti, nebo i v dědické smlouvě, „dostane přednost“ před dědicem, který by jinak dědil ze zákona, tedy tak, jako kdyby žádná závěť či smlouva neexistovala. Takto však nelze z dědění vyloučit nepominutelné dědice, jimiž jsou děti

zůstavitelé, případně jejich potomci, nedošlo-li k vydědění. Ze závěti by mělo vždy vyplývat, kdy byla pořízena (přesné datum), zásadně musí být pořízena písemně a lze si zvolit, zda ji sepíšeme „doma“ (tzv. soukromou listinou), nebo u notáře (formou veřejné listiny). Nejjednodušším způsobem, jak člověk může pořídit závět, je její sepsání, ale také podepsání vlastní rukou. V takovém případě závět může pořídit beze svědků. Pokud by zůstavitel závět nenapsal vlastní rukou, musí ji přesto vlastní rukou podepsat, ale už před dvěma současně přítomnými svědky. Zároveň před nimi musí výslovně prohlásit, že listina obsahuje jeho poslední vůli. Závět pořízená veřejnou listinou představuje pouze jistější způsob, jak sepsat závět. Jedná se o notářský zápis, a jak už název napovídá, je sepisována právě notářem, tedy odborníkem, jehož úkolem je zajištění správnosti závěti. Je zde proto garance toho, že závět bude platná. Závět sepsaná v takovéto formě je uložena ve Sbírce pořízení pro případ smrti, kterou vede Notářská komora. Nemůže se tedy stát, že se na závět „zapomene“ nebo že by se na ni vůbec nepřišlo, jako tomu může být u závěti pořízené soukromou listinou.

7. Odpovědnost za vyjádření na Facebooku – aneb někdy je mlčetí zlato, mluvití stříbro.

Internet a sociální sítě obecně nám nabízejí velký prostor k tomu, abychom vyjádřili svůj názor. Svoboda projevu však není bezbřehá. Ačkoliv se říká, že papír a monitor snesou všechno, měli bychom si dát pozor na to, jakým způsobem se k určitým věcem vyjadřujeme, neboť výroky umístěné na internetu jsou na rozdíl od hospodských řečí u piva dokazatelné a může za ně dokonce hrozit trestněprávní postih. Ten se bude týkat zejména vulgárních, nepravdivých či až dokonce nenávistných komentářů.

Trestní zákoník upravuje hned několik trestných činů, kterých se autor takových komentářů a příspěvků může dopustit. Nejčastějším z nich je trestný čin pomluvy. O pomluvu se jedná v případě, kdy daná osoba o jiném sdělí nepravdivý údaj, který je způsobilý značnou měrou ohrozit jeho vážnost u ostatních. Tato vážnost může být ohrožena zejména v zaměstnání nebo třeba v rodinných vztazích. Dalším trestným činem může být podpora a propagace terorismu. Toho se dopustí ten, kdo veřejně podněcuje ke spáchání teroristického trestného činu, nebo jeho spáchání veřejně schvaluje či dokonce jeho pachatele vychvaluje. Může se jednat i o krátký příspěvek v diskusi pod zprávou o nějakém teroristickém útoku nebo protiprávním činu. Pokud by se komentář týkal rasové nesnášenlivosti anebo například hanobil náboženství, může se jednat o trestný čin podněcování k nenávisti vůči skupině osob nebo k omezování jejich práv a svobod, za který hrozí trest odnětí svobody až na dvě léta. Na závěr je tedy vhodné poznamenat, že předtím, než vyjádříme svůj názor, bychom si měli dvakrát rozmyslet, jestli nám být na první pohled pro nás neškodný komentář za to skutečně stojí. Většinu takových „závadných“ příspěvků by jejich autoři člověku do očí nikdy neřekli.

8. Kdy nám hostinský musí zaplatit odcizený kabát aneb za odložené věci neručíme.

Určitě jste se někdy setkali s tím, že například v restauraci nebo v čekárně u lékaře byla umístěna cedule s nápisem „Za odložené věci neručíme!“ Takto jednoduše se však provozovatel odpovědnosti za náš kabát a ostatní zbavit nemůže. Kdy tedy dle zákona za odložené věci odpovídá provozovatel?

Podle občanského zákoníku, pokud je s provozováním nějaké činnosti spojeno odkládání věcí, jako tomu je typicky např. právě v restauraci, kině, kadeřnictví či u lékaře, kde si pravidelně odkládáme například bundu, provozovatel odpovídá za její poškození, zničení nebo odcizení. Této odpovědnosti se nemůže zbavit umístěním výše uvedeného upozornění. Pro to, abychom se mohli úspěšně domáhat náhrady škody, bude záležet na tom, kam přesně jsme si danou věc odložili. V první řadě ji totiž musíme odložit na místě k tomu určeném. Typicky se bude jednat o věšák na bundy, šatnu apod. Až ve chvíli, kdy takové místo určeno není, nám postačí odložení věci na místo, kam se taková věc obvykle ukládá. Pokud by však v čekárně u lékaře bylo upozornění, že si máme své věci vzít s sebou do ordinace (tj. nenechávat je v čekárně), lékař by pak za odcizené věci v čekárně neodpovídal.

V každém případě je případné právo na náhradu škody potřeba u provozovatele uplatit bez zbytečného odkladu, nejpозději do patnácti dnů po dni, kdy jsme se o škodě museli dozvědět. Soud může navíc náhradu škody i přiměřeně snížit – např. pokud si do hospody na vesnici vezmeme v kabátu diamantový prsten, nikdo nám nenahradí jeho celou hodnotu, nejvýše pouze jeho část.

9. „Jestli se o mě nebudeš starat, vyděm tě“ aneb kdy můžeme někoho vydědit

Každý máme právo si zvolit, kdo po nás bude dědit, popřípadě co přesně bude dědit. Zákon nám toto právo však omezuje – vždy musí být pamatováno na tzv. nepominutelné dědice, což jsou naše děti, případně jejich potomci. Tito dědicové mají právo na povinný díl z pozůstalosti a obecně je z dědictví nemůžeme vyloučit. To však neplatí v případě vydědění, které nám toto vyloučení umožňuje.

