



## MINISTERSTVO PRÁCE A SOCIÁLNÍCH VĚCÍ ČR

*Projekt „Podpora veřejně účelných aktivit seniorských a proseniorských organizací s celostátní působností pro rok 2017“ je realizován za přispění prostředků státního rozpočtu ČR z programu Ministerstva práce a sociálních věcí.*



**ASOCIACE  
OBČANSKÝCH  
PORADEN**

### **Podklad**

pro poskytování poradenství v oblasti některých vybraných problémů seniorů a jejich řešení  
současným právním pořádkem České republiky

Právní stav 2017

Praha, prosinec 2017

Asociace občanských poraden, z. s., se sídlem Sabinova 287/3, 130 00 Praha 3, zapsaný ve  
spolkovém rejstříku, vedeného Městským soudem v Praze v oddíle L, vložce 8008,  
IČ 659 98 642, tel: 284 019 220, Email: [aop@obcanskeporadny.cz](mailto:aop@obcanskeporadny.cz), [www.obcanskeporadny.cz](http://www.obcanskeporadny.cz)



## Obsah

### Kapitola I.

Vybraná pojednání z právní úpravy dědění ..... str. 5 až 33

#### **podrobnosti obsahu kapitoly**

|                                                                        |               |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|
| <i>Obecně, smrt, nezpůsobilost dědit</i> .....                         | str. 5 až 7   |
| <i>Dotaz č. 1, zřeknutí se dědictvého práva</i> .....                  | str. 7        |
| <i>Dotaz č. 2, odmítnutí dědictví</i> .....                            | str. 7 až 8   |
| <i>Dotaz č. 3, vzdání se dědictví</i> .....                            | str. 8        |
| <i>Závěť (obecně)</i> .....                                            | str. 8 až 9   |
| <i>Závěť (případnutí pozůstalosti dědicům, uvolněný podíl)</i> .....   | str. 9 až 10  |
| <i>Dotaz č. 4, nezpůsobilost k pořízení závěti a výjimky</i> .....     | str. 10 až 11 |
| <i>Dotaz č. 5, forma závěti a její správný seps</i> .....              | str. 11 až 12 |
| <i>Dotaz č. 6, svědkové závěti a jejich úloha</i> .....                | str. 12       |
| <i>Dotaz č. 7, úlevy při pořizování závěti</i> .....                   | str. 12 až 13 |
| <i>Dotaz č. 8, povinnost mlčenlivosti</i> .....                        | str. 13       |
| <i>Dotaz č. 9, vedlejší doložky v závěti,</i> .....                    | str. 13 až 14 |
| <i>Dotaz č. 10, vykonavatel závěti</i> .....                           | str. 14 až 15 |
| <i>Dotaz č. 11, správce pozůstalosti</i> .....                         | str. 15       |
| <i>Dotaz č. 12, náhradnictví a svěrenské nástupnictví</i> .....        | str. 15 až 17 |
| <i>Dotaz č. 13, odkaz</i> .....                                        | str. 17 až 18 |
| <i>Dotaz č. 14, zrušení závěti</i> .....                               | str. 18 až 19 |
| <i>Dědická smlouva ( a zvlášť mezi manželi)</i> .....                  | str. 19 až 21 |
| <i>Dovětek</i> .....                                                   | str. 21       |
| <i>Dotaz č. 15, nepominutelný dědic, povinný podíl</i> .....           | str. 21 až 23 |
| <i>Dotaz č. 16, vydědění</i> .....                                     | str. 23 až 24 |
| <i>Zákonná dědická posloupnost (obecně, odúmrt'</i> .....              | str. 24       |
| <i>Dotaz č. 17, dědění ze zákona (dědické třídy)</i> .....             | str. 24 až 25 |
| <i>Dotaz č. 18, dluhy zůstavitele</i> .....                            | str. 25 až 26 |
| <i>Dotaz č. 19, cena soupisu pozůstalosti</i> .....                    | str. 26 až 27 |
| <i>Dotaz č. 20, dodatečné projednání dědictví</i> .....                | str. 27 až 28 |
| <i>Dotaz č. 21, dědění druhá či družky u nesezdaného soužití</i> ..... | str. 28 až 29 |
| <i>Dotaz č. 22, jak zakotvit přání kremace</i> .....                   | str. 29 až 30 |
| <i>Dotaz č. 23, jak dědí děti manžela z prvního manželství</i> .....   | str. 30       |
| <i>Dotaz č. 24, jiná než písemná forma závěti</i> .....                | str. 30       |
| <i>Dotaz č. 25, uložení závěti</i> .....                               | str. 30       |
| <i>Dotaz č. 26, nezletilý dědic</i> .....                              | str. 30 až 31 |
| <i>Dotaz č. 27, dvě vzájemně se vylučující závěti</i> .....            | str. 31       |
| <i>Dotaz č. 28, platnost závěti, je-li závětí více</i> .....           | str. 31       |
| <i>Dotaz č. 29, vyloučení dětí z dědictví</i> .....                    | str. 31       |
| <i>Dotaz č. 30, vydědění potomka nebiologickým otcem</i> .....         | str. 31 až 32 |
| <i>Dotaz č. 31, vyloučení otce z dědictví</i> .....                    | str. 32       |
| <i>Dotaz č. 32, jak se dědí obchodní podíl v s.r.o.</i> .....          | str. 32       |
| <i>Platná procesní pravidla</i> .....                                  | str. 32       |



## Kapitola II.

*Nekalé praktiky v nabízení uzavření smluv na dodávky energií či jiných služeb a zboží a možná obrana proti nim* ..... str. 33 až 45

### **podrobnosti obsahu kapitoly**

|                                                                               |               |
|-------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| <i>O některých praktikách při nákupech mimo běžné obchody</i> .....           | str. 33 až 35 |
| <i>Obecně o možné obraně před podomním prodejem</i> .....                     | str. 35       |
| <i>Odstoupení podle občanského zákoníku</i> .....                             | str. 35 až 37 |
| <i>Odstoupení a výpověď podle energetického zákona</i> .....                  | str. 37 až 41 |
| <i>Dotaz č. 1, prošetření jednání podnikatele ombudsmanem</i> .....           | str. 41       |
| <i>Dotaz č. 2, dohled orgánů státní správy na dodržování ZoOS</i> .....       | str. 41       |
| <i>Dotaz č. 3, rozhodování sporu s obchodníkem sídlícím v zahraničí</i> ..... | str. 41       |
| <i>Dotaz č. 4, právo na sdělení výsledků šetření</i> .....                    | str. 42       |
| <i>Dotaz č. 5, nekalé obchodní praktiky</i> .....                             | str. 42       |
| <i>Dotaz č. 6, koho žádat o pomoc s ochranou pro spotřebitele</i> .....       | str. 42 až 43 |
| <i>Dotaz č. 7, spotřebitelský ombudsman</i> .....                             | str. 43       |
| <i>Dotaz č. 8, řešení spotřebitelských sporů jinak než soudně</i> .....       | str. 43       |
| <i>Dotaz č. 9, postup při mimosoudním řešení sporů</i> .....                  | str. 43 až 44 |
| <i>Organizované akce, nátlak „šmejdu“</i> .....                               | str. 44 až 45 |

## Kapitola III.

*Darování a některé související problémy* ..... str. 45 až 52

### **podrobnosti obsahu kapitoly**

|                                                                      |               |
|----------------------------------------------------------------------|---------------|
| <i>Obecně, dar, darování</i> .....                                   | str. 45 až 46 |
| <i>Předmět daru</i> .....                                            | str. 46       |
| <i>Darovací smlouva</i> .....                                        | str. 47       |
| <i>Strany darovací smlouvy</i> .....                                 | str. 47 až 48 |
| <i>Darování pro případ smrti</i> .....                               | str. 48 až 49 |
| <i>Darování veškerého majetku</i> .....                              | str. 48       |
| <i>Darování podpory</i> .....                                        | str. 48       |
| <i>Darování a daně</i> .....                                         | str. 49       |
| <i>Dotaz č. 1, odvolání daru obecně, pro nouzi, pro nevděk</i> ..... | str. 49 až 52 |
| <i>Společenské služby</i> .....                                      | str. 52       |

## Kapitola IV.

*Vybraná pojednání z dluhové problematiky* ..... str. 52 až 61

### **podrobnosti obsahu kapitoly**

|                                                                |               |
|----------------------------------------------------------------|---------------|
| <i>Obecně, dluh, vymezení některých základních pojmů</i> ..... | str. 52 až 54 |
| <i>Dluhová prevence</i> .....                                  | str. 54 až 57 |
| <i>Mikropůjčky na krátké období</i> .....                      | str. 57       |
| <i>Dotaz č. 1, 2, oddlužení</i> .....                          | str. 57 až 61 |

## Kapitola V.

*Dávky na bydlení* ..... str. 61 až 74

### **podrobnosti obsahu kapitoly**

|                                   |               |
|-----------------------------------|---------------|
| <i>Příspěvek na bydlení</i> ..... | str. 61 až 71 |
| <i>Doplatek na bydlení</i> .....  | str. 71 až 74 |



## **Kapitola VI.**

|                                                                  |               |
|------------------------------------------------------------------|---------------|
| <i>Omezení vlastnického práva (Sousedské spory)</i> .....        | str. 75 až 86 |
| <b>podrobnosti obsahu kapitoly</b>                               |               |
| <i>Obecně, míra nepřiměřená místním poměrům</i> .....            | str. 75 až 77 |
| <i>Příklady omezení vlastnického práva a jejich řešení</i> ..... | str. 77 až 86 |

## **Kapitola VII.**

|                      |               |
|----------------------|---------------|
| <i>Exekuce</i> ..... | str. 87 až 90 |
|----------------------|---------------|

## **Kapitola VIII.**

|                                                    |                 |
|----------------------------------------------------|-----------------|
| <i>Bydlení (vznik, zánik nájmu)</i> .....          | str. 91 až 104  |
| <b>podrobnosti obsahu kapitoly</b>                 |                 |
| <i>Obecně</i> .....                                | str. 91 až 92   |
| <i>Podstatné náležitosti nájemní smlouvy</i> ..... | str. 92 až 96   |
| <i>Vzor nájemní smlouvy dle NOZ</i> .....          | str. 96 až 101  |
| <i>Příslušenství a součást bytu</i> .....          | str. 101 až 102 |

## **Kapitola IX.**

|                                                                        |                 |
|------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| <i>Bydlení (úhrada a vyúčtování služeb spojených s bydlením)</i> ..... | str. 102 až 108 |
|------------------------------------------------------------------------|-----------------|

## **Kapitola X.**

|                                                 |                 |
|-------------------------------------------------|-----------------|
| <i>Bydlení na základě věcného břemene</i> ..... | str. 108 až 113 |
|-------------------------------------------------|-----------------|

## **Kapitola XI.**

|                                                       |                 |
|-------------------------------------------------------|-----------------|
| <i>Zřízení, změna a zrušení trvalého pobytu</i> ..... | str. 113 až 118 |
|-------------------------------------------------------|-----------------|

## **Kapitola XII.**

|                                                          |                 |
|----------------------------------------------------------|-----------------|
| <i>Některé sociální dávky poskytované seniorům</i> ..... | str. 118 až 129 |
| <b>podrobnosti obsahu kapitoly</b>                       |                 |
| <i>Obecně</i> .....                                      | str. 118 až 119 |
| <i>Příspěvek na bydlení, Doplatek na bydlení</i> .....   | str. 119        |
| <i>Pohřebné</i> .....                                    | str. 119 až 120 |
| <i>Příspěvek na živobytí</i> .....                       | str. 120        |
| <i>Mimořádná okamžitá pomoc</i> .....                    | str. 120 až 121 |
| <i>Příspěvek na péči</i> .....                           | str. 121 až 122 |
| <i>Příspěvek na mobilitu</i> .....                       | str. 122        |
| <i>Příspěvek na zvláštní pomůcku</i> .....               | str. 123 až 124 |
| <i>Starobní důchod</i> .....                             | str. 124 až 126 |
| <i>Invalidní důchod</i> .....                            | str. 126 až 128 |
| <i>Vdovský a vdovecký důchod</i> .....                   | str. 128 až 129 |

## Kapitola I.

### *Vybraná pojednání z právní úpravy dědění*

#### I.a - právní úprava

- zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (§ 1475-1720) [dále jen „NOZ“]
- zákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád (dále jen „o. s. ř.“)
- zákon č. 292/2013 Sb., o zvláštních řízeních soudních (dále jen „ZŘS“)
- zákon č. 301/2000 Sb., o matrikách, jménu a příjmení a o změně některých souvisejících zákonů
- vyhláška č. 207/2001 Sb. Ministerstva vnitra, kterou se provádí zákon č. 301/2000 Sb., o matrikách, jménu a příjmení a o změně některých souvisejících zákonů

#### I.b – stručný podklad pro poradenskou činnost občanské poradny

### Dědění dle NOZ

NOZ definuje **dědické právo** v § 1475 jako **právo na pozůstalost nebo na poměrný díl z ní**. **Pozůstalostí** se přitom rozumí jmění zůstavitele nebo jeho části v okamžiku jeho smrti a jměním souhrn všeho majetku zemřelého a jeho dluhů. Z uvedeného vyplývá, že do pozůstalosti náleží veškerý majetek a dluhy zůstavitele dle stavu připadající na okamžik jeho smrti.

Pro úplnost je nezbytné doplnit, že od pojmu „dědického práva“ je třeba odlišit pojem „**dědictví**“, které označuje pouze majetek, který z pozůstalosti na dědice skutečně připadne.

Aby mohlo dojít k nabytí pozůstalosti dědicem, neboli k tzv. dědění, musí nastat následující právní skutečnosti: **A)** smrt zůstavitele **B)** existence dědictví **C)** způsobilý dědic **D)** dědický titul

**ad(A) Smrt zůstavitele je prvním a základním předpokladem** k tomu, aby se případný dědic vůbec mohl stát dědicem a mohlo tak dojít k přechodu vlastnictví k majetku zůstavitele na dědice. Jelikož okamžikem smrti vzniká dědici právo na pozůstalost nebo na poměrný díl (v případě více dědiců), je zřejmé, že dědicem může být pouze ten, kdo jím je v okamžiku smrti zůstavitele. Pouze taková osoba nabývá majetek z pozůstalosti. Konstatuje ji obvykle **lékař** v úmrtním listě a také ji oznámí **matričnímu úřadu** v obci, kde se nacházelo zůstavitelovo poslední bydliště. Tento správní úřad dále o úmrtí informuje **soud**, který pověří **notáře** k vedení dědického řízení.

Při výjimečných situacích, např. nezvěstnosti osoby nebo úmrtí, při kterém nelze smrt na místě ověřit - např. při katastrofě nebo vojenském konfliktu - uvede soud den, který je považován za den smrti člověka (srov. ustanovení § 50a zákona č. 292/2013 Sb. ZŘS).

**ad(B)** Dalším předpokladem dědění je samotná **existence dědictví**, tedy jmění, které je předmětem přechodu na dědice. Do dědictví vždy **spadají jak aktiva, tak pasiva** zůstavitele, tedy jak jeho majetek, tak také dluhy. Není možné, aby dědic přijal pouze majetek zůstavitele a dluhy přitom odmítl. Zákonodárce v tomto případě významnou měrou posiluje postavení zůstavitelových věřitelů, kteří se po smrti zůstavitele uspokojují z dědické pozůstalosti.

**ad(C)** Dalším nezbytným předpokladem k dědění je **osoba způsobilého dědice**. Dědicem může být jakákoliv fyzická nebo právnická osoba, tedy samozřejmě i stát. Dědicem se může stát ovšem i člověk ještě nenarozený, tzv. nasciturus. Dle § 25 NOZ („*Na počaté dítě se hledí jako na již narozené, pokud to vyhovuje jeho zájmům. Má se za to, že se dítě narodilo živé. Nenarodí-li se však živé, hledí se na něj, jako by nikdy nebylo.*“) se na počaté dítě hledí jako již na narozené, pokud to vyhovuje jeho zájmům. Tedy pokud zůstavitel zemře v době, kdy byl nasciturus již počat, stává se tento jeho dědicem. Pokud by se však dítě nenarodilo živé, hledí se na něj, jako by nikdy nebylo.

Způsobilost člověka dědit pak **zaniká jeho smrtí** a u právnické osoby **jejím zánikem**.

**Nezpůsobilým se dědic může však stát i za svého života**, a to ze zákonem stanovených důvodů: **a)** pokud se dopustil činu povahy **úmyslného trestného činu** proti zůstaviteli, jeho předku, potomku nebo manželu nebo zavrženíhodného činu proti zůstavitelově poslední vůli, zejména tím, že zůstavitele k projevu poslední vůle donutil nebo lstivě svedl, projev poslední vůle zůstaviteli překazil nebo jeho poslední pořízení zatajil, zfalšoval, podvrhl nebo úmyslně zničil. To však neplatí v případě, že mu zůstavitel tento čin **výslovně prominul**,

**b)** pokud se manžel zůstavitele vůči zůstaviteli dopustil činu naplňujícího **znaky domácího násilí** a pokud probíhá v den zůstavitelovi smrti řízení o rozvod manželství zahájené na zůstavitelův návrh. V takovém případě je zůstavitelův manžel vyloučen z dědického práva jako zákonný dědic,

**c)** pokud byl **rodič zbaven rodičovské odpovědnosti** proto, že ji či její výkon zneužíval nebo že výkon rodičovské odpovědnosti z vlastní viny závažným způsobem zanedbával. Také v tomto případě je dědic vyloučen z dědického práva po dítěti podle zákonné dědické posloupnosti.

V případech ad **b)** a **c)** však dědic může být povolán **z jiného titulu**, např. ze závěti či dědickou smlouvou. Pokud tedy dědic objektivně nemůže dědit na základě zákona, může ho zůstavitel povolat zvlášť např. závětí. Potomek toho, kdo je vyloučen z dědického práva, nastupuje při zákonné dědické postoupnosti na jeho místo, i když vyloučený přežije zůstavitele. **To neplatí v případě potomků vyloučeného manžela.**(srov. ustanovení § 1481an NOZ)

**ad (D)** Posledním předpokladem dědění je **dědický titul**, neboli důvod, na základě kterého je dědic za dědice povolán. Takovým titulem je pouze **dědická smlouva, závěť** nebo **zákon**. Dědická smlouva je novým institutem občanského práva, který NOZ zavedl, a kterým



posiluje možnost zůstavitele svobodně rozhodnout o své pozůstalosti (srov. ustanovení § 1476 NOZ).

Další možností pro zůstavitele jak naložit se svým majetkem pro případ smrti je **odkaz**. Ale **POZOR!!! Odkazovník není dědicem** (srov. ustanovení § 1477 NOZ).

**Typický dotaz č. 1 v této oblasti:** *mohu se zříci dědictvého práva ?*

NOZ umožňuje dědici, aby se svého dědictvého práva **zřekl ve smlouvě se zůstavitelem** (srov. ustanovení § 1484 odst. 1 NOZ). Zřeknutí se dědictvého práva není darováním ani jiným majetkovým převodem.

Dědictvého práva se lze ovšem zříci i za odbytné, úplatu nebo jiné protiplnění, proti čemuž popřípadě již odporovat lze podle obecných ustanovení (srov. ustanovení § 589an NOZ). Pro smlouvu o zřeknutí se dědictvého práva se vyžaduje **forma veřejné listiny**.

Zavedení zřeknutí se dědictvého práva je považováno za praktické v případech, kdy zůstavitel za svého života zvýhodní nějakého z případných dědiců.

**Příklad:** *Zůstavitel má tři syny a jednomu z nich za svého života daruje pozemek, aby si mohl postavit rodinný dům. Vzhledem k tomu, že ostatním dvěma synům za života nic nedaroval, chce je spravedlivě podělit, a také předejít případným sporům po své smrti. Uzavře tedy s obdarovaným synem dohodu o zřeknutí se dědictví. Syn, který se takto zřekne dědictví již nebude po smrti otce nic dědit.*

Zříci se dědictví je možné jako celku nebo se může zůstavitelův potomek zříci pouze práva na povinný díl. Pokud se zřekne pouze práva na povinný díl, může ještě dědit.

Pokud ale zůstavitel uzavře smlouvu o zřeknutí se dědictvého práva před 1. lednem 2014 a zemře-li až po 1. lednu 2014, bude se taková smlouva považovat za platnou (srov. ustanovení § 3071 NOZ), i když ji dnešní právní úprava nepřipouští.

**Typický dotaz č. 2 v této oblasti:** *mohu odmítnout dědictví ?*

Každý dědic má právo po smrti zůstavitele své dědictví, tedy právo na pozůstalost, nebo na jeho poměrnou část, **odmítnout** (srov. ustanovení § 1485an NOZ). Odmítá-li dědictví nepominutelný dědic, může dědictví odmítnout s výhradou povinného dílu. Na dědice, který dědictví odmítl, se poté hledí jako by ho nikdy nenabyl. Odmítnout dědictví lze pouze výslovným prohlášením učiněným soudem, a to ve lhůtě **jednoho měsíce ode dne, kdy soud dědice vyrozumí** o jeho dědictvém právu a jeho právu dědictví odmítnout; má-li dědic jediné bydliště v zahraničí, činí lhůta k odmítnutí dědictví **tři měsíce**. Jsou-li pro to důležité důvody, soud dědici lhůtu k odmítnutí dědictví přiměřeně prodlouží. **Uplynutím lhůty k odmítnutí dědictví právo odmítnout dědictví zaniká.**

Odmítne-li dědic dědictví pod podmínkou, s výhradou nebo jen zčásti, je odmítnutí dědictví **neplatné**.

K odmítnutí dědictví se nepřihlíží, dal-li dědic již svým počínáním najevo, že chce dědictví přijmout. Nepřihlíží se ani k projevu vůle, kterým dědic odvolá své prohlášení, že dědictví odmítá, nebo neodmítá, anebo že dědictví přijímá. **Možnost odmítnout dědictví však nemá smluvní dědic, tedy ten, který se dědicem stal dědickou smlouvou.**

Zmocněnec může za dědice prohlásit, že dědictví odmítá, nebo neodmítá, nebo že dědictví přijímá, **jen je-li k tomu podle plné moci výslovně oprávněn.**

**Odmítnout dědictví nelze ve prospěch jiné konkrétní osoby.**

**Typický dotaz č. 3 v této oblasti:** *mohu se dědictví vzdát ?*

Každý dědic, kromě státu v případě odúmrti, má zákonné právo se dědictví **výslovně vzdát ve prospěch jiného dědice** (srov. ustanovení [§ 1490 NOZ](#)) prohlášením učiněným před soudem; učiní-li tak nepominutelný dědic, vzdává se tím také práva na povinný díl s účinností i pro své potomky. Jiný dědic, v jehož prospěch se původní dědic svého dědictví vzdal, musí s nabytím dědictví ovšem **souhlasit**. Vzdát se dědictví samozřejmě nemůže ten dědic, který dědictví již dříve odmítl, nebo u kterého se zjistil nedostatek dědické způsobilosti.

Jestliže se vzdá dědictví ten, který byl obtížen příkazem, nařízením odkazu nebo jiným opatřením, které podle zůstavitelovy vůle může a má splnit jen osobně, nezbavuje se tím povinnosti splnit takové opatření (srov. ustanovení [§ 1490 odst. 2 NOZ](#)).

## I.

### Pořízení pro případ smrti

Podle ustanovení [§ 1491 NOZ](#) pořízením pro případ smrti jsou **a)** závěť, **b)** dědická smlouva nebo **c)** dovětek.

**Ad a) závěť** (srov. ustanovení [§ 1494an NOZ](#))

Závěť je i po nabytí účinnosti nové právní úpravy nejčastějším způsobem projevu zůstavitelovi vůle pro případ smrti. Na rozdíl od dědické smlouvy se jedná **o projev vůle odvolatelný, kterým zůstavitel pro případ své smrti osobně zůstavuje jedné či více osobám alespoň podíl na pozůstalosti, případně i odkaz.**

Jedná se o klasický projev autonomie vůle zůstavitele, který je dle právní úpravy zcela oprávněn rozhodovat o způsobu vypořádání jeho jmění po jeho smrti. Aby však byla závěť, jako poslední pořízení zůstavitele platná, musí splňovat určité formální požadavky. Zůstavitel, který hodlá učinit pořízení pro případ smrti ve formě závěti, musí zejména dodržet požadavky kladené NOZ na platné právní jednání. Pořizovací vůle musí být, jako jiné právní jednání, **vážná, pravá, neučiněná v tísní a prosta omylu**. Zůstavitel musí svou vůli projevit tak určitě, že nestačí, aby jen přisvědčil návrhu, který mu byl učiněn (srov. ustanovení [§ 1497 NOZ](#)).





Neplatnost závěti způsobí také **absence údaje o jejím pořízení**, a to v případě, kdy zůstavitel pořídil **více závětí, které si odporují** nebo **závisí-li jinak právní účinky závěti na určení doby jejího pořízení**. Na první pohled přísný důsledek formálního nedostatku závěti v podobě chybějícího určení data jejího pořízení, má logické opodstatnění s ohledem na pravidlo, **že platná je vždy ta závěť zůstavitele, která byla učiněna později**. Pokud tedy zůstavitel za život pořídil např. dvě závěti, které si vzájemně odporují, je platná vždy pouze ta, kterou učinil později. **Pokud však není zřejmé, která z nich byla učiněna později, nemůže být platná ani jedna, neboť by došlo k nepřijatelné nejistotě v právních vztazích účastníků dědického řízení**. V takovém případě by došlo k dědění ze zákona (srov. ustanovení [§ 1494 NOZ](#)).

Samotná závěť může být napsána různými způsoby. Neplatnost by nezpůsobilo ani sepsání závěti **v cizím jazyce**. Zákonodárce jako východisko z potíží při **výkladu závěti** stanovil pravidlo, že závěť je třeba vykládat tak, aby bylo co nejvíce vyhověno vůli zůstavitele. Slova použitá v závěti se tak vykládají podle jejich obvyklého významu, ledaže se prokáže, že si zůstavitel navykl spojovat s určitými výrazy zvláštní, sobě vlastní smysl (srov. ustanovení [§ 1494 odst. 2 NOZ](#)). Pokud tedy zůstavitel je navyklý používat některé slovní obraty v jiném než obvyklém kontextu, je třeba celý obsah závěti hodnotit v kontextu slov za použití jejich významu tak, **jak jej chápal zůstavitel**. To je ovšem nezbytné **v dědickém řízení prokázat**, např. výpověďmi svědků.

Zůstavitel může také v závěti poukázat i na obsah jiné listiny. V takovém případě má i tato jiná listina stejné právní účinky, **pokud splňuje náležitosti závěti**. Pokud náležitosti závěti **nesplňuje, je její obsah použit jen k vysvětlení zůstavitelovy vůle**, a to v souladu s pravidlem o maximální snaze vyhovět přání zůstavitele a jeho poslední vůli (srov. ustanovení [§ 1495 NOZ](#)).

Zůstavitel **není oprávněn** povolání dědice svěřit jiné osobě, ani pořádit společně s jinou osobou. Není tak nadále bohužel např. možné, pořádit závěť společně s manželem nebo dětmi (srov. ustanovení [§ 1496 NOZ](#)).

**Případnutí pozůstalosti dědicům.** Zůstavitel je oprávněn závětí povolat k dědictví jednoho nebo i více dědiců, kdy závěti může pořádit o celé pozůstalosti či pouze o její části. Dědici tak případně celá pozůstalost, je-li povolán jako dědic jediný a ze závěti vyplývá, že zahrnuje celou dědickou pozůstalost. Je-li však povolán dědici zůstaven **pouze podíl, případně zbylá část pozůstalosti dědicům, kteří dědí ze zákona**.

Povolá-li zůstavitel závětí k dědictví několik dědiců, aniž by jím určil podíly, mají dědici právo na pozůstalost **vždy rovným dílem**. Je-li však povoláno několik dědiců tak, že jsou všem určeny podíly, ale pozůstalost vyčerpána není, mají právo na zbylou část pozůstalosti **zákonní dědicové**. To mohou být i dědicové, kteří dědí ze závěti (srov. ustanovení [§ 1499an NOZ](#)).

Zákon přitom pamatuje na možnost nechtěného **omylu** zůstavitele při pořizování závěti, kdy není výjimečné, že při výčtu podílů nebo věcí něco přehlédl. Právo na zbylou část pozůstalosti

tak zákonní dědicové nemají, měl-li zůstavitel zcela zřejmě v úmyslu povolaným dědicům odkázat celou pozůstalost, i když v celkovém výčtu jmění něco opomněl (srov. ustanovení § 1529an NOZ).

Může se také stát, že zůstavitel vyměří některým z povolaných dědiců **přesně stanovené podíly a jiným nikoli**. V takovém případě případně dědicům povolaným **bez podílu zbylá část pozůstalosti rovným dílem**. Pokud by pro dědice bez podílu nic nezbylo, **srazí se pro ně poměrně ze všech vyměřených podílů tolik**, aby se jim dostalo podílu rovného s dědicem, kterému bylo vyměřeno **nejméně**. Jsou-li podíly ostatních dědiců stejné, srazí se z nich tolik, aby se dědici, který byl ustaven bez podílu, dostal podíl **s nimi stejný**. I toto pravidlo pamatuje na možnost omylu zůstavitele, kdy některým dědicům přímo určí podíl z pozůstalosti a jiným ne, přičemž však jimi určenými podíly dojde k vyčerpání celé pozůstalosti a na dědice bez podílu nic nezůstane. Ovšem i v těch případech, kdy se zůstavitel při dělení podílů zřejmě pouze přepočítal, se provede dělení vždy tak, aby byla jeho vůle naplněna co nejlépe, tedy aby byla jeho vůle vždy respektována (srov. ustanovení § 1529an NOZ a § 1499an NOZ).

Ve většině případů povolává zůstavitel závětí za dědice **své osoby blízké**. Nicméně není výjimkou, když závětí povolá i osoby nebo skupiny osob, **které jemu blízké nejsou, např. různé nadace**. Zůstavitel tak může za dědice povolat i některé humanitární organizace nebo církve či školy a nemocnice. Pokud tedy zůstavitel určí konkrétní organizaci nebo školu, je za dědice povolána pouze tato konkrétní osoba. Pokud by však povolal za dědice všechny školy nebo organizace, nebo např. všechny lidi bez domova nebo děti z dětských domovů, uplatní se zákonná domněnka, kdy v takovém případě se má za to, **že dědici jsou ti, kteří do určené skupiny patřili v době zůstavitelovy smrti** (srov. ustanovení § 1503 odst. 2 NOZ).

Povolá-li zůstavitel za dědice bez bližšího určení chudé či obdobně určenou skupinu osob, má se pak za to, že za dědice byla povolána obec, na jejímž území měl zůstavitel poslední bydliště. Obec je pak povinna dědictví použít ve prospěch určené skupiny osob (srov. ustanovení § 1503 odst. 3 NOZ).

**Uvolněný podíl.** V určitých situacích může také dojít k tomu, že zůstavitelem povolaný dědic se nakonec dědicem **nestane** (dědictví např. odmítne). V takovém případě se podíl dědice, který nedědí a který nemá náhradníka, **uvolní a přiroste poměrně k podílům ostatních povolaných dědiců**. Právo na přírůstek však **nemá dědic, kterému byl zůstaven přímo určitý dědický podíl**. Jsou-li pak někteří dědici povoláni s podílem a další bez určení podílu, přiroste uvolněný podíl pouze těm, kteří jsou povoláni bez podílu (srov. ustanovení § 1504an NOZ).

**Typický dotaz č. 4 v této oblasti:** *může každý člověk pořídit platnou závěť?*

**Ne.** Nezpůsobilý pořizovat závěť o svém majetku pro případ své smrti je tak člověk **nesvěprávný** (srov. ustanovení § 1525 NOZ).

Z této zásady jsou zákonem připuštěny některé výjimky:

**a)** v případě člověka, který dovršil **patnácti let věku a dosud nenabyl plné svéprávnosti**.

Takový nesvéprávný může pořizovat závěť bez souhlasu zákonného zástupce formou **veřejné listiny**, kterou je dle NOZ pouze notářský řád (srov. ustanovení § 1526 NOZ).

**b)** druhou výjimkou je případ, kdy závěť pořizuje ten, jehož svéprávnost byla omezena soudem tak, že není způsobilý pořizovat. Taková osoba však **může** přesto platně pořídit závěť v jakékoli formě, **pokud se uzdravila do té míry, že je schopna projevit vlastní vůli, a to i bez soudního rozhodnutí o nabytí plné svéprávnosti**. Vždy je však třeba respektovat zásadu, že kdo byl ve svéprávnosti omezen, může **v rámci omezení pořizovat jen formou veřejné listiny** (srov. ustanovení § 1527 NOZ).

**c)** další výjimkou z pořizovací nezpůsobilosti je případ člověka, **jehož svéprávnost byla omezena pro chorobnou závislost v důsledku užívání alkoholu, psychotropních látek nebo podobných přípravků či jedů nebo chorobnou závislost na hráchské vášni představující závažnou duševní poruchu**. Takový člověk může **v rozsahu omezení pořizovat nejvýše o polovině pozůstalosti**. Zbývající část pozůstalosti připadne **zákonným dědicům**, což se však netýká státu, pokud by měl dědit jako zákonný dědic. V takovém případě může zůstavitel pořídit o celé pozůstalosti (srov. ustanovení § 1528 odst. 2 NOZ).

**Typický dotaz č. 5 v této oblasti:** *jaká je správná forma závěti a jaký je správný sepis?*

Závěť se pořizuje **výhradně v písemné formě**, ledaže byla pořizena s tzv. úlevami **viz str. 12)** (srov. ustanovení § 1532 NOZ). Závěť lze pořídit ve formě **soukromé** nebo **veřejné listiny**, kdy oba typy závěti jsou stejně platné, avšak **veřejná listina je vhodným prostředkem pro zamezení případných budoucích sporů o pravost závěti**. Osoba, která sepisuje veřejnou listinu o závěti, **je vždy povinna se přesvědčit, zda se projev poslední vůle děje s rozvahou, vážně a bez donucení, tedy brát v úvahu konkrétní objektivní podmínky při sepisování veřejné listiny**.

Kdo chce pořídit závěť písemnou formou **beze svědků**, **napiše celou závěť vlastní rukou a vlastní rukou ji musí podepsat**. Tak se zajistí jak pravost závěti, tak také pravdivost zachycení poslední vůle zůstavitele, kterou závěť obsahuje. Závěť, kterou zůstavitel **nenapiše vlastní rukou, musí alespoň vlastní rukou podepsat a před dvěma svědky současně přítomnými výslovně prohlásit, že listina obsahuje jeho poslední vůli**. Svědci jsou velmi důležití pro případné spory o pravosti a platnosti závěti (srov. ustanovení § 1533 a § 1534 NOZ).

V případě, že je zůstavitel **nevidomý**, může projevit poslední vůli **před třemi současně přítomnými svědky** v listině, **která musí být nahlas přečtena svědkem, který závěť nepsal**. Zůstavitel **musí před svědky potvrdit, že listina obsahuje jeho poslední vůli** (srov. ustanovení § 1535 odst. 1 NOZ).

Je-li pak zůstavitel osobou se smyslovým postižením a nemůže-li číst nebo psát, projeví poslední vůli **před třemi současně přítomnými svědky** v listině, jejíž obsah **mu musí být tlumočen zvláštním způsobem dorozumívání, který si zůstavitel zvolí, svědkem, který závěť nepsal**. Všichni svědci musí ovládat způsob dorozumívání, kterým je obsah listiny tlumočen. Zůstavitel zvoleným způsobem dorozumívání **před svědky potvrdí, že listina obsahuje jeho poslední vůli** (srov. ustanovení § 1535 odst. 2 NOZ).



V závěti pořízené osobou se smyslovým postižením, která nemůže číst nebo psát, pak **musí být také uvedeno, že zůstavitel nemůže číst nebo psát, dále kdo závěť napsal, kdo ji přečetl nebo tlumočil a jakým způsobem zůstavitel potvrdil, že listina obsahuje jeho poslední vůli.** Byl-li obsah tlumočen zvláštním způsobem dorozumívání, uvede se to v listině včetně údaje, jaký způsob dorozumívání zůstavitel zvolil (srov. ustanovení § 1536 odst. 1 NOZ).

**Typický dotaz č. 6 v této oblasti:** *jak je to se svědky závěti a jaká je jejich úloha?*

Svědci se účastní pořizování závěti, **aby mohli potvrdit, že zůstavitel a pořizovatel jsou identickou osobou.** Svědek **se musí podepsat** na listinu obsahující závěť. K podpisu zpravidla připojí doložku poukazující na jeho vlastnost jako svědka a údaje, podle nichž ho lze zjistit. Svědkem **nemůže být osoba nesvéprávná, nebo osoba, která není znalá jazyka, nebo způsobu dorozumívání,** v němž se projev vůle činí.

Být svědkem **nemůže být přitom dědic nebo odkazovník, a to pro ty případy, které se ho dotýkají.** Stejně tak není způsobilá být svědkem **osoba dědici nebo odkazovníkovi blízká, ani zaměstnanec dědice nebo odkazovníka.** To samozřejmě může také přinášet značné komplikace, kdy v praxi osoby blízké zůstaviteli jsou osobami blízkými dědici. Zůstavitel tak musí požádat jiné osoby, aby mu byly svědky při pořizování závěti (srov. ustanovení § 1539an NOZ).

**Typický dotaz č. 7 v této oblasti:** *co jsou úlevy při pořizování závěti?* viz str. 11)

Ustanovení NOZ o úlevách při pořizování závěti (§ 1542an) pamatuje na případy, kdy je **nezbytné slevit** z přísných formálních požadavků, které zákon na pořízení závěti klade, tzv. „privilegovaná závěť“.

a) takovým případem je např. situace, ve které je člověk pro nenadálou událost v patrném a bezprostředním **ohrožení života.** Takový člověk má právo pořídit **závěť ústně před třemi současně přítomnými svědky.** Totéž právo má i ten, kdo se nachází v místě, kde je běžný **společenský styk ochromen následkem mimořádné události** a nelze-li po něm rozumně požadovat, aby pořídl v jiné formě.

b) **nepořídí-li svědci záznam** o zůstavitelově poslední vůli, bude důvodem dědické posoupnosti **soudní protokol o výsledku svědků.** Taková závěť má **platnost pouze po dobu dvou týdnů,** kdy po této době pozbývá své platnosti.

c) dalším příkladem je situace, při které panuje důvodná obava, že by **zůstavitel zemřel dříve, než by mohl pořídit závěť ve formě veřejné listiny.** V takovém případě může písemně zaznamenat jeho poslední vůli **starosta obce,** na jejímž území se zůstavitel nalézal, za přítomnosti **dvou svědků.**

d) za týchž podmínek může zaznamenat zůstavitelovu poslední vůli i **ten, kdo je podle jiného právního předpisu oprávněn vykonávat pravomoci starosty,** např. místostarosta. Taková závěť pozbývá platnosti uplynutím **tří měsíců ode dne jejího pořízení.**



**e)** další situací vyžadující úlevy, je případ, kdy zůstavitel má **vážný důvod, aby na palubě námořního plavidla** plujícího pod státní vlajkou České republiky nebo **letadla** zapsaného v leteckém rejstříku v České republice zaznamenal zůstavitelovu poslední vůli za přítomnosti **dvou svědků velitel námořního plavidla nebo letadla**, popřípadě **jeho zástupce**, pokud mu v tom nebrání péče o bezpečnost plavby nebo letu. Platnost závěti přitom nelze popřít tím, že zůstavitel neměl k pořízení závěti vážný důvod. Takto sepsaná závěť je platná po dobu **tří měsíců ode dne jejího pořízení**. Byla-li závěť pořízena na palubě námořního plavidla, zaznamenaná to velitel **v lodním deníku a závěť bez zbytečného odkladu předá zastupitelskému úřadu** České republiky, který je nejblíže přístavu, do něhož námořní plavidlo připluje, popřípadě **orgánu veřejné moci, u něhož je námořní plavidlo zapsáno v námořním rejstříku**, nebo v případě letadla, zaznamenaná závěť velitel **v palubním deníku a závěť předá bez zbytečného odkladu zastupitelskému úřadu** České republiky, který je nejblíže místu, kde letadlo přistálo v zahraničí, popřípadě **orgánu veřejné moci, u něhož je letadlo zapsáno v leteckém rejstříku**.

**f)** další situací vyžadující úlevy je **účast zůstavitele v ozbrojeném konfliktu a vojenských operacích**, kdy poslední vůli vojáka nebo jiné osoby náležející k ozbrojeným silám, může zaznamenanat **velitel vojenské jednotky České republiky, nebo jiný voják v hodnosti důstojníka nebo vyšší, a to za přítomnosti dvou svědků**. Byla-li závěť takto pořízena, **nelze její platnost vůbec popřít**. Závěť pozbývá platnosti uplynutím **tří měsíců ode dne pořízení**. Takto pořízenou závěť **odevzdá velitel bez zbytečného odkladu veliteli nadřízeného velitelství, odkud se bez zbytečného odkladu předá Ministerstvu obrany České republiky**.

**g)** mezi další úlevy při pořizování závěti ve výše uvedených případech patří i **možnost, aby svědky byli i osoby, které dosáhly patnáctého roku věku, a osoby, které byly ve svéprávnosti omezeny, pokud jsou způsobilé věrohodně popsat skutečnosti významné pro platnost závěti**.

**h)** obdobně pak znamená úlevu oproti předepsané formálnosti, že nezpůsobuje neplatnost závěti pořízenou s úlevami skutečnost, že ji **zůstavitel nebo svědek nepodepsal proto, že nemohl psát, nebo pro jinou závažnou překážku, je-li to v listině výslovně uvedeno**.

**Typický dotaz č. 8 v této oblasti:** *jak je to s povinností mlčenlivosti? Vyžaduje se ?*

Každý, kdo působil při pořízení závěti nebo jiném právním jednání, pro které NOZ vyžaduje náležitosti jako pro závěť, jako **pisatel, svědek, předčítatel, tlumočník, schovatel nebo úřední osoba, musí zachovat o obsahu zůstavitelovy vůle mlčenlivost**, ledaže je zřejmá jiná vůle zůstavitele. Poruší-li taková osoba tuto povinnost, odčiní zůstaviteli újmu, kterou mu tím případně způsobí (srov. ustanovení **§ 1550an NOZ**).