Nicméně k vydědění musíme mít vždy důvod, přičemž zákon počítá se šesti důvody vydědění, které souvisí s chováním našeho dítěte nebo vnoučete. Vydědit je můžeme v případě, pokud nám neposkytují potřebnou pomoc v nouzi anebo neprojevují o nás opravdový zájem, jaký by měl být projevován (např. s námi několik let nemluví ani nás nenavštíví). Mezi další důvody patří odsouzení pro trestný čin, který svědčí o zvrhlé povaze anebo vedení trvale nezřízeného života (alkohol, drogy apod.). Dále také můžeme nepominutelného dědice vydědit pro jeho marnotratnost anebo zadluženost – pokud existuje reálná obava, že by náš syn dědictví hned prohrál, můžeme ho vydědit a majetek odkázat přímo jeho dětem, kteří žijí spořádaný život. Závažnost důvodů vydědění si každý může představit jinak, bude tak vždy záležet na konkrétních okolnostech každého případu. V každém případě se však musí jednat o zásadní skutečnosti, které musíme náležitě odůvodnit. Vydědění tak nemůžeme založit na tom, že se naše děti nestaly lékaři, ačkoli jsme si to moc přáli, nebo že nás na svátky výjimečně nenavštívily.

10. Senioři jako snadné oběti trestných činů – jak se bránit?

Senioři se často stávají oběťmi trestné činnosti. Děje se tak z důvodu jejich přílišné důvěřivosti, menší informovanosti, mnohdy osamělosti nebo třeba proto, že pachatelé počítají s tím, že se útoku senioři sami neubrání. I proto byli senioři zařazeni do kategorie zvlášť zranitelných obětí a mají tak k dispozici zvláštní práva, která mohou jejich postavení zlepšit. Mezi ně patří například právo na bezplatnou odbornou pomoc nebo na obzvlášť citlivý přístup během vyšetřování trestných činů.

Mezi nejčastěji páchané trestné činnosti na seniorech patří krádeže, loupeže nebo podvody. Zvláštní skupinou, a bohužel poměrně častou, jsou nebezpeční pouliční či podomní prodejci, kteří přichází s „výhodnými“ nabídkami. Proto je důležité, aby senioři byli obezřetní, nesdělovali důvěrné informace cizím lidem, včetně výše svých úspor nebo majetku, nepodlehli nátlakům pachatele, v případě nabídek prostřednictvím podezřelých telefonátů hovor odmítli nebo na něj vůbec nereagovali. V případě, že k takovému uzavření smlouvy dojde, a to ať už přes telefon anebo přes internet, od takové smlouvy můžeme odstoupit bez jakékoli pokuty nebo postihu, a to do 14 dnů od jejího uzavření.

V případě, kdy by se senioři cítili v nebezpečí nebo by si nevěděli rady, mají hned několik možností, kam se obrátit o pomoc. Kromě policie mohou senioři volat například na bezplatnou právní linku organizace Život 90 (222 333 555), organizace Bílý kruh bezpečí (116 006), která poskytuje pomoc obětem trestných činů, nebo na bezplatnou linku nadačního fondu Elpida (800 200 007), a v neposlední řadě, pokud mají tu možnost, kontaktovat své blízké.

11. „Ty energie Vám nevyúčtuji, je s tím moc práce“ aneb o právech nájemce – jak se bránit?

Obzvláště ve větších městech je obecně nedostatek bytů k pronájmu, pronajímatelé tak hrají prim a určují si pravidla, za jakých byt pronajmou. Často se lze také setkat s nabídkou, že nájemné je včetně energií a nevyúčtovává se – má na to však pronajímatel právo?

Součástí nájemní smlouvy může být (písemné) ujednání, že za energie platí nájemce paušální platbu a tato platba se nevyúčtovává, i kdyby skutečná spotřeba byla nižší nebo naopak vyšší než paušální částka. Výše uvedené však neplatí, pokud jde o nájemní smlouvu uzavřenou na více než 24 měsíců nebo na dobu neurčitou. V takovém případě je nutné vždy vyúčtovat platby za dodávky tepla, teplé vody a dodávky vody a odvádění odpadních vod.

Pokud však nájemce hradí měsíční zálohy na energie, dle zákona má pronajímatel povinnost nájemci zúčtovat skutečnou výši energií (tj. nákladů za plyn, elektřinu, teplo apod.) oproti uhrazeným zálohám na tyto služby. Toto zúčtování musí pronajímatel zaslat nejpozději do 4 měsíců od konce zúčtovacího období, které je zpravidla roční. Pokud pronajímatel toto vyúčtování včas neposkytne (příčemž nájemce nemá povinnost ho vyzvat k předložení vyúčtování), uhradí nájemci pokutu ve výši 50,- Kč za každý den prodlení s předložením vyúčtování. V případě, že oproti zaslaným zálohám vznikl přeplatek, musí jej pronajímatel vrátit nájemci nejpozději do 4 měsíců od obdržení řádného vyúčtování. Pokud přeplatek včas neuhradí, má nájemce kromě přeplatku nárok i na úroky z prodlení a přeplatek může jako tzv. „bezodůvodné obohacení“ žalovat i před soudem.

12. Může mi pronajímatel zakázat psa v bytě, popřípadě co se stane, když si ho pořídím bez jeho souhlasu aneb další změny u nájmu bytu.

Nový občanský zákoník přináší některé novinky ohledně nájmu domů a bytů. Příkladem může být právo nájemce dát třetí osobě část bytu do podnájmu i bez souhlasu pronajímatele, pokud v bytě sám trvale bydlí. Hojně diskutované je oprávnění nájemníků chovat v bytě zvíře – to nyní nelze zakázat. Pokud totiž chov nepůsobí pronajímateli nebo ostatním obyvatelům domu nepřiměřené obtíže (což se obtížně prokazuje), má nájemce právo toto zvíře v bytě chovat i bez souhlasu pronajímatele. Pokud však zvíře zvýší náklady na údržbu společných částí domu (např. kvůli schodům znečištěným psem), je nájemce povinen tyto náklady pronajímateli nahradit. Další změnou je například konkludentní (tzn. bez písemného dodatku k uzavřené nájemní smlouvě) prodloužení nájmu. Toto v praxi znamená, že pokračuje-li nájemce v užívání bytu alespoň 3 měsíce po jeho skončení, a pronajímatel písemně nevyzve v této době nájemce, aby byt opustil, platí, že se nájem prodlužuje, a to na stejnou dobu, na jakou byl ujednan dříve, nejvýše však na 2 roky.

13. Uletěly Vám včely? Víte, komu teď patří?

Víte, že nový občanský zákoník zašel v nové právní úpravě až tak daleko, že upravuje dokonce i problematiku včelstev? Konkrétně jejich vlastnictví.

Důvodem, proč řeší nový občanský zákoník ve svém důsledku i vlastnictví včelích rojů, je snaha o preventivní odstranění příčin sousedských sporů. Na počátku je důležité zmínit, že zvíře, podle nového občanského zákoníku, již není považováno za věc jako takovou, tak jako za předchozí právní úpravy, ale za smysly nadaného živého tvora. Přesto se na zvířata použijí ustanovení občanského zákoníku o věcech v rozsahu, ve kterém to neodporuje jejich povaze.

Toto pravidlo ale v případě včel nelze vztáhnout na jednotlivé včely. Vlet jednotlivých včel na cizí pozemek se posuzuje podle ustanovení o imisích. Lze si v praxi těžko představit situaci, při níž vlastník včelstva přichází za majitelem pozemku se slovy, že si jde odchytit jednu svou zatoulanou včelu. Vlastník včel přirozeně na cizím pozemku jednotlivé včely stíhat nemůže. Jednotlivé včely, nacházející se na cizím pozemku, se považují za zvíře, které nikomu nepatří, tudíž soused či kdokoliv jiný jejich zabitím neruší vlastnické právo a není povinen k náhradě škody.

Jiná situace ale nastává v případě včelího roje. V případě, že roj včel vletne na cizí pozemek, musí jej

vlastník pozemku vydat. V praxi však každý z nás nemá doma vybavení na odchyt včelího roje, a proto je vlastník pozemku povinen umožnit vlastníku roje vstup na svůj pozemek, aby zde roj vyhledal a odnesl si jej zpět. Jde totiž stále o vlastnictví vlastníka roje, tudíž vlastník pozemku nesmí cizí vlastnictví poškozovat.

V případě, že vletí roj včel do cizího obsazeného úlu (a spojí se s místními včelami), nabývá vlastník úlu vlastnické právo k roji (k celému obsazenému úlu jako celku), aniž je povinen k náhradě. Samovolné spojení včelích rojů je úkaz vyskytující se zřídka. Podle literatury k tomu dochází v případech, že jeden z rojů ztratí matku. V takovém případě zaniká původnímu vlastníku roje včel vlastnické právo k němu.

Je také důležité zmínit otázku odpovědnosti a náhrady škody - způsobí-li roj včel na cizím pozemku škodu, má vlastník pozemku právo na její náhradu.

14. Je možné požadovat vrácení daru?

Víte, že můžete požadovat vrácení daru v případě, že se vůči vám nechová ten, komu dar dáte, slušně a s vděkem? Nový občanský zákoník umožňuje v případě, že obdarovaný poruší dobré mravy a dárci tak ublíží, požadovat vrácení celého daru, a pokud ho už obdarovaný nemá, například ho zničil nebo prodal, jeho zaplacení v penězích.

Právo požadovat vrácení daru mají dokonce v případě úmrtí dárce i jeho dědicové, pokud dárce nemohl dar odvolat sám např. z důvodů vyšší moci, tedy z důvodů, které dárce nemohl ovlivnit, například pokud byl těžce nemocný. Požadovat vrácení daru však nemůžeme kdykoliv, je tak třeba učinit nejdéle do jednoho roku ode dne, kdy nám obdarovaný ublížil, nebo kdy jsme se o takovém jednání dozvěděli. Dědicové pak mohou požadovat vrácení daru do jednoho roku od smrti dárce.

15. Pozor na souhlas architekta!

Víte, že když uzavřete s architektem smlouvu o dílo na architektonický návrh a projekt připravovaného domu, potřebujete souhlas architekta s následnými úpravami jeho návrhu, které si chcete udělat sami např. poté, co s původním architektem ukončíte spolupráci? Přípravu architektonického návrhu upravíme písemnou smlouvou o dílo, uzavřenou s architektem ve smyslu ustanovení občanského zákoníku upravujících tuto smlouvu. Architektonický návrh a jeho právní úprava však současně podléhá příslušným ustanovením autorského zákona. Pokud se tedy rozhodnete v určité fázi projektu architektonický návrh upravit, s architektem se rozejdete, případně má s jeho architektonickým návrhem pracovat jiný architekt, má k architektonickému návrhu nadále autorská práva původní autor a pro další práci s návrhem potřebujeme jeho souhlas. Pokud s tímto dopředu nepočítáme, můžeme se dostat do problémové situace, jíž je nemožnost legálně pracovat s architektonickým návrhem, a bude tedy nutno se s původním architektem pokusit obchodně dohodnout, což může znamenat i to, že budeme muset původnímu architektovi za jeho souhlas zaplatit určitou finanční částku. Tuto situaci však můžeme bez problémů vyřešit jednoduše tak, že při uzavírání písemné smlouvy o dílo sjednáme do této smlouvy tzv. licenci, tedy právo k tomu, bezplatně architektonický návrh upravit, převádět či s ním jinak nakládat – v takovém případě můžeme s architektonickým návrhem dále disponovat v zásadě bez omezení.