**Typický dotaz č. 9 v této oblasti:** *lze do závěti uvést nějaké vedlejší doložky?*

**Ano, lze.** Zůstavitel je oprávněn připojit k závěti podmínku, která **směřuje k jednání dědice nebo odkazovníka a určitým konkrétním způsobem tak podmínit nabytí dědictví dědicem nebo odkazu odkazovníkem**.



a) **doložení času** je ustanovení v závěti, že dědic buď **získá právo pouze na určitou dobu**, např. bydlet v domě po dobu jednoho roku, nebo naopak **získá právo až od určité doby**, např. auto mu připadne až po dosažení věku 21 let.

b) **příkaz** je ustanovení v závěti, které umožňuje zůstaviteli přikázat, **aby dědic určitým způsobem konal**, např. postarat o příbuzného nebo opravit zděděný dům nebo **se určitého konání zdržel**, např. zakázat dědici zcizení či zatížení věci, kterou mu zůstavitel zanechal.

Zůstavitel je při vytváření podmínek **omezen** pouze tím, že podmínka **nesmí směřovat pouze ke zřejmému obtěžování** dědice nebo odkazovníka. K takové podmínce se potom ze zákona **nepřihlíží**. Nepřihlíží se také k podmínce, která **zjevně odporuje veřejnému pořádku nebo je nesrozumitelná**. Obdobně se tak **nepřihlíží** k podmínce, kterou zůstavitel ukládá dědici nebo odkazovníku, **aby uzavřel či naopak neuzavřel manželství**, popřípadě **aby v manželství setrval, anebo aby manželství zrušil**. Omezení možnosti použití podmínek v závěti nebo odkazu platí i pro příkazy, ve kterých zůstavitel **nařizuje dědici, aby se zůstaveným majetkem určitým způsobem po jeho smrti nakládal**.

Vedlejší doložky v závěti mají své **právní následky**, kdy dědic, který nesplní příkaz, nebo dědic, u kterého nedojde k naplnění podmínky, **dědictví pozbude**. Zůstavitel je oprávněn také určit, co se s takto uvolněným dědictvím stane.

Pokud by zůstavitel určil podmínku **nemožnou**, jejíž splnění by bylo předem vyloučeno, hledělo by se na ní **jako by nebyla** a dědic či odkazovník by nabyli své právo okamžikem smrti zůstavitele.

**Právo vymáhat splnění příkazu** má kromě osoby, které je **příkaz ku prospěchu**, také **vykonavatel závěti**, nebo **osoba, která je k tomu v závěti povolána**. Zůstavitel tedy může v závěti povolat osobu, která bude po dědici vymáhat splnění příkazu. Většinou by takovou osobou měl být ten, v jehož prospěch je přikázané jednání dědice ku prospěchu (srov. ustanovení [§ 1561an NOZ](#)).

**Typický dotaz č. 10 v této oblasti:** *kdo je vykonavatel závěti a jaká jsou jeho práva a povinnosti?*

**Zůstavitel může** k řádnému provedení poslední vůle zůstavitele **povolat vykonavatele závěti** a určit mu, jaké má povinnosti a zda a jak bude odměňován.

Zjistí-li soud při projednávání dědictví, že byl vykonavatel závěti povolán, je **povinen ho o tom vyrozumět, protože on bude tou osobou, která by měla v dědickém řízení dbát na naplnění poslední vůle zůstavitele**. Vykonavatel závěti může z funkce ovšem **kdykoli odstoupit**, přičemž odstoupení je účinné, až když je doručeno soudu. Nejedná se tedy o povinnost.

Vykonavatel závěti **dbá zejména o řádné splnění poslední vůle zůstavitele**, přičemž je povinen postupovat vždy s péčí řádného hospodáře. Náleží mu všechna práva potřebná ke splnění jeho





úkolů v zůstavitelově poslední vůli, včetně práva **před soudem hájit platnost závěti, namítat nezpůsobilost dědice nebo odkazovníka a dbát o splnění zůstavitelových pokynů uvedených v závěti nebo odkazu.**

Vykonavatel závěti také, v případě **absence správce pozůstalosti, vykonává také správu pozůstalosti**, a to dokud soud nerozhodne o jiném opatření (srov. ustanovení [§ 1553an NOZ](#)).

**Typický dotaz č. 11 v této oblasti:** *kdo je správce pozůstalosti a jaká jsou jeho práva a povinnosti?*

Správce pozůstalosti je osobou, kterou zůstavitel může povolat ke správě pozůstalosti nebo některé její části a případně mu určit, jaké má povinnosti a zda i jak bude za svojí činnost odměňován. Samotný úkon zůstavitele, kterým správce pozůstalosti povolá, **vyžaduje formu veřejné listiny**, tedy opět musí být takový úkon sepsán **ve formě notářského zápisu**.

Správce pozůstalosti se pak ujímá správy pozůstalosti, **jakmile se dozví o zůstavitelově smrti**. Zjistí-li až soud, že byl správce pozůstalosti povolán, je povinen ho o tom vyrozumět.

Správce pozůstalosti **je povinen řídit se pokyny vykonavatele závěti** (byl-li povolán). Obdobně jako on, je i správce pozůstalosti oprávněn z funkce **kdykoli odstoupit**. Odstoupení je pak účinné tehdy, kdy je doručeno soudu.

Poruší-li vykonavatel závěti nebo správce pozůstalosti závažně své povinnosti, není-li schopen své povinnosti řádně plnit nebo je-li pro to jiný vážný důvod, **odvolá ho soud i bez návrhu osoby, která by na tom měla právní zájem** (srov. ustanovení [§ 1556an NOZ](#)).

**Typický dotaz č. 12 v této oblasti:** *může dědictví nabýt jiná osoba, než závěti povolaný dědic?*

**Ano, může.** To umožňuje institut **náhradnictví** (srov. ustanovení [§ 1507an NOZ](#)). Zůstavitel je oprávněn pro případ, že **dědictví nenabude osoba, kterou povolal za dědice, povolat této osobě náhradníka**, případně také **náhradníkům může povolat postupně další náhradníky**. Podstatou náhradnictví je tak povolání náhradního dědice za dědice původního pro případ, **že se původní dědic nedožije dědictví, nebo jej z nějakého jiného důvodu nenabude**.

Povolá-li takto několik náhradníků, dědí pouze ten, který je ve výčtu všech náhradníků **nejbližší osobě, která dědictví nenabyla**.

Pro náhradníka je důležitou skutečností, že veškerá omezení uložená dědici postihují také jeho, ledaže zůstavitel projevil jinou vůli, nebo vyplývá-li to z povahy věci.

Náhradnictví **zanikne tehdy, pokud povolaný dědic nabude dědictví**. Náhradnictví dále dle zákona zanikne tehdy, pokud náhradnictví, které zůstavitel zřídil **svému dítěti v době, kdy nemělo potomky, zanechá potomky způsobilé dědit**. To platí i tehdy, zřídí-li zůstavitel náhradnictví jinému svému potomku v době, kdy ten potomky nemá.

Vedle tohoto institutu ještě existuje institut další, a to institut **svěřenské nástupnictví** (srov. ustanovení § 1512an NOZ).

Institut svěřenského nástupnictví umožňuje zůstaviteli přikázat svému dědici, **aby dědictví, které přijal, po své smrti nebo v jiných, zůstavitelem určených případech, převedl na ustanoveného následného dědice** (svěřenského nástupce).

Rozdíl mezi náhradnictvím a svěřenským nástupnictvím je zejména v tom, že u náhradnictví se dědic dědicem **prakticky nestává**, jelikož ztratí např. svou smrtí, způsobilost být dědicem ještě před smrtí zůstavitele a pozůstalost tak případně rovnou náhradníkovi, kdežto při svěřenském nástupnictví se dědic **dědicem stane, ale má určeno, kdo má být jeho dědicem po jeho smrti**.

**Příklad:** rodiče mají mentálně postižené dítě. Pokud rodiče zemřou, stane se jediným dědicem jejich mentálně postižené dítě, které nemá testovací způsobilost. Jestliže by dítě následně zemřelo a nemělo žádných zákonných dědiců, připadla by celá pozůstalost státu. Pokud bude svěřenské nástupnictví zřízeno, zůstane v soukromé sféře zachován alespoň majetek, který dítě nabylo dědictvím po rodičích.

Je-li však zůstavitelova poslední vůle neurčitá do té míry, že **nelze zjistit**, zda povolal náhradníka, nebo svěřenského nástupce, má se za to, že **povolal náhradníka**.

**Zánik svěřenského nástupnictví.** Je několik důvodů zániku. Zanikne, povolá-li zůstavitel více svěřenských nástupců, z nichž někteří v době smrti zůstavitele jako osoby **ještě neexistují**, zanikne toto nástupnictví, **jakmile dědictví nabude první svěřenský nástupce z těch, kteří nebyli zůstavitelovými současnými**.

Svěřenské nástupnictví zanikne obecně ze zákona nejpozději **uplynutím sta let od smrti zůstavitele**. NOZ zavádí záruky, které zamezují ustanovení svěřenských nástupců „do nekonečna“. Pokud zůstavitel povolá za svěřenské nástupce pouze osoby, které již za jeho života **existují**, není řada svěřenských nástupců zákonem omezena. Pokud však povolá i osoby, které za jeho života **neexistovaly**, zaniká svěřenské nástupnictví okamžikem **nabytí dědictví první z těchto osob**.

K zániku svěřenského nástupnictví dochází i z jiných důvodů. Zejména se jedná o případ, kdy již další svěřenští nástupci **neexistují**, nebo **nenastane případ**, pro který bylo toto nástupnictví zřízeno.

Svěřenské nástupnictví, které zůstavitel zřídil **svému dítěti v době, kdy nemělo potomka**, také **zaniká tehdy, zanechá-li toto dítě potomka, které je způsobilé dědit**. To platí i tehdy, zřídí-li zůstavitel svěřenské nástupnictví jinému svému potomku v době, kdy ten potomka nemá.

Obdobně pak svěřenské nástupnictví zanikne, pokud zůstavitel povolá svěřenského nástupce

osobě, která není způsobilá pořizovat pro omezení svéprávnosti a tato osoba nabude pořizovací způsobilost. Svěřenské nástupnictví tak zanikne navždy, i když třeba dědic svojí pořizovací způsobilost znovu ztratí.

Mezi povinnosti dědice vůči svěřenskému nástupci patří, že **na požádání svěřenského nástupce je dědic povinen** bez zbytečného odkladu a za jeho přítomnosti **sestavit v písemné formě inventář všeho, co děděním nabyt**. Takový inventář vydá svěřenskému nástupci. Na žádost svěřenského nástupce musí být **podpis dědice na inventáři úředně ověřen**.

Dědic má také povinnost o dědictví **pečovat**. Nesvěřil-li zůstavitel při nařízení svěřenského nástupnictví dědici právo s dědictvím **volně nakládat**, je vlastnické právo dědice k tomu, co nabyt děděním omezeno na práva a povinnosti **poživatele**. **Dědic tak nesmí věci volně zcizovat**.

**Typický dotaz č. 13 v této oblasti:** *co to je odkaz?*

Odkaz (srov. ustanovení [§ 1594an NOZ](#)) je dalším z nových institutů dědického práva v NOZ. Prostřednictvím odkazu může zůstavitel zanechat určité osobě určitou konkrétní věc z pozůstalosti (movitou i nemovitou). Právo na odkaz uplatňuje odkazovník **vůči dědici** - odkazem se odkazovníku zřizuje pohledávka na vydání určité věci, nebo na zřízení určitého práva. Osoba, v jejíž prospěch je zřízen odkaz, **se nepovažuje za dědice, a tudíž na ni nepřecházejí ani zůstavitelovy dluhy**. Nenabývá vlastnictví k předmětu odkazu smrtí zůstavitele, ale některou ze zákonem předpokládaných a stanovených právních skutečností, jako je předání věci, nebo zápisem převodu vlastnického práva ve veřejném rejstříku (např. katastru nemovitostí). Odkazovník se nestává ani účastníkem dědického řízení.

Samotný vznik práva na odkaz může zůstavitel **podmínit** nějakou právní skutečností, kdy odkaz v takovém případě vznikne až splněním podmínky, nikoliv již smrtí zůstavitele. Pokud by dědic odkazovníku nechtěl předmět odkazu vydat, má odkazovník právo se vydání věci domáhat u obecných soudů.

Zůstavitel je nicméně při zřizování odkazu omezen tím, že každému z dědiců zůstavitele musí zůstat z hodnoty dědictví **alespoň čtvrtina nezatížená odkazy**. Zůstavitel je oprávněn také odkazem pamatovat jak na konkrétní osobu, tak i na skupinu osob, jako jsou příbuzní, členové sportovního klubu či chudí. Může též ponechat přímo na dědici nebo na někom jiném, např. na vykonavateli závěti, aby určil, jak a které ze skupiny osob mají být poděleny. To je praktické např. tehdy, pokud zůstavitel má v úmyslu obdarovat neurčitě vymezenou skupinu osob, např. chudí. Nedá-li tak zůstavitel dědici výslovný pokyn, má volbu dědic dle svého uvážení. Pokud dědic nemůže z nějakého důvodu volbu vykonat, určí odkazovníky soud, přičemž je samozřejmě povinen co nejvíce šetřit vůli zůstavitele.

Jelikož je odkaz de facto pohledávkou, může zůstavitel odkazem zatížit pouze **dědice** nebo **odkazovníka**. V případě odkazovníka se přitom jedná o **pododkaz**. Odkazovník je takový odkaz přitom povinen splnit i tehdy, pokud hodnota dalšího odkazu přesahuje hodnotu odkazu, který je mu určen. Tedy v takovém případě se může stát, že odkazovník odevzdá ze svého majetku více, než nabyt z odkazu, který mu určil zůstavitel.

V případě, že odkazovník odkaz nenabude, splní další odkaz ten, komu odkaz připadl. Této povinnosti se může zprostit tehdy, přenechá-li odkaz osobě, které byl další odkaz zůstaven (srov. ustanovení § 1599 odst. 2 NOZ).

**Příklad:** *zůstavitel má dva kamarády Petra a Pavla. Petr je vlastníkem šperku, který se líbí Pavlovi. Zůstavitel se rozhodne povolat svého kamaráda Petra a přikázat mu, aby vydal Pavlovi zmíněný šperk. Petr tak má na výběr, zda dědictví přijmout a šperk vydat či odmítnout dědictví a šperk si ponechat.*

Odkaz může být zůstavitelem také **odvolán**. K tomu dochází automaticky také v případě, že: **a)** zůstavitel odkázanou věc **zničí**, nebo ji **zcizí** a **znovu nenabude**, **b)** odkázanou věc **změní** takovým způsobem, že to je již věc jiná, ale pokud k tomu **došlo mimo vůli zůstavitele, má se za to, že nejde o odvolání odkazu a odkazovníku náleží peněžitá náhrada**, **c)** odkázanou pohledávku **vymůže a vybere**, pokud zčásti, uplatní se právní domněnka **částečného odvolání odkazu**, kdy pohledávka nadále trvá.

Pro dědice je důležité, že **splatnost odkazu** je odstupňovaná podle finanční náročnosti výplaty odkazu. Pokud se jedná o odkaz k jednotlivým věcem, nebo k dobročinným účelům, nastává jeho splatnost **ihned**. Ostatní odkazy jsou splatné **až rok po smrti zůstavitele**. Zůstavitel však může svojí vůli projevit i jiným způsobem a ulehčit nebo naopak ztížit pozici dědiců při vydávání odkazu. Při odkazu dávek splatných ročně, měsíčně nebo jinak nabývá odkazovník právo k částce, která připadá na celou dobu, dožije-li se jejího počátku. Splátka se však stane splatnou až v určenou dobu splatnosti.

Odkaz lze zřídit jak k věci určené druhově, tak k věci určené jednotlivě. U **druhově** určené věci **rozhodne osoba obtížená odkazem**, tedy dědic, nebo odkazovník, kterou z věcí v pozůstalosti, za předpokladu, že jich je více, odkazovník dostane. Ponechá-li však volbu na odkazovníku, je ten oprávněn si zvolit věc nejlepší. U věci určené **jednotlivě** náleží odkazovníku přímo ta věc z pozůstalosti, kterou zůstavitel určil. Právě takovou věc je mu dědic povinen vydat.

Odkázat lze i věc, **kteřá není v pozůstalosti**, tedy věc, kterou zůstavitel před smrtí nevlastnil. Pokud tak zůstavitel odkáže v odkazu, aby dědic vydal odkazovníku věc, která není v pozůstalosti, musí jí dědic odkazovníku **opatřit**, až již z jeho majetku, nebo jí musí opatřit od třetích osob. V případě peněz je osoba obtížená odkazem jím zavázána i tehdy, kdy peníze na takovou úhradu v pozůstalosti vůbec nejsou. Pokud se má odkazovníku koupit určitá věc, kterou však nelze za cenu obvyklou opatřit, vydá se odkazovníku pouze její cena v penězích, aby si věc opatřil sám.

Odkázat lze přitom i **pohledávku**, a to včetně jejího příslušenství, s případným zajištěním. Pokud tvoří předmět odkazu pohledávka, kterou má zůstavitel za odkazovníkem, je osoba odkazem zatížená povinna **vydat odkazovníku kvitanci** nebo **mu vrátit dlužní úpis**.

**Typický dotaz č. 14 v této oblasti:** *jak se může zrušit závěť*

Zůstavitel je oprávněn závěť nebo její jednotlivá ustanovení, která je ze své povahy odvolatelným soukromoprávním projevem vůle, **oprávněn kdykoli zrušit. Odvoláním se závěť automaticky zrušuje, obdobně jako pořízením pozdější závěti.** Pořízením pozdější závěti se dřívější závěť ruší ovšem pouze v rozsahu, v jakém nemůže vedle pozdější závěti obstát, **tedy v té části, ve které je s ní v rozporu.**

K odvolání závěti se vyžaduje projev vůle zůstavitele učiněný ve formě předepsané pro pořízení závěti. Tedy je nezbytné závěť **zrušit v písemné formě, opatřené podpisem zůstavitele.**

Závěť je možno **zrušit také mlčky**, což znamená, že zůstavitel listinu, na níž byla závěť napsána, **zničí**. Zničí-li zůstavitel jen jeden z několika stejnopisů závěti, nelze z toho ještě usuzovat na její odvolání. Zůstavitel by tedy měl k platnému odvolání závěti jejím zničením **zničit veškeré stejnopisy závěti**, přičemž je důležité si uvědomit, že stejnopisem se nechápe kopie závěti <sup>1)</sup>.

---

<sup>1)</sup> **Opis** - je kopie prvopisu (třeba vysvědčení). Opis se vydává jako kopie (může to být i fotokopie) předloženého prvopisu a opatřuje se otiskem razítka, jménem, příjmením a podpisem osoby, která opis vystavila, a datem vydání opisu.

**Stejnopis** - vyhotovuje se na příslušném tiskopisu platném v době vydání prvopisu, popřípadě není-li k dispozici tento tiskopis, vyhotoví se stejnopis na jiném vhodném tiskopisu. Pokud nelze opatřit podpisy osob, které podepsaly prvopis, uvedou se na stejnopisu jména a příjmení těchto osob s dovětkem „v. r.“. Pokud nelze opatřit otisk razítka použitý na prvopisu, uvede se na stejnopisu namísto tohoto otisku zkratka „L. S.“. Na stejnopis se připojí doložka „Tento stejnopis souhlasí s prvopisem“. K doložce se uvedou tyto náležitosti: jméno, příjmení, podpis ředitele, která stejnopis vydala, otisk razítka a datum vyhotovení stejnopisu. V případě, že se stejnopis vyhotovuje na více samostatných listech, opatří se doložkou a náležitostmi každý list stejnopisu.

Byla-li závěť pořízena **ve formě veřejné listiny a uložena u notáře**, má zůstavitel právo požadovat kdykoli, aby mu závěť byla **notářem vydána**, přičemž závěť může notář vydat jen zůstaviteli nebo jeho zplnomocněnému zástupci. V případě, že skutečně dojde k vydání závěti zůstaviteli, považuje se taková závěť **za odvolanou**. Notář je povinen zůstavitele o tom **poučit a odvolání závěti i předmětné poučení poznamenat na vydávané listině i ve svém spisu.**

Byla-li však závěť uložena pouze **do úřední úschovy**, má zůstavitel právo požadovat její **vydání, aniž by vydání závěti znamenalo její odvolání.**

Důležité také je nezapomenout na skutečnost, že **ruší-li zůstavitel novější závěť, ale dřívější uchovává, má se za to, že dřívější závěť nepozbyla platnost a hledí se na ni, jako by nebyla nikdy zrušena** (srov. ustanovení [§ 1575an NOZ](#)).

**Ad b) dědická smlouva** (srov. ustanovení [§ 1582an NOZ](#))

Dědická smlouva je novým dědickým titulem, který naše právo znalo až do roku 1950. Podle právní úpravy platné do 1. 1. 2014 **byla jakákoliv smlouva uzavřená pro případ smrti**



**absolutně neplatná** a neměla tak žádné právní účinky. Dědická smlouva je tak posílením autonomie vůle zůstavitele, když umožní lidem více možností při nakládání se svým jměním pro případ smrti. Jedná se přitom o dědický titul s **nejvyšší právní silou**, který má přednost před ostatními projevy zůstavitelovi poslední vůle.

Dědickou smlouvou může zůstavitel povolat druhou smluvní stranu nebo i třetí osobu za dědice nebo odkazovníka, pokud s tím druhá smluvní strana vysloví v dědické smlouvě souhlas. Dědická smlouva musí být dle zákona pořízena **ve formě veřejné listiny**, kdy za veřejnou listinu se považuje **pouze notářský zápis** (srov. ustanovení § 1582 NOZ).

**Omezení** vůle zůstavitele spočívá v nemožnosti pořídit ohledně celé pozůstalosti, čtvrtina pozůstalosti **musí zůstat nezatížená**, aby k ní mohli uplatnit dědické právo dědici povolání mimosmluvně, tedy např. závětí. Rozhodne-li se zůstavitel odkázat i tuto zbylou čtvrtinu smluvnímu dědici, nemůže tak učinit touto smlouvou, **ale závětí** (srov. ustanovení § 1585 odst. 1 NOZ).

Zůstavitel musí mít nejen pořizovací způsobilost, ale i způsobilost se smluvně zavazovat. Tato skutečnost má značný význam v případě, kdy dědickou smlouvou pořizuje pro případ smrti nezletilý nebo osoba s omezenou svéprávností.

U nezletilého je nicméně nezbytný souhlas **zákonného zástupce**, a u osoby s omezenou svéprávností souhlas soudem ustanoveného **opatrovníka**. U takové osoby je vždy třeba ale zkoumat, v jakém rozsahu jí byla svéprávnost omezena, tedy zda ji nebylo ponecháno oprávnění se zavazovat v obecné rovině (srov. ustanovení § 1584 odst. 1 NOZ).

Pokud se jedná o osobu, která byla omezena na svéprávnosti z důvodu závislosti na návykových látkách či závislosti na hracích automatech, může smlouvu uzavřít jen za podmínek, za jakých by mohl pořídit závěť (srov. ustanovení § 1528 odst. 2 NOZ), tedy **pouze o polovině pozůstalosti**. Čtvrtina však musí i zde zůstat neztížená a takový zůstavitel může de facto pořídit pouze o jedné čtvrtině svého majetku (srov. ustanovení § 1585 NOZ).

Dědická smlouva neomezuje zůstavitele v dispozici s majetkem za jeho života. Zůstavitel může majetek na smluvního dědice převést již za svého života, což vyloučí praktické naplnění dědické smlouvy. Zůstavitel může majetek sepsat ve formě **veřejné listiny**, kdy v případě **pozdějšího nabytí dalšího majetku zůstavitelem, se dědická smlouva vztahuje pouze na majetek sepsaný ve veřejné listině** (srov. ustanovení § 1589 odst. 1 NOZ).

Výhodou dědické smlouvy pro dědice je tak zejména podstata smluvního ujednání a jeho základní rysy, kdy ani dědickou smlouvu nemůže zůstavitel jednostranně měnit ani rušit, jako např. závěť, ale změna může být provedena **jen osobním jednáním**. To dává dědici značnou míru právní jistoty, že se dědicem skutečně stane, kdy tak může být např. i pro určitou část pozůstalosti zůstavitele (srov. ustanovení § 1584 odst. 2 NOZ).

Pokud dědická smlouva nesplňuje formální náležitosti stanovené pro její platnost NOIZ, nebo nevyhovuje ustanovením zákona o smlouvách, **může být platná jako závěť**, kdy však ztrácí samozřejmě veškeré vlastnosti smlouvy. O platnou závěť se bude jednat však pouze tehdy,

pokud splňuje všechny zákonem stanovené formální předpoklady (srov. ustanovení § 1591 NOZ).

**Dědická smlouva mezi manželi** (srov. ustanovení § 1592an NOZ) má zvláštní pravidla. Mohou uzavřít klasickou dědickou smlouvu, ve které jeden druhého určí jako dědice a druhý to přijme, nebo také dědickou smlouvu, kde se za dědice povolají navzájem.

Takovou smlouvu mohou pro případ vzniku manželství uzavřít i **snoubenci**, ale smlouva začne být **účinná až po svatbě**. Rozvodem se dědická smlouva mezi (bývalými) manželi automaticky **neruší**. Pokud si smluvní strany této smlouvy přejí, aby se po rozvodu zrušila, je třeba **to do smlouvy zanést**. Jinak platí dál.

Po rozvodu se ale kterýkoli z bývalých) manželů může domáhat, **aby dědickou smlouvu zrušil soud**. Soud takovému návrhu **nevyhoví**, když směřuje proti tomu z partnerů, který rozvrat manželství **nezavinil a s rozvodem nesouhlasil**.

#### **Ad c) dovětek** (srov. ustanovení § 1498 NOZ)

Dovětek je dalším z pořízení pro případ smrti, kterým může zůstavitel svým odvolatelným projevem vůle zřídit odkaz, zatížit dědice či odkazovníka příkazem či omezit podmínkou nebo doložením času.

Co je výše v zákonu uvedeno o závěti (srov. ustanovení § 1494an NOZ), platí obdobně i o dovětku, zejména co se týká formálních náležitostí obou institutů občanského práva. Dovětkem se na rozdíl od závěti a dědické smlouvy **neustanovuje dědic, ale činí se jiná opatření** – zřizuje se, jak vpředu uvedeno, odkaz, dědic či odkazovník se zatíží příkazem, omezí podmínkou apod. Dovětek může být pořízen buď **současně se závětí** nebo **samostatně**.

Pokud jde o **podmínku**, tak NOZ stanovuje, že její splnění musí nastat až po zůstavitelově smrti, není-li zřejmá jiná vůle zůstavitele (tak např. podmínkou může být vystudování vysoké školy, kterou dědic musí dostudovat až po smrti zůstavitele, přičemž k již vystudovaným vysokým školám se nebude přihlížet).

V případě **doložky času** se jedná o institut podobný podmínce, ale na rozdíl **od podmínky**, u které **není jisté, zda-li v budoucnu nastane, doložka času se váže k určité události, která v budoucnu nastat musí**.

**Vedlejší doložka ve formě příkazu** umožňuje zůstaviteli přikázat, aby dědic určitým způsobem **konal nebo se určitého konání zdržel**. NOZ výslovně uvádí možnost zůstavitele na přiměřenou dobu zakázat dědici zcizení věci (prodej nebo darování), kterou mu zůstavitel zanechal. Z důvodu ochrany dědice před případnými nepřiměřenými vedlejšími doložkami zůstavitele NOZ stanoví, že se nepřihlíží k doložkám, které by zejména měly zjevně obtěžovat dědice nebo být v rozporu s veřejným pořádkem.

**Typický dotaz č. 15 v této oblasti:** *kdo to je nepominutelný dědic a co je povinný díl?*

Neopomenutelný dědic (srov. ustanovení § 1642a NOZ) je institut, který nastává **při dědění ze závěti – zůstavitel nesmí opomenout svého potomka**. NOZ stanovil, že nepominutelný dědic má nárok **na povinný díl pozůstalosti**. Za nepominutelné dědice jsou dnes považováni jen potomci zůstavitele, přičemž se rozlišuje mezi potomky **zletilými a nezletilými**.

**Nepominutelnými dědici** jsou **děti zůstavitele** a nedědí-li (například z důvodu, že již sami zemřeli, nebo pro vydědění), pak jsou jimi **jejich potomci**.

**Povinný podíl nezletilého dítěte** je roven **třem čtvrtinám** toho, co by obdržel v případě dědění ze zákona (tedy v případě, pokud by zůstavitel nesepsal ani dědickou smlouvu ani závěť). **Zletilým dětem** náleží **jedna čtvrtina** zákonného dědického podílu.

**Příklad:** Zůstavitel má manželku, jednoho syna ve věku 20 let a druhého ve věku 16 let. Hodnota pozůstalosti činí 1 200.000,- Kč. Zůstavitel v závěti odkáže vše manželce, avšak díky povinným dílům bude toto přání z jeho poslední vůle v praxi korigováno. Pro výpočet povinného dílu se musí nejdříve vypočítat, kolik by příslušelo dětem v případě, že by závěť nebyla sepsána a všichni by dědili dle zákonné posloupnosti. Manželka a děti se nacházejí v první dědické třídě a dědí rovným dílem, v našem případě by tak každý ze zákona obdržel 1/3 pozůstalosti, což činí 400.000,- Kč. Povinný díl nezletilého syna tedy činí 300.000,- Kč (tj. 3/4 zákonného podílu) a zletilého 100.000,- Kč (tj. 1/3 zákonného podílu). Matka by obdržela zbývajících 800.000,- Kč.

Je důležité si uvědomit, že nepominutelný dědic při uplatnění povinných dílů **nemá právo na podíl z pozůstalosti, nýbrž jen na peněžní částku rovnající se hodnotě jeho povinného dílu**. Pokud by tedy dle příkladu, kdy byl veškerý majetek odkázán v závěti manželce, byla jediným majetkem zůstavitele stavba v uvedené hodnotě 1 200.000,- Kč a matka se syny by se nedohodla jinak, **nevzniklo by spoluvlastnictví matky a dvou synů** k nemovitosti s odpovídajícími ideálními podíly (1/12, 3/12 a 8/12), **nýbrž celou stavbu by zdědila matka**, která by byla následně povinna svým synům **zaplatit** 100.000,- Kč (zletilému) a 300.000,- Kč (nezletilému), jak je výše vypočteno.

Při zvláštních důvodech na straně dědiců, a pokud to lze po nepominutelném dědici spravedlivě požadovat, může **soud povolit vyplacení takové částky ve splátkách nebo odklad splatnosti**. Nepominutelný dědic se však může s dědici samozřejmě dohodnout i jiným způsobem.

Aby se mohla určit výše částky, která má být nepominutelnému dědici vyplacena, je třeba majetek v pozůstalosti po zůstaviteli **odhadnout a odečíst od nich dluhy**, které váznou na pozůstalosti. Na povinný díl se také nadále započítá vše, co nepominutelný dědic **obdržel od zůstavitele bezplatně v posledních třech letech** zůstavitelova života, zejména pak **a)** vše, co zůstavitel dal potomku za svého života **na úlevu v nákladech spojených se založením společné domácnosti**, **b)** vše, co mu dal na **založení manželského** nebo obdobného soužití, **c)** vše, co mu dal v souvislosti s **nástupem do zaměstnání či započatím podnikání** a prostředky použité **na úhradu dluhů zletilého potomka**.



Kdo se zřekl dědictví nebo povinného dílu, kdo je nezpůsobilý dědit nebo kdo byl zůstavitelem vyděděn, **právo na povinný díl nemá, ale při výpočtu povinných dílů ostatních dědiců se k němu hledí právě tak, jako by z dědictvého práva nebyl vyloučen.**

**Typický dotaz č. 16 v této oblasti:** *kdy a jak je možno vydědit?*

Vydědění (srov. ustanovení [§ 1646an NOZ](#)) je institut, který stanoví podmínky, za jakých může zůstavitel tzv. **nepominutelného dědice vyloučit z jeho práva na povinný díl** (viz pojednání na str. 21), anebo jej v jeho právu zkrátit (omezit výši podílu z pozůstalosti).

Zůstavitel může nepominutelného dědice vydědit **jen ze zákonných důvodů** (srov. ustanovení [§ 1646 odst. 1 NOZ](#)); **a) první důvod** hovoří o možnosti vydědit nepominutelného dědice, který **neposkytl potřebnou pomoc v nouzi**. Za nouzi je považováno stáří, nemoc, ale i situace způsobené živelní pohromou, úrazem, protiprávním činem atd; **b) druhý důvod** hovoří o možnosti vydědit nepominutelného dědice, když potomek **neprojevuje o zůstavitele opravdový zájem, jaký by projevoval měl**; **c) třetí důvod** rozšiřuje možnost vydědění na **protiprávní jednání jak úmyslné nebo nedbalostí, bez ohledu na výši uloženého trestu**. Významným vodítkem je zde morální měřítko, které hodnotí jaké protiprávní jednání je morálně odsouzenihodné pro svoji zvrhlost. Dalším kritériem, ke kterému je nutné přihlížet, je skutečnost, nakolik se konkrétní trestný čin dotýká zůstavitelovy cti a cti jeho rodiny; **d) čtvrtý důvod** představuje skutečnost, že potomek vede trvale nezřízený život. Za nezřízený život lze považovat těžký alkoholismus, užívání psychotropních látek, páchání opakované trestné činnosti, zanedbávání povinné výživy vůči vlastním dětem; **e) pátým důvodem** pro vydědění je **zadlužení nepominutelného dědice nebo jeho marnotratné počínání, která vyvolává obavu, že účel dědění v tomto případě nebude naplněn. POZOR!!! Tento důvod vydědění nelze rozšířit na potomky vyděděného.**

**Z jiných důvodů není vydědění možné.** Jedná se o **taxativní výčet** a nelze důvody vydědění rozšiřovat extenzivním výkladem nebo za pomoci analogie.

Důležité také je, že pokud vyděděný potomek zůstavitele přežije, **nedědí poté ani jeho potomci**, ledaže zůstavitel omezí vydědění pouze na ně samotné. Nedožije-li se však vyděděný potomek smrti zůstavitele, **pak jeho potomci dědí.**

Aby mohlo být případné vydědění platné, je nezbytné aktivní jednání zůstavitele, který musí projeviti vůli **a pořídit listinu o vydědění**, ve které by měl vyslovit **důvod vydědění**. Nevysloví-li zůstavitel důvod vydědění, má nepominutelný dědic právo na povinný díl, pokud se jeden ze zákonných důvodů vydědění neprokáže. Forma pořízení listiny o vydědění se přitom řídí stejnými pravidly **jako pořízení závěti**.

NOZ pamatuje i na tzv. **negativní závět'**, neboť vydědit lze pouze nepominutelného dědice. U ostatních dědiců může zůstavitel pořídit negativní závět', v níž uvede, že ten dědic, kterému svědčí zákonná posloupnost, **dědit nebude** (srov. ustanovení [§ 1649 odst. 2 NOZ](#)).



Zůstavitel je povinen výslovně uvést, **z jakého důvodu** je osoba vyděděna. Neučiní-li tak, přestože důvod vydědění navzdory jeho neuvedení objektivně existuje, osoba je vyděděna. V opačném případě má osoba právo na povinný díl.

**Ochrana neoprávněně vyděděné osoby** spočívá v tom, že tato má právo na povinný díl; byla-li zkrácena na čisté hodnotě povinného dílu, má právo na jeho doplnění (srov. ustanovení [§ 1650 NOZ](#)). Uvede-li zůstavitel důvod vydědění a vyděděný s tímto nesouhlasí, je nucen k ochraně svých práv podat žalobu (srov. ustanovení [§ 1673 odst. 2 NOZ](#)).

Dopustil-li se ten, kdo byl opominut nikoli omylem, něčeho, co naplňuje zákonný důvod vydědění, hledí se na toto opominutí jako **na vydědění učiněné mlčky a po právu** (srov. ustanovení [§ 1651 odst. 2 NOZ](#)).

Zemřel-li zůstavitel po 1. 1. 2014 a odporuje-li jeho prohlášení o vydědění právním předpisům účinným v době, kdy bylo učiněno, považuje se za platné, vyhovuje-li tomuto zákonu (srov. ustanovení [§ 3072 NOZ](#)).

## II.

### Zákonná dědická posloupnost (tzv. „dědění ze zákona“)

Zákonná dědická posloupnost (srov. ustanovení [§ 1633an NOZ](#)) nově ustupuje v nové právní úpravě (t. j. NOZ) dědické smlouvě a závěti, jako základním projevům autonomie vůle zůstavitele. Tzv. dědění ze zákona se tak uplatní v dědickém řízení **pouze tehdy, pokud nedojde k dědění celé pozůstalosti podle dědické smlouvy nebo závěti**.

Není-li přitom žádného dědice ani podle zákonné dědické posloupnosti, ani podle pořízení pro případ smrti, **případá dědictví státu a na stát se pak hledí jako na dědice ze zákona**. Stát pak nemá právo dědictví odmítnout. Stejně jako jiní dědici má však i stát právo požadovat **soupis pozůstalosti** (srov. ustanovení [§ 1684an NOZ](#)). Tímto pak dojde k právní skutečnosti, která se nazývá **odúmrtí**.

**Typický dotaz č. 17 v této oblasti:** *jak se dědí podle zákona a co to jsou dědické třídy?*

Dědění ze zákona **má zabránit následným sporům, komu jednotlivé věci zemřelého připadnou**. Podle současné právní úpravy je dědění ze zákona rozděleno mezi **šest tříd dědiců**, přičemž každá z nich nastoupí **až tehdy, pokud nedědí dědici z předchozí dědické třídy**. Dědění ze zákona může nastat i v případě, **že existuje platná závěť zůstavitele, avšak nepostihuje všechny jeho majetek**; v tom případě nastupují k tomuto majetku dědici určení zákonem. Není vyloučeno, aby jedna osoba dědila jak na základě závěti, tak na základě zákona.

**1.** v **první** třídě dědí zůstavitelovy děti a manžel rovným dílem. Nedědí-li některé dítě, nabývají jeho dědický podíl stejným dílem jeho děti; totéž platí o vzdálenějších potomcích téhož předka.

**2.** ve **druhé** třídě dědí manžel, rodiče zůstavitele a osoby, které žily se zůstavitelem ve společné domácnosti nejméně po dobu jednoho roku před jeho smrtí a které z tohoto důvodu



pečovaly o společnou domácnost nebo byly na zůstavitele odkázány výživou. Osoby uvedené v této skupině dědí pouze za předpokladu, že nedědí dědici z první dědické třídy. Dědicové druhé třídy dědí stejným dílem, přičemž manžel má nárok na nejméně polovinu pozůstalosti.

**3.** ve **třetí** dědické třídě dědí společně sourozenci zůstavitele a osoby, které žily se zůstavitelem ve společné domácnosti nejméně po dobu jednoho roku před jeho smrtí a které z tohoto důvodu pečovaly o společnou domácnost nebo byly na zůstavitele odkázány výživou. Tyto osoby dědí pouze tehdy, pokud nedědí dědicové první třídy, ani manžel a rodiče zůstavitele v rámci třídy druhé. Nedědí-li některý ze sourozenců zůstavitele, nabývají jeho dědický podíl stejným dílem jeho děti.

**4.** ve **čtvrté** dědické třídě dědí prarodiče zůstavitele, a to v případě, že nedědí žádný z dědiců třetí dědické třídy.

**5.** v **páté** dědické třídě dědí prarodiče rodičů zůstavitele, a to za předpokladu, že nedědí žádný z dědiců čtvrté dědické skupiny. Prarodičům otce zůstavitele náleží jedna polovina dědictví a druhá náleží prarodičům matky. Obě dvojice prarodičů se přitom dělí rovným dílem o polovinu, která na ně připadá. Nedědí-li jednotlivý člen dvojice, připadne uvolněná osmina druhému členu. Nedědí-li dvojice, připadne tato čtvrtina druhé dvojici téže strany. Nedědí-li ani jedna dvojice téže strany, připadá dědictví dvojicím druhé strany ve stejném poměru, v jakém se dělí o polovinu dědictví, která jim připadá přímo.

**6.** v **šesté** dědické třídě dědí děti dětí sourozenců zůstavitele a děti prarodičů zůstavitele, každý stejným dílem a to v případě, že nedědí žádný z dědiců v páté dědické třídě. Děti dětí sourozenců zůstavitele jsou vnuci sourozenců zůstavitele a děti prarodičů zůstavitele jsou jeho strýcové a tety. Nedědí-li některé z dětí prarodičů zůstavitele, dědí jeho děti.

K zákonné dědické posloupnosti neodmyslitelně patří i institut nepominutelného dědice, jako osoby, která má i dle NOZ právo na povinný podíl z pozůstalosti zůstavitele (viz pojednání na str. 21), bez ohledu na jeho poslední vůli (**netýká se vydědění**).

**Typický dotaz č. 18 v této oblasti:** *jak je to s dluhy zůstavitele?*

NOZ výrazně **posiluje pozici věřitelů** oproti předchozí právní úpravě (zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník). **Dochází k přechodu povinnosti k úhradě dluhů na dědice v plném rozsahu** (srov. ustanovení § 1701an NOZ). Dědic je tak v případě, že dědictví nabude, povinen uhradit dluhy zůstavitele **i nad rozsah jím nabytého dědictví**, a to ze svého výlučného majetku. Dědici je ale samozřejmě poskytnuta jistá míra ochrany, která spočívá **v soupisu pozůstalosti**.

Ve srovnání s odmítnutím dědictví (viz pojednání na str. 7) je uplatnění výhrady soupisu pozůstalosti mírnějším a ne tak radikálním řešením. Jeho uplatněním dochází k **omezení rozsahu odpovědnosti** dědice za dluhy zůstavitele, aniž by dědic přišel o možnost dědictví převzít. Soupis pozůstalosti má v takovém případě sloužit ke zjištění pozůstalostního jmění a určení čisté hodnoty majetku v době smrti zůstavitele.



Rizikovému dědictví se tedy v určité míře lze bránit tímto soupisem pozůstalosti, **ale ! předlužené dědictví je žádoucí odmítnout**. Dědic, který uplatnil výhradu soupisu, je sice i nadále povinen obecně hradit dluhy zůstavitele společně a nerozdílně s ostatními dědici, avšak věřitel po tomto dědici může požadovat plnění **jen do výše odpovídající jeho dědictvému podílu**, hradí tedy dluhy zůstavitele jen do výše ceny nabytého dědictví. Pokud dědic výhradu soupisu neuplatní (srov. ustanovení § 1704 NOZ), hradí dluhy zůstavitele v plném rozsahu, a neučiní-li tak více dědiců, hradí tito dědicové dluhy zůstavitele společně a nerozdílně.

Účelem soupisu pozůstalosti je **zjistit pozůstalostní jmění (aktiva i pasiva) a určit čistou hodnotu majetku v době smrti zůstavitele**. Právo na výhradu soupisu lze uplatnit **po neodmítnutí** dědictví prohlášením učiněným ústně před soudním komisařem (soudem) do protokolu nebo písemným prohlášením zaslaným soudnímu komisaři (soudu) v písemné formě. To platí i pro prohlášení, že výhradu soupisu neuplatňujete. **K jakýmkoliv podmínkám a výhradám soupisu se nepřihlíží.**

Podle ustanovení § 1675 NOZ právo vyhradit si soupis pozůstalosti dědic musí uplatnit **do jednoho měsíce ode dne, kdy ho soud o tomto právu vyrozuměl** (jsou-li proto důležité důvody, soud mu lhůtu prodlouží).

Kdo si nevyhradil soupis pozůstalosti nebo prohlásil, že právo výhrady soupisu neuplatňuje, **nemůže** si podle ustanovení § 1676 odst. 2 NOZ soupis vyhradit **dodatečně**. (O svéprávném manželovi, potomkovi nebo předku zůstavitele se podle ustanovení § 1676 odst. 1 NOZ má, pokud se nevyjádří, automaticky za to, že výhradu soupisu neuplatňuje, od ostatních dědiců si soud vyžádá výslovné vyjádření.).

**Odebrat** toto právo **nemůže** žádnému dědici ani zůstavitel, ani se jej dědic **nemůže vzdát v rámci dědictvé smlouvy** (na rozdíl od možnosti odmítnout dědictví).

**POZOR!!!** Jestliže však dědic **vědomě neuvede** do soupisu pozůstalosti některé předměty a věřiteli se podaří jejich existenci prokázat, **přestane pro dědice platit ochrana**, kterou mu poskytoval soupis pozůstalosti a bude povinen uhradit dluhy v plné výši.

**POZOR!!!** v případě zůstavitelových dluhů **nemá probíhající dědictvé řízení vliv na běh úroků z prodlení**. Proto je vždy lepší, pokud dědic ví, že dědictví neodmítne a zároveň už má zůstavitelovi dluhy zjištěné a potvrzené, věřitele kontaktovat a domluvit se s ním na způsobu úhrady dluhu, aby zabránil narůstajícím úrokům a celkovému navýšení dlužné částky. Dluh může uhradit, i pokud dědí více dědiců a poté po nich jejich podíl požadovat

**Typický dotaz č. 19 v této oblasti:** *kolik stojí soupis?*

Výhrada soupisu dědictví bude na místě vždy, když dědic ví nebo tuší, že dědictví je značně zatíženo dluhy. Pokud však takovou obavu dědic mít nebude, zvolí zřejmě raději převzetí dědictví bez výhrady soupisu, aby si ušetřil náklady spojené se soupisem pozůstalosti a jejím oceněním. **Náklady na pořízení soupisu se totiž hradí z pozůstalosti** a jdou poměrně k tíži



dědických podílů dědiců, kteří o soupis požádali, dědic tedy dostane o to méně z dědictví. Není-li dobře možné hradit náklady na pořízení soupisu z pozůstalosti, uloží soud dědicům, kteří jej žádají, aby na úhradu nákladů poměrně přispěli.

Náklady tvoří např. potřebné znalecké posudky a úhrada dalších úkonů vedoucích k nezbytným zjištěním. Není stanoven jednotný poplatek za výhradu soupisu, a nedá se proto obecně odhadnout, jak bude uplatnění výhrady soupisu pozůstalosti v tom kterém případě nákladné.

Soupis pozůstalosti zpravidla vyhotoví notář vyřizující dědictví. Obecně platí podle ustanovení *§ 14 odst. 1 vyhlášky č. 196/2001 Sb., o odměnách a náhradách notářů, správců pozůstalosti a Notářské komory České republiky (notářský tarif)* v platném znění, určující výši odměny notářům, že notáři za provedení soupisu pozůstalosti náleží odměna **1000 Kč za každou započatou hodinu** po dobu, po kterou se soupis na místě samém prováděl. Nadto se platí notáři odměna za vyřízení pozůstalosti, která ve spojení s ustanovením *§ 13 odst. 1 a § 12 odst. 1 zmíněné vyhlášky* činí:

*Z prvních 100 000,- Kč základu, jímž je obvyklá cena aktiv pozůstalosti – 2,0 %,  
z přebývajících částky až do 500 000,- Kč základu – 1,2 %,  
z přebývajících částky až do 1 000 000,- Kč základu – 0,9 %,  
z přebývajících částky až do 3 000 000,- Kč základu – 0,5 %,  
z přebývajících částky až do 20 000 000,- Kč základu – 0,1 %,   
vždy však nejméně však 600 Kč. Částka nad 20 000 000,- Kč se do základu nezapočítává.*

Notáři proto dědicové zaplatí např. za vyřízení pozůstalosti o hodnotě 3,5 milionu korun s výhradou soupisu pozůstalosti **21 800,- Kč** (2000 + 4800 + 4500 + 10 000 + 500).

**Typický dotaz č. 20 v této oblasti:** *Lze projednané dědictví ještě změnit?*

Zákon č. 292/2013 Sb., o zvláštních řízeních soudních rozlišuje dvě situace, za kterých může dojít k dodatečnému projednání najevo vyššího majetku a to **a)** bylo-li řízení o pozůstalosti **zastaveno** pro žádný či nepatrný majetek (srov. ustanovení *§ 192 ZŘS*) nebo **b)** bylo-li v řízení o pozůstalosti **pravomocně rozhodnuto** (srov. ustanovení *§ 193 ZŘS*).

**Ad situace a) - po zastavení řízení** bude pozůstalost dodatečně projednána, pokud se objeví po právní moci rozhodnutí o zastavení aktivum, popřípadě též pasivum pozůstalosti.

Pokud se objeví **pouze pasivum**, k dodatečnému projednání **nedojde**. Pokud bylo dodatečné projednání zahájeno na návrh, soud takový návrh zamítne.

Pokud se objeví **pouze aktivum** pozůstalosti, bude soud zjišťovat jeho hodnotu. V případě, že půjde o majetek bez hodnoty nebo jen nepatrné hodnoty, soud řízení **zastaví** (srov. ustanovení *§ 153 nebo § 154 ZŘS*). Pokud nebudou splněny podmínky pro zastavení řízení, soud dědictví **projedná**. Takové "dodatečné" projednání je v podstatě shodné s klasickým průběhem pozůstalostního řízení.

Objeví-li se **jak aktiva, tak i pasiva**, je pro další postup primárně nutné určit výši aktiv. Pokud jsou aktiva bez hodnoty nebo jen nepatrné hodnoty (je vždy nutné přihlížet i k původně zjištěnému majetku, t. j. sečíst jej s majetkem nově vyšlým najevo), soud opět řízení zastaví. Pasivy se nebude v tomto případě zabývat. Pokud nebude přicházet v úvahu zastavení řízení, bude muset soud posoudit i výši pasiv. Pokud budou aktiva převyšovat pasiva, soud projedná dědictví a vydá rozhodnutí o dědictví (srov. ustanovení [§ 185 ZŘS](#)). Pokud budou pasiva převyšovat aktiva, bude další postup záviset na splnění podmínek pro nařízení likvidace pozůstalosti (srov. ustanovení [§ 195 ZŘS](#)).

**Ad situace b)** - objeví-li se **po právní moci rozhodnutí o pozůstalosti** majetek, který tvoří aktivum pozůstalosti, popřípadě též pasivum pozůstalosti, soud o ně **doplní** již vyhotovený soupis nebo seznam o aktivech a pasivech pozůstalosti. Soud na seznam nezapiše aktiva, popř. pasiva, která jsou sporná, k nimž se nepřihlíží. To neplatí, byla-li jejich existence deklarována pravomocným rozhodnutím soudu, aniž by tím byl vztah dědiců k tomuto aktivu či pasivu konečně vyřešen.

V případě, že se objeví po právní moci rozhodnutí o pozůstalosti majetek (pod tím je chápáno jak aktiva, a případně i pasiva pozůstalosti), soud určí **ve vyhláše**, kterou uveřejní na úřední desce soudu, lhůtu k podání žádosti o projednání pozůstalosti o takto objevených aktivech. Tato lhůta **nesmí být kratší než dva měsíce**.

Nepožádal-li žádný z dědiců ve lhůtě k tomu určené, aby soud projednal pozůstalost o aktivech pozůstalosti, které se objevily až po právní moci rozhodnutí o pozůstalosti, platí, že k nabytí majetku (aktiv i pasiv) došlo v souladu s původním rozhodnutím o pozůstalosti.

Pokud se objeví **pouze pasivum, k dodatečnému projednání nedojde**.

**Typický dotaz č. 21 v této oblasti:** *jak je to s děděním druha či družky u nesezdaného soužití?*

Dojde-li ke smrti druha či družky, musíme rozlišovat situace, kdy pozůstalý druh či pozůstalá družka dědí **(1) ze zákona** nebo když pozůstalý druh či družka dědí **(2) z důvodu některého pořízení pro** případ smrti zemřelého druha či družky (t. j. ze závěti, dědické smlouvy apod.)

**Ad (1) Dědění u nesezdaného soužití ze zákona.** Nezřídí-li zemřelý druh či družka závět či neuzavře-li s potenciálními dědici dědickou smlouvu, zákon stanoví určitou **podpůrnou posloupnost** (tzv. intestátní dědickou posloupnost), podle které se dědění řídí (srov. ustanovení [§ 1633an NOZ](#)). NOZ v rámci této posloupnosti rozlišuje šest tříd dědiců, kdy druh a družka mohou být zařazeny do třídy **druhé** a **třetí**. Osoby uvedené v těchto třídách nastoupí na řadu v případě, kdy nebudou dědit dědici v první třídě, kde jsou uvedeny zůstavitelovy děti a manžel, v případě dědění ve třetí třídě nesmí dědit rovněž nikdo ani ve třídě druhé. Aby druh a družka mohli dědit v těchto třídách, museli by před smrtí druha či družky **žít nejméně 1 rok ve společné domácnosti a z tohoto důvodu pečovat o onu společnou domácnost**. Ve druhé třídě dědí společně s manželem zemřelého, jeho rodiči a osobami, které jsou odkázáni na výživu zůstavitele (např. dítě, které mu bylo svěřeno do



pěstounské péče). Ve třídě třetí společně se sourozenci zemřelého. Druh a družka budou dědit pouze v případě, nemá-li zemřelý druh či družka dítě.

**(Příklad:** *Bezdětný Petr zemře a nezanechá po sobě závět', uplatní se proto zákonná dědická posloupnost. Petr po sobě zanechá majetek v hodnotě 300 000 Kč, přičemž nemá manželku, má pouze družku Annu, se kterou již rok a půl žil ve společné domácnosti a společně uhrazovali potřeby domácnosti, rodiče Ivana a Alžbětu a sestru Janu. V první třídě nedědí nikdo, protože Petr nemá dítě ani manželku. Ve druhé třídě jsou rodiče Ivan a Alžběta a družka Anna. Tito dědici budou dědit stejným dílem, tj. každý 100 000 Kč. Pokud by Petrovi rodiče byli již po smrti, nemohla by Anna dědit samostatně ve druhé třídě, ale dědila by ve třídě třetí společně se sestrou Janou ve třídě třetí, a to stejným dílem, tj. každý 150 000 Kč.*

*Za zmínku stojí i modelová situace, kdy si bezdětný Petr Annu vzal, ale po čase nefungujícího společného soužití si našel milenkou Martinu. Manželství Anna a Petra je natolik nefunkční, že Petr tvoří s milenkou Martinou společnou domácnost a uhrazují společně potřeby této domácnosti, žijí spolu tedy v nesezdaném soužití – milenka by v tomto případě byla Petrovou družkou. V nastíněné situaci by po smrti Petra dědila manželka, jeho rodiče a milenka společně ve druhé třídě dědiců. Manželce by připadla polovina – 150 000 Kč, rodičům a milence po 50 000 Kč každému).*

**Ad (2) Dědění u nesezdaného soužití ze závěti či smlouvy.** Každý může pro případ své smrti naložit se svým podle svého uvážení, a to například prostřednictvím závěti. Tímto může vyloučit režim zákonné dědické posloupnosti stanovený Ad (1) výše. Může tedy v závěti například přenechat veškerý svůj majetek či jeho dílčí část své družce či druhovi. Je zde však jedno omezení, které je představováno tzv. **nepominutelnými dědici**. Takoví dědicové totiž mají právo na **povinný díl (§ 1642 NOZ)** a jsou jimi **děti zůstavitelé a jejich potomci**. Pokud je tento nepominutelný dědic **nezletilý**, náleží mu **minimálně**  $\frac{3}{4}$  jeho **zákonného podílu**, je-li již **zletilý**, tak  $\frac{1}{4}$ . **(Příklad:** *Petr zemře a zanechá po sobě závět', kde stanoví, že veškerý svůj majetek (800 000 Kč) přenechává své družce Anně. Petr má 2 děti z dřívějšího manželství, 20 letého syna Filipa a 14 letou dceru Elišku. Filip má tedy nárok na  $\frac{1}{4}$  zákonného podílu a Eliška na  $\frac{3}{4}$ . Děti zůstavitele dědí v první třídě společně s manželem či manželkou, a to stejným dílem. Protože Petr manželku nemá, činí zákonný podíl jeho dětí 400 000 Kč pro každého. Protože však Petr odkázal v závěti veškerý majetek své družce, nemůže na děti přejít podíl v takové výši. Filipovi připadne  $\frac{1}{4}$  jeho zákonného podílu, tj. 100 000 Kč a Elišce  $\frac{3}{4}$ , což je 300 000 Kč. Zbytek (400 000 Kč) bude dědit jeho družka Anna.)*

### III.

#### Některá praktická řešení

**Typický dotaz č. 22 v této oblasti:** *jak zakotvit přání kremace?*

Sedmdesátiletí manželé chtějí kremaci bez obřadu a jiných zvyklostí. Děti o ničem takovém nechťejí mluvit.



**Řešení:** takové přání může být součástí závěti, pokud takovou závěť sepiší manželé vlastní rukou a uschovají doma. Může to být i samostatná listina - na formě nezáleží. Další možností je obrátit se na Spolek přátel žehu - to ale dělají spíše osamělé osoby. Nejlepší způsob je ale o tom hovořit se svými nejbližšími a pokud o tom hovořit nechtějí, tak je alespoň informovat, že bylo sepsáno přání manželů o způsobu pohřbu a chtějí, aby bylo respektováno. Manželé také mohou zavázat dědice v dědické smlouvě. Taková smlouva s dědici vyžaduje formu notářského zápisu.

**Typický dotaz č. 23 v této oblasti:** *kdy dědí děti manžela z prvního manželství?*

Manželka nemá žádné příbuzné. Kdyby oba manželé zemřeli, je nutné pro to, aby i majetek manželky dědily děti manžela z prvního manželství, pořídit závěť?

**Řešení:** ano. Děti manžela z prvního manželství nemají k současné manželce žádný vztah předpokládaný třídami dědiců dle NOZ. Je proto nutné je ustanovit dědici v závěti.

**Typický dotaz č. 24 v této oblasti:** *je uznaná jiná než písemná forma závěti?*

Je možné, aby zůstavitel namluvil svoji **závěť na diktafon** nebo na video?

**Řešení:** ne. Takovou závěť české právo neuznává. Ta platí jedině tehdy, když je písemná. Je-li vlastnoručně napsaná a podepsaná, nebo je-li napsaná na počítači, vlastnoručně podepsaná a opatřená podpisy dvou svědků. Tito svědci však také musí být současně přítomni tomu, když pořizovatel závěti prohlašuje, že listina obsahuje jeho poslední vůli.

Je zavazující pro dědice, když babička prohlásí u vánoční večeře, že dům odkazuje vnučce, ale její dcera, matka vnučky, trvá na tom, že to odmítá a chce dědit podle zákona. Jakou váhu má takto **vyslovená závěť**?

**Řešení:** žádnou. Ani takovou závěť české právo neuznává. Ústní projev vůle je neplatný. Ať babička napíše závěť, v níž dům odkáže vnučce. Avšak ani tím nezabrání tomu, aby částečně dědily její děti. Když závěť nenapíše, bude se dědit podle zákona.

**Typický dotaz č. 25 v této oblasti:** *jak uložit závěť?*

Potencionální zůstavitel sepsal závěť, ve které odkázal všechny svůj majetek svému příteli. Uložil ji doma, po jeho smrti se nenašla, bylo podezření, že ji jeho žena zničila. Jaká je možná v tomto případě obrana?

**Řešení:** To je bohužel častý případ, kterému lze snadno předejít úschovou závěti u notáře. Uložená závěť je v centrální evidenci pořízení pro případ smrti, kterou vede notářská komora. Je jedno, u kterého notáře se závěť uloží. Pokud potencionální zůstavitel neuložil závěť u notáře a doma se závěť nenašla, jako by neexistovala. Potencionální dědic proti tomu nemá žádný právní prostředek, jak tuto skutečnost zvrátit.

**Typický dotaz č. 26 v této oblasti:** *nezletilý dědic*

Rozvedená matka má nezletilého syna. Musí se smířit s faktem, že v případě jejího náhlého úmrtí by s jejím majetkem zacházel její bývalý manžel jako zákonný zástupce jejich syna, jediného dědice?

**Řešení:** Dokud nebude synovi osmnáct let, bude opravdu majetek spravovat váš bývalý manžel, pokud by nenastaly tomu bránící okolnosti. Proti tomu není odvolání. Pokud by ale chtěl pozůstalost využít nad rámec běžného hospodaření, např. na koupi bytu, bude potřebovat souhlas soudu.

**Typický dotaz č. 27 v této oblasti:** *co se dvěma vzájemně se vylučujícími závěťmi?*

Jak to bude se dvěma závěťmi, které byly sepsány a podepsány zůstavitelem téhož dne? Není možné zjistit, která byla v jakou hodinu přesně napsaná a obsahově se vylučují. Která z nich může být posouzena jako pravá vůle zůstavitele?

**Řešení:** Je to velmi nestandardní situace, ale ne situace nemožná. Každopádně by se zůstavitel měl ubránit tomu, aby sepsával závěť pod návallem emocí, kdy v jednu chvíli stanoví určité znění jako svou pravou vůli a po hodině tuto vůli úplně popře a obrátí. Je velmi pravděpodobné, že by tuto situaci řešil soud tak, že by mu nezbylo nic jiného, aby prohlásil obě závěti za neplatné.

**Typický dotaz č. 28 v této oblasti:** *je-li více závětí, tak která platí?*

Po zůstaviteli byly nalezeny čtyři závěti, každá je napsaná v jiném roce. Která z nich tedy platí?

**Řešení:** pokud závěti vedle sebe takzvaně obtoží, t. zn. vzájemně si neodporují, budou platit všechny čtyři. Jestliže jedna závěť popírá druhou, platí ta, která byla řádně sepsaná k nejpozdějšímu datu.

**Typický dotaz č. 29 v této oblasti:** *jak lze vyloučit děti z dědictví?*

Potencionální zůstavitel chce odkázat závěti majetek vnukovi a vnučce, protože jeho dvě dospělé děti se s ním léta nestýkají.

**Řešení:** děti jsou nepominutelní dědici. Z toho plyne, že je potencionální zůstavitel nemůže úplně vynechat. Jako dospělé mohou každé z nich nárokovat povinný díl ve výši 1/4 toho, co by dědily ze zákona. Jiná situace by nastala, kdyby potencionální zůstavitel vedle závěti ještě sepsal listinu o vydědění dětí. Pokud by tato listina naplňovala všechny zákonné důvody, mohl by své potomky z dědictví vyloučit.

**Typický dotaz č. 30 v této oblasti:** *jak lze vydědit potomka, když zůstavitel není biologickým otcem?*

Zůstavitel zjistil při 15. narozeninách potomka, že není jeho biologickým otcem, ale je zapsán jako otec v rodném listu. Má možnosti vydědit potomka?

**Řešení:** Pokud je zůstavitel zapsán v rodném listě dítěte, pak je jeho otcem "de iure" čili podle práva. Za tohoto právního stavu skutečnost, že není biologickým otcem dítěte, nezakládá důvod potomka vydědit. Pak zůstaviteli nezbývá nic jiného, než potomka vydědit standardní cestou.

**Typický dotaz č. 31 v této oblasti:** *jak vyloučit z dědictví otce?*

Potencionální zůstavitel je ženatý, bezdětný. Jeho matka již zemřela, otec žije, ale vůbec se spolu nijak nestýkají a nekomunikují. Za tohoto stavu lze zařadit, aby po jeho smrti dědila jen manželka? Stačí poslední vůle, nebo musí otce nějak "vydědit"?

**Řešení:** ze zákona dědí manželka a otec rovným dílem (v tomto případě druhá dědická třída). Pokud však zůstavitel napíše závěť a vše odkáže ve prospěch manželky, otec nebude mít na nic nárok. Vydědění uplatnit nelze, vydědit lze pouze potomky.

**Typický dotaz č. 32 v této oblasti:** *jak se dědí obchodní podíl v s.r.o.?*

V případě smrti společníka v s.r.o. se dělá mimořádná uzávěrka ke zjištění hodnoty podílu a tato se po dohodě vyplácí pozůstalým. Je i podíl společníka součástí SJM nebo se na celou částku pohlíží jako na výlučný majetek zemřelého?

**Řešení:** pokud zůstavitel jako společník s.r.o. nabyt podíl ve společnosti za trvání manželství, pak je tento podíl v SJM.

**Pozn.** Platná **procesní pravidla** o věcech dědictví jsou obsažena v ustanoveních § 137 až 194 zákona č. 292/2013 Sb., o zvláštních řízeních soudních. Ale výslovné přechodné procesní ustanovení o použití předpisů platných ke dni smrti zůstavitele neobsahuje. Toto přechodné procesní ustanovení je dáno zákonem č. 293/2013 Sb., kterým se mění zákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, a některé další zákony, Čl. II. odst. 3 („Řízení o dědictví upravené v zákoně č. 99/1963 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, se použije na projednání dědictví v případech, kdy smrt zůstavitele nastala do 31. prosince 2013.“)

---

**Prameny:**

- zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
- zákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád
- zákon č. 292/2013 Sb., o zvláštních řízeních soudních
- zákon č. 301/2000 Sb., o matrikách, jménu a příjmení a o změně některých souvisejících zákonů
- vyhláška č. 207/2001 Sb. Ministerstva vnitra, kterou se provádí zákon č. 301/2000 Sb., o matrikách, jménu a příjmení a o změně některých souvisejících zákonů
- <http://www.businessinfo.cz/cs/clanky/dedeni-dle-noveho-obcanskeho-zakoniku-ppbi-59868.html#!&chapter=1>
- <http://rvreality.cz/dedictvi-druhy-dil/>
- [www.iss.pb.cz/file.php?obrid=3](http://www.iss.pb.cz/file.php?obrid=3)



- <http://www.businessinfo.cz/cs/clanky/dedeni-dle-noveho-obcanskeho-zakoniku-ppbi-59868.html#!&chapter=5>
- <http://pravni-poradna-zdarma.blogspot.cz/2013/06/zavet-podle-noveho-obcanskeho-zakoniku.html#more>
- <http://www.penize.cz/spotrebitel/315643-vic-nez-zavet-dediccka-smlouva-dava-dedicum-jistotu-poradime-jak-na-ni>
- <https://www.nkcr.cz/sluzby/dedicke-pravo/dovetek>
- <http://obcanskyzakonik.justice.cz/index.php/dedicke-pravo/konkretni-zmeny/pravo-na-povinny-dil-a-nepominutelny-dedic>
- <http://pravni-poradna-zdarma.blogspot.cz/2013/06/neopomenutelny-dedic-nepominutelny-dedic.html>
- <http://www.hajduk.cz/nepominutelny-dedic-a-jeho-povinny-dil/>
- [http://www.vzory.cz/jinak/obcanske-pravo/vydedeni/#.WUVRg\\_nyjIU](http://www.vzory.cz/jinak/obcanske-pravo/vydedeni/#.WUVRg_nyjIU)
- <https://www.mesec.cz/clanky/jak-se-zbavit-rizikoveho-dedictvi-s-dluhy/>
- <http://pravni-poradna-zdarma.blogspot.cz/2013/07/dodatecne-projednani-dedictvi.html>
- JUDr. Klára Hamuláková PhD, JUDr. Jana Petrov Křiváčková, PhD, komentář k §§ 192, 193 zákona o zvláštních řízeních soudních, ASPI
- <http://muj-pravnik.cz/nesezdane-souziti-jeho-pravni-aspekty>
- [https://www.nkcr.cz/casopis-ad-notam/detail/39\\_115-nove-postaveni-veritele-v-dedickem-rizeni-a-zmena-v-odpovednosti-dedicu-za-dluhy-zustavitele](https://www.nkcr.cz/casopis-ad-notam/detail/39_115-nove-postaveni-veritele-v-dedickem-rizeni-a-zmena-v-odpovednosti-dedicu-za-dluhy-zustavitele)
- <http://pravni-poradna-zdarma.blogspot.cz/>
- <http://pravni-poradna-zdarma.blogspot.cz/2013/11/dedicke-rizeni-otazky-odpovedi.html?showComment=1455713098802#c6135440064390014296>

## Kapitola II.

*Nekalé praktiky v nabízení uzavření smluv na dodávky energií či jiných služeb a zboží a možná obrana proti nim*

### I.a - právní úprava

- zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (zjm. § 1810an) [dále jen „NOZ“]
- zákon č. 634/1992 Sb., o ochraně spotřebitele (zjm. § 3an + příloha 1 a 2 k zákonu) [dále jen „ZoOS“]
- zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon) [dále jen „EZ“]

### I.b – stručný podklad pro poradenskou činnost občanské poradny

V souvislosti s účinností NOZ platí v právní úpravě mnoha oblastí života celá řada změn. Týkají se také **spotřebitelského práva**. Jeho samostatnou oblastí je pak **právní režim při nákupech mimo běžné obchody** (srov. ustanovení § 1820an NOZ).

Pod tím se rozumí nákup prostřednictvím **komunikace na dálku**, jako jsou internetové obchody nebo smlouvy uzavřené během telefonického hovoru. Do kategorie „**mimo kamenné prodejny**“ se řadí i osobní nákupy, ovšem mimo obchodních prostor. Sem patří

například **podomní prodej**, prodej na ulici nebo třeba návštěva obchodníka u zákazníka na pracovišti. Posledním okruhem spadajícím do této kategorie jsou nechvalně proslulé **prodejní zájezdy**.

Podomní prodejci jednou prodávají hrnce, podruhé elektřinu nebo mobilní tarify, někdy třeba speciální deku, která je ve skutečnosti docela obyčejná.. A nově teplo. Zastavují lidi na ulici nebo zvoní na dveře v tu nejméně vhodnou chvíli. Sortiment podomních prodejců se v čase proměňuje. Když se před několika lety liberalizoval trh s elektřinou a plynem, začali domácnostem prodávat levnější energie. Aktuálně se přesunuli k prodeji tepla. Nic proti poctivým obchodním cestujícím, domácnosti obcházeli vždy. Jde ovšem o to hrát fěr, ale bohužel, někteří fěr nehrají.

Mezi nejčastější nabídky podomních prodejců patří **smlouvy o dodávce energií**. Pokud se potencionální zákazník rozhodne podomního prodejce pustit přes svůj práh, měl by jako první **zkontrolovat a zaznamenat si údaje o jeho totožnosti podle občanského průkazu, popř. cestovního pasu a vyžádat si na něho telefonní kontakt**. Na jiné pochybné legitimace a průkazky nebrat zřetel. Podomní prodejci nabízející uzavření smlouvy o dodávkách energií jsou totiž pověstní nejen agresivním jednáním, ale i tím, že uvádějí lživé informace.

Často se například představují jako *zástupci zákaznickova stávajícího dodavatele energií, zástupci distributora nebo Energetického regulačního úřadu*.

Obvyklou záminkou podomních prodejců je návštěva *za účelem kontroly zákaznickova vyúčtování*. Jakmile potencionální zákazník vyúčtování předloží, spočítají mu úsporu, kterou dosáhne, pokud s nimi uzavře novou smlouvu na dodávky energií. Pokud se prodejce představí jako něčí zástupce či sdělí, že má provést nějakou činnost, pak potencionální zákazník by měl požadovat **předložení plné moci k zastupování či zmocnění k provádění uváděné činnosti**. Velmi osvědčeným prostředkem pro zjištění pravdivosti údajů, sdělovaných podomním prodejcem **je telefonické ověření** u toho, koho údajně prodejce zastupuje či u toho, pro koho údajně má provést uvedenou činnost.

Někteří dodavatelé také přicházejí s trikem *pronájmu či prodeje žárovek*. Spolu se smlouvou o dodávkách energií potencionální zákazník podepíše i smlouvu, podle které obdrží do **nájmu či do vlastnictví sadu žárovek za výhodnou cenu**. Pokud však od smlouvy o dodávkách energií odstoupí, částka za žárovky se podle smluvních podmínek vyšplhá na několik tisíc korun a dodavatel ji bude chtít zaplatit. Lidé tak raději vezmou zrušení smlouvy zpět. Takový postup dodavatele není v souladu se zákonem. Odstoupením či výpovědí smlouvy o dodávkách energií se ruší automaticky i smlouva o koupi či nájmu žárovek. Pokud by dodavatel požadoval zaplacení vysokých částek, jedná se o sankci nebo překážku pro zrušení smlouvy uzavřené při podomním prodeji. Taková sankce je ze zákona zakázána (srov. ustanovení **§ 1818 NOZ**).

**Doporučení** : aby potencionální zákazník žárovky dodavateli vrátil oproti potvrzení a trval na tom, že požadované částky platit nebude, případně se může zároveň obrátit se stížností na Energetický regulační úřad.



Praxe ale ukazuje již celou řadu let, že je ale velmi nepravděpodobné, že by tímto způsobem potencionální zákazníci dosáhli ve většině přijetí nabídek na změnu dodavatele výhodnějších podmínek. Daleko bezpečnější způsob získání informací o výhodnějších podmínkách odběru je např. oslovení konkrétních dodavatelů.

**Možná obrana:** nejlepší obranou před podomním prodejcem je **zabouchnutí dveří**. Když už se tak nestane, tak zkušenost ukazuje, že dalším účinným krokem je rozhodně smlouvu, ale ani žádné jiné dokumenty, **na místě podomnímu prodejci nepodepisovat**. Vedle pravděpodobnosti, že výhoda ze změny dodavatele nebude tak velká, jak sliboval podomní prodejce, popř. úspora nenastane žádná, se může z dokumentu, o kterém prodejce tvrdil, že se jedná o „potvrzení jeho návštěvy a seznámení se s nabídkou“, později vyklubat smlouva.

Je třeba si v klidu dokumenty prostudovat a nikoli se nechat donutit výřečností prodejce k jejich podpisu na místě. Sdělit mu, aby si pro dokumenty přišel za několik dní, protože potřebujete si tento krok důkladně promyslet. Pokud bude souhlasit, pak je to signál, že jedná poctivě a potencionální zákazník pak získá čas poradit se s odborníkem, který se vyzná ve věci. Pokud souhlasit nebude, pak je to signál, že jeho nabídka je podezřelá a může přinést zákazníkovi řadu problémů.

Jestliže dojde k tomu, že podomní prodejce docílí úspěchu a potencionální zákazník nabízenou smlouvu o dodávkách elektřiny či plynu podomnímu prodejci přeci jen podepíše, pak může později zjistit, že je **nevýhodná**, popř., že podepsal **změnu dodavatele**.

**Možná obrana: odstoupení od smlouvy.** Od smlouvy uzavřené při podomním prodeji je možné odstoupit, a to buď **A)** podle **občanského zákoníku** nebo **B)** podle **energetického zákona**.

#### Ad A) odstoupení podle občanského zákoníku

NOZ (srov. ustanovení *§ 1829an NOZ*) umožňuje od smlouvy odstoupit a to **ve lhůtě čtrnácti dnů**. Počátek běhu lhůty pro odstoupení zákon upravuje odlišně: **a)** v případě smluv kupních **ode dne převzetí zboží**, **b)** v případě smluv, jejichž předmětem je několik druhů zboží nebo dodání několika částí, **ode dne převzetí poslední dodávky zboží** a **c)** v případě smluv jejichž předmětem je pravidelná opakovaná dodávka zboží, což je případ smlouvy o dodávce energií, **ode dne převzetí první dodávky zboží**. Nebyl-li spotřebitel poučen o právu odstoupit od smlouvy v souladu s § 1820 odst. 1 písm. f ) NOZ [ *„(1) Směřuje-li jednání stran k uzavření smlouvy a používá-li při něm podnikatel výhradně alespoň jeden komunikační prostředek, který umožňuje uzavřít smlouvu bez současné fyzické přítomnosti stran (dále jen „prostředek komunikace na dálku“) nebo směruje-li takové jednání k uzavření smlouvy mimo prostor obvyklý pro podnikatelské podnikání, sdělí podnikatel spotřebiteli v dostatečném předstihu před uzavřením smlouvy nebo před tím, než spotřebitel učiní závaznou nabídku také ... f) pokud lze využít práva na odstoupení od smlouvy, podmínky, lhůtu a postupy pro uplatnění tohoto práva, jakož i formulář pro odstoupení od smlouvy, jehož náležitosti stanoví prováděcí právní předpis, ...“* ], může spotřebitel od smlouvy odstoupit **do jednoho roku a čtrnácti dnů ode dne uzavření smlouvy**. Jestliže však byl spotřebitel poučen o právu



# ASOCIACE OBČANSKÝCH PORADEN

odstoupit od smlouvy v této lhůtě, běží čtrnáctidenní lhůta pro odstoupení ode dne, kdy spotřebitel poučení obdržel.

Do NOZ je promítnuto také ustanovení *Směrnice Evropského parlamentu a Rady č. 2011/83/EU, o právech spotřebitelů*, týkající se oznámení odstoupení od smlouvy (podrobnosti srov. *prof. JUDr. Irena Pelikánová, DrSc., JUDr. Robert Pelikán, Ph.D., komentář k § 1829 až 1837 NOZ, ASPI*). Tato právní úprava (na rozdíl od právní úpravy platné do 31.12. 2013) je pro spotřebitele příznivější v tom smyslu, že lhůta je stále dodržena, pokud spotřebitel ve lhůtě pro odstoupení od smlouvy takové odstoupení od smlouvy odeslal. Nevyžaduje se, aby ve lhůtě pro odstoupení od smlouvy bylo odstoupení od smlouvy podnikateli doručeno. Aplikace práva na odstoupení od smlouvy je navíc spotřebiteli co možná nejvíce usnadněna tím, že ustanovení *§ 1830 NOZ* zavádí možnost odstoupit od smlouvy za použití vzorového formuláře, který má spotřebitel k dispozici pro učinění takového úkonu. Spotřebiteli pak postačí, aby tento vzorový formulář vyplnil a v uvedené lhůtě odeslal. Tento postup by měl spotřebitele ochránit před nejrůznějšími, často zbytečnými chybami v textaci odstoupení od smlouvy. Tyto chyby však mohou v krajním případě znamenat nedostatečné vyjádření spotřebitelovy vůle a tudíž neplatnost odstoupení od smlouvy.

## Vzor odstoupení podle NOZ (OBECNÝ VZOR)

### **Dodavatel:**

Název/obchodní firma  
Sídlo

### **Zákazník:**

jméno a příjmení  
datum narození  
bydliště

### **Odstoupení od smlouvy podle ustanovení § 1829 občanského zákoníku**

#### **Smlouva o sdružených službách dodávky:**

číslo smlouvy  
datum uzavření smlouvy

#### **Odběrné místo:**

adresa  
číslo EAN (elektřina) <sup>1)</sup>  
číslo EIC (plyn) <sup>2)</sup>

Tímto **odstupuji** od Smlouvy o sdružených službách dodávky elektřiny (plynu) č. ...., a to v souladu s ustanovením § 1829 zákona č. 89/2012 Sb., občanský



zákoník, a zároveň odvolávám plnou moc, kterou jsem vám udělil/a pro jednání s dosavadním dodavatelem elektřiny (plynu). Také odvolávám souhlas s vaším inkasem z mého SIPO. Žádám vás o písemné potvrzení ukončení smlouvy.

V ..... dne .....

.....  
(podpis)

## Ad B) odstoupení a výpověď podle energetického zákona

Jakým způsobem a v jakých lhůtách lze odstoupit od smlouvy umožňuje ustanovení § 11a EZ. Tomuto právnímu jednání je věnováno několik odstavců.

Odst. 2) určuje, že „*V případě smlouvy o dodávce elektřiny, plynu nebo tepelné energie nebo smlouvy o sdružených službách dodávky elektřiny nebo plynu, kterou uzavřel zákazník v postavení spotřebitele s držitelem licence distančním způsobem nebo mimo obchodní prostory držitele licence, běží čtrnáctidenní lhůta pro **odstoupení** od smlouvy podle zvláštního zákona<sup>1)</sup> ode dne jejího uzavření.*“. Zvláštním zákonem je zde míněn NOZ, zjm. jeho ustanovení § 1829an (viz pojednání na str. 35)

Odst. 3) určuje, že „*V případě smlouvy o dodávce elektřiny nebo plynu nebo smlouvy o sdružených službách dodávky elektřiny nebo plynu, kterou při změně dodavatele uzavřel zákazník v postavení spotřebitele s držitelem licence distančním způsobem nebo mimo obchodní prostory držitele licence, je zákazník oprávněn **bez sankce vypovědět** smlouvu uzavřenou na dobu neurčitou nebo určitou, **ve lhůtě do patnáctého dne po zahájení dodávky elektřiny nebo plynu**. Lhůta je zachována, je-li v jejím průběhu výpověď odeslána držiteli licence. **Výpovědní doba činí 15 dnů a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.** Tím nejsou dotčena práva a povinnosti zákazníka a držitele licence podle tohoto zákona týkající se sjednané výpovědi smlouvy uzavřené na dobu neurčitou.*“.

Odst. 4) určuje, kdo v pochybnostech o určení místa, kde byla smlouva uzavřena, nese důkazní břemeno. Stanoví, že „*V případě pochybností je **na držiteli licence, který smlouvu se zákazníkem uzavřel, aby prokázal, že smlouva nebyla uzavřena distančním způsobem nebo mimo obchodní prostory.***“.

Odst. 5) určuje pravidla pro případ, že dojde v průběhu trvání smlouvy ke změně podmínek, ujednaných mezi smluvními stranami v době jejího podpisu. Stanoví, že „***Zvýší-li držitel licence na obchod s elektřinou, obchod s plynem, výrobu elektřiny nebo výrobu plynu cenu za dodávku elektřiny nebo plynu nebo změní-li jiné smluvní podmínky, je zákazník oprávněn bez uvedení důvodu **odstoupit** od smlouvy do 3 měsíců od data zvýšení ceny nebo změny jiných smluvních podmínek.***



# ASOCIACE OBČANSKÝCH PORADEN

*To neplatí, pokud držitel licence oznámí zákazníkovi zvýšení ceny nebo změnu jiných smluvních podmínek **nejpozději třicátý den přede dnem jejich účinnosti a současně** zákazníka poučí o jeho právu na odstoupení od smlouvy. V takovém případě je zákazník oprávněn bez uvedení důvodu **odstoupit** od smlouvy **nejpozději desátý den přede dnem zvýšení ceny nebo změny jiných smluvních podmínek.***

*Právo na odstoupení od smlouvy podle tohoto odstavce zákazníkovi nevzniká v případě zvýšení regulované složky ceny, daní a poplatků, a dále v případě změny jiných smluvních podmínek v nezbytném rozsahu z důvodu zajištění souladu s obecně závazným právním předpisem.“.*

Odst. 6) určuje účinnost provedeného odstoupení tak, že „*Odstoupení podle odstavce 3 je účinné k poslednímu dni kalendářního měsíce, ve kterém bylo doručeno příslušnému držiteli licence, neurčí-li zákazník pozdější den účinnosti odstoupení. Uplatnění práva na odstoupení nesmí být spojeno s žádnými finančními nároky vůči zákazníkovi. Odstoupení, které bylo uskutečněno do 3 měsíců od účinnosti zvýšení ceny nebo změny jiných smluvních podmínek a méně než 10 dnů před koncem daného měsíce, je účinné k poslednímu dni kalendářního měsíce, který následuje po měsíci, ve kterém bylo odstoupení doručeno příslušnému držiteli licence.*“.

## Vzor odstoupení podle EZ (§ 11a odst. 2) (OBEČNÝ VZOR)

### **Dodavatel:**

Název/obchodní firma  
Sídlo

### **Zákazník:**

jméno a příjmení  
datum narození  
bydliště

### **Odstoupení od smlouvy v souladu s ustanovením § 11a odst. 2 energetického zákona**

#### **Smlouva o sdružených službách dodávky:**

číslo smlouvy  
datum uzavření smlouvy

#### **Odběrné místo:**

Adresa  
číslo EAN (elektrina) 

Tímto **odstupuji** od Smlouvy o sdružených službách dodávky elektřiny č. ...., a to v souladu s ustanovením § 11a odst. 2 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, ve znění pozdějších předpisů, a zároveň odvolávám plnou moc, kterou jsem vám udělila pro jednání s dosavadním dodavatelem elektřiny. Také odvolávám souhlas s vaším inkasem z mého SIPO.



ASOCIACE  
OBČANSKÝCH  
PORADEN

Žádám vás o písemné potvrzení ukončení smluvního vztahu.

V ..... dne .....

.....  
(podpis)

**Vzor odstoupení podle EZ (§ 11a odst. 3)  
(OBECNÝ VZOR)**

**Dodavatel:**

Název/obchodní firma  
Sídlo

**Zákazník:**

jméno a příjmení  
datum narození  
bydliště

**Výpověď smlouvy podle ustanovení § 11a odst. 3 energetického zákona**

**Smlouva o sdružených službách dodávky:**

číslo smlouvy  
datum uzavření smlouvy

**Odběrné místo:**

Adresa  
číslo EAN (elektřina) <sup>1)</sup>  
číslo EIC (plyn) <sup>2)</sup>

Tímto dávám výpověď ze Smlouvy o sdružených službách dodávky elektřiny (plynu) č. ...., a to v souladu s ustanovením § 11a odst. 3 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, ve znění pozdějších předpisů. Také odvolávám souhlas s vaším inkasem z mého SIPO.