16. Dům už bez pozemku nekoupíte aneb stavba součástí pozemku

Podle nového občanského zákoníku je stavba součástí pozemku a nelze s ní disponovat (prodat, darovat apod.) odděleně od pozemku. To představuje výrazný obrat od předchozí právní úpravy, která u nás platila více jak 60 let – totiž, že bylo možné, aby vlastníkem pozemku a vlastníkem stavby byly dvě odlišné osoby. To však v praxi přinášelo nemalé problémy, neboť v případech neshody mezi nimi v zásadě pozemek nebo stavbu nelze oddělit a přestěhovat. Nově však platí, že „prostor nad povrchem i pod povrchem, stavby zřízené na pozemku a jiná zařízení s výjimkou staveb dočasných, včetně toho, co je zapuštěno v pozemku nebo upevněno ve zdech, je součástí pozemku“. To se přitom týká nejenom

staveb, nedílnou součástí pozemku jsou i stromy, rostliny nebo jiná připevněná zařízení (např. stroje). Na druhou stranu, součástí pozemku se nestávají inženýrské sítě (vodovody, kanalizace) nebo třeba metro. Nakonec je vhodné říci, že pokud je v současné době vlastník pozemku odlišný od vlastníka stavby, mají mezi sebou pouze předkupní právo, jakmile se však pozemek a stavba „setkají“ pod jediným vlastníkem, splynou a není je možné nadále rozdělit.

17. Vadí mi sousedův neoplocený pozemek aneb máme povinnost mít pozemek oplocený?

Nyní se podíváme na to, jestli máme povinnost oplotit pozemek, který vlastníme. Obecně platí, že tuto povinnost nemáme, je tedy pouze na vůli vlastníka pozemku, jestli pozemek oplotí či nikoliv. Oplotit pozemek však může nařídít soud, a to v případě, že hrozí vážná škoda a oplocení je vhodným a přiměřeným opatřením k jejímu odvrácení, anebo v případě, že je to potřebné k zajištění nerušeného výkonu sousedova vlastnictví k pozemku. Nemusí přitom jít o bezprostřední sousedy, podmínkou je, že oplocení pozemku by zamezilo rušení na pozemku v sousedství, tedy mezi pozemky je místní příslušnost. Při nařízení povinnosti oplotit pozemek pak soud musí získat stanovisko stavebního úřadu, není jím však nezbytně vázán. V praxi nařizují soudy oplocení pozemků zřídka, budou to např. případy opakovaně zalétávajících míčů ze hřišť nebo pronikání chovaných zvířat na sousední pozemky. Závěrem lze uvést, že ve výjimečných případech pak právní předpisy naopak stanoví, že je pozemek oplotit zakázáno – obecně je například zakázáno oplocovat les nebo pozemky v aktivní zóně záplavových území.

18. Je nutné platit za něco, co jsme si neobjednali aneb o neobjednaném plnění.

V minulosti se někteří nepoctiví podnikatelé snažili přivydělat tím, že rozeslali tzv. neobjednané plnění, to znamená zboží, které si nikdo neobjednal, přičemž následně je zpravidla požadováno uhrazení platby. Domů Vám tak přijde balíček s „historickou“ sbírkou mincí a dopisem, ve kterém Vám odesílatel blahopřeje, že jste byli vybráni pro tuto „speciální nabídku“. Mince Vám jsou nabídnuty za bezkonkurenční cenu, kterou musíte ovšem uhradit do 15 dnů, jinak musíte mince zase zabalit a na vlastní náklady zaslat zpět. Co můžeme v takovém případě dělat?

Právo však na tyto situace reaguje a říká, že nemusíte dělat vůbec nic a nehrozí Vám žádná pokuta nebo jiná sankce. Pokud Vám přijde neobjednaný balíček, můžete si jej nechat, darovat jej, prodat, nebo dokonce i zničit. Samotnému odesílateli pak nemusíte nic platit, ani mu nemusíte nijak odpovídat, obchodník nemá právo po Vás nic požadovat.

19. Jak půjčit peníze příbuzným a nespálit se?

Podle statistik má většina z nás zkušenost s půjčením peněz příbuzným nebo známým. Každý pátý Čech však má s touto formou výpomoci negativní zkušenosti – půjčením peněz v důsledku utrpěly rodinné či přátelské vztahy nebo jeho peněženka, často však obojí. Většina lidí přitom svým příbuzným nebo známým půjčí bez úroku, ručení nebo jakéhokoliv jiného zajištění smlouvy a bez toho, že by předem ověřovali finanční situaci toho, kdo si chce peníze půjčit. Nejčastějším důvodem, proč jsme v takovém případě méně obezřetní, bývá důvěra a snaha nepoškodit dobré vztahy. Ne nadarmo však platí, že „dobré účty dělají dobré přátele“. Jak tedy půjčit peníze tak, abychom je ještě někdy viděli a zároveň se nemuseli obávat ohrožení vztahů, na kterých nám záleží?

Pokud nás někdo požádá o zapůjčení finančního obnosu, je vhodné s ním nejprve probrat jeho finanční situaci a případně se poptat i v jeho okolí. Pokud je dotýčný např. delší dobu nezaměstnaný a v poslední době si půjčil již od více lidí, je velké riziko, že naše peníze už nikdy neuvidíme. V případě vyššího obnosu nebo nějakého podezření se vyplatí investovat i několik stokorun za výpis z centrální evidence exekucí –

pokud má dotyčný několik exekucí, které nám navíc třeba i zamlčí, může to indikovat nekalé úmysly žadatele o půjčku a půjčku bychom si v takovém případě měli velmi pečlivě rozmyslet. Pokud se přece rozhodneme půjčku poskytnout, v každém případě bychom o tom měli sepsat písemnou smlouvu, byť i krátkou. Bez písemné smlouvy máme jen velmi omezené možnosti, jak existenci půjčky prokázat. Nejde přitom jen o důkaz poskytnutí půjčky, ale i o jistotu mezi stranami. Často mohou totiž i samotné strany zapomenout, jaký obnos byl vlastně zapůjčen a na jakou dobu, a že šlo vlastně o půjčku – dlužník by mohl také jinak půjčku považovat za dar. Díky písemné smlouvě má i dlužník jistotu, že po něm věřitel nebude požadovat více, než je ve smlouvě uvedeno.