Tato výpověď je podle ustanovení § 11a odst. 3 a 6 energetického zákona účinná uplynutím 15-ti denní výpovědní doby, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.

Žádám vás o písemné potvrzení ukončení smluvního vztahu.

V ..... dne .....

.....  
(podpis)





## Vzor odstoupení podle EZ (§ 11a odst. 5) (OBEČNÝ VZOR)

**Dodavatel:**

Název/obchodní firma  
Sídlo

**Zákazník:**

jméno a příjmení  
datum narození  
bydliště

**Odstoupení od smlouvy podle § 11a odst. 5 energetického zákona****Smlouva o sdružených službách dodávky:**

číslo smlouvy  
datum uzavření smlouvy

**Odběrné místo:**

adresa  
číslo EAN/EIC <sup>1)</sup> <sup>2)</sup>

Tímto odstupuji od Smlouvy o sdružených službách dodávky elektřiny (plynu) č. ...., a to v souladu s ustanovením § 11a odst. 5 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů z důvodu:

- a) zvýšení ceny dodávek elektřiny (plynu)
- b) změny smluvních podmínek <sup>\*)</sup>.

Žádám Vás o písemné potvrzení ukončení smlouvy.

V ..... dne .....

.....(podpis)

\*) nehodící se škrtněte

<sup>1)</sup> slouží k identifikaci odběrného místa a nachází se na faktuře v místě, kde je uvedena adresa odběrného místa

<sup>2)</sup> kód odběrného místa a nachází se na vyúčtování plynu nebo na smlouvě o připojení.

**POZOR!!! na smluvní pokuty a ustanovení obchodních podmínek.** Pozornost je nicméně potřeba v případě uzavření smlouvy věnovat i samotným obchodním podmínkám. Ty totiž



velice často stanovují smluvní pokutu za zmaření smlouvy. Velice častým ustanovením obchodních podmínek je i automatické prodloužení smlouvy (tzv. prolongace), kdy v případě neukončení smlouvy zákazníkem do určitého okamžiku před uplynutím platnosti smlouvy se smlouva automaticky prodlužuje o dobu uvedenou v obchodních podmínkách.

**Smlouva má přednost před obchodními podmínkami!** Co je napsáno ve smlouvě, je relevantnější než všeobecné obchodní podmínky. Prioritu dokumentů má ovšem smysl řešit, jenom pokud jsou **ve vzájemném rozporu**. Pokud smlouva na nějakou otázku neodpovídá (například nespecifikuje svoje automatické prodloužení), směrodatné jsou všeobecné obchodní podmínky, které mohou být i měněny.

**Typický dotaz č. 1 v této oblasti:** *může veřejný ochránce práv prošetřit jednání podnikatele, je-li v rozporu s právy spotřebitelů?*

**Nikoliv.** Veřejný ochránce práv se může zabývat pouze nezákonným či jinak nesprávným **postupem úřadů**. Není však oprávněn zasahovat do soukromoprávních vztahů či sporů, t.j. do sporů mezi podnikateli a jejich zákazníky. Spotřebitelské spory může řešit a rozhodovat pouze soud, nebyla-li stranami sjednána tzv. rozhodčí doložka svěřující případný spor k rozhodnutí rozhodčí, či není-li stanoven jiný postup mimosoudního řešení sporu.

**Typický dotaz č. 2 v této oblasti:** *Které orgány státní správy dohlíží na to, zda podnikatel dodržuje zákon o ochraně spotřebitele a související předpisy?*

Príslušným orgánem je zejména **Česká obchodní inspekce**. Může prověřit, zda se podnikatel nedopustil vůči spotřebiteli nezákonného jednání (např. klamavé nebo agresivní praktiky, nedodržení lhůty pro vyřízení reklamace apod.). Zjistí-li nezákonné jednání, může inspekce **uložit pokutu**. **Nemůže však žádným způsobem vstupovat do uzavřených smluvních vztahů a rozhodovat spory** (t. j. nemůže prohlásit smlouvu za neplatnou, rozhodnout o vrácení kupní ceny apod.). Dalšími orgány, na které se může spotřebitel obrátit, jsou např. **živnostenské úřady, Státní zemědělská a potravinářská inspekce, Státní veterinární správa a další úřady** dozorující nad ochranou spotřebitele vždy v jim svěřeném úseku státní správy. **Činnost všech těchto úřadů je pak ochránce oprávněn prošetřit.**

**Typický dotaz č. 3 v této oblasti:** *Na koho se lze obrátit v případě sporu s obchodníkem sídlícím v zahraničí?*

Týká-li se určitý spor obchodníka se sídlem v jiném členském státě Evropské unie, v Norsku nebo Islandu, lze se obrátit na **Evropské spotřebitelské centrum**. Evropské spotřebitelské centrum poskytuje bezplatné informace a rady v případě stížností na kvalitu zakoupených výrobků a služeb či na **chování a jednání obchodníků**, včetně nerespektování právních norem na ochranu spotřebitele, bezplatnou pomoc při hledání smírného řešení problémů s obchodníkem, a dále zprostředkovává pomoc spotřebitelům při mimosoudním řešení jejich sporů s obchodníky. Evropské spotřebitelské centrum však **neposkytuje pomoc** v případě sporů s obchodníkem sídlícím **mimo členských zemí** Evropské unie, Norska nebo Islandu. V těchto případech je třeba obrátit se přímo **na orgány ochrany spotřebitele dané země**.

**Typický dotaz č. 4 v této oblasti:** *Mám právo v případě podání podnětu příslušnému orgánu ochrany spotřebitele dozvědět se výsledky šetření daného úřadu?*

**Ano.** Pokud ve svém podnětu **požádáte, abyste byl o výsledku prošetření svého podnětu nebo stížnosti informován, je příslušný úřad povinen** Vás informovat o výsledcích své činnosti nebo o tom, že podnět byl postoupen jinému příslušnému orgánu. Na žádost by Vám měl příslušný dozorový orgán sdělit, zda se podnikatel dopustil správního deliktu, o jaký delikt šlo a zda mu byla či nebyla uložena pokuta (za předpokladu, že řízení o správním deliktu bylo pravomocně ukončeno). Dozorový orgán můžete zároveň požádat o kopii rozhodnutí o pokutě, příp. kontrolního protokolu.

**Typický dotaz č. 5 v této oblasti:** *co jsou to nekalé obchodní praktiky?*

Jedná se o určité typy chování podnikatelů vůči spotřebitelům, které zákon v souladu s evropským právem zakazuje. Cílem těchto praktik je ovlivnit spotřebitele tak, aby učinil nákup, který by jinak neučinil. Zakázány jsou **klamavé praktiky** (klamavá konání nebo opomenutí), které uvádí spotřebitele v omyl, a **agresivní praktiky**, které obtěžováním či donucováním zhoršují možnost svobodné volby. Jejich charakteristiku uvádí *ZoOS v §§ 4 až 5b příloha č. 1 a 2 k zákonu*. Nekalé praktiky jsou **zakázány i v reklamě**. Zákon vedle obecných charakteristik nekalých praktik obsahuje seznam konkrétních praktik, které se považují za nekalé za všech okolností (tzv. černá listina). Zakázána je například skrytá reklama, vábívací reklama (t.j. lákání zákazníků na nízké ceny konkrétních produktů, přičemž podnikatel nemá přiměřené zásoby tohoto zboží), nepravdivé tvrzení, že výrobek (služba) vyléčí nemoc, zasílání nevyžádaných zásilek se složenkou k platbě, které vyvolává pocit, že si spotřebitel zboží objednal, inzerování klamných výher, vytváření dojmů, že spotřebitel nesmí opustit místnost při tzv. prodejních zájezdech a předváděcích akcích apod. Všechny nekalé praktiky je oprávněna prošetřit a pokutovat Česká obchodní inspekce či další specializované úřady uvedené v pojednání na str. 41 v dotazu č. 2. Od 28. prosince 2015 byla ochrana spotřebitele před nekalými obchodními praktikami posílena zákonem č.378/2015 Sb., kterým se mění zákon č. 634/1992 Sb., o ochraně spotřebitele, ve znění pozdějších předpisů, a některé další zákony. Za určitých okolností se totiž přenáší povinnost prokázat správnost skutkových tvrzení na prodávajícího. Nepředloží-li prodávající dostatečné důkazy pro svá tvrzení, považují se za nesprávná (srov. ustanovení § 5c ZoOS).

**Typický dotaz č. 6 v této oblasti:** *na koho se lze obrátit s žádostí o pomoc s ochranou pro spotřebitele?*

Vzhledem k omezeným možnostem státních orgánů (viz pojednání na str. 41v dotazu č. 2) je nezbytné kontaktovat v případných problémech závčas odborníka a vzniklou situaci řešit. Některé spotřebitelské spory mohou být natolik složité, že optimálním řešením je návštěva **advokáta** jako osoby znalé práva, která může spotřebitele ve vyjednávání s podnikatelem i u soudu případně také zastupovat. Dále je možno se obrátit na některé **spotřebitelské sdružení**, které jako nestátní subjekt poskytuje bezplatné poradenství na poli ochrany spotřebitele (např. Sdružení obrany spotřebitelů, o. s., nebo Sdružení českých spotřebitelů, o. s.). Pobočky těchto organizací lze nalézt ve větších městech. Bezplatné poradenství poskytují také **občanské poradny**. V případě nepoctivých praktik prodejců na předváděcích akcích lze

také využít systému tzv. **spotřebitelského ombudsmana** prostřednictvím kontaktních míst na živnostenských úřadech a jejich spolupráce s nevládními neziskovými organizacemi.

**Typický dotaz č. 7 v této oblasti:** *kdo je spotřebitelský ombudsman?*

Spotřebitelský ombudsman není nový úředník či další úřad. Spotřebitelský ombudsman **je označení pro systém**, který za pomoci „využití“ kontaktních míst existující sítě celkem 227 obecních živnostenských úřadů a jejich spolupráce s nevládními neziskovými organizacemi umožní oklamáným a zneužitým spotřebitelům, především seniorům, efektivně, rychle a bezplatně se domoci svých spotřebitelských práv. Spotřebitelský ombudsman je zaveden především za účelem okamžitého řešení palčivého problému s nepoctivým prodejem **v případech tzv. předváděcích akcí**. Spotřebitel se může zdarma obrátit na některý ze živnostenských úřadů, kde s ním bude vyplněn jednoduchý vstupní formulář, kterým založí případ, jenž bude dále zpracován místně nejbližší nevládní neziskovou organizací. Tato organizace potom bude radit, resp. zastupovat spotřebitele, a to opět bezplatně. Na nevládní neziskovou organizaci se může poškozený spotřebitel obrátit i přímo – kontakty se dozví na živnostenském úřadě.

**Typický dotaz č. 8 v této oblasti:** *lze spotřebitelské spory řešit i jinak než soudně?*

**Ano.** Od února 2016 je možné spory z kupní smlouvy nebo smlouvy o poskytování služeb řešit prostřednictvím mimosoudního řešení sporů (srov. ustanovení [§ 20d a násl. ZoOS](#)). Většinu sporů řeší **Česká obchodní inspekce (ČOI)** s výjimkou finančních služeb (kde je příslušný **finanční arbitér**), elektronických komunikací a poštovních služeb (kde je příslušný **Český telekomunikační úřad**) a energetiky, plynárenství či teplárenství, kde je příslušný **Energetický regulační úřad** (viz pojednání na str. 41 v dotazu č. 2). Mimosoudní řešení sporů před ČOI se také neuplatní v případech sporů vyplývajících ze zdravotních služeb (např. spor pacienta a lékaře), služeb poskytovaných veřejnými vysokými školami (např. stížnost studenta týkající se nepřijetí ke studiu na vysoké škole), popř. služeb obecného zájmu nehopodářské povahy (např. dodávky vody z obecního vodovodu).

**Typický dotaz č. 9 v této oblasti:** *jak postupovat při mimosoudním řešení sporů?*

Řízení se zahajuje na návrh spotřebitele u dotčeného úřadu. Návrh se může podat ústně do protokolu či písemně. Využít lze také on - line formulář, který je dostupný na internetu.

Podání bude považováno za návrh na zahájení mimosoudního řešení sporu poté, co bude obsahovat veškeré předepsané náležitosti.

K návrhu je třeba přiložit doklady o skutečnosti, že se spotřebiteli nepodařilo spor vyřešit přímo s obchodníkem, jakož i další písemnosti prokazující skutečnosti, které spotřebitel tvrdí.

Návrh je třeba podat **do jednoho roku** ode dne, kdy spotřebitel uplatnil své právo, které je předmětem sporu, u prodávajícího poprvé. **Pro prodávajícího** je účast v řízení **povinná**.

**Spotřebitel** může kdykoli svoji účast v řízení **ukončit**. Po dobu řízení neběží promlčecí lhůta a zahájením řízení není dotčeno Vaše právo obrátit se na soud.

Mimosoudní řešení spotřebitelského sporu musí být ukončeno **do 90 dnů** (ve zvlášť složitých případech lze lhůtu prodloužit nejvýše o dalších 90 dnů) a může skončit mj. uzavřením písemné dohody stran.

Česká obchodní inspekce vydala ve shodě s ustanovením § 20x ZoOS „Pravidla pro postup při mimosoudním řešení spotřebitelských sporů (ADR)“, poslední platná ze dne 27.01.2016. Tato pravidla lze dohledat na adrese <http://www.coi.cz/userdata/files/dokumenty-ke-stazeni/pravidla-pro-postup-adr.pdf>.

Ustanovení **§ 20an ZoOS** pojednává v současnosti o velmi rozšířené pasti na seniory a to o konání **organizovaných akcí**.

Za organizovanou akci zákon považuje akci určenou pro omezený počet spotřebitelů, kteří na ni byli adresně či neadresně pozváni, a v jejímž průběhu dochází k prodeji výrobků, poskytování služeb nebo k jejich propagaci anebo k jejich nabízení, přičemž není rozhodující, zda je součástí akce též doprava osob účastnících se této akce.

ZoOS sice znepříjemnil organizátorům takových akcí, na nichž jsou používány prodejní praktiky odporující zákonu (vžilo se jejich označení „šmejdi“) život, ale úplně je ale zatím bohužel nevymýtil.

Jakmile ZoOS ve zpřísněné podobě začal platit, tak šmejdi přišli s novým způsobem klamání spotřebitelů během předváděcích akcí. **Pořádají je v sídle své společnosti, na zboží se tak nevztahuje čtrnáctidenní lhůta pro odstoupení od smlouvy bez udání důvodu**. Nákup zboží v sídle firmy je **srovnatelný** s nákupem v "kamenné prodejně", takže není tak jednoduché od smlouvy odstoupit. Mnozí spotřebitelé navíc nemají ani doklad o koupi (ten má prodávající povinnost vystavit při klasickém prodeji na vyžádání spotřebitele), což je další riziko spojené s nákupem v sídle společnosti. Jinak se však tyto akce podle České obchodní inspekce **nijak neliší** od běžných "předváděček". Vstup na tyto akce je stále výhradně na pozvánku, kterou nejčastěji organizátoři zasílají seniorům a lidem, kteří se už některé předváděcí akce zúčastnili. Požadovat vrácení peněz pak může být poté komplikované. Pokud si spotřebitel nevyžádal doklad o koupi, tak se jedná o ještě větší problém.

**Doporučení:** podobným akcím se vyhýbat a na pozvánky na ně v jakékoli formě nereagovat a ignorovat je.

**Možná obrana:** pokud spotřebitelé obdrží pozvánku na předváděcí akci do sídla společnosti, mohou se s takovou pozvánku obrátit na nejbližší inspektorát České obchodní inspekce, aby inspekce prověřila, zda obsahuje veškeré zákonné náležitosti.

Další variantou útoku na seniory je vyhledávání obětí **na internetu**. Seniory kontaktují prostřednictvím e-mailů nebo sociálních sítí. Počet obětí mezi seniory v poslední době prudce vzrostl s tím, jak na internet chodí čím dál víc starších lidí (údajně podle průzkumu neziskové





# ASOCIACE OBČANSKÝCH PORADEN

organizace Život 90 v podstatě každý druhý senior používá internet). Smlouvy na předražené zboží nabídnuté přes internet **pak uzavírají telefonicky** a na seniory vyvíjejí nátlak.

**Možná obrana:** na nevyžádané nabídky e-mailem či jinými na internetu provedené nabídky by uživatelé neměli vůbec reagovat a měli by je ignorovat. A odborníci rovněž nedoporučují uzavírat smlouvy telefonicky. Experti také radí, aby si senioři dávali pozor a dbali na včasné aktualizace antivirových softwarů ve svých počítačích a nainstalovali si rovněž program, který chrání před nevyžádanou poštou.

---

## Prameny:

- zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (zjm. § 1810an)
- zákon č. 634/1992 Sb. zákon o ochraně spotřebitele (zjm. § 3an + příloha 1 a 2 k zákonu)
- zákon č. 257/2016 Sb. o spotřebitelském úvěru
- zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon)
- <http://www.denik.cz/ekonomika/novy-obcansky-zakonik-zakon-posiluje-ochranu-zakaznika-20140226.html>
- <http://www.penize.cz/bydleni/322337-zase-ti-smejdi-podomni-prodejci-nove-obchoduji-s-teplem>
- <https://www.nasepenize.cz/podomni-prodejci-energii-a-jejich-ficle-295551>
- <http://www.cenyenergie.cz/stahnete-si-vzorovy-formular-pro-vypoved-nebo-odstoupeni-od-smlouvy/#/promo-ele>
- <http://www.eru.cz/cs/informacni-centrum/zmena-dodavatele/vzory-odstoupeni-od-smlouvy>
- <https://www.ochrance.cz/?id=101303>
- <https://www.mpo.cz/cz/ochrana-spotrebitele/spotrebitelsky-ombudsman/informace-o-systemu-spotrebitelskeho-ombudsmana--141062/>
- <https://zpravy.tiscali.cz/smejdi-presli-z-letaku-na-internet-244954>
- <https://www.zet.cz/tema/novy-trik-smejdu-predvadeci-akce-primo-v-jejich-sidle-4439>

## **Kapitola III.**

### *Darování a některé související problémy*

#### **I.a - právní úprava**

- zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (zjm. § 2055 – 2078 ) [dále jen „NOZ“]
- zákon České národní rady č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů
- zákonné opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí

#### **I.b – stručný podklad pro poradenskou činnost občanské poradny**

**Dar** je něco cenného nebo žádoucího, co se prostřednictvím **darování** dobrovolně převádí z majetku dárce do vlastnictví obdarovaného, a to bez protihodnoty (např. zaplacení).

**Darování** (lat. *donatio*) je poskytnutí daru, tedy dobrovolné a bezúplatné převedení vlastnického práva k dané věci z **dárce** na **obdarovaného**. Předmětem daru může být jakákoli věc v právním smyslu, ať již **movitá** či **nemovitá**, **hmotná** nebo **nehmotná**, **je-li ovšem součástí majetku dárce**.

Právně je darování upraveno v ustanovení [§ 2055–2078 NOZ](#) a realizuje se prostřednictvím **darovací smlouvy** (pro její náležitosti srov. ustanovení [§ 1724an NOZ](#)). Fakticky k darování dochází buď **reálně**, současně s odevzdáním daru, nebo **konsenzuálně**, kdy se dárce zaváže teprve v budoucnu vlastnické právo k daru převést a obdarovaný tuto nabídku přijme. Darováním ale právní vztah mezi dárce a obdarovaným nezaniká, což se projevuje např. v možnosti v budoucnu dar odvolat.

**Předmět daru** - darování je vždy **dobrovolné**, proto jím nikdy není plnění právní povinnosti, např. placení výživného nebo poskytnutí nálezného. Také jím nejsou veřejné sbírky, protože ty se řídí vlastním zvláštním zákonem a není zde uzavírána klasická darovací smlouva. Zvláštním případem, který vylučuje soukromoprávní regulaci darování, je též darování orgánů a tkání pro transplantace, výjimkou jsou pouze vlasy a podobné části lidského těla, která se přirozeně obnovují (srov. ustanovení [§ 112 NOZ](#)). Spornou otázkou může být sponzorství, protože je však zpravidla založeno na poskytování protislužby, např. reklamy, o darování také ve většině případů nepůjde. Darováním není ani plnění z pouhé společenské služby, při níž se obě strany nechtějí smluvně zavázat (liberalita) a které je pouze projevem zdvořilosti nebo společenské výpomoci. Podle okolností konkrétního případu nemusí jít jen např. o nezávazné pozvání na večeři, ale také o dárek k narozeninám či k Vánocům, nebude-li vůle obou stran směřovat k uzavření závazku z darovací smlouvy. Naproti tomu ovšem právo zná i tzv. **odměnné (renumeratorní) darování**, které je založeno na dobrovolném uznání, ocenění zásluh či jako zvláštní odměna, např. za záchranu tonoucího apod. Část právní teorie sem řadí také spromptné.

Nejde-li o zmíněné případy, může být darem cokoli, co lze vymezit jako věc v právním smyslu (srov. ustanovení [§ 489 NOZ](#)). Nejčastěji půjde o hmotnou věc, ať již movitou nebo nemovitou, může to však být i bytová jednotka, obchodní závod, cenný papír, obchodní podíl, pohledávka, autorské dílo, know-how, stejně jako spoluvlastnický podíl na věci. Darovat lze také zvíře, neboť to není v rozporu s jeho povahou (srov. ustanovení [§ 494 NOZ](#)).

Dárce však může darovat pouze něco ze svého majetku, nemůže tedy prostřednictvím darování na někoho převést dluhy ze svého jmění. Daroval-li by dokonce vědomě cizí věc, musel by následně nahradit vzniklou škodu. Naproti tomu není téměř omezen v rozsahu darování, může darovat třeba celý svůj majetek, čímž se rozumí veškerý majetek k okamžiku uzavření darovací smlouvy. Ohledně budoucího majetku je nicméně z důvodu ochrany svobody rozhodovat o svém konkrétním vlastnictví omezen do výše poloviny tohoto majetku, podobně je také stanoveno, že předmětem daru může být určitá věc, kterou zatím dárce nemá, jen tehdy, jestliže se v darovací smlouvě zaváže ji získat. Darování bývá většinou jednorázové plnění, je ale možná i pravidelná podpora obdarovaného, která může mít podobu peněžní, věcnou či může být ve formě poskytování služeb. Lze je také vázat na časové období či plnění konkrétní podmínky, např. po dobu studia na vysoké škole.



**Darovací smlouva** je smlouva pojmenovaná, je jedním ze smluvních typů, který je výslovně upraven zákonem (srov. ustanovení [§ 2055an NOZ](#)). Jde o dvoustranné právní jednání, pro její uzavření tedy není podstatnou okolností pouze nabídka daru, **ale také jeho přijetí obdarovaným**. To ovšem může být i jen konkludentní (právní úkon učiněný jiným způsobem než ústně nebo písemně, ale takovým zřejmým jednáním vyjadřujícím jeho vůli jako účastníka právního úkonu [např. kývnutí hlavou, potřesení rukou, dodání zboží, nevyjádřením protestu, mlčky]), vyplývající z okolností. Rozlišuje se **a) reálná darovací smlouva**, při jejímž uzavření dochází zároveň k předání předmětu daru, a to nejen „z ruky do ruky“, ale také symbolicky (tzv. dlouhou rukou, *longa manu*, např. předáním klíčů od automobilu) či ponecháním v detenci (stav, kdy osoba ovládá nějakou věc, kterou nevlastní a nakládá s ní jako s cizí, je tomu tak např. u nájmu, pachtu, výpůjčky nebo výprosy) obdarovaného (tzv. krátkou rukou, *brevi manu*, má-li darovanou věc už u sebe) či **b) konsenzuální darovací smlouva**, kdy se dárce pouze zavazuje, že dar do vlastnictví obdarovaného teprve převede, např. z důvodu splnění nějaké podmínky, a obdarovaný tuto nabídku akceptuje (k uzavření smlouvy proto dojde a její splnění je ponecháno budoucnosti; neplnění zde nicméně nezakládá nárok na úroky z prodlení). **POZOR!!!** Konsenzuální darovací smlouva ale není uzavřena tehdy, **jde-li pouze o slib daru**, který není obdarovaným řádně akceptován. Pak slibující nemá povinnost dar odevzdat a druhá strana má právo pouze **na náhradu účelně vynaložených nákladů**, které jí v souvislosti s tím vznikly (srov. ustanovení [§ 2056 NOZ](#)).

Základními charakteristikami každé darovací smlouvy je její **dobrovolnost** (nemůže tedy jít o plnění jakékoli právní povinnosti), a **bezúplatnost**. Tomu však nebrání, je-li podmíněna přijetím příkazu nebo splněním určité podmínky, nejde-li ovšem o majetkovou protislužbu dárce. Nepřihlíží se pouze k podmínkám nemožným, přičítám se dobrým mravům (např. zákaz manželství s určitou osobou) nebo narušujícím veřejný pořádek, vybízejícím k trestné činnosti či zjevně šikanujícím obdarovaného. Jde-li o uložení konkrétního příkazu, spočívajícího např. v povinnosti dárce veřejně poděkovat, je vymahatelný až poté, co dárce svou část smlouvy splnil.

Výjimkou je darování věci zapsané do veřejného seznamu, jako je katastr nemovitostí či rejstříky patentů, průmyslových vzorů, ochranných známek apod., kde je **pod sankcí absolutní neplatnosti vyžadována písemná forma smlouvy**. Podobně je nutné vždy uzavřít písemnou smlouvu u **konsenzuálního darování**, protože je vhodné prokázat, že nešlo např. jen o nezávazný slib darování.

**Strany smlouvy** - jsou **dárce** a **obdarovaný**, což mohou být osoby fyzické (srov. ustanovení [§ 23 an NOZ](#)) i právnické (srov. ustanovení [§ 118an NOZ](#)), přičemž není vyloučeno, aby na každé straně vystupovalo více osob (nebude-li ujednáno jinak, budou v takovém případě zavázány z darovací smlouvy společně a nerozdílně, srov. ustanovení [§ 1872 - 1878 NOZ](#)). Je také umožněno tzv. **vzájemné darování**, ale pouze tehdy, je-li zřejmé, že nejde o směnnou smlouvu (srov. ustanovení [§ 2184 - 2188 NOZ](#)), a navíc pouze v rozsahu, v jakém hodnota jednoho daru převyšuje hodnotu druhého daru. Ve zbytku jde vždy o směnu.

Určité problémy mohou vyvstat při darování **mezi manžely**. České právo tuto možnost obecně nezakazuje, lze to však jen k majetku, který **je ve výlučném vlastnictví jednoho z nich a který proto není součástí** společného jmění manželů. Okruh takových věcí může být v

různých případech různý, protože společné jmění manželů může být modifikováno rozhodnutím soudu či vzájemnou dohodou.

Jde-li o **darování manželům**, záleží na tom, zda je darováno výslovně jen jednomu z nich, pak se dar stane součástí jeho výlučného jmění, při darování oběma bude věc součástí jejich společného jmění.

Darovat lze i **nenarozenému dítěti** (nasciturus), ale jen tehdy, bude-li mu to ku prospěchu. Podobný princip se projevuje v zákonem zvláště upravené otázce **darování osobě s omezenou svéprávností**. Taková osoba je způsobilá darovat nebo přijmout pouze dar malé hodnoty, příp. vzhledem k okolnostem obvyklý. Tím je míněno, že je přípustný i dar vyšší hodnoty, pokud nezpůsobí obdarovanému žádnou újmu. Dar, který by znamenal následné zvýšené výdaje či jiné obtíže, by totiž pro něj nebyl jednoznačným majetkovým přínosem (srov. *Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky ze dne 13. 9. 2001, sp. zn. 25 Cdo 1005/99*).

Právo (srov. ustanovení [§ 2067 NOZ](#)) také stanoví zvláštní **pravidla pro případy, kdy je potencionální dárce v péči zdravotnického nebo sociálního zařízení**, tehdy nelze darovat osobě, která toto zařízení provozuje nebo je v něm zaměstnána, ledaže jde o blízkou osobu (srov. např. ustanovení [§ 22 odst. 1 NOZ](#)) dárce. Zákaz je odůvodněn plným zachováním dobrovolnosti daru, což v těchto situacích může být narušeno iracionálními pocity nutnosti se odvděčit.

**Darování veškerého majetku** (srov. ustanovení [§ 2058 NOZ](#)) - NOZ nově upravuje možnost darování veškerého majetku dárce. Zákon současně rozeznává majetek **přítomný a budoucí**. Co se týče majetku dárce, který nabude až v budoucnu, může tento též darovat, ale jen do výše **poloviny** tohoto budoucího majetku. Kromě budoucího majetku se může dárce zavázat darovat i věc, kterou ještě nemá, ale jen za předpokladu, že se smluvně **výslovně zaváže k nabytí** této věci.

**Darování podpory** (srov. ustanovení [§ 2062 NOZ](#)) – institut, jehož podstatným znakem kromě dobrovolnosti a bezplatnosti je **pravidelnost**. Zákonem užitý termín podpory zde může vzbudit dojem, že se jedná o státní podporu, nicméně **podporou se zde rozumí pravidelný příspěvek mezi osobami v soukromoprávním vztahu bez spojení s jakýmkoliv státním příspěvkem**. Právo na podporu a povinnost k podpoře pak přechází na dědice dárce a obdarovaného, jen pokud si toto strany ve smlouvě výslovně ujednaly.

**Darování pro případ smrti** (srov. ustanovení [§2063 NOZ](#)) - darování se většinou odehrává mezi živými, od roku 2014 ale opět není vyloučeno ani darování pro případ smrti (*donatio mortis causa*), což je vlastně **zvláštní odkládací podmínka konsenzuální darovací smlouvy, kdy k přechodu vlastnictví k daru dojde až v okamžiku smrti dárce**. Primárně se ovšem takové právní jednání posuzuje jako **odkaz**, jen tehdy, **vzdá-li se dárce práva dar odvolat a vydá-li o tom obdarovanému listinu** (toto prohlášení může být už součástí písemné darovací smlouvy), půjde o darovací smlouvu.

Rozdíl mezi darováním pro případ smrti a odkazem spočívá v tom, že darování pro případ

smrti je oproti odkazu **dvoustranným právním jednáním**, v rámci kterého se **dárce výslovně vzdá práva dar odvolat a obdarovaný dar přijme**.

Ten, kdo poskytuje odkaz (viz pojednání na str. 17), jednostranně nařídí, že zemře-li dříve než ten, komu je věc odkazována, musí být tato věc (odkaz) dědicem vydána tomu, komu ji odkázal. Za doby jeho života nepřechází vlastnictví k odkazu na toho, komu je odkaz určen (odkazovníka). V takovém případě ovšem nejde o darování, ale o **jednostranné jednání** (odkaz).

Takže pokud **a)** obdarovaný s dárce uzavře písemnou smlouvu, ve které přijme nabízený dar, **b)** dárce se výslovně vzdá práva dar odvolat a **c)** vydá obdarovanému listinu, kde výslovně uvede, že se vzdává práva dar odvolat (prohlášení může být součástí přímo darovací smlouvy), nejde o odkaz, ale o darování.

Věcný rozdíl mezi darováním pro případ smrti a odkazem spočívá zejména v tom, že **odkaz je odvolatelný**, zatímco **darování pro případ smrti odvolat nelze**.

**Darování a daně** - obdarovaný dříve musel uhradit darovací daň, která činila zákonem stanovené procento z hodnoty věci (7–40 %).

Od 1. ledna 2014 byla tato daň zrušena a darování je jako bezúplatný příjem zdaňován podle zákona o daních z příjmů. Jde-li o fyzickou osobu, činí sazba daně 15 %, u právnické osoby 19 %. Od daně jsou ale osvobozeny dary zejména mezi příbuznými, nebo příležitostné dary do hodnoty 15 000,- Kč. Kromě toho v případě vzájemného darování nemovitých věcí podléhá zdanění hodnota, o kterou převyšuje hodnota plnění jedné strany hodnotu plnění druhé strany darovací smlouvy (srov. ustanovení *§ 10 odst. 1 písm. n), odst. 3 písm. c), § 16 a § 21 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů a § 53 a § 58 bod 1 zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí* ).

**Typický dotaz č. 1 v této oblasti:** *je darování jednáním nezměnitelným?*

**Ne.** Splněním smlouvy, tedy darováním, právní poměr mezi dárce a obdarovaným totiž **nezaniká**. To se projevuje zejména v možnosti **dárce kdykoli dar odvolat**, jsou-li ovšem naplněny zákonné podmínky (srov. ustanovení *§2068an NOZ*).

Kromě dárce může **i obdarovaný od darovací smlouvy odstoupit** a dar vrátit, jestliže jej dárce neupozornil na právní nebo faktické vady daru, o kterých v době darování věděl. V podstatě zákon říká, že pokud dárce daruje obdarovanému věc, která mu nepatří a nepatřila, tak má obdarovanému nahradit škodu, kterou mu tímto zamlčením podstatné skutečnosti způsobil. Prakticky půjde o případ, kdy se dárce nějaké věci zmocní, ačkoliv k této věci nemá žádné vlastnické právo ani jiný důvod pro možnost darování této věci. V takovém případě musí **obdarovaný věc vrátit oprávněnému vlastníkov**i. Obdarovaný pak má pouze právo a nárok požadovat na dárce, který ho v podstatě podvedl, aby mu nahradil způsobenou škodu a zbytečné výdaje na celou nepřijemnou záležitost (srov. ustanovení *§2065 NOZ*).



Dárce se dříve za účinnosti zákona 40/1964 Sb., občanský zákoník, platného do 31.12. 2013, mohl domáhat vrácení daru tehdy, pokud se obdarovaný choval k němu nebo ke členům jeho rodiny způsobem, který hrubě porušoval dobré mravy (nevděk).

Od účinnosti NOZ se tato koncepce změnila a kromě **nevědku** přibyla i možnost dar odvolat **z důvodu nouze**. Tyto dva důvody představují zákonnou výjimku z jinak obecně platné zásady neodvolatelnosti daru (pacta sunt servanda). Nejde-li nicméně o darování pro případ smrti, nemůže se dárce předem svého práva dar odvolat platně vzdát (srov. ustanovení [§2076 NOZ](#)). Dojde-li k odvolání daru, má obdarovaný povinnost vydat vše, co mu z daru v dané chvíli zbývá. Jestliže se však daru úmyslně zbavil, aby jeho vydání zmařil, nebo pokud jde o případ nevědku, který mu dárce neodpustil, musí nahradit jeho plnou hodnotu (srov. ustanovení [§2078 NOZ](#)). Zároveň ovšem do budoucna zanikají i všechny příkazy a další povinnosti, kterými byl z darovací smlouvy zavázán.

**Odvolání daru pro nouzi** (srov. ustanovení [§2068an NOZ](#)) - v případě, že dárce po darování upadne bez vlastního zavinění do takové nouze, že nemá ani na nutnou vlastní výživu nebo nutnou výživu osoby, k jejíž výživě je povinen, může dar odvolat a požadovat po obdarovaném vrácení daru nebo zaplacení jeho obvyklé ceny, v jakém se dárce nedostává prostředků k uvedené výživě. Obdarovaný nemusí vrátit dar v tom případě, že poskytne, co je k této výživě potřeba nebo v případě, že je sám v obdobné nouzi jako dárce. Důležité na tomto ustanovení je, že v drtivé většině případů se v případě nouze dárce nebude jednat o automatické vrácení celého daru, **ale o nárok na úhradu podpory**, jako výživného v rozsahu, v jakém je toho pro zajištění výživy dárce potřeba. Obdarovaný by tak v případě nouze dárce musel dárce poskytovat určitou podporu, aby se dostal dárce právě z uvedené sociální tísně.

Bylo-li obdarováno více osob, je ta, která byla obdarována dříve, povinna plnit jen v tom rozsahu, v jakém k výživě nestačí příspěvek později obdarovaného.

Dárce nicméně **nemá** možnost odvolat dar v případě, že si **stav nouze způsobil sám nebo z hrubé nedbalosti** (např. bezdůvodně opustí zaměstnání, vede nezřízený život, nezodpovědně se zadluhuje, provozuje hazardní hry a sázky, podlehne alkoholismu nebo jiné závislosti apod.

Právo odvolat dar nepřechází na dárcovy dědice.

**Odvolání pro nevědek** (srov. ustanovení [§2072an NOZ](#)) - důvodem pro odvolání daru může být i nevědek obdarovaného, protože darování jako jednostranné převedení vlastnictví bez majetkového protiplnění je projevem štedrnosti a velkorysosti dárce a obdarovaný je proto vůči němu zavázán úctou a vděčností. Za nevědek se považuje takové jednání, kterým obdarovaný úmyslně nebo z hrubé nedbalosti ublíží dárce a tím zjevně poruší dobré mravy (v právních předpisech výklad pojmu „dobré mravy“ nenalezneme, jejich obsahem se však několikrát zabýval Nejvyšší soud ČR, např. [rozsudek Nejvyššího soudu České republiky č. 19/1998 Sb. rozh.](#)). Podle judikatury se dobrými mravy rozumí „*souhrn společenských, kulturních a mravních norem, jež v historickém vývoji osvědčují jistou neměnnost, vystihující podstatné*



*historické tendence, jsou sdíleny rozhodující částí společnosti a mají povahu norem základních. Ekonomickou, právní i sociální integraci nabývají dobré mravy postupně mezinárodního (evropského) charakteru, který postupně převáží nad jejich dosavadním národním (státním) pojetím. V rozporu s dobrými mravy je jednání (právní úkon), které se nepříčí zákonu, ani jej neobchází, ale přesto je z hlediska mravních zásad, na kterých spočívá společnost, nežádoucí“.)* a odůvodňují-li to okolnosti, považuje se za nevděk vůči dárci také zjevné porušení dobrých mravů vůči **osobě obdarovanému blízké**.

Ačkoli předpoklad trestního postihu není podmínkou pro odvolání daru, často půjde o trestný čin proti životu a zdraví dárce, proti jeho svobodě či důstojnosti, nebo také o zásah do jeho osobnostních práv (zde rozumí především, nikoli ale výlučně, život a důstojnost člověka, jeho zdraví, jméno, vážnost, čest, soukromí a projevy osobní povahy). Kvalifikovanost nevděčného chování může založit i jen jeden amorální skutek o značné intenzitě, nebo vícero skutků méně intenzivních, pokud se však soustavně opakují. Jako zjevné porušení dobrých mravů by však nebylo možné chápat jednání, ke kterému by byl obdarovaný jednoznačně vyprovokován dárce (např. hrubou urážkou), stejně tak nevděkem nepochybně není vymáhání právní povinnosti.

Dárce ovšem může nevděčné chování obdarovanému **prominout**, třeba i jen mlčky, a v takovém případě už nelze od darovací smlouvy odstoupit a žádat dar zpět, došlo-li už k jeho odevzdání.

V opačném případě musí obdarovaný vrátit celý předmět daru, nebo opět zaplatit jeho obvyklou cenu, a protože se odvoláním daru navíc v tomto případě stává nepoctivým držitelem, musí vydat i následné plody a užitky a kromě toho také odpovídá za případnou škodu na věci. Nedojde-li k vrácení dobrovolně, může se dárce obrátit na soud a domáhat se vydání daru cestou reivindikační žaloby (žaloba, kterou se vlastník na žalovaném domáhá vydání neoprávněně zadržované věci. Jejím prostřednictvím je tedy chráněno vlastnické právo), příp. nemá-li již obdarovaný věc u sebe, žalobou z bezdůvodného obohacení požadovat peněžní náhradu.

Na odvolání daru pro nevděk je zákonem stanovena lhůta (srov. ustanovení **§2075 NOZ**). Dar musí být dárce odvolán **do jednoho roku od doby, kdy mu bylo ublíženo** (objektivní lhůta), resp. **od doby, kdy se o nevděku obdarovaného dozvěděl** (subjektivní lhůta). Tato lhůta má stejné účinky jako promlčení, protože namítne-li žalovaný (obdarovaný) u soudu, že k odvolání došlo **opožděně, nelze žalobci (dárce) vyhovět**. Zároveň však platí, že právo na vrácení daru nezanikne, stane se jen **naturální obligací** (naturální obligace právně existuje, ale její splnění si věřitel nemůže u soudu nebo jiného autoritativního orgánu vymoci. Z jeho strany jde totiž o pouhé tzv. naturální právo, jemuž chybí vynutitelný nárok. Přestože je nelze vynutit, může být dlužníkem splněno dobrovolně a poté se přijetí plnění z takové obligace nepokládá za bezdůvodné obohacení, nemůže tedy být naopak požadováno jeho vrácení. ).

U dědiců pak platí objektivní lhůta **jednoho roku od smrti dárce**. U této možnosti odvolání daru je totiž výjimečně stanoveno, že dané právo může přejít na dárcevy dědice, je to však podmíněno tím, že v odvolání daru dárce zabráni sám obdarovaný nebo vyšší moc (zvláštní právní skutečnost, spočívající v mimořádné, nepředvídatelné, neodvratitelné a nezaviněné



události, která způsobí škodu. Za tu ale nikdo obvykle neodpovídá, protože jde o okolnost zásadně vylučující odpovědnost. Vyšší mocí je v tomto smyslu např. živelní pohroma, revoluce apod.). Důvodem této úpravy, účinné od účinnosti NOZ, je skutečnost, že dosavadní právní úprava neumožňovala dar odvolat např. za situace, kdy byl dárcce obdarovaným zavražděn.

**Dárce nese důkazní břemeno** a musí porušení dobrých mravů ze strany obdarovaného bez sporu prokázat. Další fází je, že toto porušení dobrých mravů musí být **takové intenzity a síly**, že odůvodní možnost vrácení daru dárci a tedy znamená poměrně razantní zásad do vlastnického práva obdarovaného.

**POZOR!!!** Vedle darování je nutné rozlišovat ostatní liberality (**společenské služby**), kdy **nepůjde** o darování, neboť zde chybí vůle stran se smluvně vázat. Příkladem může být nabídnutí cigarety, tringelt v restauraci, svezení stopaře a jiné. Na tyto společenské služby se nevztahují ustanovení o darování, např. dárcce se nemůže domáhat vrácení daru.

---

#### Prameny:

- zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (zjm. § 2055an)
- zákon České národní rady č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů
- zákonné opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí
- <https://cs.wikipedia.org/wiki/Darov%C3%A1n%C3%AD>
- <http://www.profipravnik.cz/p/darovaci-smlouva-krok-po-kroku-podle-noveho-obcanskeho-zakoniku-noz-1178.html>
- <https://www.epravo.cz/top/clanky/pravni-uprava-darovani-v-novem-obcanskem-zakoniku-94911.html>
- <http://www.businessinstitut.cz/darovani-podle-noz>
- <http://obcanskyzakonik.justice.cz/index.php/smluvni-pravo/konkretni-zmeny-ve-zvlastnicasti/darovaci-smlouva>
- [http://finance.idnes.cz/noz-darovani-a-spolecenska-usluha-drf-viteze.aspx?c=A140520\\_143002\\_viteze\\_zuk](http://finance.idnes.cz/noz-darovani-a-spolecenska-usluha-drf-viteze.aspx?c=A140520_143002_viteze_zuk)

## Kapitola IV.

### *Vybraná pojednání z dluhové problematiky*

#### I.a - právní úprava

- zákon č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon) [dále jen „IZ“]
- zákon č. 312/2006 Sb., o insolvenčních správcích
- zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „NOZ“)
- zákon č. 257/2016 Sb., o spotřebitelském úvěru (dále jen „ZspÚ“)

#### I.b – stručný podklad pro poradenskou činnost občanské poradny

### Vymezení některých základních pojmů pro potřeby této kapitoly

**Dluh** označuje povinnost splnit závazek, to co je někdo někomu povinen vyrovnat. Je to předmět vztahu mezi **věřitelem** a **dlužníkem**, který zahrnuje oprávnění věřitele a povinnost dlužníka, aby dluh vyrovnal. Z hlediska věřitele se tento vztah označuje jako pohledávka, to znamená, že pohledávka je oprávnění věřitele požadovat od dlužníka vyrovnání dluhu, tedy takzvané plnění. Bývá často chápán jako určitá peněžní částka, ale může jít i o povinnost jiného plnění. Obvykle se prokazuje písemným potvrzením (směnkou, dluhopisem) dlužníka věřiteli. Dluh vzniká na základě nějakého právního titulu: půjčkou (úvěrem), nákupem s odloženou platbou apod.. Dlužník tak získává prostředky nebo komodity, které splatí až později, většinou však za půjčené prostředky platí navíc úrok. Je-li dlužník v prodlení, opožděním platby a podobně, **se pohledávka mění na nárok**.

**Závazek** čili **obligace** (též závazkový právní poměr) znamená vztah mezi dvěma lidmi nebo skupinami, z něhož jedné (dlužníku) z nich plyne povinnost v budoucnosti něco dát, udělat, případně nedělat, kdežto druhé naopak plyne oprávnění splnění závazku očekávat, případně i vymáhat (věřitel). Závazek může být právní, který lze při nesplnění vymáhat vnějšími prostředky a sankcemi, anebo mravní, který takto vymáhat nelze. Závazky vznikají buď vědomým aktem (slibem), anebo nějakou novou skutečností; tak zápůjčkou vzniká dluh zapůjčené vrátit, narozením dítěte vzniká rodičům povinnost se o ně postarat.

Pokud se na závazek druhé osoby lze více méně spolehnout, tj. očekávat jeho splnění, je to základní způsob, jakým člověk omezuje rizika, plynoucí z nejisté budoucnosti. Proto všechna známá lidská společenství kladou velký důraz na „dodržení slova“ a vůbec na plnění závazků. Nesplnění závazku se často hodnotí jako ztráta cti a někde i různě trestá.

**Pohledávka** je právo věřitele (fyzické či právnické osoby) požadovat na dlužníkovi plnění vzniklé z určitého závazku. Pohledávka může být peněžitá i nepeněžitá. Věřitel má v době splatnosti právo vymáhat pohledávku po dlužníkovi a ten má povinnost tento závazek vůči věřiteli vyrovnat. Je to vlastně obchodní úvěr, který vzniká tím, že prodávající umožní odklad platby kupujícímu za dodané výrobky či služby. Splatnost pohledávky ve většině případů určuje **smlouva** (dvoustranné či vícestranné právní jednání spočívající ve vzájemných a obsahově shodných projevech vůle smluvních stran směřujících ke vzniku, změně či zániku práv a povinností, které právní předpisy s takovými projevy vůle spojují. Smlouvou tak mezi nimi vznikne závazek k určitému plnění.). Pokud není pohledávka uhrazena do konce data splatnosti uvedeném na smlouvě, dostává se dlužník do prodlení.

**Dlužník** je subjekt práva povinný ze závazkového právního vztahu k plnění vůči věřiteli. Věřitel má pohledávku za dlužníkem, dlužník má dluh vůči věřiteli. Dlužníkem může být jak fyzická, tak právnická osoba. V případě, že dlužník neuhradí dlužnou částku do stanoveného termínu, stává se z něj neplatič. Dlužník dlužníka se nazývá **poddlužník**.

**Věřitel** je subjekt práva oprávněný ze závazkového právního vztahu požadovat plnění po dlužníkovi. Věřitel má pohledávku za dlužníkem, dlužník má dluh vůči věřiteli. Označení věřitel vzešlo ze skutečnosti, že půjčující osoba věřila, že jí dlužník dlužnou částku splatí.

**Výpůjčka** je typ závazku, který vznikne uzavřením smlouvy o výpůjčce nezuživatelné věci. V ní se obě strany (**půjčitel** a **vypůjčitel**) dohodnou na tom, že vypůjčitel může po dohodnutou dobu bezplatně používat **určitou konkrétní věc** (např. lopatu), která patří půjčiteli. Podstatným rysem výpůjčky je její **bezúplatnost**.

Půjčitel musí předat danou věc v takovém stavu, aby mohla být vypůjčitelem řádně užívána, a poskytne vypůjčiteli poučení o tom, jak věc užívat, ledaže jde o obecně známá pravidla. Vypůjčitel ji pak musí užívat v souladu se smlouvou, resp. způsobem přiměřeným věci, pokud způsob užívání nebyl ujednáno. Nesmí ji přenechat jinému, ledaže se na tom s půjčitelem dohodl. Nese také obvyklé náklady spojené s užíváním věci.

Vrátit ji musí po uplynutí doby, na kterou byla výpůjčka sjednána, resp. tehdy, když danou věc už nepotřebuje. Půjčitel ale může požadovat vrácení věci ještě dříve, pokud ji vypůjčitel užívá v rozporu s uzavřenou smlouvou (srov. ustanovení [§ 2193an NOZ](#)).

**Zápůjčka** je typ závazku, který vznikne na základě uzavření smlouvy o zapůjčení zastupitelné věci. Díky ní **zapůjčitel** přenechá **vydlužiteli určité množství věcí určených druhově, zejména peníze**, a vydlužitel se je zaváže po uplynutí dohodnuté doby vrátit, případně zaplatit navíc i stanovené úroky (při nepeněžitě zápůjčce stále věci stejného druhu, ale v přiměřeně větším množství nebo lepší jakosti). Zapůjčiteli tak vznikne pohledávka za vydlužitelem a tomu zase dluh vůči zapůjčiteli. V případě zapůjčení peněz se půjčená suma nazývá jistina a dohodnuté úroky jsou pak její příslušenství (srov. ustanovení [§ 2390an NOZ](#)).

**Osobní bankrot** neboli **oddlužení** je často obecně nazýváno jako insolvence. Je to způsob, jak se dotyčný dlužník může zbavit veškerých svých dluhů, které již splácet nemůže (srov. ustanovení [§ 389an IZ](#)).

**Insolvence** neboli **platební neschopnost** fyzických osob je definována jako neschopnost dlužníka dostát svým závazkům. Jinými slovy dlužník v insolvenci není schopen splácet zápůjčky, které si vzal, je minimálně 30 dní ve zpoždění s úhradou splátek a jeho příjmy jsou tak veliké, že mu již nezbývá na živobytí. **Řešením insolvence je oddlužení.**

**Konkurs** je způsob řešení úpadku spočívající v tom, že na základě rozhodnutí o prohlášení konkursu jsou zjištěné pohledávky věřitelů zásadně poměrně uspokojeny z výnosu zpeněžení majetkové podstaty s tím, že neuspokojené pohledávky nebo jejich části nezanikají, pokud zákon nestanoví jinak (srov. ustanovení [§ 244an IZ](#)).

### Dluhová prevence

Abychom snížili nebezpečí sklouznutí do dluhové pasti na co nejvyšší míru - a to bez ohledu na věk potencionálního dlužníka - bylo by třeba **dodržet některé zásady jednání** v době, kdy se nám zdá, že se neobejdeme bez finanční či podobné výpomoci ze zdrojů stojících mimo naše možnosti, popř. že nedokážeme odolat žádostem našich blízkých ze stejných důvodů nebo se vyrovnat se svojí touhou jim pomoci.





**a)** je třeba dobře zvážit, zda je možné zaplatit cenu toho, na co bylo zapůjčeno i za dobu, která je potřeba k vrácení zapůjčených peněz. Vždy by vydlužitel měl mít na paměti, že suma, kterou bude muset vrátit, bude **vždy vyšší** než suma, kterou si zapůjčil. Když se tedy vydlužitel rozhodne, že si zapůjčí, tak by si vždy měl zapůjčit prostředky **z ověřeného zdroje** anebo nakoupit zboží na splátky (leasing, čili koupě na dluh). **Nikdy by neměl nakupovat věci nebo služby, které nepotřebuje;**

**b)** vydlužitel vždy by měl dbát na to, aby zapůjčitel vždy s ním uzavřel **písemnou** smlouvu o zápůjčce a měl by dbát na to, aby mu vždy před podpisem smlouvy **bylo poskytnuto dostatek času** na její prostudování, případně poskytnut čas na konzultaci o její správnosti s osobou znalou práva nebo se zkušenostmi se zápůjčkami. Praxe dospěla k poznání, že je bezpečnější si zapůjčit od banky i přesto, že vyřízení žádosti zpravidla trvá déle a je složitější;

**c) POZOR!!! na reklamní triky.** Je-li inzerováno, že úrok je např. **od 9 %**, zpravidla se jedná o reklamní tah, kdy procento úročení **je vyšší než sazba deklarovaná reklamou**. Vydlužitel by se měl důkladně informovat o výši **RPSN** (roční procentní sazba nákladů). Ta určuje celkové roční náklady spojené s úvěrem (číslo, které má umožnit spotřebiteli lépe vyhodnotit výhodnost nebo nevýhodnost poskytovaného úvěru. RPSN udává procentuální podíl z dlužné částky, který musí spotřebitel zaplatit za období jednoho roku v souvislosti se splátkami, správou a dalšími výdaji spojenými s čerpáním úvěru.).

Vydlužitel by měl být obezřetný a **nepodepisovat** smlouvu o zápůjčce, která je zapůjčitelem prezentována **jako smlouva neměnná**. Pak se nejedná o smlouvu, ale o diktát. Je to zřejmý signál, že smlouva je jednostranně výhodná pro zapůjčitele;

**d)** před podpisem smlouvy je nezbytné, aby si vydlužitel **pečlivě promyslel informace**, které se dozvěděl z návrhu smlouvy. Tento návrh je většinou již vypracovaný zapůjčitelem. Praktické zkušenosti potvrzují skutečnost, že v textu takového návrhu smlouvy jsou většinou zohledněny především jeho zájmy.

Pro každého vydlužitele by se mělo stát zažitým pravidlem, že než podepíše, tak by měl důkladně a odpovědně zvážit, **zda je schopen splnit** veškeré povinnosti, které mu smlouva ukládá. Pokud totiž takové povinnosti přestane plnit, vystaví se reálnému nebezpečí, že se stane dlužníkem;

**e)** jestliže se vydlužitel definitivně rozhodne k zápůjčce, tak před návštěvou zapůjčitele by si měl dát tu práci a zjistit si co nejvíce informací o současném stavu na trhu zápůjček a na leasingovém trhu. V této souvislosti je také nezbytné pro ochranu své smluvní povinnosti splácet získat informace o tom, jaké jsou v době uzavírání smlouvy o zápůjčce obvyklé **úrokové a sankční podmínky**. Tím si vydlužitel podstatně sníží nebezpečí, že by mohl spadnout do lichvářské pasti, realizuje-li zápůjčku mimo bankovní dům.

Vydlužitel by měl nekompromisně trvat na tom, aby text smlouvy byl **jasně a srozumitelně** zformulován tak, aby neumožňoval dvojí výklad.



**f)** je nezbytné před podpisem smlouvy o zápůjčce si podrobně návrh takové smlouvy prostudovat. To představuje v klidu a za plného soustředění pečlivě pročíst text **slovo od slova včetně textu, napsaného drobným písmem**. Právě v takovém drobně psaném textu se většinou skrývají důležitá ustanovení, která mohou mít nepříjemné důsledky v podobě nepřiměřených sankcí při sebemenším porušení smluvních podmínek. Bude-li vydlužitel při čtení mít **jakékoli pochybnosti**, či nebude-li rozumět některým formulacím, neměl by váhat **se poradit** s někým, kdo se v dané problematice orientuje a je mu schopen kvalifikovaně poradit (např. finanční poradce, daňový poradce, advokát).

**g)** bude-li ze strany zapůjčitele požadováno jako podmínka pro uzavření smlouvy o zápůjčce, aby zapůjčitel nebo jím určené osobě bylo umožněno jakýmkoli způsobem manipulovat s vydlužitelovými finančními prostředky, **nikdy** by takovou smlouvu vydlužitel neměl **podepisovat**.

**Nikdy** by vydlužitel neměl za žádných okolností **vydat z ruky** jím podepsané blanco (tzn. nevyplněné) cenné papíry (např. směnky, šeky apod.), anebo jiné nevyplněné a jím podepsané listiny se svolením, aby zapůjčitel či jím určená osoba do nich dodatečně mohla libovolně doplňovat údaje;

**h)** nikdy nikomu, o jehož finanční situaci, způsobu života, o jeho charakterových a morálních vlastnostech či o jeho vztahu k penězům nemáme podrobné informace, popř. vzniknou-li jen nepatrné pochybnosti o jeho osobě, **nedělejme ručitele**. Hrozí totiž vážné nebezpečí, že v případě nesplácené zápůjčky, za kterou ručíme, se můžeme ocitnout ve velmi tíživé situaci, neboť se rázem můžeme stát nástupci v povinnostech neplaticího vydlužitele.

Není totiž možné pochybovat, že u takového vydlužitele se pak vždycky najde na jeho straně důvod pro nesplácení zápůjčky a ručitel se rázem ocitne na místě vydlužitele;

**ch)** zejména senioři by se měli vrátit k bdělosti a v některých situacích projevit pevnou vůli. Každý rodič chce udělat radost svým dětem, nebo vnoučatům a při konání takové "radosti" je třeba nezapomenout na obezřetnost, kterou se celou svou životní dráhu řídil. Je potřebné odpovědně zvážit, zda svým dětem či vnoučatům můžeme koupit drahý dárek, zda by nebylo vhodnější s nákupem třeba TV přijímače či notebooku počkat a dobře si spočítat, kolik si mohou dovolit vydat ze svých úspor.

**Možná obrana:** Zásadně si nepůjčovat na takto drahé dárky!

Pokud v poštovní schránce přistane atraktivní nabídka na nákup "čehokoliv", pokud zavolá kdosi a nabízí levnou elektřinu, plyn, nebo telefonní volání, pokud za dveřmi stojí mladík se svazkem úžasných barevných letáků, je třeba zaujmout k takové situaci bez dlouhého uvažování nekompromisní stanovisko.

**Možná obrana:** leták si jen přečíst a po přečtení zahodit do sběru, na líbezný hlas v telefonu, raději nijak nereagovat a nezapřádat s volajícím žádný hovor a zavěsit, již vám pravděpodobně nezavolá. Pokud u bytu někdo, koho nečekáte, zazvoní, je třeba se podívat kukátkem, nebo komunikujte přes dveře zajištěné řetízkem a návštěvníka poslat o dům dál.

Pokud vaše děti nebo vnoučata vás nutí do zápůjčky, aby si oni mohli vyřešit své problémy, aby mohli letět na dovolenou snů, nebo abyste si půjčili a půjčené peníze jim předali na úhradu jejich dluhů, je třeba odolat návalu citu a rodinné sounáležitosti.

**Možná obrana:** nepodlehnout nátlaku potomků a důrazně je odmítnout. Může se totiž stát – a praktické poznatky tomu nasvědčují, že se tak stává – že na dluhy vydlužitel zůstanete sám.

Nedodržení a podcenění těchto zásad může vést k takovému stupni zadlužení, které může mít za následek v nejhorším případě rozpad rodiny a ztrátu domova.

Jednou z cest, jak se dostat do dluhové pasti, jsou tzv. **Mikropůjčky na krátké období** (např. „Půjčíme 10 tisíc korun na 30 dní jen s poplatkem 500 korun.“). Nebankovním společností se tyto kampaně vyplácí. Zápůjčky totiž poskytují na velmi krátké období, zpravidla měsíc a mají velmi vysokou roční procentuální sazbu nákladů (RSPN). A zdaleka nejvíce problematické je vzít si těchto půjček hned několik. Pak se nejen o nich ztrácí přehled, ale zároveň se mnohdy ztratí schopnost splácet kvůli vysokým úrokům.

Nebankovní společnosti používají pro získání klientů řadu triků.

Namátkou např. ... „půjčíme vám, **bonita nás tolik nezajímá**“ – již toto by mělo být **varováním**, protože zatímco banka nepůjčí, když po prověření možností splácení klientem zjistí, že klient nemá natolik jisté zdroje ke splácení, tak nebankovní společnost se půjčovat nezdráhá. Přitom podle zákona č. 257/2016 Sb., o spotřebitelském úvěru, dále jen „ZspÚ“ (srov. ustanovení **§ 86an ZspÚ**) **musí** i nebankovní společnost **zodpovědně ověřit vaši úvěruschopnost**.

... „**první půjčka zdarma**“ – nebankovní společnosti se snaží klienta nalákat např. na první půjčku zdarma. Jenže už s jednou půjčkou se klient stává součástí obrovského marketingového kolosu dané firmy, která udělá vše pro to, aby si vzal další půjčku. Bude proto klienta bombardovat nejrůznějšími „akčními půjčkami“, které však už **zpoplatněné budou**. Nebo může kontakt na klienta prodat jiné společnosti pro další marketingové aktivity. Vzhledem k tomu, že na trhu mnohdy působí neseriózní nebankovní společnosti, tak lákavost mikropůjčky je pouze zdánlivá a problematická.

Nebankovní společnost také nemusejí vydělávat jen na samotné půjčce. Může klientovi např. ztížit úhradu s tím, že každou splátku bude nutné uhradit na jiný bankovní účet. A pokud klient neuhradí správně, pak si naúčtuje vysokou pokutu. Nejrůznější kličky, které neseriózní společnosti využívají, jako klient zpočátku jen velmi těžko objeví a mnohdy je již pozdě, když společnost začne s vymáháním nezaplacených částek.

**Možná obrana:** řešením je mikropůjčkám se z opatrnosti zcela vyhnout.

**Typický dotaz č. 1 v této oblasti:** *co si počít, když není senior – dlužník schopen dluhy splatit?*

Pokud už dluhy přerostou přes hlavu a dlužník je již nezvládá, či dokonce není schopen je splácet, pak nejhorší variantou je ignorace a postoj, jakoby závazek neexistoval.

**Možná obrana:** Naopak, velmi žádoucí je spojit se co nejrychleji s firmou spravující pohledávky a na rovinu jí sdělit svoji finanční situaci. Nejlepší je ptát se na možnost **splátkového kalendáře** a pokusit se domluvit **individuální výši splátek**. Aby byla dohoda co nejefektivnější, měl by senior uvést výši starobního nebo invalidního důchodu a celkové měsíční výdaje. Jenom tak bude měsíční splátka maximálně přizpůsobená jeho aktuálním finančním možnostem.

Senioři svou obtížnou životní situaci **obvykle neřeší** prostřednictvím **oddlužení** (nebo též osobního bankrotu), ačkoliv právě v této skupině obyvatel může být oddlužení dle insolvenčního zákona jedinou cestou. Navíc důchodci mají prokazatelný pravidelný příjem v podobě důchodu, čímž se jejich šance na schválení oddlužení soudem značně zvyšuje. Oddlužení znamená osvobození dlužníka od placení části jeho dluhů pod dohledem soudu. Je to soudní proces v rámci tzv. insolvenčního řízení a je upraveno *zákonem č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon)*, dále jen „IZ“, ustanovení *§ 389an IZ*.

Dlužník se obecně dostane do úpadku pokud je součet jeho majetku **nižší** než součet jeho dluhů. Za této situace pak **lze vyhlásit osobní bankrot a s ním spojené oddlužení fyzické osoby, která nemá dluhy z podnikání** (srov. ustanovení *§ 389 odst. 1, písm.b IZ*).

Způsoby provedení oddlužení jsou dva (srov. ustanovení *§ 398 odst. 1, IZ*):

**a) zpeněžení majetkové podstaty** - v tomto případě se prodá dlužníkuv aktuální majetek, a výnos z tohoto prodeje je rozdělen mezi věřitele;

**b) plnění splátkového kalendáře** - povinností dlužníka při rozhodnutí soudu o oddlužení splátkovým kalendářem je **zaplatit alespoň 30% z celkové dlužné částky v měsíčních splátkách**. Tyto splátky musí poctivě splácet **5 let**. Částky jsou pak zasílány insolvenčnímu správci, jehož činnost a povinnosti jsou podrobněji upraveny v zákoně *č. 312/2006 Sb., o insolvenčních správcích*. S ním musí dlužník spolupracovat, nezatajovat žádné příjmy, nepřijímat nové závazky, které by nemohl včas uhradit a jednou za půl roku předložit insolvenčnímu správci a zástupci věřitelů přehled svých příjmů za uplynulý půlrok. Na základě judikatury insolvenčních soudů je možné, aby dlužník v průběhu tohoto způsobu provedení oddlužení podal návrh na snížení splátek. V případě způsobu oddlužení plněním splátkového kalendáře jsou postiženy dlužníkovy budoucí příjmy. Insolvenční správce má uzavřenou smlouvu o pojištění odpovědnosti za škodu, která by mohla vzniknout v souvislosti s jeho funkcí. Je veden v seznamu insolvenčních správců, který je součástí insolvenčního rejstříku.

**O vyhlášení** osobního bankrotu se postupuje dle **novely** insolvenčního zákona (provedená zákonem č. 64/2017 Sb., kterým se mění zákon č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některé další zákony ) platné od **1.7.2017**, a to **sepisem a podáním** návrhu na povolení oddlužení a insolvenčního návrhu

**a) advokátem, notářem, soudním exekutorem, insolvenčním správcem**, nebo  
**b) akreditovanou osobou**; akreditovanou osobou je právnická osoba, které byla rozhodnutím ministerstva udělena akreditace pro poskytování služeb v oblasti oddlužení podle tohoto zákona; **osoba** podle písmen a) a b), která je dlužníkem **zmocněna**, jen aby sepsala a v jeho zastoupení podala návrh podle ustanovení *§ 390 odst. 1 IZ*, **není zástupcem**

**dlužníka** v insolvenčním řízení (srov. ustanovení § 390a odst. 1 IZ). Osoba podle písmen **a)** a **b)** také při **sepisu** návrhu podle § 390 odst. 1 dlužníka během porady poučí o jeho povinnostech v insolvenčním řízení.

Jelikož se jedná o **zákonem stanovené** právní jednání, dlužník **nemá jinou možnost** než postupovat podle zákona a **obrátit se** na výše uvedené **osoby** podle písmen **a), b)**. Dlužník je oprávněn návrh na povolení oddlužení **podat sám**, a to za předpokladu, že má právnické nebo ekonomické vzdělání v magisterském studijním programu či pokud vykonal zkoušku insolvenčního správce (srov. ustanovení § 390a odst. 2, písm. a IZ).

**Typický dotaz č. 2 v této oblasti:** *jak to pak probíhá u soudu?*

Ve chvíli, kdy je návrh dlužníka na oddlužení doručen k soudu, je soud povinen do dvou hodin **zveřejnit** záznam v insolvenčním rejstříku.

Okamžitě po zveřejnění se zastavují exekuce, a to i např. exekuce z platu či jiného typu příjmu. Zaměstnavatel či jiný plátce, který dlužníku strhává peníze na základě exekučního příkazu mu buď bude strhávané částky ukládat do tzv. depozita a posléze se tyto částky použijí na úhradu všech dluhů nebo mu je úplně přestane strhávat. **Zaměstnavatele či jiného plátce je však nutné upozornit!** Nelze čekat, že situaci sledují sami a automaticky jim žádná informace není zasílána v této věci. Nejlepší a nejjednodušší cestou je předat zaměstnavateli (nejčastěji do účtárny) Vyhlášku o zahájení insolvence, kterou dlužník dostane domů poštou, popř. ji lze vytisknout z internetu na portálu [www.justice.cz](http://www.justice.cz).

**Soud má 15 dní od podání návrhu na to, aby rozhodl o povolení oddlužení** (srov. ustanovení § 395an IZ). V případě, že podávající dlužník **splňuje** zákonné podmínky pro oddlužení, tak soud o povolení oddlužení **rozhodnout musí**, není to na jeho libovůli. Lhůta se může prodloužit např. tím, že si soud vyžádá doplnění či upřesnění návrhu. V praxi požadavek na doplnění či upřesnění poměrně častý. Po uplynutí dané doby nebo v jejím průběhu soud rozhodne o tom, že dlužník je v úpadku a **povoluje mu řešení úpadku formou oddlužení**.

Oddlužení nepovolí ve zcela výjimečných případech a to většinou proto, že dlužník uvedl nepravdivé informace nebo nesplňuje zákonné podmínky. Doporučuje se dlužníku vyhledat odborníky, kteří s ním situaci podrobně proberou a vyhodnotí. Samotný návrh včetně všech příloh pak odborníci připraví buď sami, **jedná-li se o zákonem k tomu určené osoby či organizace**, nebo **kvalifikovaně připraví všechny podklady a předají je k sepsání návrhu**.

Při povolení oddlužení soud konstatuje, že se dlužník nachází v úpadku, dále soud vyzývá věřitele, aby se přihlásili do insolvenčního řízení se svými pohledávkami za dlužníkem, a **ustanovuje insolvenčního správce**. Insolvenční správce má povinnost zajistit si přehled o pohledávkách věřitelů vůči dlužníkovi a o dlužníkovu majetku. Pohledávky vůči dlužníku je insolvenční správce rovněž povinen přezkoumat. Z výsledků své činnosti sestaví insolvenční správce zprávu, která je předmětem projednání při přezkumném jednání. Soud také většinou stanoví povinnost dlužníka kontaktovat insolvenčního správce a platit mu zálohy na jeho činnost.





Věřitelé mají poslední možnost, aby **přihlásili** své pohledávky za dlužníkem do insolvenčního řízení **ve lhůtě 30 dnů od vyhlášky o povolení oddlužení**. Pokud nestihnou svou pohledávku přihlásit, k jejich pohledávce se při dalším průběhu insolvenčního řízení nepřihlíží a není tak v insolvenčním řízení uspokojena a bez náhrady zaniká. Svou pohledávku může věřitel přihlásit jen prostřednictvím řádně podané a vyplněné přihlášky.

**Přezkumné jednání** může být nařízeno **nejdříve po uplynutí 7 dnů od konce lhůty pro přihlášení pohledávek věřitelů** a slouží k přezkoumání pohledávek jednotlivých věřitelů přihlášených do insolvenčního řízení. Na tomto jednání má dlužník, jehož účast je nezbytná, právo vyjádřit se k jednotlivým pohledávkám, uznat je, či popřít co do pravosti či výše. Nově zajišťuje přezkumné jednání insolvenční správce na své pobočce v kraji, kde byl návrh k příslušnému soudu podán. Poté podává soudu „Zprávu o oddlužení“ spolu s návrhem na řešení způsobu oddlužení.

**Schůzi věřitelů** svolává soud a to buď z vlastní iniciativy nebo na návrh věřitelů. Zde mají věřitelé mimo jiné projednat, zda spatřují nějaké překážky pro oddlužení dlužníka, a zejména projednat formu oddlužení, jíž navrhuje k řešení úpadku dlužníka. V praxi často nastává situace, kdy se věřitelé nesejdou. V takovém případě, stejně jako v případě, kdy se věřitelé nedokáží rozhodnout pro konkrétní formu oddlužení, přejde kompetence rozhodnout o formě oddlužení na insolvenční soud a tento zásadně rozhoduje o formě oddlužení způsobem, jenž zajistí co nejvyšší uspokojení pohledávek věřitelů.

Po ukončení přezkumného jednání a schůzi věřitelů je soud povinen **vydat** bez zbytečného odkladu **rozhodnutí o schválení oddlužení a jeho formě**. Rozhodnutí o schválení oddlužení je klíčovým rozhodnutím, které vytváří rámec pro samotnou realizaci následujícího oddlužení a určuje pravidla, jimiž se oddlužení bude řídit. Má důsledky nejen pro dlužníka, věřitele a insolvenčního správce, ale často i pro další osoby.

V rozhodnutí o schválení oddlužení soud přesně stanoví povinnosti dlužníka během jeho oddlužení, stanoví povinnosti plátců mzdy či obdobných příjmů dlužníka. Dále potvrzuje insolvenčního správce v jeho funkci a stanoví závazný způsob pro uspokojování pohledávek jednotlivých věřitelů. Má-li dlužník ve svém okolí osobu ochotnou přispět ke splnění dlužníka darem či pravidelnými peněžními dávkami a zavázat se k tomu písemně, jsou uloženy v rozhodnutí o schválení oddlužení povinnosti i jí.

**Zveřejněním** rozhodnutí o schválení oddlužení v insolvenční rejstříku **dochází k faktickému ukončení fáze insolvenčního řízení o insolvenčním návrhu a návrhu na povolení oddlužení a dochází k zahájení samotného procesu průběhu oddlužení**.

Základní povinností dlužníka je plnit usnesení soudu a platit splátky předepsané soudem řádně a včas. V případě mimořádných příjmů je povinností dlužníka tyto příjmy přiznat a použít je ke splacení dluhu a tím zkrátit pětiletou lhůtu.

Pokud dlužník splní podmínky oddlužení, je od zbylých nezaplacených dluhů, které byly předmětem oddlužení, **osvobozen**. Ne však automaticky, musí podat k soudu **návrh na přiznání osvobození od dluhů**, na základě něhož soud vydá **usnesení**. Nesplacené dluhy tím



sice nezanikají, avšak jsou nevymahatelné, stanou se tzv. naturálními obligacemi (závazek, který právně existuje, ale jeho splnění si věřitel nemůže vynutit soudní cestou nebo u jiného autoritativního orgánu vymoci). Usnesení soudu, jež dlužníka od splácení dluhů osvobozuje, je pro dlužníka životně důležité, protože je to jeho obrana proti pokračování exekucí. Někteří věřitelé, zvláště ti, kteří s oddlužením nesouhlasili a byli ostatními věřiteli přehlasováni, to zkouší na dlužníka s exekucemi neustále.

---

#### Prameny:

- zákon č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon)
- zákon č. 312/2006 Sb., o insolvenčních správcích
- zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
- zákon č. 257/2016 Sb., o spotřebitelském úvěru
- <https://cs.wikipedia.org/wiki/Dluh>
- <http://www.blesk.cz/clanek/radce-penize-financni-poradna/479068/mikropujcky-na-kratke-obdobi-cesta-k-chudobe-a-zadluzeni.html>
- [http://www.moudrysenior.cz/finance/ekonomicka-gramotnost-senioru-seniori-a-dluhy#.WYG\\_BoTyjcs](http://www.moudrysenior.cz/finance/ekonomicka-gramotnost-senioru-seniori-a-dluhy#.WYG_BoTyjcs)
- <https://cs.wikipedia.org/wiki/RPSN>
- <http://www.eura-holding.eu/oddluzeni-1.htm>
- <http://www.stopdluhum.cz/oddluzeni-fyzicke-osoby/>
- <http://www.vecifinancni.cz/informace/jak-probiha-oddluzeni>

## **Kapitola V.**

### *Dávky na bydlení*

#### **I.a - právní úprava**

- zákon č. 117/1995 Sb., o státní sociální podpoře (zjm. § 24 až 28) v platném znění (dle jen „ZoSSP“)
- nařízení vlády č. 395/2015 Sb., kterým se pro účely příspěvku na bydlení ze státní sociální podpory pro rok 2016 stanoví výše nákladů srovnatelných s nájemným, částek, které se započítávají za pevná paliva, a částek normativních nákladů na bydlení v platném znění
- zákon č. 111/2006 Sb., o pomoci v hmotné nouzi (zjm. § 33 až 35a) v platném znění
- zákon č. 110/2006 Sb., o životním a existenčním minimu v platném znění
- zákon č. 500/2004 Sb., správní řád (zjm. §§ 71, 81)

#### **I.b – stručný podklad pro poradenskou činnost občanské poradny**

### **A. Příspěvek na bydlení**

Příspěvek na bydlení je sociální dávka (srov. ustanovení *§ 24a zákona o státní sociální podpoře*), která má pomoci rodinám nebo jednotlivcům s nízkými příjmy **pokrýt jejich náklady na bydlení**. Může se přitom jednat o bydlení v nájemním nebo družstevním bytě,

v bytě v osobním vlastnictví nebo o bydlení v rodinném domě.

**POZOR !!!** Tato dávka může být snadno **zaměněna s doplatkem na bydlení**, který je ovšem dávkou v hmotné nouzi (srov. ustanovení § 33a *zákonu o pomoci v hmotné nouzi*) a řídí se jinými pravidly.

Příspěvek na bydlení je určen rodině nebo jednotlivci s nízkými příjmy, přičemž **žadatel musí být vlastníkem nebo nájemcem daného bytu či domu a musí v něm mít trvalý pobyt**.

Nárok na příspěvek na bydlení se řídí příjmem rodiny nebo jednotlivce, kteří mají v daném bytě nebo domě **trvalý pobyt i bydliště** – může se tedy jednat i o lidi, **kterí nežijí ve společné domácnosti**. Jedná se o **společně posuzované osoby**, tedy všechny osoby, které jsou **v téže bytě hlášeny** k trvalému pobytu.

**Typický dotaz č. 1 v této oblasti:** *podle čeho se počítá nárok na příspěvek na bydlení?*

Při schvalování příspěvku na bydlení se hledí na:

- a) celkový příjem posuzované rodiny nebo posuzovaného jednotlivce,
- b) jejich skutečné náklady na bydlení,
- c) zákonem stanovené přiměřené náklady na bydlení pro daný počet osob v určitém typu obce ( viz ustanovení § 25 *zákonu o státní sociální podpoře* stanovuje náklady na bydlení podle počtu osob v bytě či domě, typu bydlení a velikosti obce).

Do příjmu rodiny se počítá příjem z výdělečné činnosti, ale i veškeré sociální dávky, vč. například rodičovského příspěvku a přídatku na dítě. Pokud je v dané rodině i nezletilá osoba, počítá se i případný příjem z brigád.

**Typický dotaz č. 2 v této oblasti:** *co se všechno počítá do nákladů na bydlení?*

Pokud žadatel o příspěvek bydlí v **nájemním bytě**, jedná se o nájem a náklady za plnění poskytované v souvislosti s užíváním bytu, spolu s energiemi, vodným, stočným, náklady na odpady a vytápění.

Pokud bydlí v **družstevním bytě** nebo **je-li vlastníkem domu**, pak se jedná o příslušné srovnatelné náklady a energie, vodné, stočné, náklady na odpady a vytápění. Své skutečné náklady na bydlení dokládá žadatel o příspěvek **za předchozí kalendářní čtvrtletí**, a to například prostřednictvím faktur, nájemní smlouvy apod.

**Typický dotaz č. 3 v této oblasti:** *kdy je příspěvek na bydlení přiznán a co je to rozhodný příjem a rozhodné období?*

Příspěvek na bydlení je přiznán, pokud **30 % rozhodného příjmu (v Praze 35 %)** rodině nebo jednotlivci **nestačí k pokrytí nákladů na bydlení**, a zároveň pokud je těchto **30 % příjmů (v Praze 35 %)** nižších než příslušné náklady na bydlení, které stanoví zákon o státní sociální podpoře (srov. ustanovení § 25 a 26 *zákonu o státní sociální podpoře*).



**Rozhodný příjem** pro přiznání příspěvku na bydlení se stanoví jako **měsíční průměr příjmů rodiny** připadajících na rozhodné období. Měsíční průměr příjmů rodiny se stanoví jako součet jednotlivých měsíčních průměrů příjmů oprávněné osoby a osob s ní společně posuzovaných (srov. ustanovení [§ 4 zákona o státní sociální podpoře](#)). Za příjem se považují i přídavek na dítě a rodičovský příspěvek.

**Rozhodným obdobím**, za které se zjišťuje rozhodný příjem, je, - jde-li o příspěvek na bydlení - **období kalendářního čtvrtletí předcházejícího kalendářnímu čtvrtletí**, na které se nárok na výplatu dávky prokazuje, popřípadě nárok na dávku uplatňuje (srov. ustanovení [§ 6 zákona o státní sociální podpoře](#)).

**Typický dotaz č. 4 v této oblasti:** *jaké jsou podmínky pro přiznání příspěvku na bydlení?*

Splněny musí být **současně** tyto dvě podmínky:

- a)** žadatel a osoby s ní společně posuzované musí mít trvalý pobyt a bydliště na území České republiky,
- b)** **30 % (v Praze 35 %)** rozhodného příjmu rodiny nebo jednotlivci **nestačí** k pokrytí nákladů na bydlení a zároveň těchto 30 % (v Praze 35 %) příjmů je nižší než příslušné náklady na bydlení, které stanoví zákon. (srov. ustanovení [§ 24 zákona o státní sociální podpoře](#)).

**Výše příspěvku na bydlení** se odvíjí od příjmu rodiny nebo jednotlivce a výše jeho nákladů, nejméně se jedná o částku 50,- Kč měsíčně (srov. ustanovení [§ 27 a § 51 odst. 5 zákona o státní sociální podpoře](#)).

O příspěvek na bydlení lze zažádat zpětně, ale jen **tři měsíce zpětně** od měsíce, za který příspěvek na bydlení náleží (srov. ustanovení [§ 52 ve spojení s § 53 odst. 3. zákona o státní sociální podpoře](#)).

**Typický dotaz č. 5 v této oblasti:** *jaký je postup pro získání příspěvku na bydlení?*

- a)** žadatel o dávku podává žádost na příslušném kontaktním pracovišti **krajské pobočky Úřadu práce**. Tiskopis žádosti si může žadatel vyzvednout přímo na kontaktním pracovišti krajské pobočky Úřadu práce nebo si ho vytisknout, či přímo vyplnit online a poté vytisknout z internetové adresy ;
- b)** spolu se žádostí přinese žadatel **občanský průkaz**, v případě rodiny **s dítětem do 15 let rodný list dítěte**, dále doklad **o výši čtvrtletního příjmu**, doklad **o výši nákladů na bydlení** za předchozí kalendářní čtvrtletí, případně **nájemní smlouvu**, bydlí-li žadatel v nájmu ;
- c)** výši příjmu a náklady na bydlení žadatel o dávku dokládá **na příslušných formulářích** (srov. ustanovení [§ 66a zákona o státní sociální podpoře](#)).

O příspěvek je třeba žádat **každé kalendářní čtvrtletí**, protože nárok na tuto dávku je přiznáván **zpětně** – pokud tedy má žadatel trvale nízké příjmy, **nesmí zapomenout podávat žádost o příspěvek na bydlení v daném termínu**.



<https://formulare.mpsv.cz/okdavky/cs/form/edit.jsp?FN=PByd150101109&CMD=EditForm&SSID=XNztxsOvyj0aM01XTeIvVUphYL8XU4H0#body>

## Žádost o příspěvek na bydlení

A. Žadatel o příspěvek

Příjmení:

Jméno:

Rodné číslo v ČR:

Cizinci, pokud nemají v ČR přiděleno rodné číslo, uvedou v kolonce **Rodné číslo v ČR** datum narození ve tvaru den, měsíc, rok a pohlaví M nebo Ž (muž nebo žena). Např. cizinka narozená 3. 12. 2003 uvede 3. 12. 2003 Ž.

Rodné příjmení:

Kolonku **Rodné příjmení** vyplňte pouze v případě, že se liší od příjmení.

Titul před jménem:

Titul za jménem:

Státní příslušnost:

Trvalý pobyt

Obec:

Část obce:

Ulice:

Č. p.:

Č. orient.:

PSČ:

Číslo bytu:

Kolonku **Číslo bytu** uveďte v případě, že se na adrese nachází více než jeden byt. Pokud nejsou čísla bytu zavedena, uveďte jinou identifikaci bytu (polohu, apod.).

Adresa pro doručování

Nevyplňujte, pokud je adresa shodná s trvalým pobytem.

Obec:

Část obce:

Ulice:

Č. p.:

Č. orient.:

PSČ:

Bydliště v ČR:

Do kolonky **Bydliště v ČR** zapíšete **ANO**, pokud osoba má na území České republiky bydliště, v opačném případě kolonku proškrtněte. Osoba má bydliště na území České republiky zejména pokud se zde dlouhodobě





# ASOCIACE OBČANSKÝCH PORADEN

zdržuje, vykonává zde výdělečnou činnost, žije zde s rodinou, plní zde povinnou školní docházku nebo se zde soustavně připravuje na budoucí povolání, popřípadě existují jiné významné důvody, zájmy či aktivity, jejichž vzájemná souvislost dokládá sepětí této osoby s Českou republikou.

Příjmy:

Do kolonky **Příjmy** запиšte **ANO**, pokud příslušná osoba v rozhodném období měla kromě přídatku na dítě a rodičovského příspěvku některý příjem rozhodný pro přiznání dávky. Pro všechny osoby, které v rozhodném období žádný z takových příjmů neměly, kolonku proškrtněte.

Nezaopatřenost žadatele:

Do kolonky **Nezaopatřenost žadatele** запиšte **ANO**, pokud splňujete podmínky nezaopatřenosti dítěte. Pokud nejste nezaopatřeným dítětem, kolonku proškrtněte.

Telefon:

E-mail:

ID datové schránky:

Veškeré příjmy uváděné v této žádosti jsou za kalendářní čtvrtletí (tj. rozhodné období):

U příspěvku na bydlení, na něž se uplatňuje nárok v 1. čtvrtletí 2015, je rozhodným obdobím 4. čtvrtletí 2014, pro nárok ve 2. čtvrtletí 2015 je rozhodným obdobím 1. čtvrtletí 2015 atd.