20. Dluží mi peníze, ale neuzavřel jsem s ním žádnou smlouvu, co s tím?

I když půjčujeme peníze příbuzným nebo známým, je nutné dodržet určitou míru zdravé opatrnosti a zejména uzavřít o půjčce písemnou smlouvu. Co však dělat v případě, že jsme už peníze poskytli, žádnou smlouvu však „v ruce“ nemáme?

Předně je nutné říci, že písemnou smlouvu je možné uzavřít i dodatečně – ve smlouvě si s dlužníkem pouze potvrdíme, že byla určitého dne poskytnuta určitá částka a že dlužník má povinnost ji do určitého data uhradit věřiteli zpět. Podle nového občanského zákoníku tuto smlouvu nyní nazýváme „smlouvou o zápůjčce“. Podobnou funkci může plnit i tzv. dlužní úpis, což je listina, na které dlužník potvrdí existenci dluhu a listinu potvrdí svým podpisem. Ideálně si necháme od dlužníka podepsat tzv. uznání dluhu, ve kterém dlužník nepodmíněně uzná existenci dluhu a zároveň uzná i výši dluhu a důvod vzniku dluhu (např. na základě ústní smlouvy o zápůjčce ze dne...). Pokud ji dlužník navíc podepíše ověřeným podpisem (ověřit podpis lze např. na poště), je naše pozice velmi silná i pro případ, že by dlužník odmítl splácet anebo by např. zemřel a jeho dědic by se ke splácení neměl. Co však dělat, pokud nám dlužník nic takového podepsat nechce? V takovém případě platí, že se musíme snažit získat co nejvíce podpůrných důkazů. Lze jedině doporučit nadále komunikovat písemně (i např. e-mailem nebo prostřednictvím zpráv), případně si na jednání s dlužníkem přivzat i další osoby jako svědky. Vždy je nutné dát si pozor i na promlčení dluhu – za 3 roky od splatnosti dluhu se dluh promlčí a my nemůžeme od dlužníka nadále nic požadovat, ledaže bychom do té doby podali na dlužníka žalobu anebo by nám podepsal uznání dluhu.

21. Ručení aneb jaká jsou rizika toho, když se zaručíme za něčí dluh

S ručením se lze setkat jako se způsobem zajištění určitého dluhu, například hypotéky nebo jiného úvěru. Banka může před poskytnutím úvěru požadovat, aby se za dlužníka někdo „jen“ zaručil. Žadatel o úvěr pak může přijít za svými rodiči anebo za přáteli se slovy, že „potřebuje poskytnout ručení, ale že je to jen formalita, jen podpis kvůli bance a nemůže se nic stát.“ Co však ručení skutečně znamená a jaká rizika z něho vyplývají?

Ručením na sebe vezmeme povinnost splatit dluh v případě, že dlužník nebude svůj dluh splácet. Převzetím ručení se tedy dostáváme do velmi podobné situace, jako kdybychom si úvěr vzali sami, jen s tím rozdílem, že nejprve musí dluh splatit dlužník, a pokud ten nesplicí, tak teprve ručitel. Je tedy vždy nutné velmi pečlivě zvážit, zda vůbec a za koho ručení převzít, protože na ručitele může dopadnout dluh v celé výši. Ručení se zřizuje tzv. ručitelským prohlášením, které musí být písemné, a to i v případě, že původní dluh byl sjednán pouze ústně. Věřitel také musí k plnění nejprve písemně vyzvat dlužníka, ledaže by bylo zřejmé, že dlužník dluh očividně nesplicí (je např. v insolvenční nebo je na něj vedeno několik exekucí). Pokud však věřitel nepřijme splnění dluhu od ručitele, nemůže po něm nadále již nic požadovat. Po uhrazení dluhu ručitelem původní dluh zaniká, ale ručitel může po dlužníku požadovat splnění toho, co uhradil původnímu věřiteli. Ručení zaniká zánikem zajištěného dluhu anebo uplynutím určité doby, pokud bylo ručení sjednáno na tuto dobu.

22. Jak se dopomoci splácení dluhu – krok za krokem.

Snad každému z nás se někdy stalo, že jsme někomu půjčili peníze nebo jinou věc, to ostatně patří k normálním mezilidským vztahům. Občas se však stane, že se dlužník k vracení nemá – buď zpravidla jen slibuje a vracení odkládá, anebo přestane úplně komunikovat. Jak však postupovat, pokud nám na vracení dluhu opravdu záleží a nechceme nechat věc „jen tak“? Především je nutné říci, že je třeba věc řešit co nejdříve. Splatný dluh se zpravidla promlčí do tří let ode dne, kdy jej dlužník měl poprvé splatit. Pokud dojde k promlčení dluhu, nemusí se následně věřitel jeho splacení vůbec domoci. Je proto nutné jednat včas a ještě před promlčením podat na dlužníka žalobu. Promlčení lze zabránit i tím, že dlužník podepíše tzv. uznání dluhu, pak se dluh promlčí až za 10 let. Pokud se dlužník k vracení dluhu nemá, ačkoliv již měl dluh vrátit, je nutné mu zaslat předžalobní výzvu. Součástí předžalobní výzvy musí být zejména „výhrůžka“ věřitele, že pokud dlužník dluh nezaplatí nebo určitou věc nevrátí v určité lhůtě, věřitel podá bezodkladně žalobu. Výzva musí být zaslána nejméně 7 dní před podáním samotné žaloby k soudu. Zaslání předžalobní výzvy je důležité proto, že by nám bez ní u soudu nebyly uznány náklady na samotné (soudní) řízení. V případě, že dlužník ani poté nezaplatí, je nutné podat na dlužníka žalobu, a v souvislosti s podáním žaloby uhradit soudní poplatek, který činí 1000 Kč, pokud je žalovaná částka do 20.000 Kč, pokud vymáháme vyšší částku, bude soudní poplatek vyšší. Pokud soud věc rozhodne v náš prospěch, můžeme následně splacení po dlužníkovi vymáhat i prostřednictvím exekutora.