Vztah k bytu, ve kterém jsem trvale hlášen:

Zaškrtněte prosím jednu z následujících čtyř variant.



jsem nájemcem bytu

U příspěvku na bydlení se za nájemce bytu považují oba manželé, mají-li k bytu společné nájemní právo podle § 745 a § 746 občanského zákoníku. Za dobu trvání nájemního vztahu se pro účely nároku na příspěvek na bydlení považuje i doba od zániku členství v bytovém družstvu do uplynutí lhůty k vyklizení bytu, doba od smrti nájemce služebního bytu nebo bytu zvláštního určení do uplynutí lhůty k vyklizení tohoto bytu a doba od trvalého opuštění služebního bytu nebo bytu zvláštního určení jeho nájemcem do uplynutí lhůty k vyklizení tohoto bytu.



jsem členem družstva, které je vlastníkem bytu



jsem vlastníkem bytu



jsem manželem vlastníka bytu a užívám tento byt na základě práva bydlení odvozeného od jeho vlastnického práva

Vlastník bytu:



nevybráno

B. Osoby společně hlášené k trvalému pobytu

Osoby, které jsou v bytě společně s Vámi hlášeny k trvalému pobytu (sebe již neuvádějte): Podpisem stvrzuje každá z uvedených osob (v případě nezletilých dětí jejich zákonný zástupce) správnost a úplnost uvedených údajů. Dále stvrzuje, že je hlášena k trvalému pobytu v bytě uvedeném v části A a dává výslovný souhlas k tomu, aby státní orgány a další právnické osoby a fyzické osoby sdělily příslušnému úřadu, který o dávce rozhoduje nebo ji vyplácí, výši příjmu, údaje o přihlášení se k trvalému pobytu a o bydlišti v ČR, a v případě nezaopatřených dětí skutečnosti prokazující jejich nezaopatřenost.

1 – Další osoba

Příjmení:

Jméno:

Rodné číslo v ČR:



# ASOCIACE OBČANSKÝCH PORADEN

Cizinci, pokud nemají v ČR přiděleno rodné číslo, uvedou v kolonce **Rodné číslo v ČR** datum narození ve tvaru den, měsíc, rok a pohlaví M nebo Ž (muž nebo žena). Např. cizinka narozená 3. 12. 2003 uvede 3. 12. 2003 Ž.

Rodné příjmení:

Kolonku **Rodné příjmení** vyplňte pouze v případě, že se liší od příjmení.

Titul před jménem:

Titul za jménem:

Bydliště v ČR:

Do kolonky **Bydliště v ČR** запиšte **ANO**, pokud osoba má na území České republiky bydliště, v opačném případě kolonku proškrtněte. Osoba má bydliště na území České republiky zejména pokud se zde dlouhodobě zdržuje, vykonává zde výdělečnou činnost, žije zde s rodinou, plní zde povinnou školní docházku nebo se zde soustavně připravuje na budoucí povolání, popřípadě existují jiné významné důvody, zájmy či aktivity, jejichž vzájemná souvislost dokládá sepětí této osoby s Českou republikou.

Příjmy:

Do kolonky **Příjmy** запиšte **ANO**, pokud příslušná osoba v rozhodném období měla kromě přídatku na dítě a rodičovského příspěvku některý příjem rozhodný pro přiznání dávky. Pro všechny osoby, které v rozhodném období žádný z takových příjmů neměly, kolonku proškrtněte.

Nezaop.:

Do kolonky **Nezaop.** запиšte **ANO**, pokud příslušná osoba splňuje podmínky nezaopatřenosti dítěte. Pro osoby, které nejsou nezaopatřenými dětmi, kolonku proškrtněte.

Ústav:

Do kolonky **Ústav** запиšte **ANO**, pokud se jedná o dítě v plném přímém zaopatření ústavu (zařízení) pro péči o děti nebo mládež. V ostatních případech kolonku proškrtněte.

2 – Další osoba

Příjmení:

Jméno:

Rodné číslo v ČR:

Cizinci, pokud nemají v ČR přiděleno rodné číslo, uvedou v kolonce **Rodné číslo v ČR** datum narození ve tvaru den, měsíc, rok a pohlaví M nebo Ž (muž nebo žena). Např. cizinka narozená 3. 12. 2003 uvede 3. 12. 2003 Ž.

Rodné příjmení:

Kolonku **Rodné příjmení** vyplňte pouze v případě, že se liší od příjmení.

Titul před jménem:

Titul za jménem:

Bydliště v ČR:

Do kolonky **Bydliště v ČR** запиšte **ANO**, pokud osoba má na území České republiky bydliště, v opačném případě kolonku proškrtněte. Osoba má bydliště na území České republiky zejména pokud se zde dlouhodobě zdržuje, vykonává zde výdělečnou činnost, žije zde s rodinou, plní zde povinnou školní docházku nebo se zde soustavně připravuje na budoucí povolání, popřípadě existují jiné významné důvody, zájmy či aktivity, jejichž vzájemná souvislost dokládá sepětí této osoby s Českou republikou.

Příjmy:

Do kolonky **Příjmy** запиšte **ANO**, pokud příslušná osoba v rozhodném období měla kromě přídatku na dítě a rodičovského příspěvku některý příjem rozhodný pro přiznání dávky. Pro všechny osoby, které v rozhodném období žádný z takových příjmů neměly, kolonku proškrtněte.

Nezaop.:

Do kolonky **Nezaop.** запиšte **ANO**, pokud příslušná osoba splňuje podmínky nezaopatřenosti dítěte. Pro osoby, které nejsou nezaopatřenými dětmi, kolonku proškrtněte.



# ASOCIACE OBČANSKÝCH PORADEN

Ústav:

Do kolonky **Ústav** запиšte **ANO**, pokud se jedná o dítě v plném přímém zaopatření ústavu (zařízení) pro péči o děti nebo mládež. V ostatních případech kolonku proškrtněte.

3 – Další osoba

Příjmení:

Jméno:

Rodné číslo v ČR:

Cizinci, pokud nemají v ČR přiděleno rodné číslo, uvedou v kolonce **Rodné číslo v ČR** datum narození ve tvaru den, měsíc, rok a pohlaví M nebo Ž (muž nebo žena). Např. cizinka narozená 3. 12. 2003 uvede 3. 12. 2003 Ž.

Rodné příjmení:

Kolonku **Rodné příjmení** vyplňte pouze v případě, že se liší od příjmení.

Titul před jménem:

Titul za jménem:

Bydliště v ČR:

Do kolonky **Bydliště v ČR** запиšte **ANO**, pokud osoba má na území České republiky bydliště, v opačném případě kolonku proškrtněte. Osoba má bydliště na území České republiky zejména pokud se zde dlouhodobě zdržuje, vykonává zde výdělečnou činnost, žije zde s rodinou, plní zde povinnou školní docházku nebo se zde soustavně připravuje na budoucí povolání, popřípadě existují jiné významné důvody, zájmy či aktivity, jejichž vzájemná souvislost dokládá sepětí této osoby s Českou republikou.

Příjmy:

Do kolonky **Příjmy** запиšte **ANO**, pokud příslušná osoba v rozhodném období měla kromě přídatku na dítě a rodičovského příspěvku některý příjem rozhodný pro přiznání dávky. Pro všechny osoby, které v rozhodném období žádný z takových příjmů neměly, kolonku proškrtněte.

Nezaop.:

Do kolonky **Nezaop.** запиšte **ANO**, pokud příslušná osoba splňuje podmínky nezaopatřenosti dítěte. Pro osoby, které nejsou nezaopatřenými dětmi, kolonku proškrtněte.

Ústav:

Do kolonky **Ústav** запиšte **ANO**, pokud se jedná o dítě v plném přímém zaopatření ústavu (zařízení) pro péči o děti nebo mládež. V ostatních případech kolonku proškrtněte.

4 – Další osoba

Příjmení:

Jméno:

Rodné číslo v ČR:

Cizinci, pokud nemají v ČR přiděleno rodné číslo, uvedou v kolonce **Rodné číslo v ČR** datum narození ve tvaru den, měsíc, rok a pohlaví M nebo Ž (muž nebo žena). Např. cizinka narozená 3. 12. 2003 uvede 3. 12. 2003 Ž.

Rodné příjmení:

Kolonku **Rodné příjmení** vyplňte pouze v případě, že se liší od příjmení.

Titul před jménem:

Titul za jménem:

Bydliště v ČR:



# ASOCIACE OBČANSKÝCH PORADEN

Do kolonky **Bydliště v ČR** запиšte **ANO**, pokud osoba má na území České republiky bydliště, v opačném případě kolonku proškrtněte. Osoba má bydliště na území České republiky zejména pokud se zde dlouhodobě zdržuje, vykonává zde výdělečnou činnost, žije zde s rodinou, plní zde povinnou školní docházku nebo se zde soustavně připravuje na budoucí povolání, popřípadě existují jiné významné důvody, zájmy či aktivity, jejichž vzájemná souvislost dokládá sepětí této osoby s Českou republikou.

Příjmy:

Do kolonky **Příjmy** запиšte **ANO**, pokud příslušná osoba v rozhodném období měla kromě přídatku na dítě a rodičovského příspěvku některý příjem rozhodný pro přiznání dávky. Pro všechny osoby, které v rozhodném období žádný z takových příjmů neměly, kolonku proškrtněte.

Nezaop.:

Do kolonky **Nezaop.** запиšte **ANO**, pokud příslušná osoba splňuje podmínky nezaopatřenosti dítěte. Pro osoby, které nejsou nezaopatřenými dětmi, kolonku proškrtněte.

Ústav:

Do kolonky **Ústav** запиšte **ANO**, pokud se jedná o dítě v plném přímém zaopatření ústavu (zařízení) pro péči o děti nebo mládež. V ostatních případech kolonku proškrtněte.

5 – Další osoba

Příjmení:

Jméno:

Rodné číslo v ČR:

Cizinci, pokud nemají v ČR přiděleno rodné číslo, uvedou v kolonce **Rodné číslo v ČR** datum narození ve tvaru den, měsíc, rok a pohlaví M nebo Ž (muž nebo žena). Např. cizinka narozená 3. 12. 2003 uvede 3. 12. 2003 Ž.

Rodné příjmení:

Kolonku **Rodné příjmení** vyplňte pouze v případě, že se liší od příjmení.

Titul před jménem:

Titul za jménem:

Bydliště v ČR:

Do kolonky **Bydliště v ČR** запиšte **ANO**, pokud osoba má na území České republiky bydliště, v opačném případě kolonku proškrtněte. Osoba má bydliště na území České republiky zejména pokud se zde dlouhodobě zdržuje, vykonává zde výdělečnou činnost, žije zde s rodinou, plní zde povinnou školní docházku nebo se zde soustavně připravuje na budoucí povolání, popřípadě existují jiné významné důvody, zájmy či aktivity, jejichž vzájemná souvislost dokládá sepětí této osoby s Českou republikou.

Příjmy:

Do kolonky **Příjmy** запиšte **ANO**, pokud příslušná osoba v rozhodném období měla kromě přídatku na dítě a rodičovského příspěvku některý příjem rozhodný pro přiznání dávky. Pro všechny osoby, které v rozhodném období žádný z takových příjmů neměly, kolonku proškrtněte.

Nezaop.:

Do kolonky **Nezaop.** запиšte **ANO**, pokud příslušná osoba splňuje podmínky nezaopatřenosti dítěte. Pro osoby, které nejsou nezaopatřenými dětmi, kolonku proškrtněte.

Ústav:

Do kolonky **Ústav** запиšte **ANO**, pokud se jedná o dítě v plném přímém zaopatření ústavu (zařízení) pro péči o děti nebo mládež. V ostatních případech kolonku proškrtněte.

6 – Další osoba

Příjmení:

Jméno:



# ASOCIACE OBČANSKÝCH PORADEN

Rodné číslo v ČR:

Cizinci, pokud nemají v ČR přiděleno rodné číslo, uvedou v kolonce **Rodné číslo v ČR** datum narození ve tvaru den, měsíc, rok a pohlaví M nebo Ž (muž nebo žena). Např. cizinka narozená 3. 12. 2003 uvede 3. 12. 2003 Ž.

Rodné příjmení:

Kolonku **Rodné příjmení** vyplňte pouze v případě, že se liší od příjmení.

Titul před jménem:

Titul za jménem:

Bydliště v ČR:

Do kolonky **Bydliště v ČR** запиšte **ANO**, pokud osoba má na území České republiky bydliště, v opačném případě kolonku proškrtněte. Osoba má bydliště na území České republiky zejména pokud se zde dlouhodobě zdržuje, vykonává zde výdělečnou činnost, žije zde s rodinou, plní zde povinnou školní docházku nebo se zde soustavně připravuje na budoucí povolání, popřípadě existují jiné významné důvody, zájmy či aktivity, jejichž vzájemná souvislost dokládá sepestí této osoby s Českou republikou.

Příjmy:

Do kolonky **Příjmy** запиšte **ANO**, pokud příslušná osoba v rozhodném období měla kromě přídatku na dítě a rodičovského příspěvku některý příjem rozhodný pro přiznání dávky. Pro všechny osoby, které v rozhodném období žádný z takových příjmů neměly, kolonku proškrtněte.

Nezaop.:

Do kolonky **Nezaop.** запиšte **ANO**, pokud příslušná osoba splňuje podmínky nezaopatřenosti dítěte. Pro osoby, které nejsou nezaopatřenými dětmi, kolonku proškrtněte.

Ústav:

Do kolonky **Ústav** запиšte **ANO**, pokud se jedná o dítě v plném přímém zaopatření ústavu (zařízení) pro péči o děti nebo mládež. V ostatních případech kolonku proškrtněte.

C. Období přiznání dávky

Od:

Do:

Kolonku **do** vyplňte pouze v případě, že uplatňujete nárok na příspěvek na bydlení na období kratší než do 30. června.

D. Způsob výplaty dávky

Zaškrtněte prosím jednu z následujících čtyř variant a do příslušné tabulky uveďte doplňující informace.

☐ na platební účet u peněžního ústavu v ČR vedeném v CZK

Účet v ČR

☐ na platební účet zahraničního peněžního ústavu v EU, EHP nebo Švýcarsku

Příjemce

Banka příjemce

☐ poštovním poukazem na adresu trvalého pobytu v ČR

☐ poštovním poukazem na jinou adresu v ČR

☐ nevybráno

E. Údaje pro vyplacení dávky v rámci Evropské unie

Část E vyplňte pouze v případě, že nejste občanem ČR a mezi dnem hlášení k pobytu v ČR a dnem, od něhož žádáte o přiznání dávky, neuplynulo 365 dnů, nebo pokud jste u některé z osob proškrtl(a) kolonku bydliště v ČR.





# ASOCIACE OBČANSKÝCH PORADEN

## Údaje o žadateli

Zaměstnání nebo dávky v nezaměstnanosti v ČR:

Jestliže byla příslušná osoba ke dni, od něhož žádáte o přiznání dávky, v ČR zaměstnána nebo od úřadu práce v ČR pobírala dávky v nezaměstnanosti, uveďte **ANO**, jinak kolonku proškrtněte.

## Údaje o jiné osobě

Vyplňte pouze v případě, že žadatel ke dni, od něhož žádá o přiznání dávky, nebyl na území ČR zaměstnán ani od úřadu práce v ČR nepobíral dávky v nezaměstnanosti, nebo v případě, že nebyl občanem EU. Uveďte údaje některé osoby uvedené v části B, která k tomuto dni byla na území ČR zaměstnána nebo od úřadu práce v ČR pobírala dávky v nezaměstnanosti a byla občanem EU.

Podpisem příslušná osoba stvrzuje správnost a úplnost uvedených údajů a dává výslovný souhlas k tomu, aby státní orgány a další právnické osoby a fyzické osoby sdělily příslušnému úřadu, který o dávce rozhoduje nebo ji vyplácí, údaje o zaměstnání a o pobírání dávek v nezaměstnanosti.

Příjmení:

Jméno:

Rodné číslo v ČR:

Cizinci, pokud nemají v ČR přiděleno rodné číslo, uvedou v kolonce **Rodné číslo v ČR** datum narození ve tvaru den, měsíc, rok a pohlaví M nebo Ž (muž nebo žena). Např. cizinka narozená 3. 12. 2003 uvede 3. 12. 2003 Ž.

Státní příslušnost:

Zaměstnání nebo dávky v nezaměstnanosti v ČR:

Jestliže byla příslušná osoba ke dni, od něhož žádáte o přiznání dávky, v ČR zaměstnána nebo od úřadu práce v ČR pobírala dávky v nezaměstnanosti, uveďte **ANO**, jinak kolonku proškrtněte.

## F. Prohlášení žadatele

Prohlašuji, že jsem uvedl(a) všechny osoby, které jsou v bytě hlášeny k trvalému pobytu.

Veškeré údaje uvedené v této žádosti jsou pravdivé a jsem si vědom(a) případných následků, které by pro mne z nepravdivě uvedených údajů vyplývaly.

Podpisem rovněž dávám svůj výslovný souhlas k tomu, aby státní orgány a další právnické osoby a fyzické osoby sdělily příslušnému úřadu, který o dávce rozhoduje nebo ji vyplácí

- výši příjmu
- údaje o přihlášení se k trvalému pobytu
- údaje o bydlišti na území České republiky
- skutečnosti prokazující nezaopatřenost uvedených dětí
- právní vztah k bytu žadatele o dávku
- výši uhrazených nákladů na bydlení
- další údaje v rozsahu potřebném pro rozhodování o dávce, její výši a výplatě.

Jsem si vědom(a) povinnosti písemně ohlásit příslušnému úřadu, který o dávce rozhoduje, do osmi dnů změny ve skutečnostech rozhodných pro trvání nároku na dávku, její výši a výplatu.

Podepsáno v:

Datum podpisu žádosti:

## K žádosti prosím doložte:

- pro všechny uvedené osoby **průkaz totožnosti**, u dětí do 15 let rodný list



- každá ze společně posuzovaných osob, která vyplnila **ANO** v kolonce **Příjmy**, musí podat **Doklad o výši čtvrtletního příjmu** za příslušné kalendářní čtvrtletí
- pokud některá ze společně posuzovaných osob pobírala v rozhodném období příjem přijatý v rámci plnění vyživovací povinnosti podle zákona o rodině nebo obdobná plnění poskytovaná ze zahraničí a poskytovatel tohoto příjmu je rovněž společně posuzovanou osobou, **Doklad o výživném poskytovaném společně posuzovanou osobou** za příslušné kalendářní čtvrtletí
- **Doklad o výši nákladů na bydlení** za byt, na který je uplatňován nárok na příspěvek na bydlení
- v případě, že žadatel je občanem jiného státu EU a mezi dnem jeho hlášení k pobytu v ČR a dnem, od něhož žádá o přiznání dávky, neuplynulo 365 dnů, jeho pracovní smlouvu nebo potvrzení o pobírání dávek v nezaměstnanosti
- v případě, že žadatel není občanem EU anebo ke dni, od něhož žádá o přiznání dávky, nebyl v ČR zaměstnán ani od úřadu práce v ČR nepobíral dávky v nezaměstnanosti, pracovní smlouvu nebo potvrzení o pobírání dávek v nezaměstnanosti osoby uvedené v části E
- pro nezaopatřené děti po skončení povinné školní docházky a vždy od školního roku začínajícího v kalendářním roce, v němž dítě dovršilo 15 let: **Potvrzení o studiu** nebo **Rozhodnutí o přerušení studia v souvislosti s těhotenstvím, porodem či rodičovstvím** nebo **Potvrzení o zdravotním stavu** nebo **Potvrzení o neschopnosti soustavně se připravovat na budoucí povolání nebo vykonávat výdělečnou činnost pro nemoc nebo úraz** nebo **Potvrzení o vedení v evidenci úřadu práce pro uchazeče o zaměstnání po skončení povinné školní docházky do 18. roku věku**
- pro trvání nároku na každé kalendářní čtvrtletí musí každá ze společně posuzovaných osob do konce prvního měsíce tohoto čtvrtletí doložit **Doklad o výši čtvrtletního příjmu** za předchozí kalendářní čtvrtletí nebo musí být pro toto čtvrtletí uvedena na **Prohlášení osob, které nemají příjmy rozhodné pro nárok na dávky**
- pro trvání nároku na každé kalendářní čtvrtletí musíte do konce prvního měsíce tohoto čtvrtletí doložit **Doklad o výši nákladů na bydlení** za byt, na který je uplatňován nárok na příspěvek na bydlení
- doklad o tom, že byt je užíván na základě nájemní smlouvy nebo na základě vlastnictví k nemovitosti.

## B. Doplatek na bydlení

Doplatek na bydlení je jedna ze sociálních dávek poskytovaná v rámci pomoci v hmotné nouzi (srov. ustanovení [§ 2an zákona o pomoci v hmotné nouzi](#)). Tato dávka je úzce provázána s další dávkou hmotné nouze, a sice příspěvkem na živobytí (srov. ustanovení [§ 21an zákona o pomoci v hmotné nouzi](#)) a příspěvkem na bydlení (srov. ustanovení [§ 24an zákona o státní sociální podpoře](#)), se kterým se často mylně zaměňuje.

Doplatek na bydlení (srov. ustanovení [§ 33an zákona o pomoci v hmotné nouzi](#)) je určen osobě nebo rodině, která má nárok na příspěvek na živobytí, kdy její vlastní příjmy včetně příspěvku na bydlení nestačí pokrýt její náklady na bydlení a stanovené živobytí.

Ve **výjimečných** případech může být doplatek na bydlení přiznán i tomu, **kdo nemá nárok na příspěvek na živobytí**, pokud jeho příjem přesáhl částku živobytí, **ale dosahuje výše 1,3 násobku této částky**.

Doplatek na bydlení je také určen **nezletilému nezaopatřenému dítěti**, které žije **v ústavu či zařízení** pro péči o děti nebo mládež nebo které žije **v náhradní rodinné péči**, pokud na něj **přešlo vlastnictví** nebo **nájem bytu** a samo nemá dostatečný příjem nebo majetek k úhradě nákladů na bydlení.

Na dávku má nárok **nájemce nebo vlastník bytu**. To znamená, že dotyčná osoba či rodina tento doplatek nedostává, ale úřady jej posílají **přímo nájemci nebo vlastníkovu bytu**.

**Typický dotaz č. 1 v této oblasti:** *může si nárokovat tento doplatek i někdo jiný, než vlastník či nájemce bytu?*

**Ano, může.** Nemusí se vždy jednat o nájemce či vlastníka prostoru, která je kolaudována výlučně jako byt.

Nárok na doplatek na bydlení může být nově od roku 2015 přiznán **i na trvalé užívání rekreační stavby nebo prostoru, který není zkolaudován jako byt** – úřad práce má pak pravomoc rozhodnout ve prospěch přiznání příspěvku. Taktéž může být poskytnut i nájemci části bytu, například pokoje.

Od roku 2015 **neplatí** podmínka, že by žadatel musel mít trvalý pobyt v obci, ve které se byt nachází.

**Typický dotaz č. 2 v této oblasti:** *jaká je výše doplatku na bydlení?*

Výše doplatku na bydlení se určí tak, aby po zaplacení odůvodněných nákladů na bydlení v aktuálním kalendářním měsíci (nájmu, služeb s ním spojených a nákladů za energie) zůstala dané osobě či rodině částka živobytí, a to **i když do příjmů započítáme příspěvek na bydlení z předchozího měsíce**. Jinými slovy to, **co chybí jednotlivci nebo rodině po zaplacení odůvodněných nákladů na bydlení do výše určeného živobytí, je doplatek na bydlení** (srov. ustanovení **§ 35 zákona o pomoci v hmotné nouzi**)

**Typický dotaz č. 3 v této oblasti:** *kdo je oprávněn podat žádost o doplatek na bydlení?*

- a)** osoba, která je na území České republiky hlášena k trvalému pobytu podle zvláštního právního předpisu nebo která má na území České republiky trvalý pobyt podle zvláštního právního předpisu, a to pokud má bydliště na území České republiky ;
- b)** osoba, které byl udělen azyl nebo doplňková ochrana podle zvláštního právního předpisu, a to pokud má bydliště na území České republiky ;
- c)** cizinec bez trvalého pobytu na území České republiky, kterému tato práva zaručuje mezinárodní smlouva, a to pokud má bydliště na území České republiky ;
- d)** občan členského státu Evropské unie, pokud je hlášen na území České republiky k pobytu podle zvláštního právního předpisu po dobu delší než 3 měsíce, nevyplyvá-li mu nárok na

sociální výhody z přímo použitelného předpisu Evropských společenství, a to pokud má bydliště na území České republiky ;

**e)** rodinný příslušník občana členského státu Evropské unie, pokud je hlášen na území České republiky k pobytu podle zvláštního právního předpisu po dobu delší než 3 měsíce, nevyplyvá-li mu nárok na sociální výhody z přímo použitelného předpisu Evropských společenství, a to pokud má bydliště na území České republiky ;

**f)** cizinec, který je držitelem povolení k trvalému pobytu s přiznaným právním postavením dlouhodobě pobývajícího rezidenta Evropského společenství na území jiného členského státu Evropské unie, a jeho rodinný příslušník, pokud jim bylo vydáno povolení k dlouhodobému pobytu na území České republiky podle zvláštního právního předpisu, a to pokud mají bydliště na území České republiky ;

**g)** v případě nezletilé osoby - zákonný zástupce nebo opatrovník (srov. ustanovení § 5 zákona o pomoci v hmotné nouzi).

**Typický dotaz č. 4 v této oblasti:** *jaký je postup pro získání doplatku na bydlení?*

**a)** žadatel o dávku podává žádost na příslušnou **krajskou pobočku Úřadu práce** a to podle místa svého trvalého pobytu. Tiskopis žádosti si může žadatel vyzvednout přímo na krajské pobočce Úřadu práce nebo si ho vytisknout, či přímo vyplnit online a poté vytisknout z internetové adresy (např. <https://www.finance.cz/download/225-zadost-o-doplatek-na-bydleni/>) ;

**b)** spolu s vyplněnou žádostí o doplatek na bydlení a příspěvek na živobytí na předepsaném formuláři přinese dále žadatel :

- občanský průkaz nebo obdobný průkaz totožnosti ;
- doklad o tom, že byt, jiný než obytný prostor nebo ubytovací zařízení jsou užívány na základě smlouvy, rozhodnutí nebo jiného právního titulu ;
- doklad o podlahové ploše bytu nebo jiného než obytného prostoru ;
- doklady, na základě kterých je možné získat údaje potřebné k hodnocení standardů kvality bydlení stavby pro individuální či rodinnou rekreaci nebo jiného než obytného prostoru podle ustanovení § 33b zákona o pomoci v hmotné nouzi, ve znění pozdějších předpisů ;
- doklad o výši a úhradě nájemného, popř. o výši obdobných nákladů spojených s vlastnickou formou bydlení, družstevní formou bydlení nebo jinou než nájemní, družstevní nebo vlastnickou formou bydlení ;
- doklad o výši pravidelných úhrad za služby bezprostředně spojené s užíváním bytu, jiného než obytného prostoru nebo ubytovacího zařízení a rozpis těchto služeb ;
- doklad o výši úhrady za dodávku elektrické energie a plynu, příp. dalších druhů paliv, a rozpis těchto energií ;
- doklad prokazující zdravotní stav žadatele, jestliže je žádáno zvýšení podle ustanovení § 34 písm. c) zákona o pomoci v hmotné nouzi, ve znění pozdějších předpisů ;
- doklady prokazující osiřelost dítěte a skutečnost, že jde o dítě žijící v náhradní rodinné péči nebo v plném přímém zaopatření zařízení pro péči o děti nebo mládež, a doklad prokazující přechod nájmu bytu, jde-li o žádost osiřelého dítěte.

Úřad pak žádost posoudí a prozkoumá, zda žadatel splňuje nárok na příslušnou dávku. Pokud ano, určí i výši dávky.

**Doporučení** : jedná se o poměrně náročný postup a proto při posuzování nároku na doplatek na bydlení a stanovování jeho výše je vhodné, aby žadatel postupoval důsledně podle pokynů pracovníka krajské pobočky Úřadu práce.

**Typický dotaz č. 5 v této oblasti:** *jaké jsou stanoveny poplatky a jaké jsou lhůty k vyřízení ?*

Správní ani jiné poplatky **nejsou stanoveny** v tomto řízení.

Lhůta pro vydání rozhodnutí v tomto řízení se řídí ustanovením § 71 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a je stanovena **na 30 dnů**, ve složitějších případech **až na 60 dnů** a i tuto lhůtu je možno podle potřeby prodloužit. O prodloužení lhůty po zvážení důvodů rozhoduje **nadřízený** správní orgán.

To, že byla lhůta pro vydání rozhodnutí prodloužena, dá správní orgán na vědomí **všem účastníkům řízení**.

Proti rozhodnutí o nepřiznání, snížení nebo odejmutí dávky může žadatel podat **odvolání** ve lhůtě **do 15 dnů** ode dne oznámení rozhodnutí, pokud zvláštní zákon nestanoví jinak (srov. ustanovení *§ 81a správního řádu*).

Odvolání se podává u správního orgánu, který napadené rozhodnutí vydal; poté je žádost i se spisovou dokumentací postoupena odvolacímu orgánu Ministerstva práce a sociálních věcí, který následně rozhodne.

Proti oznámení o přiznání nebo o zvýšení doplatku na bydlení lze podat písemně **námítku** do 15 dnů ode dne výplaty první splátky dávky.

**POZOR!!!** S účinností do 1.6.2017 došlo ke zpřísnění pravidel pro poskytnutí této dávky a to zákonem č. 98/2017 Sb., kterým se mění zákon č. 111/2006 Sb., o pomoci v hmotné nouzi, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 117/1995 Sb., o státní sociální podpoře, ve znění pozdějších předpisů. Touto novelou byl zaveden pojem „**oblast se zvýšeným výskytem sociálně nežádoucích jevů**“ (srov. ustanovení *§ 33 odst. 9) ve spojení s § 33d zákona o pomoci v hmotné nouzi*), kde bude možné, aby žadateli **nebyl přiznán nárok** na doplatek na bydlení.

---

#### Prameny:

- zákon č. 117/1995 Sb., o státní sociální podpoře
- zákon č. 500/2004 Sb., správní řád
- nařízení vlády č. 395/2015 Sb., kterým se pro účely příspěvku na bydlení ze státní sociální podpory pro rok 2016 stanoví výše nákladů srovnatelných s nájemným, částek, které se započítávají za pevná paliva, a částek normativních nákladů na bydlení
- zákon č. 111/2006 Sb., o pomoci v hmotné nouzi
- zákon č. 110/2006 Sb., o životním a existenčním minimu
- <http://www.prispevky.cz/hmotna-nouze/prispevek-na-bydleni>
- <http://portal.gov.cz/portal/obcan/situace/101/106/16683.htm>





## Kapitola VI.

### *Omezení vlastnického práva (Sousedské spory)*

#### I.a - právní úprava

- zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (zjm. § 1013an) [dále jen „NOZ“]
- nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací
- zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů
- zákon č. 246/1992 Sb., na ochranu zvířat proti týrání
- zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší

#### I.b – stručný podklad pro poradenskou činnost občanské poradny

Vlastník může v zásadě se svým vlastnictvím volně nakládat a jiné osoby z toho vyloučit. Každý vlastník však musí zároveň dodržovat určité hranice, ty nabývají na významu především v rámci sousedských vztahů. Těm se NOZ věnuje v [§ 1013 a násl.](#) Ustanovení jsou použitelná nejen na vztah přímých sousedů, ale obecně na případy, kdy vlastník jednoho pozemku ruší tzv. imisemi vlastníka druhého pozemku, popř. analogicky lze použít tuto právní úpravu i na omezování práva nájemního.

NOZ rozlišuje mezi imisemi **přímými** (např. svádění vody na cizí pozemek), které jsou **zakázány vždy**, a imisemi **nepřímými**, které jsou zakázány jen tehdy, pokud **přesahují míru přiměřenou místním poměrům\*** a podstatně omezují obvyklé užívání předmětu vlastnictví či nájmu. Nepřímou imisí je jakákoli ne/činnost způsobující např. vnikání kouře, prachu či hluku, která však nebyla původcem přímo zamýšlena, ale je jen vedlejším účinkem jeho jednání (může se jednat i o vnikání zvířat na cizí pozemek).

---

**\*)** Míra imise nepřiměřená místním poměrům - to je značně složitá a nejasná definice. Soud musí pečlivě posuzovat okolnosti každého konkrétního případu. Při hledání otázky, zda v určitém případě míra přiměřená poměrům byla či nebyla překročena, musí soud vycházet z objektivních hledisek a vzít v úvahu další specifické okolnosti. Pro úspěch žaloby nepostačí subjektivní pocit žalobce, že obtěžování je nepřiměřené. Soud musí např. u imise „**hluku**“ vycházet z obvyklých společenských názorů a z míry hlučnosti či projevů jiných imisí (míra tolerance), která je v tom kterém místě obvyklá. Kupříkladu v turistických letoviscích bude „normální“ míra hlučnosti vyšší než v první zóně národního parku. Naopak, přiměřená míra obtěžování ranním kokrháním, štekotem nebo bučením bude vyšší na vesnici než v městské obytné zóně. Soud musí při posuzování míry přiměřenosti poměrům přihlídnout ke konkrétním okolnostem případu, například: **a)** jak dlouho hluk trvá (hluk z dopravy pod okny je prakticky nepřetržitý, zatímco sousedův synek cvičí na housle jen dvě hodiny týdně), **b)** jaké je jeho frekvenční složení (vysoké impulzní tóny obtěžují více než hluk s neměnnou frekvencí), **c)** v kterou denní dobu (je značný rozdíl, zda ve středu dopoledne nebo v neděli nad ránem) a **d)** zda jde o hluk pro dané místo obvyklý, resp. zda tento nebo podobný zdroj hluku se v místě nacházel již dříve (provoz pily v sousedství je již od nepaměti).



Zcela mimo pochybnost je však to, že pokud hluk **překračuje hygienické limity**, jedná se vždy rovněž o hluk, který je nepřiměřený poměrům. Hygienické limity hluku, stanovené *nařízením vlády č. 272/2011 Sb.*, jsou orgány veřejného zdraví nastaveny jako mezní hodnoty, kdy lidské zdraví ještě není poškozováno. Stav, kdy dochází nebo může docházet k poškození zdraví, nelze v žádném případě považovat za přiměřený poměrům. Dalším argumentem je to, že jedním ze základních atributů právních předpisů je jejich **obecná závaznost** a s tím spojený předpoklad, že mají být v praxi dodržovány a plněny. Pokud nejsou ze strany žalovaného v praxi dodržovány ani právní předpisy, nelze to rozhodně považovat za jakkoli přiměřené, nemá-li tím pádem dojít k destrukci společenského smyslu a účelu práva. Naopak i v případech, kdy hygienické limity hluku překračovány nejsou, může jít podle okolností o hluk, který je nepřiměřený poměrům. Podle konkrétních okolností může být v určitých případech přípustná míra obtěžování ještě nižší než stanoví limity stanovené *zákonem o ochraně veřejného zdraví a nařízením vlády č. 272/2011 Sb.*

Překračování hygienických limitů hluku (popř. jiných imisí) ve většině případů nebude znamenat pouze obtěžování v míře nepřiměřené místním poměrům, ale rovněž vážné ohrožení výkonu práv vlastníka. Nadměrným hlukem je ohrožováno : **právo vlastnické** (konkrétně právo na užívání vlastnictví k účelům bydlení, odpočinku, rekreace atd.; nadměrným hlukem rovněž klesá tržní cena nemovitosti, což je závažný zásah do vlastnického práva), **právo na ochranu bydlení a životních podmínek** (tomu odpovídá i definice hluku uvedená v § 30 odst. 2 zákona o ochraně veřejného zdraví -..., *2) Hlukem se rozumí zvuk, který může být škodlivý pro zdraví a jehož hygienický limit stanoví prováděcí právní předpis. Vibracemi se rozumí vibrace přenášené pevnými tělesy na lidské tělo, které mohou být škodlivé pro zdraví a jejichž hygienický limit stanoví prováděcí právní předpis. ...*“), **právo na ochranu osobnosti** včetně **práva na ochranu zdraví a právo na příznivé životní prostředí**

» » »

Podstatou konfliktů sousedských vztahů je na jedné straně konkrétní vlastník (nájemce, podnájemce) konkrétní nemovitosti, který **nechce být rušen** ve svém vlastnickém (nájemním, podnájemním) právu, na straně druhé soused, jež určitým způsobem vlastnické právo souseda **ruší**.

Je třeba si také uvědomit, že sousedské spory nemusejí vzniknout jen tam, kde se jedná o bezprostředně sousedící parcely na katastrální mapě, ale i tam, kde se jedná o všechny pozemky, které mohou být dotčeny chováním či jednáním, vyvolávající spor nebo konflikt.

Mohou také vznikat – a také vznikají - v nájemních domech a i mezi lidmi s minimálním vlastnictvím movitých věcí, např. mezi bezdomovci o deku na přikrytí.

**Sousedství** neexistuje jako nějaký zvláštní právní vztah vzniklý už tím faktem, že určité nemovitosti spolu sousedí; jde pouze o určitou situaci, z jejíž povahy vyplývá, že sousedé mají fakticky více příležitostí, aby se dostávali mezi sebou do právních konfliktů, v jejichž rámci dochází k porušování, omezování nebo ohrožování jejich práv. Z povahy věci vyplývá, že k právní kolizi tu spíše dojde při každodenním styku.

K řešení sousedských sporů je příslušná řada úřadů, některé spory je ale příslušný řešit pouze soud.

Příčiny sousedských sporů mohou být nesmírně rozmanité, NOZ uvádí demonstrativní výčet, od stížností na hluk, přesah sousedovy stavby nebo větví jeho stromu, až po přestupky, popř. přečiny či trestné činy spočívající ve výhrůžkách, nadávkách nebo úmyslném ničení majetku, někdy i v útocích proti životu nebo zdraví.

Nicméně obecně však stále platí rada – **pokusit se udržet se svým sousedem dobré vztahy a předejít tak mnohým hádkám i vleklým soudním tahanicím, které mohou být jak časově, tak finančně velmi náročné a někdy s nejistým výsledkem.**

Zákon stanoví, že vlastník se musí zdržet všeho, co působí, že odpad, voda, kouř, prach, plyn, pach, světlo, stín, hluk, otřesy a jiné podobné účinky (imise) vnikají na pozemek jiného vlastníka (souseda) v míře nepřiměřené místním poměrům a podstatně omezují obvyklé užívání pozemku; to platí i o vnikání zvířat. Zakazuje se přímo přivádět imise na pozemek jiného vlastníka bez ohledu na míru takových vlivů a na stupeň obtěžování souseda, ledaže se to opírá o zvláštní právní důvod (srov. ustanovení § 1013 NOZ).

**Typická příčina sporu č. 1:** *přesahující větve sousedova stromu na sousedící pozemek, event. sousedův strom zastíňuje sousedící pozemek, spadané ovoce, spadané listí.*

Větve sousedova stromu zasahují na sousední pozemek a ten přes veškeré pokusy o dohodu je nečinný. Přesahující větve navíc stíní záhony pod nimi a na nich pak tím pádem skoro nic neroste. Ze sousedova stromu napadalo na zem sousedova pozemku ovoce a na podzim listí. Kořeny sousedova stromu se prodraly pod plotem k sousedovi a ničí mu jím vybudované cestičky.

**Řešení č. 1:** spor o ořezu stromu nebo o pokácení stromu, pokud nedojde k dohodě, může rozhodovat jen soud.

Správní orgán (úřad) **nemá pravomoci** k tomu, aby škodícímu sousedovi nařídil ořez větví nebo pokácení stromu.

**Řešení č. 2:** i bez rozhodnutí soudu dle nové právní úpravy poškozený soused **může sám odstranit** kořeny nebo větve přesahující na jeho pozemek, pokud to k jeho žádosti neučinil škůdce jako jejich vlastník v přiměřené době. **POZOR !!!** K takovému zásahu může však dojít pouze šetrným způsobem a ve vhodné roční dobu a poškozenému sousedovi musí být způsobena škoda nebo jiné obtíže převyšující zájem na nedotčeném zachování stromu. Části jiných rostlin přesahující na sousední pozemek může poškozený soused odstranit šetrným způsobem bez dalších omezení.

Spadané ovoce z přesahujících větví sousedova stromu je toho souseda, na jehož pozemek spadlo. **POZOR !!!** Jde pouze o ovoce samovolně spadlé. Není dovoleno z přesahujících větví ovoce česat.



Spadané listí z přesahujících větví sousedova stromu – pokud nedojde k dohodě – ho musí shrbat a uklidit spadem postižený soused, pokud přímo nepřikročil k ořezání přesahujících větví. Nebylo by spravedlivé chtít od souseda, z jehož stromu spadlo listí, aby ho na sousedním pozemku shrabal a uklidil on. **Výjimka** : tu tvoří **veřejné pozemky** - pokud listí napadá tam, měl by ho shrbat a uklidit **ten, jehož je strom** (srov. ustanovení § 1016 NOZ).

**Typická příčina sporu č. 2:** *sousedova stavba přesahuje na sousedící pozemek.*

Zde je důležité rozlišit, kdy jde o stavbu **starou** a kdy o stavbu **novou**.

Stavbu, která byla v minulosti (t. j. do 31. 12. 2013) povolená a zkolaudovaná (tzv. **stará** stavba), již **neřeší stavební úřad**, jelikož úřední rozhodnutí, která jsou **starší než jeden rok**, jsou nezměnitelná. Tato stavba je tak z pohledu **stavebního zákona** **legální**.

Pokud půjde o stavbu postavenou **po 1. 1. 2014** (tzv. **nová** stavba), pak podle NOZ platí, že **stavba zřízená na cizím pozemku připadá vlastníkovu pozemku**. Majetkoprávní vypořádání mezi vlastníkem stavby a pozemku se liší podle toho, zda stavebník stavěl v **dobré víře** či **nikoliv**. Podle toho, zda byl stavebník v dobré víře, může **soud** uložit vlastníkovu pozemku, aby stavebníkovi nahradil účelně vynaložené náklady, případně nařídit odstranění stavby a uvedení pozemku do původního stavu. Kromě toho může **soud** na návrh některé ze stran přikázat za náhradu pozemek do vlastnictví stavebníka. Pokud ale stavba přesahuje na cizí pozemek pouze malou částí, jedná se o tzv. **přestavek** a část pozemku dotčeného přesahem stavby se stává vlastnictvím stavebníka. To platí pouze v případě, že stavěl v dobré víře.

U staveb nových je možné se obrátit na **stavební úřad**. Stavebník má totiž právo stavět pouze na pozemcích, ke kterým má právo a tyto pozemky jsou zmíněny ve stavebním povolení. Pokud však stavbu provede i na jiném pozemku, není stavba provedena v souladu s povolením a stavební úřad namísto povolení jejího užívání (kolaudace) může zahájit řízení o jejím odstranění.

**Řešení č. 1:** Přesahující stavba je **stará**, povolená, postavená, a zkolaudovaná v minulosti. **Nelze řešit**. Soused, na jehož pozemek taková stavba zasahuje, musí tento stav strpět. Důvodem je skutečnost, že stavební úřad nemůže tuto věc řešit, protože **úřední rozhodnutí starší jednoho roku jsou již nezměnitelná**. Sousedovu stavbu je třeba z pohledu stavebního zákona považovat za legální.

**Řešení č. 2 :** Přesahující stavba je **nová**, postavená po 1. 1. 2014. Podle NOZ platí, že **stavba zřízená na cizím pozemku připadá vlastníkovu pozemku** (srov. ustanovení § 506 odst. 1 NOZ, t. j. „**(1) Součástí pozemku je prostor nad povrchem i pod povrchem, stavby zřízené na pozemku a jiná zařízení (dále jen „stavba“) s výjimkou staveb dočasných, včetně toho, co je zapuštěno v pozemku nebo upevněno ve zdech. ...**“).

**a) dohoda** vlastníka pozemku a vlastníka přesahující stavby o vzájemné kompenzaci. Pro majetkoprávní vypořádání je stěžejní, jestli stavebník stavěl v dobré víře nebo ne.



**b) žaloba k soudu.** Zde je opět stěžejní, zda stavebník stavěl v dobré víře nebo ne. Soudem tak může být uloženo vlastníkově pozemku uhradit stavebníkovi účelně vynaložené náklady, nebo přikázat odstranění stavby a uvedení do původního stavu. Soud může také na návrh jedné ze stran pozemek za náhradu přikázat do vlastnictví stavebníka.

**c) u nových staveb návrh na zahájení správního řízení ke stavebnímu úřadu.** Stavebník má totiž právo stavět pouze na pozemcích, ke kterým má právo a tyto pozemky jsou zmíněny ve stavebním povolení. Pokud však stavbu provede i na jiném pozemku, **není stavba provedena v souladu s povolením** a stavební úřad namísto povolení jejího užívání (kolaudace) může zahájit **řízení o jejím odstranění**.

Nastane-li případ, že stavba přesahuje na sousedův pozemek pouze malou částí, pak se jedná o tzv. **přestavek** (srov. ustanovení [§ 1087 NOZ](#)).

**Řešení č. 3 :** Přesahující stavba je **přestavkem** a tato část pozemku dotčeného přesahem stavby se **stává vlastnictvím stavebníka**. To platí opět pouze v případě, že stavebník stavěl v dobré víře. Stavebník pak má povinnost **nahradiť** vlastníku pozemku, jehož část byla zastavěna přestavkem, obvyklou cenu nabytého pozemku.

V těchto sporech jde v většině případů o větší finanční částky a proto řešení sporů z těchto důvodů mohou být bouřlivá. Proto ve sporech z těchto příčin je doporučeno praxí jednat v zastoupení profesionálním právníkem.

**Typická příčina sporu č. 3 :** *obtěžující běžný hluk produkovaný sousedem (lidské halasné hlasy, hudba, sekačka na trávu atd. ).*

Úřady mohou pomoci **jen v případech rušení nočního klidu**. Jedná se o časový úsek, který je uzákoněn zákonem č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů v ustanovení § 34 odst. 2 (... „**(2) Noční dobou se pro účely kontroly dodržení povinností v ochraně před hlukem a vibracemi rozumí doba mezi 22.00 a 6.00 hodinou.**“)

Takové jednání je přestupkem (srov. ustanovení [§ 47 odst. 1 písm. b\) zákona č. 200/1990 Sb., o přestupcích](#)) a pachatel za něj může být uložena pokuta do 5 000,- Kč.

**Řešení :** pro zjednání nápravy je třeba kontaktovat **policii** nebo **přestupkový orgán**.

Dochází-li však k rušení **během dne**, nemá policie ani přestupkový orgán kompetence k zásahu. Ledaže by z povahy případu bylo zřejmé, že se jedná o **schválnost** (srov. ustanovení § 49 odst. 1 písm. c) zákona o přestupcích, t. j. ... „**(1) Přestupku se dopustí ten, kdo ... c) úmyslně naruší občanské soužití vyhrožováním újmou na zdraví, drobným ublížením na zdraví, nepravdivým obviněním z přestupku, schválnostmi nebo jiným hrubým jednáním,**“ ...) Pachatel za něj může být uložena pokuta do 20 000,- Kč.

**Řešení :** pro zjednání nápravy je třeba kontaktovat **policii** nebo **přestupkový orgán**.





Každý vlastník se musí zdržet všeho, co působí, že odpad, voda, kouř, prach, plyn, pach, světlo, stín, hluk (i hlasité slovní projevy), otřesy a jiné podobné účinky (imise) vnikají na pozemek jiného vlastníka (souseda) v míře nepřiměřené místním poměrům <sup>\*)</sup> a podstatně omezují obvyklé užívání pozemku. Takto upravuje podmínky pro bezkonfliktní soužití NOZ (srov. ustanovení § 1013 NOZ)

---

<sup>\*)</sup> (viz pojednání na str. 75)

**Řešení** : proti všem tzv. sousedským imisím je možné se bránit **soudně**.

Podle současné právní úpravy omezování vlastnického práva se zdá, že se týká pouze vlastníků pozemků a staveb. Nikoli.

K nepřiměřenému rušení dochází i při výkonu **nájemního, popř. podnájemního práva** a to obvyklými způsoby, jako je např. hlukem, zápachem, obtížemi spočívajícími v chovu zvířat, znečišťováním společných prostor domu apod.

**Řešení** : pro zjednání nápravy je třeba kontaktovat **pronajímatele**. Ten je pak oprávněn nájemci, který hrubě či zvláště závažným způsobem porušuje své povinnosti vyplývající z nájmu, dát výpověď (srov. ustanovení § 2288 odst. 1 písm. a) ve spojení s § 2291 odst. 1 a odst. 2 NOZ).

Ustanovení § 1013 NOZ odst. 1 („**(1) Vlastník se zdrží všeho, co působí, že odpad, voda, kouř, prach, plyn, pach, světlo, stín, hluk, otřesy a jiné podobné účinky (imise) vnikají na pozemek jiného vlastníka (souseda) v míře nepřiměřené místním poměrům) a podstatně omezují obvyklé užívání pozemku; to platí i o vnikání zvířat. Zakazuje se přímo přivádět imise na pozemek jiného vlastníka bez ohledu na míru takových vlivů a na stupeň obtěžování souseda, ledaže se to opírá o zvláštní právní důvod.**“ ...) zakotvuje skutkovou podstatu omezování obvyklého užívání pozemku v míře nepřiměřené místním poměrům <sup>\*)</sup>

---

<sup>\*)</sup> (viz pojednání na str. 75)

**Typická příčina sporu č. 4** : *obtěžující hluk doléhající ze sousední restaurace a její venkovní zahrádka.*

Není neobvyklé, že byt je umístěn nad restaurací, popř. obytný dům sousedí s domem, jehož nebytové prostory slouží k restauračnímu podnikání. Její provoz je příliš hlučný, jak už to v takových podnicích bývá, zvláště jedná-li se o podniky nižších kategorií, dokonce v některých případech dochází k vykonávání potřeby mimo prostory restaurace. Venkovní zahrádka mnohdy láká nejen k hlasitému a hlučnému hovoru, ale také k hudební produkci nebo ke zpěvu.

**Řešení č. 1** : pro zjednání nápravy je třeba kontaktovat **stavební úřad** s žádostí o prověření, zda a k jakému účelu byla stavba povolena a kolaudována (např. zda se jedná o restauraci, v

níž je možné provozovat hudební produkce). Od zjištění stavebního úřadu se pak bude odvíjet další postup.

**Řešení č. 2** : pro zjednání nápravy je možno se též obrátit **na příslušnou krajskou hygienickou stanici** se žádostí o provedení měření hluchnosti a prověření dodržování platných limitů hluku pro denní a noční dobu (pro chráněný venkovní a vnitřní prostor staveb). Měření pro hygienickou stanici většinou provádí příslušný zdravotní ústav.

**Typická příčina sporu č. 5** : *obtěžování provozem úředně schváleného závodu.*

Tato imise je přímo upravena v ustanovení §1013 odst. 2 NOZ (... „**(2) Jsou-li imise důsledkem provozu závodu nebo podobného zařízení, který byl úředně schválen, má soused právo jen na náhradu újmy v penězích, i když byla újma způsobena okolnostmi, k nimž se při úředním projednávání nepřihlédlo. To neplatí, pokud se při provádění provozu překračuje rozsah, v jakém byl úředně schválen.**“). Je tedy stanoveno, že pokud je obtěžující provoz závodu nebo podobného zařízení provozován **v souladu s úředním rozhodnutím**, pak obtěžovaný může žádat **soudní cestou pouze náhradu újmy v penězích**.

**Řešení č. 1** : **žaloba k soudu.**

Může nastat ale situace, že je obtěžující provoz závodu nebo podobného zařízení provozován tak, že je sice provoz úředně schválen, **ale podmínky úředního schválení jsou překračovány**.

**Řešení č. 2** : pro zjednání nápravy je třeba kontaktovat **úřad, který provoz těchto zařízení povolil**.

**Typická příčina sporu č. 6** : *obtěžování zvířectvem (např. hlukem, zápachem, vnikáním)*

V tomto případě závažnou roli bude hrát posouzení míry přiměřenosti vzhledem k místním poměrům. Jistě míra přiměřená místním poměrům bude posuzována jinak na vesnici a jinak v městské zástavbě.

Nicméně běžné hlasové projevy zvířat nelze zpravidla posoudit jako přestupek. Jiná situace však může nastat, když hlasový projev zvířete je nepřirozený a neobvyklý. Takový projev zvířete může být důsledkem jeho **týrání**.

**Řešení** : **a)** pro zjednání nápravy je třeba kontaktovat **policii**.

Ta prověří, zda nedochází k páčání *přestupku* podle ustanovení § 27 odst. 1 písm. b) zákona č. 246/1992 Sb , na ochranu zvířat proti týrání („**(1) Fyzická osoba se dopustí přestupku tím, že ... ..b) týrá zvíře nebo utýrá zvíře, ...**“). Za tento přestupek pachatelů může být uložena pokuta do 500 000,- Kč.

Při prověřování může policejní orgán zjistit, že došlo ke spáchání *správního deliktu* podle ustanovení § 27a odst. 1 písm. b) zákona č. 246/1992 Sb., na ochranu zvířat proti týrání („**(1) Právnická nebo podnikající fyzická osoba se dopustí správního deliktu tím, že ... .. b) týrá zvíře nebo utýrá zvíře, ...**“). Za tento správní delikt pachatelů může být uložena pokuta do 500 000,- Kč.

Vyšetřování oznámení může dojít k závěru, že došlo dokonce ke spáchání *trestného činu* podle ustanovení § 302 zákona č. 40/2009 Sb. *trestní zákoník*. Za spáchání tohoto trestného činu hrozí pachatelů trest odnětí svobody až na dvě léta, zákaz činnosti nebo propadnutí věci.

**b)** pro zjednání nápravy je třeba kontaktovat **obecní úřad obce s rozšířenou působností**, v Praze **městské části hlavního města Prahy**.

Vlastník nemovitosti může být také omezen ve výkonu svého vlastnického práva tím, že dochází k **přebíhání domácích zvířete** přes jeho pozemek. Zpravidla se bude jednat o zvířata v t. zv. **zájmovém chovu**, což jsou zvířata u kterého hospodářský efekt není hlavním účelem chovu, a to buď chované v prostorách k tomu určených nebo v domácnosti, jehož chov slouží především zájmové činnosti člověka, nebo zvíře sloužící člověku jako jeho společník (srov. ustanovení § 3, písm. e) zákona č. 246/1992 Sb., na ochranu zvířat proti týrání). Ale může se jednat i o **zvířata hospodářská**, což jsou zvířata chovaná pro produkci živočišných produktů, vlny, kůže nebo kožešin, popřípadě pro další hospodářské nebo podnikatelské účely, zejména skot, prasata, ovce, kozy, koně, osli a jejich kříženci, drůbež, králíci, kožešinová zvířata, zvěř a jiná zvířata ve farmovém chovu. (srov. ustanovení § 3, písm. d) zákona č. 246/1992 Sb., na ochranu zvířat proti týrání).

**Řešení :** **a)** pro zjednání nápravy je třeba kontaktovat **obecní úřad obce s rozšířenou působností**, v Praze **městské části hlavního města Prahy**.

Vlastník zvířete může být shledán odpovědným **za přestupek** podle ustanovení § 27 odst. 2 písm. f) zákona č. 246/1992 Sb., na ochranu zvířat proti týrání. Za tento přestupek pachatelů může být uložena pokuta do 50 000,- Kč, nebo **za správní delikt** podle ustanovení § 27a odst. 3 písm. d) téhož zákona v podobě neučinění opatření proti úniku zvířete. Za tento správní delikt pachatelů může být uložena pokuta do 50 000,- Kč.

**b) žaloba k soudu.** Vnikání zvířat a vnikání dalších imisí se omezovaný vlastník může bránit i soudně podle ustanovení § 1013 odst. 1 NOZ (srov. citaci znění na str. 80). Příčinou vnikání zvířat na cizí pozemek může být špatný stav oplocení (zdi) mezi jednotlivými pozemky. Zde platí, že každý vlastník musí udržovat plot či zeď či jinou rozhradu. NOZ velmi důkladně rozebírá úpravu rozhrad, tedy hranic mezi pozemky, t. j. ploty, zdi, strouhy a další. Zatímco úprava platná do konce roku 2013 se hranicemi nezabývala vůbec, úprava nová jim věnuje dokonce pět paragrafů, srov. ustanovení § 1024 – § 1028.

Pokud údržba rozhrady není prováděna a dohoda o údržbě se sousedním vlastníkem je nemožná pro jeho neochotu údržbu realizovat alespoň v nutné míře a je bezpečně zjištěno, že

tato neúdržba je příčinou omezování vlastnického práva vníkaním zvířat, pak vznikne sousedský spor.

**Řešení : žaloba k soudu.** V případě sporu může soud nařídít opravu rozhrady, pokud je zde hrozba škody (srov. ustanovení § 1026 NOZ, t. j. „*Vlastník není povinen znovu postavit rozpadlou zeď, plot nebo obnovit jinou rozhradu, musí ji však udržovat v dobrém stavu, hrozí-li následkem jejího poškození sousedovi škoda. Dojde-li však k takovému narušení rozhrady, že hrozí, že se hranice mezi pozemky stane neznatelná, má každý soused právo požadovat opravu nebo obnovení rozhrady.*“)

V nájemním domě má nájemce podle NOZ právo chovat v bytě zvíře, nepůsobí-li chov pronajímateli nebo ostatním obyvatelům domu obtíže nepřiměřené poměrům v domě. Vyvolá-li chov zvířete potřebu zvýšených nákladů na údržbu společných částí domu, nahradí nájemce náklady pronajímateli (srov. ustanovení § 2258 NOZ).

Na sousedův pozemek se pak může vypravit majitel zvířete tehdy, pokud se mu tam zaběhlo jeho zvíře nebo např. tam dětem spadl míč.

Pokud ovšem by bylo prokázáno, že majitel zvířete ho vhání na cizí pozemek úmyslně a s vědomím, že si to jeho majitel nepřeje, šlo by o porušování zákona.

**Řešení :** pro zjednání nápravy je třeba kontaktovat **obecní úřad** a konzultovat, zda podle povahy a intenzity omezení vlastnického práva zjedná nápravu tento úřad, anebo se poškozený má obrátit na **policii** nebo **soud**.

Každý vlastník zvířete musí počítat s tím, že pokud jeho zvíře - jedno, zda bylo vypuštěno úmyslně, nebo ne - způsobí nějakou škodu, bude ji **muset nahradit**.

**Doporučení :** Z preventivních důvodů, aby se snížila pravděpodobnost vzniku sousedského sporu, by si sousedé mezi sebou měli **dohodnout**, že si budou **umožňovat navzájem vstupovat na své pozemky, a to kvůli jejich údržbě** - soused by například měl pustit souseda na svou zahrádku, pokud bude chtít vyspravit zídku mezi nimi a podobně. **Nelze si to však nárokovat každou chvíli.**

**Typická příčina sporu č. 7 :** *soused způsobil poranění zvířete, chované sousedem*

**Řešení :** **a)** dohoda mezi škůdcem a poškozeným o vzájemném vyrovnání ;  
**b)** u obecního úřadu jako přestupkového orgánu uplatnit škodu jako poškozený v přestupkovém řízení ;  
**c)** žaloba k soudu o náhradu škody.

Při uplatňování škody občanskoprávní cestou platí, že škůdce nahradí účelně vynaložené náklady spojené s péčí o zdraví zraněného zvířete tomu, kdo je vynaložil; požádá-li o to, složí mu škůdce na tyto náklady přiměřenou zálohu. Náklady spojené s péčí o zdraví nejsou



neúčelné, i když podstatně převyšují cenu zvířete, pokud by je vynaložil rozumný chovatel v postavení poškozeného (srov. ustanovení § 2970 NOZ).

Jestliže soused by sousedovo zvíře poranil či dokonce usmrtil ze svévole nebo škodolibosti, může poškozený vlastník zvířete vedle majetkové škody uplatňovat též **tzv. cenu zvláštní obliby**, která má povahu nemajetkové újmy (srov. ustanovení § 2969 odst. 2 ve spojení s ustanovením § 494 NOZ).

#### **Typická příčina sporu č. 8 :** *obtěžování skladováním odpadu či pálením trávy*

**Řešení :** a) pro zjednání nápravy je třeba kontaktovat **obecní úřad** nebo  
b) **Českou inspekci životního prostředí**.

Tyto orgány prošetří, zda se jedná o odpad, a pokud ano, zda je skladován na místě k tomu určeném. Neoprávněné založení skládky je přestupkem (srov. ustanovení § 47 odst. 1 písm. i) zákona č. 200/1990 Sb., o přestupcích) a může být pokutováno. Za tento přestupek pachatel může být uložena pokuta do 50 000,- Kč.

**Řešení :** Pálení trávy může **obec** vyhláškou regulovat anebo úplně zakázat (srov. ustanovení § 16 odst. 5 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší).

#### **Typická příčina sporu č. 9 :** *stékání vody na sousední pozemek ze sousední stavby nebo padání sněhu ze sousední střechy*

**Řešení :** nejschůdnějším a nejlacnějším řešením **je dohoda** obou sousedů o tom, aby soused, z jehož stavby dochází k rušení výkonu vlastnického práva svou stavbu upravil tak, aby nedocházelo k tomuto nežádoucímu jevu. To platí i v případě, že na sousední pozemek dochází ke spadu sněhu ze střechy sousedovy stavby. Jestliže soused odmítne, poškozovaný soused se může obrátit s žalobou na **soud**.

To ale **neplatí !!!** v případě, že voda na pozemek stéká samovolně z výše umístěného pozemku, například v důsledku deště (srov. ustanovení § 1019 odst. 1 NOZ).

**Úplně zakázané** je svádět vodu z okapu na sousedův pozemek, tady nikdo nebude zkoumat, z jakého důvodu se tak děje, vodu si prostě škodící soused musí odvést jinam.

#### **Typická příčina sporu č. 10 :** *vnikání kouře na pozemek a do oken stavby*

Pokud by ale třeba i vzdálenější soused obtěžoval kouřem, který jde do oken, může se obtěžovaný soused **ohradit** a škodící soused **je povinen zjednat nápravu**. Ovšem pouze pokud by jeho působení **bylo nepřiměřené**, protože topit bez kouře nelze. Proto nepřímé imise, mezi něž kouř patří, předpis zakazuje jen tehdy, **pokud přesahují míru přiměřenou místním poměrům** (viz pojednání na str. 75) a **podstatně omezují obvyklé užívání pozemku** (například, když soused pálí pneumatiky nebo mokré listí na zahradě).





**Řešení** : nejefektivnějším řešením je **1) dohoda**. Pokud taková dohoda není možná pro neochotu zjednat nápravu ze strany škodícího souseda, pak pro zjednání nápravy je možno se obrátit **na příslušnou krajskou hygienickou stanici** s žádostí o provedení měření, zda tato imise nepřesahuje míru přiměřenou místním poměrům **2)** (viz pojednání na str.75). Pokud ano a bude zjištěno, že je překročena míra přiměřená místním poměrům, pak je možno podat **2) žalobu k soudu** omezaným vlastníkem pro zamezení vnikání kouře a dalších imisí podle ustanovení **§ 1013 odst. 1 NOZ** (srov. citaci znění na str. 80).

## **Typická příčina sporu č. 11** : cesta k domu vedoucí přes cizí zahradu

Jedním z častých zdrojů svárů je užívání cesty přes pozemky, které mají soukromé majitele, a přitom se bez jejich využití nelze na některá místa dostat. Jde pak o takzvanou **cestu nezbytnou**. Není-li pozemek spojen s veřejnou cestou, může jeho vlastník od souseda požadovat uzavření **dohody**, aby mu povolil nezbytnou cestu přes svůj pozemek. Může se ale stát, že je uzavření takové dohody nemožné pro neochotu souseda se takto dohodnout.

**Řešení** : pak postižený soused se musí obrátit **na soud**. Pokud soud vyhoví žalobci ve věci zřízení nezbytné cesty, pak zároveň vymezí její rozsah. Zpravidla soud rozhodne o tom, že za cestu přes sousedův pozemek bude ten, komu bylo vyhověno, platit úplatu. Zároveň bude zpravidla rozhodnuto, že cestu, která byla zřízena, aby se žalobce dostal na své pozemky, **musí udržovat**.

## **Typická příčina sporu č. 12** : kouření v bytě a domě

Jde o sousedské problémy ve všech typech bydlení – vlastnické, nájemní, družstevní. Jednodušší obrana je v nájemním a družstevním bydlení, kde nerušené užívání bytu musí zajistit vlastník domu nebo družstvo.

Zákon stanoví (**§ 1013 odst. 1 NOZ** [srov. citaci znění na str. 80]), že vlastník se zdrží všeho, co působí, že v míře nepřiměřené místním poměrům podstatně omezuje obvyklé užívání. To se vztahuje také jak **na byty v osobním vlastnictví, tak na družstevní byty, či byty pronajaté na základě nájemní smlouvy**.

Co to však znamená v praxi? Nelze si snad na balkóně zapálit cigaretu nebo ugrilovat na terase maso?

Například u grilování je důležitá přiměřenost místním poměrům **2)** (viz pojednání na str. 75). V letních měsících je běžné, že občas někdo griluje a tak nelze většinou mluvit o nepřiměřenosti. Pokud by však někdo griloval neustále, každý den a odváděl pach spáleného masa svým sousedům do oken, žaloba by měla být úspěšná. Krajské hygienické stanice však od případů kouření nebo grilování na balkónech dávají ruce pryč, což velmi komplikuje důkazní břemeno poškozeného žalobce.

**Řešení č. 1:** **dohoda** mezi sousedy. Jednoznačně nejlacnější a nejméně problematická.



**Řešení č. 2:** podat **žalobu** na zdržení se rušivého jednání v případě neúspěchu jednání o dohodě. V tomto případě půjde o způsob řešení, který něco bude stát v případě neúspěchu, jde o nepříjemné, mnohdy stresující a časově náročné jednání a nejistý výsledek. Žalobce by zde musel prokázat, že mu např. soused kuřák podstatně omezuje obvyklé užívání jeho bytu. To by patrně nedokázal, pokud si soused **občas** na balkóně vykouří cigaretu nebo viržinko. Pokud by však soused kouřil takovým způsobem, že by pach kouře byl často přítomný i v bytě postiženého souseda, mohl by uspět.

**Řešení č. 3: nátlak na pronajímatele.** Poškozovaný nájemce může použít ustanovení své nájemní smlouvy i zákona. Může naléhat na svého pronajímatele, aby mu umožnil řádný výkon nájemních práv. Jinak by mohl z bytu odejít či požádat o slevu z nájemného.

**Řešení č. 4: domovní řád společenství vlastníků jednotek.** Je to velmi schůdné řešení pro úpravu pořádku a předcházení sousedským sporům v domě. Domovní řád, který je nově povinnou součástí stanov, může upravovat m. j. i zákaz kouření. Porušování domovního řádu pak může za určitých okolností vést i k výpovědi nájemní smlouvy.

---

#### Prameny:

- zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
- nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací
- zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů
- zákon č. 246/1992 Sb., na ochranu zvířat proti týrání
- zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší
- <http://www.ochrance.cz/stiznosti-na-urady/chcete-si-stezovat/zivotni-situace-problemy-a-jejich-reseni/sousedske-spory/>
- <http://www.eps.cz/poradna/kategorie/hluk/rada/jakou-zalobu-podat-pri-obtezovani-hlukem>
- <http://muj-pravnik.cz/sousedska-prava/>
- <http://www.ceskestavby.cz/poradna/sousedske-spory-stromy-3441.html>
- <http://www.vetoreality.cz/products/novy-obcansky-zakonik-nove-resi-spory-mezi-sousedy/>
- <http://www.asociace-sos.cz/sousedske-spory-cast-i-imise/>
- [http://www.rozhlas.cz/zpravy/politika/\\_zprava/novy-obcansky-zakonik-uprava-sousedskych-vztahu-resi-treba-spadane-ovoce--1295529](http://www.rozhlas.cz/zpravy/politika/_zprava/novy-obcansky-zakonik-uprava-sousedskych-vztahu-resi-treba-spadane-ovoce--1295529)
- <http://arnika.org/sousedske-spory-2>
- [http://www.czechpoint101.com/cs/novy-obcansky-zakonik-zmeny-ktere-by-vas-mely-zajimat-6-cast-sousedske-vztahy-ii-dil/»](http://www.czechpoint101.com/cs/novy-obcansky-zakonik-zmeny-ktere-by-vas-mely-zajimat-6-cast-sousedske-vztahy-ii-dil/)
- <http://nadrevo.blogspot.cz/2010/11/soused-i-jako-mor-lidstva-2dil.html>
- <https://www.ochrance.cz/stiznosti-na-urady/chcete-si-stezovat/zivotni-situace-problemy-a-jejich-reseni/sousedske-spory/>
- <http://magazin.obyvatele.cz/clanky/444-koureni-v-byte-a-dome>



## Kapitola VII.

### Exekuce

#### I.a - právní úprava

- zákon č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád) a o změně dalších zákonů (zjm. ustanovení § 36an) [dále jen „ex. ř.“]
- zákon č. 99/1963 Sb. - občanský soudní řád
- zákon č. 119/2001 Sb., kterým se stanoví pravidla pro případy souběžně probíhajících výkonů rozhodnutí
- zákon č. 292/2013 Sb., o zvláštních řízeních soudních
- vyhláška č. 329/2008 Sb., o centrální evidenci exekucí
- vyhláška č. 330/2001 Sb., o odměně a náhradách soudního exekutora, o odměně a náhradě hotových výdajů správce podniku a o podmínkách pojištění odpovědnosti za škody způsobené exekutorem
- vyhláška č. 37/1992 Sb., o jednacím řádu pro krajské a okresní soudy
- vyhláška č. 418/2001 Sb., o postupech při výkonu exekuční a další činnosti

#### I.b – stručný podklad pro poradenskou činnost občanské poradny

**Exekuce** (z latinského *exsecutio*, vykonání, provedení) neboli **vykonávací řízení** je nucený výkon exekučního titulu.

V tuzemsku funguje tzv. dvojkolejnost výkonu rozhodnutí. Výkon rozhodnutí může provádět buď sám **soud** prostřednictvím svých vykonavatelů, nebo pověřený **soudní exekutor**.

**a) Soudní výkon rozhodnutí** - návrh na zahájení výkonu rozhodnutí podává věřitel k místně příslušnému okresnímu soudu místně příslušného podle trvalého pobytu dlužníka. Soud nařizuje výkon rozhodnutí usnesením. Nepověřuje však provedením svého rozhodnutí exekutora, své rozhodnutí provede sám prostřednictvím vlastních pravomocí a personálních i administrativních sil.

Věřitel je nucen **sám označit postižitelný majetek dlužníka** – soud majetek dlužníka aktivně nedohledává tak, jak to činí exekutor. Sám věřitel musí soudu navrhnout, jaký má být postižen bankovní účet či jaký příjem povinného, což znamená, že je věřitel musí znát. Současně je věřitel omezen návrhem jednoho způsobu provedení výkonu rozhodnutí (srážky ze mzdy, příkazání pohledávky, prodej movitých věcí nebo nemovitostí, prodej podniku, zřízení soudcovského zástavního práva k nemovitostem...). Soud nemůže provádět několik způsobů výkonu rozhodnutí současně, naopak exekutor tuto kompetenci má.

**b) Výkon rozhodnutí soudním exekutorem** - návrh na zahájení exekuce podává věřitel k soudnímu exekutorovi, jenž ho následně předloží exekučnímu soudu. Soud exekuci zahájí vydáním tzv. usnesení o nařízení exekuce.

Exekuce prováděná soudním exekutorem přináší věřiteli větší výhody. Soudní exekutor může v jednom řízení provádět exekuci více způsoby, může současně vydávat více exekučních

příkazů. Věřitel není nucen sám dohledávat majetek dlužníka, o to se postará exekutorský úřad.

Rozdílů mezi soudním výkonem rozhodnutí a exekucí prováděnou soudním exekutorem je více, nicméně je třeba také připomenout, že provoz soudů je hrazen ze státního rozpočtu, kdežto exekutorské úřady – ačkoliv vykonávají službu pro stát – nedostávají na svůj chod a činnost ani korunu. Náklady na bezvysledné exekuce fakticky nese exekutorský úřad – kryje je ze svých odměn, jež vymohl v rámci úspěšných řízení.

V současné době je výkon rozhodnutí převážně věřiteli preferován formou realizace **soudním exekutorem** (viz b).

### Jednotlivé fáze exekučního řízení prováděného soudním exekutorem

**1.** Samotné exekuční řízení se zahajuje **na návrh** (srov. ustanovení § 37<sup>an ex. ř.</sup>). Ten podává věřitel a může jej podat buď přímo exekutorovi, nebo příslušnému exekučnímu soudu s určením exekutora, který má exekuci provést. Věřitel může rovněž využít možnost, aby pro něj návrh na provedení exekuce sepsal přímo exekutor na základě předložených listin. Věřitel musí spolu s návrhem předložit **exekuční titul**. Exekučním titulem je **a)** vykonatelné rozhodnutí soudu nebo exekutora, pokud přiznává právo, zavazuje k povinnosti nebo postihuje majetek, **b)** vykonatelné rozhodnutí soudu a jiného orgánu činného v trestním řízení, pokud přiznává právo nebo postihuje majetek, **c)** vykonatelný rozhodčí nález, **d)** notářský zápis se svolením k vykonatelnosti sepsaný podle zvláštního právního předpisu, **e)** vykonatelné rozhodnutí a jiný exekuční titul orgánu veřejné moci, **f)** jiná vykonatelná rozhodnutí a schválené smíry a listiny,<sup>1</sup> jejichž výkon připouští zákon (srov. ustanovení § 40 *odst. 1) ex. ř.*).

**2.** Soud návrhu věřitele vyhoví tím, že **vydá usnesení o nařízení exekuce** a pověří soudního exekutora provedením svého rozhodnutí (srov. ustanovení § 43<sup>a odst. 1) ex. ř.</sup>). Exekutor vyzve dlužníka k dobrovolné úhradě dluhu do 15 dnů a současně dohledává majetek dlužníka, který by bylo možné exekučně postihnout. Součástí usnesení o nařízení exekuce je také rozhodnutí soudu o tom, že **dlužníkovi se zakazuje** nakládat s majetkem. Jedná se o tzv. generální inhibitorium (srov. ustanovení § 47 *odst. 6) ex. ř.*).

**3. Vydání exekučního příkazu** – O způsobu provedení exekuce rozhoduje exekutor (srov. ustanovení § 58<sup>an ex. ř.</sup>). Exekučním příkazem (srov. ustanovení § 47<sup>an ex. ř.</sup>) se rozumí příkaz k samotnému provedení exekuce některým ze způsobů uvedených v exekučním řádu. Ihned po vydání usnesení o nařízení exekuce může exekutor vydat exekuční příkaz. Jeho vydání má řadu zásadních důsledků:

- a)** Upřesňuje se jím, který majetek bude postižen, a vyplývá z něj i způsob provedení exekuce.
- b)** Důsledkem doručení exekučního příkazu dlužníkovi či poddlužníkovi je bezvýjimečné inhibitorium, tedy bezvýjimečný zákaz dlužníkovi nakládat s majetkem, který je postižen exekučním příkazem.

**c)** Okamžik doručení exekučního příkazu určuje pořadí prováděné exekuce při konkurenci více druhů exekuce (správní, výkonu rozhodnutí, provádění exekuce). Exekuční příkaz ovšem může být vydán pouze na majetek, který je přesně určen a exekutor jej tedy zná. Na majetek, který exekutor nepostihl exekučním příkazem, se dále vztahuje generální inhibitorium jako důsledek nařízení exekuce soudem a dlužník může tohoto majetku použít k dobrovolnému splnění vymáhané povinnosti.

Zda budou vydané exekuční příkazy realizovány a jakou formou, může dlužník ovlivnit svým aktivním přístupem.

**4. Konkrétní způsob provedení exekuce určuje exekutor.**

Exekuci ukládající zaplacení **peněžitě** částky lze provést (srov. ustanovení § 59 odst. 1 ex. ř.):

- a) srážkami ze mzdy a jiných příjmů,
- b) příkázáním pohledávky,
- c) prodejem movitých věcí a nemovitých věcí,
- d) postižením závodu,
- e) zřízením exekutorského zástavního práva na nemovitých věcech,
- f) správou nemovité věci,
- g) pozastavením řidičského oprávnění.

Exekuce na **jiné než peněžitě** částky se řídí povahou uložené povinnosti a lze ji provést (srov. ustanovení § 59 odst. 2 ex. ř.):

- a) vyklizením,
- b) odebráním věci,
- c) rozdělením společné věci,
- d) provedením prací a výkonů.

Exekutor může jednotlivé způsoby kombinovat nebo použít všechny zákonné způsoby najednou, což se v praxi děje nejčastěji, ať už je exekutor využívá najednou, nebo postupně.

Exekutor má právo **zajistit majetek povinného**, avšak pouze v rozsahu, který bude bezpečně postačovat k uhrazení vymáhané pohledávky včetně jejího příslušenství a ostatních nákladů na celou exekuci. Je vyloučena svévole exekutora, aby zajistil majetek v nepřiměřeném poměru ve vztahu k vymáhané pohledávce. I toto pravidlo bývá v praxi často porušováno. V takovém případě je třeba se bránit **námitkami proti příkazu**, kterým se zřizuje exekutorské zástavní právo.

Primárně se dle zákona **exekuce týkající se zaplacení peněžitě částky** provádí příkázáním pohledávky, srážkami ze mzdy a jiných příjmů, správou nemovité věci, pozastavením řidičského oprávnění nebo zřízením exekutorského zástavního práva na nemovitých věcech. Pokud některý z těchto způsobů nebude účelný a nepostačí k uhrazení vymáhané pohledávky, provede se exekuce na peněžitou částku prodejem movitých věcí a nemovitých věcí nebo postižením závodu.



**5.** Exekutor **nemůže zabavit** vše co v domácnosti najde. Existuje seznam nezabavitelných věcí, které by exekutor při mobiliární exekuci zabavit neměl:

- a) snubní prsteny
- b) oblečení denní potřeby neluxusního charakteru
- c) nejzákladnější vybavení domácností (postele, lednice, pračky,...)
- d) zdravotnické potřeby
- e) dvojnásobek životního minima
- f) u podnikatelů nesmí zabavit věci potřebné k jejich činnosti
- g) domácí zvířata

**6.** Exekuční řízení lze **ukončit** následujícími způsoby:

- a) upuštěním od provedení exekuce (při dobrovolném splnění povinnosti nad rámec exekučního příkazu);
- b) zastavením exekuce (na návrh i bez návrhu z důvodů uvedených v ustanovení § 268 odst. 1 zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu ve znění pozdějších předpisů);
- c) odmítnutím/zamítnutím návrhu na nařízení exekuce;
- d) úspěšným vynucením povinnosti.

Provedením a zastavením exekuce **zanikají účinky** všech vydaných exekučních příkazů a povinný je opět oprávněn neomezeně nakládat se svým majetkem. Po skončení exekuce podle splněním vymáhané povinnosti zašle exekutor oznámení o skončení exekuce všem orgánům a osobám, které ve svých evidencích vedou poznámku o probíhající exekuci anebo kterým byla v exekuci uložena nějaká povinnost. Účastníkům řízení, tedy zejména věřiteli a povinnému, se oznámení zasílá na žádost.

---

#### Prameny:

- zákon č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád) a o změně dalších zákonů (zjm. ustanovení § 36an) [dále jen „ex. ř.“]
- zákon č. 99/1963 Sb. - občanský soudní řád
- zákon č. 119/2001 Sb., kterým se stanoví pravidla pro případy souběžně probíhajících výkonů rozhodnutí
- zákon č. 292/2013 Sb., o zvláštních řízeních soudních
- vyhláška č. 329/2008 Sb., o centrální evidenci exekucí
- vyhláška č. 330/2001 Sb., o odměně a náhradách soudního exekutora, o odměně a náhradě hotových výdajů správce podniku a o podmínkách pojištění odpovědnosti za škody způsobené exekutorem
- vyhláška č. 37/1992 Sb., o jednacím řádu pro krajské a okresní soudy
- vyhláška č. 418/2001 Sb., o postupech při výkonu exekuční a další činnosti
- <https://cs.wikipedia.org/wiki/Exekuce>
- <http://www.ekcr.cz/1/exekutori-radi/838-28-rozdil-mezi-exekuci-a-soudnim-vykonem-rozhodnuti?w>
- <http://www.ekcr.cz/1/exekutori-radi/808-13-jednotlive-faze-exekucniho-rizeni?w>

- <http://www.iure.org/14/1788/pravni-poradna-prubeh-exekuce>

## Kapitola VIII.

*Bydlení (vznik, zánik nájmu)*

### I.a - právní úprava

- zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník (zjm. § 685an) [dále jen „SOZ“]
- zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (zjm. § 2235 až 2301) [dále jen „NOZ“]

### I.b – stručný podklad pro poradenskou činnost občanské poradny

Nájem bytu zaznamenal velkou změnu oproti dřívější právní úpravě. Nově je do zákona přidán **účel nájmu** - **zajištění bytových potřeb nájemce**.

Je-li byt pronajat k jinému účelu než k bydlení (např. rekreace, letní byt, stáž, ad.), použije se obecné ustanovení o nájmu (t.j. ustanovení **§ 2201 a násl. NOZ**). Stejně se bude postupovat v případě, že nájemcem bude právnická osoba.

NOZ vymezuje pojem „byt“ v ustanovení § 2236 odst. 1 tak, že stanoví, že „**Bytem se rozumí místnost nebo soubor místností, které jsou částí domu, tvoří obytný prostor a jsou určeny a užívány k účelu bydlení. Ujednají-li si pronajímatel s nájemcem, že k obývání bude pronajat jiný než obytný prostor, jsou strany zavázány stejně, jako by byl pronajat obytný prostor.** ... “.

Na strany se **vztahuje** zvláštní ustanovení o nájmu bytu **i v případě, že pronajatý prostor není určen k bydlení**, ale slouží k uspokojení bytových potřeb nájemce (např. houseboat, ateliér..., srov. ustanovení **§ 2236 odst. 1, druhá věta NOZ**).

Pro určení, který právní předpis se použije na nájemní vztah vzniklý před účinností NOZ a práva a povinnosti z něho vyplývající, pomohou přechodná a závěrečná ustanovení, konkrétně ustanovení **§ 3074 NOZ**, který říká, že nájem bytu se bude řídit NOZ ode dne nabytí jeho účinnosti, i když ke vzniku nájmu došlo před tímto dnem. Výjimku tvoří vznik nájmu a práva a povinnosti vzniklé přede dnem nabytí účinnosti NOZ, ty se posuzují podle dosavadních právních předpisů (např. zákona 40/1960 Sb.). Jedná se o zavedení tzv. nepravé retroaktivity, což znamená, že: **a)** vznik nájmu a práva a povinnosti vzniklé před účinností NOZ se řídí **dosavadními předpisy**, kdežto **b)** obsah (vzájemná práva a povinnosti) a zánik nájmu se po 1.1.2014 již bude řídit **NOZ**. To znamená, že pokud by například nájemní smlouva byla uzavřena 15.8.2013, byla by platnost této smlouvy či právo na slevu na nájemném vzniklé před účinností NOZ posuzovány podle **občanského zákoníku č. 40/1964 Sb.** Výpověď z nájmu doručená druhé straně po nabytí účinností nové úpravy by však již musela splňovat kritéria podle NOZ.

Nájem vzniká na základě **nájemní smlouvy**. Nájemní smlouvou se pronajímatel zavazuje přenechat nájemci věc k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné (srov. ustanovení **§ 2201 NOZ**).

Pokud je pronajatá věc zapsána do veřejného seznamu, může vlastník věci (nebo s jeho souhlasem nájemce) navrhnout zápis nájemního práva do veřejného seznamu (srov. ustanovení § 2203 NOZ).

Nejvyšší soud zaujal v rozsudku ze dne 28. března 2007, *sp. zn. 28 Cdo 2747/2004* stanovisko, že nájem ujednaný **na dobu přesahující dobu průměrného lidského života** (v posuzovaném případě šlo o nájem ujednaný na 100 let k podnikatelským účelům provozovaných individuálními podnikateli), **platí za nájem ujednaný na dobu neurčitou**. Tímto rozsudkem Nejvyšší soud zasáhl do základní zásady smluvního práva, a to autonomie vůle stran. Ve snaze vyloučit do budoucna podobnou rozhodovací praxi NOZ stanoví, že nájem ujednaný na dobu delší než padesát let, byl ve skutečnosti ujednaný na dobu neurčitou (srov. ustanovení § 2204 odst. 2 NOZ), avšak s tím, že možnost vypovězení takového nájmu je v prvních padesáti letech omezena, jakoby šlo o nájem ujednaný na dobu určitou.