23. Jak darovat věc a na co si dát při tom pozor – náležitosti darovací smlouvy

Darování věci patří mezi právní jednání, se kterým se v běžném životě často setkáváme, jak však na darování nahlíží zákon? Předem je třeba odlišit darování od pouhé „společenské služby“, u které je zřejmé, že se strany nechtějí jakkoliv právně vázat – tím je například pozvání na večeři ke známým anebo květiny darované hostitelce, v takovém případě se právní úprava darování nepoužije. Samotnou darovací smlouvou se bezúplatně převádí věc na jinou osobu (obdarovaného), přičemž tato smlouva může být i ústní, nemusí se tedy uzavírat písemně. Pokud se však převádí věc zapsaná do veřejného rejstříku (např. nemovitost), musí být darovací smlouva naopak písemná. Při darování nemovitosti pak musí být úředně ověřeny podpisy na vyhotovení smlouvy, které se podává na katastr nemovitostí. U movitých i nemovitých darů platí, že z nich musí obdarovaný odvést daň z příjmu. Na darování mezi příbuznými v tzv. přímé linii (prarodiče, rodiče, děti) se daň nevztahuje, pokud by však hodnota daru přesáhla 5.000.000 Kč, je nutné o daru informovat správce daně. Česká právní úprava zná i možnost tzv. „odvolání daru“ pro (následnou) nouzi dárce anebo pro nevděk obdarovaného. Odvolání daru pro nevděk umožňuje dárce požadovat vrácení daru v případě, kdy obdarovaný ublíží dárce nebo osobě dárce blízké tak, že tím zjevně poruší dobré mravy. Konečně zákon nezná přísloví „darovanému koni na zuby nekoukej“ – dárce musí obdarovaného upozornit na všechny vady darované věci, o kterých ví, jinak může obdarovaný od darovací smlouvy odstoupit a navíc požadovat po dárce náhradu škody.

24. Důležitá změna u spoluvlastnictví nemovitosti aneb jak je to s předkupním právem spoluvlastníků nemovitosti

Protože současné pravidlo pro zákonné předkupní právo spoluvlastníků nemovitostí v určitých případech přinášelo více škody než užitku, byla přijata změna zákona, která toto pravidlo od 1. července 2020 značně mění. Dosud platilo, že pokud se převádí spoluvlastnický podíl na nemovitosti (bytu, domu), mají spoluvlastníci předkupní právo. To znamená, že pokud chceme svůj podíl na nemovitosti převést na někoho jiného, musíme tento podíl nejprve nabídnout ostatním spoluvlastníkům ke koupi. Teprve pokud náš spoluvlastnický podíl ostatní spoluvlastníci nechtějí koupit, můžeme jej podat, komu chceme. Díky tomuto pravidlu vznikala celá řada komplikací, například pokud jsme chtěli prodat byt a spolu s ním i parkovací stání (to odpovídalo spoluvlastnickému podílu na nemovitosti – parkovacích prostorách), mohl můj soused (který má k parkovacímu stání předkupní právo) projevit zájem stání odkoupit.

To ale pro nás znamená komplikaci, protože byt bez parkovacího stání prodáme výrazně levněji než s ním. Právě z takových důvodů nová úprava předkupní právo mění.

Od 1. 7. 2020 nebude ze zákona vznikat povinnost nabídnout spoluvlastníkům prodej spoluvlastnického podílu na nemovitosti, až na výjimky, jako když například bylo předkupní právo zřízeno závětí nebo pokud bychom spoluvlastnický podíl k nemovitosti chtěli převést zadarmo – v takovém případě ji musíme ostatním spoluvlastníkům nabídnout za obvyklou cenu. Předkupní právo naopak nemusíme řešit tehdy, pokud chceme převést svoji nemovitost na osobu blízkou (tj. např. na manžela, dítě nebo sourozence) – v takovém případě můžeme nemovitost i darovat a předkupní právo se neuplatní.

25. Co nám náleží za práva při koupi zboží nebo služeb aneb základ o spotřebitelských smlouvách

Spotřebitelské smlouvy jsou uzavírány tehdy, pokud člověk uzavírá smlouvu s podnikatelem (a tato smlouva se netýká jeho vlastního podnikání nebo povolání). Nejčastěji se jedná o nákup zboží v obchodě, přes internet nebo i např. návštěva holiče. Pro spotřebitelské smlouvy např. platí, že před jejich uzavřením musí podnikatel v dostatečném předstihu – a to jasně a srozumitelně – sdělit spotřebiteli svou totožnost a kontaktní adresu, označení zboží nebo služby a popis jejich vlastností, cenu zboží (služby) včetně všech daní a poplatků, způsob platby a způsob dodání či plnění, náklady na dodání (případně informaci, že mohou být dodatečně účtovány) a údaje o právech z vadného plnění (ze záruky). To však neplatí, pokud jsou tyto informace zřejmé ze souvislosti nebo také u některých běžných záležitostí, kdy dojde k plnění hned po uzavření smlouvy.

Dále jsou ve spotřebitelských smlouvách zakázána jakákoli ujednání, která zakládají (v rozporu s požadavkem přiměřenosti) významnou nerovnováhu práv nebo povinností stran v neprospěch spotřebitele. Od spotřebitelské smlouvy uzavřené mimo obchodní prostory (nejčastěji přes internet) lze odstoupit ve lhůtě čtrnácti dnů. Navíc, pokud má spotřebitel ze zákona právo odstoupit od smlouvy, nesmí s tím být spojen jakýkoliv postih ze strany prodejce.

26. Může Vám pořadatel zájezdu zdražit zájezd? Jaká práva mají účastníci zájezdu?

Zájezdem rozumíme služby cestovního ruchu zpravidla delší než 24 hodin, jejichž součástí je ubytování, doprava nebo i jiná služba cestovního ruchu, jako například průvodcovské služby. Zákazník musí od pořadatele zájezdu dostat smlouvu nebo potvrzení o zájezdu v textové podobě. Pokud však dostane zákazník jak smlouvu, tak potvrzení o zájezdu a jsou v nich uvedeny rozdílné informace o zájezdu (např. o kvalitě ubytování), může zákazník požadovat to, co je pro něj výhodnější. Nejpozději sedm dnů před zahájením zájezdu se musí zákazník dozvědět podrobné údaje o zájezdu.

Pozor na smlouvu o zájezdu – může v ní být totiž ujednáno, že pořadatel má právo zájezd jednostranně zdražit. Ze zákona tak však může učinit pouze z důvodu výrazné změny směnného kurzu, pohonných hmot nebo jiných poplatků spojených s dopravou (letištní poplatky apod). Oznámení o zdražení zájezdu musí pořadatel oznámit nejpozději 21 dní před začátkem zájezdu, jinak platí původní cena.

Pokud zájezd nemá všechny náležitosti, které pořadatel slíbil, musí zákazník bez zbytečného odkladu danou vadu zájezdu vytknout. Pokud pořadatel tuto vadu neodstraní, má zákazník nárok na slevu ze zájezdu, náhradu vynaložených nákladů nebo může i odstoupit od smlouvy, aniž by musel platit odstupné. To se uplatní například v situaci, kdy stravování v hotelu není takové kvality, jakou pořadatel sliboval, a přes stížnost zákazníka nedojde k nápravě, může se zákazník stravovat v jiném hotelu na vlastní náklady a pak požadovat po pořadateli zájezdu jejich proplacení.

27. Co je to výměnek a koho se týká aneb jak se (staro)nově zajistit na stáří

Už je to pár let, co byl do našeho právního řádu znovu zaveden institut výměnku. Lze jej využít například pokud rodiče chtějí svým dětem převést dům nebo byt, ale zároveň v něm chtějí sami bydlet. Smlouvou o výměnku si tak mohou „vymínit“ od vlastníka nemovitosti různé požitky, úkony nebo práva – zpravidla zajištění bydlení, ale i např. pomoc s úklidem, nákupy nebo i placení určité finanční částky. Výměnek může být dohodnut na dobu života původního vlastníka nemovitosti (nejčastěji rodičů) nebo na stanovenou dobu.

Výměnek se zřizuje uzavřením tzv. smlouvy o výměnku. V souvislosti se zřízením výměnku lze však zároveň doporučit, aby byl zapsán do katastru nemovitostí k převáděné nemovitosti jako tzv. reálné břemeno. To se zapisuje do katastru nemovitostí zpravidla ještě před převodem (darováním) nemovitosti a má za cíl zaručit, že výměnek bude trvat bez ohledu na vlastníka nemovitosti. Právo přitom pamatuje i na situace, kdy dojde ke zkáze nemovitosti (např. dům shoří) anebo se ten, kdo má z výměnku práva (výměnkář), dostane do nouze anebo se mu přihodí nemoc nebo úraz. V takovém případě má vlastník nemovitosti povinnost opatřit výměnkáři náhradní bydlení anebo mu v nouzi pomoci.

28. Odkaz v dědickém právu – jak nabýt majetek bez dluhů?

Nový občanský zákoník nově umožňuje nabýt věci nebo práva z dědictví, aniž by nabyvatel (tzv. odkazovník) byl jakkoli povinen platit dluhy zůstavitele (tj. zemřelé osoby). Nový občanský zákoník, účinný ode dne 1. ledna 2014, opětovně zavedl do našeho právního řádu pojem, spadající do dědického práva, a to tzv. „odkaz.“ Podle tohoto nového institutu zřizuje zůstavitel určité osobě nějaké právo – typicky na vydání určité věci. Odkaz je praktický v případech, kdy určitou věcí zamýšlíme dát osobě nebo instituci, která není dědicem – např. naši sbírku starožitností chceme odkázat místnímu muzeu. Osoba oprávněná z odkazu (odkazovník) přitom není dědicem, má tedy oproti dědicům výhodné postavení v tom smyslu, že nabývá pouze práv a neodpovídá za dluhy zůstavitele tak, jako řádný dědic. Kromě toho, vyřízení odkazu je zpravidla rychlejší – zatímco nabytí dědictví potvrzuje soud, odkaz může odkazovník uplatnit přímo u dědice bez jakéhokoli zásahu soudu. Oproti dosavadní právní úpravě institutu dědictví se tedy fakticky jedná o rozšíření okruhu osob, na které přechází, respektive může přejít majetek zemřelého zůstavitele.

29. Nezáměrně se nevyplácí aneb kdy odpovídáme za to, že nepomůžeme druhému?

Podle občanského zákoníku máme povinnost zakročit v případech, kdy podle svých schopností a možností můžeme snadno odvrátit nějakou škodu, která hrozí. Máme tedy povinnost aktivně pomoci třetí osobě, byť ji třeba vůbec neznáme.

Typicky se bude jednat o situaci, kdy vidíme slepce, který se chystá přejít silnici, po které zrovna jede automobil. V tomto případě nám stačí na slepce zavolat, aby silnici nepřecházel. Tímto upozorněním snadno odvrátíme újmu, která hrozila (hrozící dopravní nehodu), a to aniž bychom sebe nebo další osoby vystavili v nebezpečí. Stejně tak můžeme odvrátit újmu v případě, kdy náš soused zapomene na venkovním stole na zahradě notebook a právě začalo pršet – máme povinnost zajít za ním a upozornit jej na to. Pokud by se totiž prokázalo, že jsme o možné škodě věděli a mohli jít s vynaložením velmi malého úsilí zabránit, ale neudělali jsme to, odpovídáme za vzniklou škodu. Tzv. samaritánský princip se tedy neprojevuje jen v mezilidských vztazích, ale je ošetřen i po stránce právní.

Výše uvedené nicméně platí za situace, kdy hrozící škoda zjevně převyšuje to, co musíme pro zabránění škody vynaložit. Zjednodušeně řečeno tedy pokud víme, že někomu hrozí nebezpečí a zároveň je pro nás jednoduché učinit takové kroky, které tomuto hrozícímu nebezpečí zabrání, jsme povinni zakročit, například ve formě pouhého upozornění na hrozící škodu. V žádném případě ale nemáme povinnost zakročit, pokud bychom museli vystavit nebezpečí sebe anebo pokud bychom k tomu museli vynaložit nepřiměřené úsilí.

30. Jak nakoupit na Vánoce a nenaletět aneb o nekalých praktikách internetových i kamenných obchodů

Vánoce jsou svátky klidu a míru a pro většinu lidí jsou i příležitostí zanechat na chvíli práce a strávit čas s rodinou. Zároveň jsou Vánoce již pravidelně pro obchodníky perfektní příležitostí, jak navýšit před koncem roku své tržby a zvýšit tak zisk. Stále více vánočních nákupů zároveň probíhá přes internet, zdaleka ne všechny e-shopy jsou však poctivé a dodržují vždy zákon. Na jaké nekalé praktiky bychom si měli dát při vánočních nákupech pozor?

Internetové obchody by měly na svých stránkách zřetelně uvádět název společnosti nebo podnikatele, adresu a své kontaktní údaje (např. telefon). Před uzavřením samotného obchodu by nás dále měl e-shop informovat o přesné ceně včetně všech daní a poplatků a způsobu dopravy a její ceny, jedině tak si můžeme být jisti, co a za kolik vlastně nakupujeme. Častým nedostatkem je to, že e-shop nedostatečně informuje o možnosti vrácení zboží v zákonné 14denní lhůtě bez udání důvodu – pak se ze zákona lhůta prodlužuje na 1 rok. Internetový obchod poruší zákon také tehdy, pokud nás neinformuje o možnosti a způsobu reklamace zboží. Případná reklamace musí být vyřízena bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 dnů od uplatnění reklamace. Pokud tuto lhůtu obchodník nestihne, můžeme odstoupit od smlouvy a požadovat vrácení peněz bez ohledu na to, jak daná reklamace dopadne.

Ačkoliv mají internetové obchody často výhodnější ceny a nakupování na nich je pohodlnější, je nutné si daný obchod prověřit a pokud pojmem jakékoli podezření o důvěryhodnosti obchodníka, raději nakoupit přes jiný e-shop. Pokud jsme však již nakoupili, je nutné důsledně vyžadovat dodržování našich práv – jedině tak se lze bránit proti nepoctivým obchodníkům. Snaha zvýšit prodej a tím i zisk nezákonným způsobem se však netýká pouze e-shopů, ale lze se s ní setkat bohužel i u „tradičních“ kamenných obchodů. Zejména v souvislosti s blížícími se Vánoci je nutné si dávat pozor a nepoctivým obchodníkům se vyhnout. O jaké praktiky se může jednat?

Často se lze setkat u vybraného zlevněného produktu s informací, že nabídka je časově omezená – např. zlevnění produktu skončí za 24 hodin. Cílem časově omezené nabídky je snaha prodejce, aby zákazník získal dojem, že musí nakoupit hned, jinak přijde o možnost výhody. Tato reklama je však zakázaná v případech, že je nepravdivá – např. sleva trvá i přes to, že by již podle původního tvrzení měla skončit.

Poměrně častým případem je i nabídka výrazné slevy na zboží, u které je nicméně malým písmem napsáno, že nabídka platí pouze do vyprodání zásob. To samo o sobě může být v pořádku – pokud by však obchodník záměrně nabídl pouze několik málo kusů s touto slevou a po jejich vyprodání nabízel produkt za původní cenu, jednal by v rozporu se zákonem. Jeho cílem bylo totiž přilákat výrazně více zákazníků, než je zlevněných produktů a tím by klamal spotřebitele.

Vzhledem k tomu, že sleva prodává, nabízí řada obchodníků své produkty někdy i se slevou více jak 70 %. Obchodník však nemá povinnost uvádět i původní cenu produktu – zboží tedy mohlo být těsně před slevou výrazně zdraženo a sleva tedy může být jen imaginární. Ačkoliv tato praktika je zakázaná, jedinou obranou je v praxi porovnání ceny po slevě s cenou u jiných obchodníků.

Výše uvedené praktiky lze označit za tzv. klamavé obchodní praktiky – podnikatel uvede nepravdivou informaci a ta může mít nebo má vliv na rozhodnutí zákazníka o koupi zboží. Zákazník se může v takovém případě obrátit na podnikatele s žádostí o nápravu anebo podat podnět na Českou obchodní inspekci, především by však měl tyto nekalé „triky obchodníků“ znát a vyhnout se jim.

JUDr. Jan Holásek

nezávislý kandidát do Senátu

Před 47 lety jsem se narodil v Hradci Králové, jsem právník a srdcem hradecký patriot.

V roce 2018 jsem byl zvolen zastupitelem města za Hradecký demokratický klub. Díky mé profesi jsem procestoval celý svět a získal zkušenosti, které chci Hradecku předávat.

Více o mně se dočtete na www.janholasek.cz



ZA HRADECKO!

Nebát se a nebyť lhostejný!

**HRADECKO
POTŘEBUJE VIZI**

Rozvoj Hradce a hradeckého regionu

**SLUŠNOST
A POCTIVOST!**

Českou republiku, která ctí etické hodnoty

**ODVAHA A SELSKÝ
ROZUM**

Zákony, které dávají smysl



Vážím si projevené podpory:

Z ZMĚNA PRO HRADEC
A ZELENÍ



LIBERÁLNĚ
EKOLOGICKÁ
STRÁNA

SENÁTOR 21

Z Zelení

TOP 09



HRADECKÝ
DEMOKRATICKÝ
KLUB