Nájemní smlouva bytu nebo domu vychází z nájemního vztahu týkajícího se zajištění bytových potřeb a **vyžaduje ze zákona písemnou formu**. Nedodržení písemné formy může **namítnout jen nájemce**. Nájemní smlouvu k bytu nebo domu lze uzavřít na dobu určitou i neurčitou.

Co se týče náležitostí nájemní smlouvy (bytu), tak u podstatných náležitostí nájemní smlouvy **došlo k zjednodušení**. Na rozdíl od právní úpravy, platné do 31.12. 2013 (zákon č. 40/1964 Sb., dále jen „SOZ“) smlouva o nájmu bytu **nemusí obsahovat** přesné označení bytu, jeho příslušenství, rozsah jeho užívání, způsob výpočtu nájemného a úhrady za plnění spojená s užíváním bytu nebo jejich výši. (srov. ustanovení § 686 SOZ). Jestliže, když podle SOZ chyběla některá z těchto náležitostí, stala se taková nájemní smlouva neplatnou.

Pro platnost nájemní smlouvy stačí označení předmětu nájmu bytu a vyjádření úplatnosti.

NOZ přináší novinku. Jde o ochranu poctivého nájemce. Pokud **nájemce užívá byt po dobu tří let v dobré víře, že nájem je po právu, považuje se nájemní smlouva za řádně uzavřenou** (srov. ustanovení § 2238 NOZ). Jedná se o tzv. faktický nájem. Zabraňuje se tak jednání pronajímatelů, kteří neuzavřou s nájemci nájemní smlouvu písemně, a poté není nájemce chráněn, když se pronajímatel rozhodne nájem ukončit. Jde o situace, kdy uzavřená nájemní smlouva je neplatná nebo k uzavření nájemní smlouvy mezi stranami vůbec nedošlo.

Dobrou vůli lze dovodit z placení nájemného ze strany nájemce nebo z předání bytu nájemci pronajímatelem společně s klíči. Zákon v tomto případě dává ochranu nájemci v podobě zhojení právního stavu po třech letech užívání bytu nájemcem v dobré víře, že nájem je po právu.

Smluvní strany by si měly dohodnout minimální obsah nájemní smlouvy v takové podobě, aby zajišťovala spravedlivé a rovné podmínky pro užívání najatého bytu.

**Za podstatné náležitosti** nájemní smlouvy se považují :

## I. *Nájemné*

Nájemné se stanovuje **pevnou částkou** a v případě, že není uvedeno období, za které se platí, nastává fikce, že se sjednává **za jeden měsíc**. Neuvedení výše nájemného ve smlouvě nemá za následek neplatnost smlouvy. Pronajímatel má právo na obvyklé nájemné, které je typické v den uzavření smlouvy pro dané místo a nájem obdobného bytu za obdobných smluvních podmínek.

## II. *Jistota (kauce)*

Pronajímatel se s nájemcem může dohodnout na složení peněžitě jistoty ve výši až šestinásobku měsíčního nájemného. Peněžitá jistota zajišťuje pronajímateli plnění nájemcových povinností z nájmu. V případě, že nájemce neplní své povinnosti dobrovolně a vznikne mu tak dluh vůči pronajímateli související s nájmem (např. dluh na nájemném, na náhradě škody způsobené porušením nájemcových povinností), může se s pronajímatelem dohodnout, že se o dlužnou částku jistota sníží.

Dle NOZ je povinen pronajímatel vrátit při skončení nájmu jistotu nájemci společně s úroky z jistoty alespoň ve výši zákonné sazby nedohodli-li se v nájemní smlouvě na jiné výši úroků.

V NOZ je kauce upravena pouze ve zvláštních ustanoveních o nájmu bytu a nájmu domu v ustanovení § 2254.

Pronajímatel nemá povinnost během nájemního vztahu ukládat peníze na zvláštní účet, ale může s nimi naložit dle svého.

## III. *Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce*

NOZ se snaží vyrovnat práva a povinnosti pronajímatele a nájemce. Nájemce má právo užívat byt řádně v souladu s nájemní smlouvou. Není také vyloučeno oprávnění nájemce v bytě pracovat nebo podnikat. To však nesmí být na úkor zvýšeného zatížení pro byt nebo dům (např. ve větším množství osob v bytě nebo domě, zvýšeným hlukem, prachem apod.).

NOZ dává pronajímateli právo udělovat pokyny nájemci směřující k zachování náležitého pořádku obvyklého podle místních poměrů. Tyto pokyny nejsou samy o sobě právně vynutitelné, neopisují-li přímo zákon nebo nevychází-li z jeho ustanovení. Nájemce má povinnost zajistit obvyklé udržování bytu a hradit pouze drobné opravy související s užíváním bytu (srov. [Kapitolu IV. tohoto podkladu](#)).



## IV.

### *Odevzdání bytu nájemci*

Pronajímatel je povinen zpřístupnit nájemci byt způsobilý k nastěhování a obývání. Byt je zpřístupněn, obdržel-li nájemce klíče a nebrání-li mu nic v přístupu do bytu. Byt je způsobilý k nastěhování a obývání odpovídá-li ujednáním ve smlouvě, chybí-li takové ujednání, je byt způsobilý k nastěhování a obývání, pokud je čistý a ve stavu, který se obvykle považuje za dobrý a pokud je zajištěno poskytování nezbytných plnění spojených s užíváním bytu nebo s ním souvisejících (např. napojení na vodu, odpady, elektřinu, zajištění topení a další).

V případě, že nájemce neznal stav bytu při uzavření smlouvy, protože si jej neměl a nemohl prohlédnout, má nájemce právo odmítnout se nastěhovat, není-li byt způsobilý k nastěhování a obývání. Pokud se nájemce nastěhuje, má právo požadovat bez zbytečného odkladu na pronajímateli splnění smlouvy. Právo zaniká, neučiní-li tak bez zbytečného odkladu.

Má-li byt vadu, která brání obvyklému bydlení a na kterou nájemce pronajímatele již dříve upozornil, má nájemce právo na přiměřenou slevu z nájemného po dobu trvání vady. Přiměřenou slevou se rozumí rozdíl v obvyklém nájemném za byt vadný a bezvadný. Nenastěhuje-li se nájemce do bytu, není povinen po dobu, kdy vada trvá, platit nájemné.

## V.

### *Úpravy a jiné změny bytu nebo domu*

Dochází ke střetu zájmu nájemce na nerušeném bydlení se zájmem pronajímatele na provedení změn. Není-li v zákoně uvedeno jinak, **vyžaduje se souhlas nájemce s provedením úpravy**, přestavby nebo jiné změny bytu pronajímatelem.

Strany si mohou v nájemní smlouvě **vyloučit právo nájemce provádět** jakýkoliv zásah v pronajatém bytě.

Nájemce má povinnost **oznámit pronajímateli** poškození nebo vadu ihned, je-li třeba je bez prodlení odstranit a jinou vadu nebo poškození bez zbytečného odkladu, brání-li obvyklému bydlení. Pronajímatel **má povinnost odstranit** poškození nebo vadu v přiměřené době poté, co mu nájemce vadu nebo poškození oznámil. Pokud tak pronajímatel neučiní v přiměřené době, může poškození nebo vadu odstranit nájemce a žádat náhradu odůvodněných nákladů, popř. slevu z nájemného.

V případě, že pronajímatel **neodstraní poškození** nebo vadu, které nájemce svým počínáním nepřivodil, ani v dodatečně lhůtě, má nájemce **právo vypovědět nájem bez výpovědní doby**.

Toto právo mu náleží, představuje-li prodlení pronajímatele nebo poškození či vada hrubé porušení povinností pronajímatele.





## VI. *Skončení nájmu*

Nájem bytu může zpravidla zaniknout:

- a) uplynutím doby nájmu (prolongací)
- b) dohodou stran
- c) odstoupením od smlouvy (NOZ v ustanoveních upravujících nájem, resp. nájem bytu a nájem domu, o možnosti odstoupit od smlouvy nehovoří. Místo toho zavádí institut výpovědi bez výpovědní doby, což však nevylučuje, aby si právo odstoupit od smlouvy sjednali v nájemní smlouvě. Pokud by však smluvním ujednáním o odstoupení od smlouvy byla zkrácena práva nájemce, nebude se k takovému ujednání přihlížet [srov. ustanovení § 2235 odst. 1 NOZ].)
- d) výpovědí (vyžaduje **písemnou formu a musí být doručena** druhé straně. Výpovědní doba běžní od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé straně

**da) Výpověď nájemce.** Nájemce může vypovědět nájem sjednaný na dobu určitou jen, změní-li se okolnosti, z nichž strany při vzniku závazku ze smlouvy o nájmu zřejmě vycházely a po nájemci nelze rozumně požadovat, aby v nájmu pokračoval (např. nájemce získá práci v jiném městě, kam nebude možné bez obtíží dojíždět, nebo zdědí dům, o který se bude muset starat ad.).

**db) Výpověď pronajímatele.** Pronajímatel může dát výpověď z nájmu na dobu určitou a neurčitou s **tříměsíční** výpovědní dobou z důvodů vymezených v ustanovení § 2288 odst. 1 NOZ. Povinností pronajímatele však **je vždy uvést výpovědní důvod** ve výpovědi.

**dc) Výpověď bez výpovědní doby.** Pronajímatel může vypovědět nájem nájemci bez výpovědní doby, poruší-li nájemce svou povinnost zvlášť závažným způsobem. Zároveň pronajímatel může požadovat odevzdání bytu po nájemci bez zbytečného odkladu, nejpozději do 1 měsíce od skončení nájmu. Za zvlášť závažné porušení povinnosti nájemce považuje NOZ zejména nezaplacení nájemného a nákladů na služby za dobu alespoň 3 měsíců, poškození bytu nebo domu závažným nebo nenapravitelným způsobem, způsobení jinak závažné škody nebo obtíží pronajímateli nebo osobám, které v domě bydlí atd. K takové výpovědi se nepřihlíží, pokud v ní pronajímatel neuvede, v čem spatřuje zvlášť závažné porušení nájemcovy povinnosti nebo nevyzve-li před doručením výpovědi nájemce, aby v přiměřené době odstranil své závadné chování, popřípadě odstranil protiprávní stav.

- e) zánikem pronajaté věci (bytu, domu) a dalšími.
- f) smrtí nájemce

Doporučení smluvním stranám při uzavírání smlouvy. I když však zákon poskytuje různé záruky nájemci jakožto slabší smluvní straně, lze i tak pouze doporučit i **nadále uzavírat smlouvy v písemné podobě**. I když smlouva sjednaná v ústní podobě nebude považovaná automaticky za neplatnou, může dodatečné objasňování jejích dílčích náležitostí představovat mnohá úskalí pro obě strany.



Zejména nájemci lze proto doporučit, aby si v uzavřené smlouvě ověřil následující: **označení smluvních stran, přesné určení pronajímaného bytu** včetně jeho veškerého **příslušenství** a rozsahu jeho užívání a určení výše nájemného a úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním bytu. Dále se doporučuje ověřit si pronajímatelovo vlastnictví bytu nebo domu výpisem z katastru nemovitostí.

Zde je důležitá především informace o tom, zda je **pronajímatel výlučným vlastníkem**, nebo zda je byt či dům v podílovém spoluvlastnictví či ve společném jmění (manželů). V takovém případě by byl totiž vyžadován **souhlas dalších podílových spoluvlastníků, popř. manžela**.

## Nájemní smlouva dle NOZ (OBECNÝ VZOR)

Pan / paní, r.č. ....  
trvale bytem:  
tel.: ....., email: .....@.....cz  
na straně jedné (dále jen „**pronajímatel**“)

a

Pan / paní, r.č. ....  
trvale bytem:  
tel.: ....., email: .....@.....cz  
na straně druhé (dále jen „**nájemce**“)

uzavírají ve shodě s ustanovením § 2235 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen “NOZ”) tuto nájemní smlouvu:

### 1. Předmět nájmu

1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem bytové jednotky č. .... (dále jen „byt“), která se nachází v 10. nadzemním podlaží obytného domu č. p. .... (dále jen „bytový dům“), stojícího na pozemku parc. č. .... / .... v katastrálním území ..... a obci ..... , ; vše zapsáno na LV č. ...., vedeného Katastrálním úřadem ..... a který je přílohou v ověřené kopii č. 1 k této nájemní smlouvě ;

1.2. Byt sestává z jednoho pokoje s kuchyňským koutem, předsíně a příslušenství, které tvoří koupelna s vanou a WC. Podlahová plocha místností včetně příslušenství je o celkové výměře ..... m<sup>2</sup> ;

1.3. Nájemce prohlašuje, že účelem nájmu je zajištění jeho bytových potřeb ;

1.4. Nájemce prohlašuje, že je mu skutečný stav bytu dobře znám a že si jej před uzavřením této nájemní smlouvy řádně prohlédl a prohlašuje, že byt je způsobilý ke smlouvenému účelu užívání.



1.5. Touto smlouvou přenechává pronajímatel nájemci byt do užívání a nájemce se zavazuje řádně hradit sjednané nájemné.

## **2. Doba nájmu**

2.1. Doba nájmu bytu se sjednává na dobu určitou a počíná běžet dnem nabytí účinnosti této smlouvy, tedy dnem ..... a končí dnem .....

2.2. Jestliže pronajímatel nebo nájemce neoznámí druhé straně nejpozději 2 měsíce před ukončením nájemního vztahu, založeném touto smlouvou, že nemá zájem v pronájmu dále pokračovat, může nájemce využít své přednostní právo a smlouvu uzavřít na další rok.

## **3. Nájemné a úhrada za dodávky služeb**

3.1. Nájemné bylo na základě dohody pronajímatele s nájemcem sjednáno ve výši .....,- Kč, slovy: ..... korun českých za jeden kalendářní měsíc. Nájemné je splatné k 10. dni v příslušném měsíci na účet č. .... v.s. .... Součástí nájemného nejsou zálohy na plnění spojená s užíváním bytu.

3.2. Nájemce a pronajímatel se dohodli, že nájemce bude hradit pronajímateli měsíčně částku .....,- Kč jako zálohovou platbu na plnění spojená s užíváním bytu, jimiž jsou

dodávka teplé a studené vody, tepla a .....,- Kč, slovy: ..... korun českých jako zálohu na spotřebu elektrické energie v bytě.

3.3. Celkové měsíční nájemné včetně služeb, které bude nájemce hradit na výše uvedený účet je .....,- Kč, slovy: ..... korun českých.

3.4. Nájemce a pronajímatel se dohodli na vratné jistotě ve výši .....,- Kč, slovy: ..... korun českých, splatné hotově při podpisu této nájemní smlouvy, což oba stvrzují níže svými podpisy. Kauce bude po dohodě obou stran vrácena při předání bytu, pokud bude byt předán bez závad. Popřípadě bude z kauce hrazena škoda, která po čas nájemního vztahu v bytě vznikla nebo bude započtena jako poslední nájemné vyplývající z smlouvy.

3.5. Nájemce bere na vědomí, že spotřeba tepla je měřena pouze pro celý bytový dům a mezi jednotlivé nájemce je rozpočtena tak, že náklady na teplo jsou rozpočteny dle podlahové plochy jednotlivých bytů v poměru k ostatním bytům. Každý byt má svůj elektroměr, tudíž vyúčtování bude provedeno dle skutečného odečtu odběru elektrické energie.

3.6. Nezaplatí-li nájemce pronajímateli jakákoliv peněžitá plnění dle této smlouvy do 30 dnů po jejich splatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení. Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.

3.7. Pronajímatel je povinen vrátit zpět nájemci případné přeplatky na měsíčních zálohových platbách na plnění spojená s užíváním bytu, zaplacených nad rámec skutečné spotřeby, a to na základě vyúčtování jejich skutečné spotřeby od příslušných poskytovatelů služeb nejpozději do 30 dnů od obdržení vyúčtování od příslušných poskytovatelů služeb. Pro případ prodlení pronajímatelem s výplatou přeplatku dle tohoto článku zavazuje se pronajímatel uhradit nájemci smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.

3.8. Nájemce je povinen uhradit pronajímateli případné nedoplatky na spotřebě energií a na službách spojených s užíváním bytu, spotřebovaných nad rámec zaplacených měsíčních záloh, a to na základě vyúčtování skutečné spotřeby od příslušných poskytovatelů služeb nejpozději do 30 dnů od obdržení vyúčtování od pronajímatele.

#### ***4. Práva a povinnosti nájemce***

4.1. Nájemce je povinen platit pronajímateli řádně a včas částky dohodnuté v čl. 3 této smlouvy.

4.2. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli po celou dobu trvání nájemního vztahu výkon jeho práva kontroly, zda je byt užíván řádným způsobem. Ale to výlučně po předchozí domluvě s nájemcem a za přítomnosti nájemce v bytě.

4.3. Nájemce je povinen byt, společné prostory a zařízení domu užívat řádným a obvyklým způsobem a v souladu s dobrými mravy.

4.4. Nájemce je povinen chovat se k ostatním uživatelům bytového domu ohleduplně a vzájemně se s nimi neomezovat ve svých právech a povinnostech.

4.5. Nájemce je povinen při užívání bytu dodržovat obecně závazné právní předpisy, zejména dodržovat a zabezpečit dodržování protipožárních předpisů.

4.6. Nájemce je povinen udržovat svým nákladem byt v čistém a užitelném stavu, zejména je povinen provádět na své náklady běžnou údržbu a drobné opravy v bytě související s jeho užíváním ve shodě s ustanovením § 2257 odst.2 NOZ. Nepostará-li se nájemce o včasné provedení drobných oprav a běžnou údržbu bytu, má pronajímatel právo učinit tak po předchozím upozornění nájemce na svůj náklad sám a požadovat od něj náhradu.

4.7. Nájemce je povinen bezodkladně oznámit pronajímateli potřebu těch oprav, které brání řádnému užívání bytu nebo jimiž je výkon nájemcova práva ohrožen, a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.

4.8. Nájemce je povinen v případě vzniku pojistné události upozornit pronajímatele.

4.9. Nájemce je povinen odstranit závady a poškození, která způsobil v bytě (nájemním domě) sám nebo ti, kdo s ním bydlí, a to bezodkladně. Nestane-li se tak, má pronajímatel právo po předchozím upozornění nájemce závady a poškození na své náklady odstranit a požadovat od nájemce náhradu.

4.10. Nájemce je po předchozí domluvě povinen zpřístupnit byt pro provedení oprav, revizí a odborných prohlídek a tyto v bytě strpět.

4.11. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu do podnájmu třetí osobě, v ostatním se řídí ustanovením § 2274 NOZ. Pro podnájem části předmětu nájmu je vyžadován písemný souhlas s podnájemem jiné osobě než osobě blízké nájemci.

4.12. Nájemce není oprávněn provádět v bytě stavební úpravy, ani jiné podstatné změny bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad.

4.13. Nájemce je povinen užívat byt pouze k bydlení. Nájemce není oprávněn do bytu umístit sídlo právnické osoby nebo místo podnikání podnikatele fyzické osoby bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

4.14. Nájemce je oprávněn chovat zvíře v souladu s ustanovením § 2258 NOZ.

4.15. Nájemce je povinen v případě skončení nájmu byt vyklidit a odevzdat pronajímateli ve stavu v jakém jej převzal k užívání s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádném užívání a údržbě, včetně dodatečných úprav, které provedl se souhlasem pronajímatele. V případě nepředání takto řádně vyklizeného bytu do 7 dnů od skončení nájmu je nájemce povinen uhradit nájemci smluvní pokutu ve výši 500,- Kč (slovy: pět set korun českých) za každý den prodlení, čímž není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.

## ***5. Práva a povinnosti pronajímatele***

5.1. Pronajímatel je povinen předat nájemci byt a jeho příslušenství ve stavu způsobilém k řádnému užívání.

5.2. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojený s užíváním bytu.

5.3. Pronajímatel je oprávněn v případě, že nájemce nevyklidí byt při skončení nájmu, vstoupit do bytu, vyklidit jej a věci nacházející se v bytě uskladnit na náklady a nebezpečí nájemce, k čemuž jej tímto nájemce zplnomocňuje.

## ***6. Osoby užívající byt s nájemcem***

6.1. Vedle nájemce bude byt užívat tato osoba (osoby): .....

6.2. Nájemce je povinen písemně oznámit pronajímateli veškeré změny počtu osob, které žijí s nájemcem v bytě, a to neprodleně, s uvedením jejich jména, příjmení, data narození a trvalého pobytu.





## **7. Skončení nájmu**

Smluvní strany se dohodly, že nájem podle této smlouvy skončí:

- a) uplynutím doby nájmu (prolongací)
- b) dohodou stran
- c) odstoupením od smlouvy
- d) výpovědí
- e) zánikem pronajaté věci (bytu, domu) a dalšími.
- f) smrtí nájemce

## **8. Závěrečná ustanovení**

7.1. Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce, neupravené v této smlouvě, se v celém rozsahu řídí ustanovením § 2235an NOZ, zejména ohledně výpovědi z nájmu.

7.2. Změny nebo dodatky této smlouvy lze provádět pouze formou písemných dodatků odsouhlasených a podepsaných všemi jejími účastníky. Smluvní strany dále sjednávají, že tuto smlouvu nelze měnit elektronickou formou, ani jakýmkoliv jiným způsobem, než uzavřením dodatku s podpisy všech účastníků této smlouvy na téže listině. Jakákoliv komunikace, vedená v souvislosti s touto smlouvou ústně či elektronicky, není návrhem či nabídkou na změnu této smlouvy, nebo uzavření jakékoliv jiné smlouvy stran. V této souvislosti se tedy strany dohodly, že jejich veškeré vzájemné smluvní vztahy musí být uzavřeny písemně s podpisy všech účastníků této smlouvy na téže listině.

7.3. Veškeré písemnosti týkající se nájemního vztahu podle této nájemní smlouvy se doručují vždy na adresy pronajímatele a nájemce uvedené v generáliích této nájemní smlouvy. Za účelem odstranění pochybnosti a pozdějších rozporů spojených s takovým doručením se pronajímatel a nájemce výslovně dohodli na tom, že pokud smluvní strana, které je listina adresována, její přijetí odmítne, nebo jiným způsobem přijetí zabrání (např. nesdělí změnu adresy), považuje se za prokazatelné doručení též třetí den od odeslání listiny. Ohledně doručování v souvislosti s touto smlouvou platí ustanovení § 573 NOZ.

7.4. Pronajímatel a nájemce prohlašují, že si tuto nájemní smlouvu přečetli a souhlasí s jejím obsahem, což stvrzují svými podpisy.

7.5. Tato nájemní smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran, a nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu.

V .....dne .....

V .....dne .....

.....  
Pronajímatel

.....  
Nájemce



Přílohy k této nájemní smlouvě:

č. 1. LV č....., vedený Katastrálním úřadem ..... v ověřené kopii

č. 2 předávací a převjímací protokol

č. 3.soupis spotřebičů a vybavení

Pokud tedy dochází k nájmu bytu, pak rovněž dochází i k nájmu **příslušenství bytu**. Z toho vyplývá

**Typický dotaz č. 1 v této oblasti:** *co je příslušenstvím a součástí bytu ?*

NOZ v ustanovení § 510 odst. 1 uvádí definici **příslušenství** tak, že „*Příslušenství věci je vedlejší věc vlastníka u věci hlavní, je-li účelem vedlejší věci, aby se jí trvale užívalo společně s hlavní věcí v rámci jejich hospodářského určení. Byla-li vedlejší věc od hlavní věci přechodně odloučena, nepřestává být příslušenstvím. ...*“.

Příslušenství bytu se podle nové úpravy až tak výrazně neliší od úpravy dřívější (srov. **SOZ**). Hlavní změnou se tak stává výslovné ustanovení, že **příslušenství věci sdílí s věcí hlavní stejný právní osud**, což v dřívější právní úpravě (srov. **SOZ**) chybělo a soudní praxe se v tomto ohledu nikdy nesjednotila.

Co se týká příslušenství bytu, tak podle dřívější právní úpravy (srov. **SOZ**) se muselo jednat o vedlejší místnost nebo prostor. Toto omezení již **NOZ nepřevzal**. Jednat se tedy může zejména o komory, sklepy, ale i např. klimatizační jednotky apod., neboť tyto věci lze považovat za samostatné, avšak nelze je považovat za součást bytu.

Na rozdíl od součásti věci je příslušenství ta část, která se dá od věci oddělit aniž by došlo ke znehodnocení věci hlavní; nicméně stále s ní souvisí a většinou kopíruje práva a povinnosti týkající se věci hlavní.

**Součástí věci** je obecně definována v ustanovení **§ 505 NOZ**, a to tak, že je to vše, co k věci podle její povahy náleží a co nemůže být od věci odděleno, aniž by se tím věc znehodnotila. Jedná se tedy o poměrně volnou definici, mající však jasná pravidla, a to:

**a)** základním rysem součásti je to, že pokud bychom ji od věci oddělili, věc bychom znehodnotili;

**b)** součást k věci podle její povahy náleží.

Za součást bytu tak lze považovat vše, co je do něj pevně zabudováno, zejména vnitřní rozvody, lokální kotle ÚT a TUV, WAWky, vstupní dveře apod., ale též např. WC mimo byt (např. na chodbě), neboť bez těchto součástí by se byt bezesporu znehodnotil.

Za součást bytu už však ale **nelze považovat** např. komoru nebo sklep mimo byt (např. v suterénu), neboť jejich oddělením od bytu by k jeho znehodnocení nedošlo (bylo by jej možné bez dalšího užívat i nadále).



V současné době také panuje více rozdílných názorů na to, co se stane s příslušenstvím bytu při jeho **převodu** a zda-li musí být vždy uvedeno v kupní smlouvě. Paradoxně nejvyšší soud ČR v jednom judikátu uvedl, že příslušenství musí být vyjmenováno a musí být smluvně vyjádřena vůle jej rovněž převést a při jiné příležitosti zase uvedl, že příslušenství je převedeno i když to není uvedeno v kupní smlouvě.

NOZ to upravuje jednoznačně. Ustanovení § 510 odst.2 NOZ uvádí: „...*Má se za to, že se právní jednání a práva i povinnosti týkající se hlavní věci týkají i jejího příslušenství.*“

Pro výklad toho, co je či není příslušenství se bude používat ustanovení § 511 NOZ: „*Jsou-li pochybnosti, zda je něco příslušenstvím věci, posoudí se případ podle zvyklostí.*“ Dle této definice tedy bude záležet na „zvyklostech“. Konkrétně tyto zvyklosti budou nejspíše opět na posouzení soudu.

---

#### Prameny:

- zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
- zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník
- <http://www.bezplatnapravniporadna.cz/online-zdarma/novy-obcansky-zakonik-2014/smlouva-dohoda-plna-moc-nalezitosti-noz-2014/18046-najemni-smlouva-podle-noveho-obcanskeho-zakoniku-2014.html>
- <http://obcanskyzakonik.justice.cz/index.php/smluvni-pravo/konkretni-zmeny-ve-zvlastnicasti/najem-a-pacht>
- <http://muj-pravnik.cz/najem-bytu-obecne-rovine/>
- [realitnikucharka.cz/wp.../uploads/Najemni-smlouva-NOZ-VZOR.doc](http://realitnikucharka.cz/wp.../uploads/Najemni-smlouva-NOZ-VZOR.doc)
- [jerkman.as/privatizace-bytu/vysvetleni-pojmu.aspx](http://jerkman.as/privatizace-bytu/vysvetleni-pojmu.aspx)
- <http://www.czechpoint101.com/cs/novy-obcansky-zakonik-zmeny-ktre-by-vas-mely-zajimat-4-cast-prislusenstvi-veci/>

## Kapitola IX.

### *Bydlení (úhrada a vyúčtování služeb spojených s bydlením)*

#### I.a - právní úprava

- zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „NOZ“)
- zákon č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty (dále jen „zákon o službách“)
- vyhláška č. 269/2015 Sb., o rozúčtování nákladů na vytápění a společnou přípravu teplé vody pro dům (provádí zákon č. 67/2013 Sb.)
- zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích)
- vyhláška č. 428/2001 Sb. Ministerstva zemědělství, kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích)



- vyhláška č. 70/2016 Sb. o vyúčtování dodávek a souvisejících služeb v energetických odvětvích

## I.b - stručný podklad pro poradenskou činnost občanské poradny

Jak je patrné z poměrně rozsáhlé právní úpravy, jedná se o záležitost komplikovanou a to vzhledem ke složitosti zpracování agendy. Je tedy zřejmé, že celá řada dotazů, řešených v občanských poradnách v této oblasti se nebude vztahovat k technice a metodice vyúčtování služeb, ale bude se týkat praktických otázek, které se týkají především peněženky poplatníka těchto služeb.

**Typický dotaz č. 1 v této oblasti:** *v případě mých výhrad k provedení vyúčtování mohu požádat veřejného ochránce práv, aby prověřil správnost vyúčtování nákladů na služby spojené s užíváním bytu?*

Především je nutno definovat pojem „vyúčtování“ pro potřeby placení poskytnutých služeb. Definice pro potřeby zákona o službách je vyjádřena v ustanovení § 2, písm. e) a f) tohoto zákona, kde je stanoveno, že „*Pro účely tohoto zákona se rozumí ... e) rozúčtováním vyčíslení výše nákladů za poskytované služby v daném zúčtovacím období pro jednotlivé příjemce služeb a způsob rozdělení nákladů na služby, f) vyúčtováním vyčíslení skutečné výše nákladů na služby a záloh za jednotlivé služby v daném zúčtovacím období, ...*“

Vymezení „služeb“ spojených s bydlením je provedeno v ustanovení § 3 zákona o službách. („*(1) Službami jsou zejména dodávka tepla a centralizované poskytování teplé vody, dodávka vody a odvádění odpadních vod, provoz výtahu, osvětlení společných prostor v domě, úklid společných prostor v domě, odvoz odpadních vod a čištění jímek, umožnění příjmu rozhlasového a televizního signálu, provoz a čištění komínů a odvoz komunálního odpadu. (2) Rozsah poskytovaných služeb si poskytovatel služeb a příjemce služeb ujednají nebo o něm rozhodne družstvo nebo společenství.*“). Toto vymezení se kryje s vymezením služeb, který provedl NOZ v ustanovení § 2247 odst. 2 NOZ („*(2) Pronajímatel zajistí po dobu nájmu nezbytné služby. Má se za to, že nezbytnými službami jsou dodávky vody, odvoz a odvádění odpadních vod včetně čištění jímek, dodávky tepla, odvoz komunálního odpadu, osvětlení a úklid společných částí domu, zajištění příjmu rozhlasového a televizního vysílání, provoz a čištění komínů, případně provoz výtahu ...*“)

Požadavku, aby veřejný ochránce práv prověřil správnost vyúčtování zákonem vymezených služeb nebude vyhověno, neboť takové prověření ombudsman provádět **nemůže**. Ombudsman je totiž mimosoudní kontrolní úřad, který je státem pověřen k řešení **stížností jednotlivců na jednání veřejné správy**. Takže veřejnému ochránci práv nepřísluší zkontrolovat správnost vyúčtování nákladů na služby spojené s užíváním bytu a není oprávněn jakkoliv zasahovat do jednání vlastníka domu (společenství vlastníků jednotek) nebo osob pověřených provedením vyúčtování. To platí i pro případ, že je vlastníkem domu obec, protože v těchto záležitostech obec nevykonává státní správu – není oprávněna z pozice moci rozhodovat o právech a povinnostech jiných osob.



**Typický dotaz č. 2 v této oblasti:** *čím se řídí rozdělení nákladů na teplo a teplou vodu, t. j. náklady na dodávku tepla a centralizované poskytování teplé vody?*

Tuto oblast, stejně jako oblasti další, poznamenala rekodifikace soukromého práva, účinná od 1.1. 2014. V jejím rámci nabyl účinnosti i **zákon o službách**. Ten upravuje některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty. Uplatňuje se v případech bytů a nebytových prostorů v bytových domech, pokud jsou příjemci služeb nájemci bytů, nebytových prostor nebo vlastníci jednotek. **A podle něho se pak řídí také m. j. rozdělení nákladů na teplo a teplou vodu.**

NOZ v ustanovení § 2247 odst. 3 NOZ stanoví, že „...**(3) Způsob rozúčtování cen a úhrady služeb stanoví jiný právní předpis ...**“ A tímto zvláštním předpisem je právě zákon o službách, kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty. Tento zákon nově výslovně zakotvuje možnost **dohody na způsobu rozúčtování nákladů** na tepelnou energii na vytápění a na poskytování teplé užitkové vody. Dohodu však poskytovatel služeb (vlastník) **musí uzavřít se všemi nájemci v domě a u družstevních bytů se všemi nájemci v domě, kteří jsou zároveň členy družstva. V případě společenství vlastníků by se museli dohodnout všichni vlastníci jednotek.** Dohoda musí být **písemná**. Po uplynutí zúčtovacího období lze způsob rozúčtování změnit (srov. ustanovení **§ 6 zákona o službách**).

Pro případ, že k dohodě nedojde, pak se náklady na vytápění a společnou přípravu teplé vody rozúčtují podle vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj **č. 269/2015 Sb., o rozúčtování nákladů na vytápění a společnou přípravu teplé vody pro dům**, která je jiným právním předpisem podle ustanovení § 6 zákona o službách a která tento zákon provádí.

**Typický dotaz č. 3 v této oblasti:** *jak se rozdělují náklady na dodávku vody a odvádění odpadních vod, resp. tzv. vodné a stočné, ?*

Rozúčtování nákladů na vodné a stočné se provádí tak, jako u ostatních poskytovaných služeb a to podle ustanovení **§ 5 odst. 1 zákona o službách**, ale mimo rozúčtování nákladů na vytápění a nákladů na společnou přípravu teplé vody pro dům, které je upraveno ustanovením **§ 6 téhož zákona**.

Vodné a stočné se rozúčtovává podle tohoto ustanovení tak, že **poskytovatel služeb uzavře dohodu** o způsobu rozúčtování nákladů s minimálně dvoutřetinovou většinou nájemců v domě, nebo o něm rozhodne družstvo, anebo společenství vlastníků jednotek. **Změna** takové dohody je pak **možná až po skončení zúčtovacího období**. Dohoda musí být **písemná**.

Pokud taková dohoda uzavřena není, provede se rozúčtování vodného a stočného podle ustanovení **§ 5 odst. 2, písm. a) zákona o službách**. Vodné a stočné se rozúčtuje v poměru naměřených hodnot na podružných (bytových) vodoměrech. Nejsou-li vodoměry instalovány ve všech bytech nebo nebytových prostorech v domě, rozúčtuje se vodné a stočné podle směrných čísel roční potřeby vody. Ta jsou pak uvedena v **příloze č. 12 k vyhlášce č. 428/2001 Sb., kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro**





veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů.

**Typický dotaz č. 4 v této oblasti:** jak se rozdělují náklady na další služby spojené s bydlením?

Co se týče plateb za další služby, poskytované v rámci bydlení, tak princip a právní úprava rozúčtování je velmi podobná rozúčtování vodného a stočného.

Opět zde platí prioritě uzavření **dohody o způsobu rozúčtování** nákladů s minimálně dvoutřetinovou většinou nájemců v domě, nebo o něm rozhodne družstvo, anebo společenství vlastníků jednotek. **Změna** takové dohody je pak možná až po skončení účtovacího období. Dohoda musí být **písemná**.

Pokud taková dohoda uzavřena není, provede se rozúčtování nákladů **na provoz a čištění komínů** podle ustanovení § 5 odst. 2, písm. b) zákona o službách tak, že se náklady na provoz a čištění komínů stanoví **podle počtu využívaných vyústění do komínů**.

**POZOR !!! na dotaz** v této souvislosti, kdo hradí náklady na revizi spalinových cest? **Revize spalinových cest** je upravena v ustanovení § 45 zákona České národní rady č. 133/1985 Sb., o požární ochraně (dále jen „zákon“), provedeného prováděcí vyhláškou č. 34/2016 Sb., o čištění, kontrole a revizi spalinové cesty (dále jen „vyhláška“) v § 3 a příloze č. 1, pak náklady na provedení takové revize hradí **pronajímatel**.

Může totiž dojít k mylnému výkladu pojmu „čištění spalinové cesty“ dle ustanovení § 1 vyhlášky a pojmu „revize spalinové cesty“ dle ustanovení § 3 vyhlášky.

Co se týče **čištění** spalinové cesty, platí to, co je uvedeno výše ve 3 odst. k tomuto dotazu, že se náklady na provoz a čištění komínů stanoví **podle počtu využívaných vyústění do komínů**.

Co se týče **revize** spalinové cesty, musí jít o revizi dle ustanovení § 3 a přílohy č. 1 vyhlášky, protože ta se provádí pouze **a)** před uvedením nové spalinové cesty do provozu nebo po každé stavební úpravě komínu, **b)** při změně druhu paliva připojeného spotřebiče paliv, **c)** před připojením spotřebiče paliv do nepoužívané spalinové cesty, **d)** před výměnou spotřebiče paliv s výjimkou výměny spotřebiče stejného druhu, typu, provedení a výkonu za podmínky, že způsobilost spalinové cesty je potvrzena zprávou o provedení čištění a kontroly spalinové cesty, **e)** po komínovém požáru, nebo **f)** při vzniku trhlin u používané spalinové cesty, jakož i při důvodném podezření na výskyt trhlin u používané spalinové cesty.

Pokud takové podmínky nastanou, pak – jak vpředu uvedeno – náklady na její provedení hradí **pronajímatel**.

Další službou je **umožnění příjmu rozhlasového a televizního signálu**. Pokud není dohody mezi poskytovatelem služby a příjemci služby, provede se rozúčtování nákladů ve shodě s ustanovením § 5 odst. 2, písm. c) zákona o službách **podle počtu kabelových zásuvek**.



S bydlením jsou spojeny ještě další poskytované služby, jejichž účtování – není-li dohodnuto písemnou dohodou – se provede podle ustanovení *§ 5 odst. 2, písm. d) zákona o službách*. Jedná se o **provoz výtahu, osvětlení společných prostor v domě, úklid společných prostor v domě, odvoz odpadních vod a čištění jímek, odvoz komunálního odpadu**, popřípadě další služby sjednané mezi poskytovatelem služeb a příjemcem služeb. Při absenci dohody podle ustanovení *§ 5 odst. 1 zákona o službách* se provede **podle počtu osob rozhodných pro rozúčtování**.

**Osoby rozhodné pro rozúčtování** jsou osoby, které jsou uvedeny v ustanovení § 2 písm. g) zákona o službách („*Pro účely tohoto zákona se rozumí... .. g) osobami rozhodnými pro rozúčtování služeb 1. nájemce bytu a osoby, u kterých lze mít za to, že s ním budou žít v bytě po dobu delší než 2 měsíce v průběhu zúčtovacího období, nebo 2. vlastník jednotky, pokud jednotku nepřenechal do užívání a osoby, u kterých lze mít za to, že s ním budou žít v jednotce po dobu delší než 2 měsíce v průběhu zúčtovacího období.*“).

**Typický dotaz č. 5 v této oblasti:** *existuje správní úřad oprávněný kontrolovat vyúčtování (rozúčtování) některé ze služeb spojených s užíváním bytů?*

Vyúčtování (rozúčtování) nákladů na služby spojené s užíváním bytů **aktuálně nepodléhá dohledu správních úřadů** (s možností uložení sankce), a to ani rozúčtování nákladů na dodávku tepla a teplé užitkové vody podle vyhlášky č. 269/2015 Sb.

**Typický dotaz č. 6 v této oblasti:** *jak se bránit vadnému vyúčtování (rozúčtování)?*

Poskytovatel služeb (vlastník nemovitosti, společenství vlastníků) vyúčtuje skutečnou výši nákladů a záloh za jednotlivé služby za zúčtovací období a **vyúčtování doručí příjemci služeb nejpozději do čtyř měsíců od skončení zúčtovacího období**.

**Zúčtovací období** je definováno v ustanovení § 2 písm. c) zákona o službách („*Pro účely tohoto zákona se rozumí... .. c) zúčtovacím obdobím období, za které poskytovatel služeb provede rozúčtování a následné vyúčtování nákladů; zúčtovací období je nejvýše dvanáctiměsíční a jeho počátek určí poskytovatel služeb, ...*“).

Vyúčtování (srov. ustanovení *§ 7 odst. 1, 2 zákona o službách*) s uvedenou skutečnou výši nákladů a záloh za jednotlivé služby vyúčtuje poskytovatel služeb příjemci služeb vždy za zúčtovací období a vyúčtování **doručí příjemci služeb nejpozději do 4 měsíců** od skončení zúčtovacího období. Musí obsahovat **skutečnou výši nákladů** na služby v členění podle poskytovaných služeb se všemi potřebnými náležitostmi, včetně uvedení celkové výše přijatých měsíčních záloh za služby tak, aby výše případných rozdílů ve vyúčtování byla zřejmá a kontrolovatelná z hlediska způsobů a pravidel sjednaných pro rozúčtování. Náležitosti vyúčtování nákladů na teplo a teplou vodu podrobně stanoví *§ 6 vyhlášky č. 269/2015 Sb.*

Pokud o to příjemce služeb písemně požádá, je poskytovatel služeb povinen **nejpozději do pěti měsíců po skončení zúčtovacího období** doložit příjemci služeb náklady na jednotlivé



služby, způsob jejich rozúčtování, způsob stanovení výše záloh za služby a provedení vyúčtování a **umožnit mu pořízení kopie podkladů** (srov. ustanovení § 8 odst. 1 zákona o službách.).

Případné **námítky** ke způsobu a obsahu vyúčtování předloží příjemce služeb poskytovateli služeb **neprodleně, nejpozději však do 30 dnů ode dne doručení** vyúčtování, popřípadě od doložení dokladů příjemci služeb. Poskytovatel služeb musí **námítku vyřídit nejpozději do 30 dnů od jejího doručení** (srov. ustanovení § 8 odst. 2 zákona o službách.).

Finanční vyrovnání provedou poskytovatel a příjemce služeb v dohodnuté lhůtě, **nejpozději však ve lhůtě čtyř měsíců ode dne doručení** vyúčtování (srov. ustanovení § 7 odst. 3 zákona o službách.).

Případné spory mezi poskytovateli a příjemci služeb přísluší projednat a rozhodnout **soudům**.

Podle přechodného ustanovení § 7 odst. 2 vyhlášky č. 269/2015 Sb. rozúčtování a vyúčtování nákladů na vytápění a nákladů na poskytování teplé vody mezi příjemce služeb v přechodném období, spojeném s přijetím nové vyhlášky č. 269/2015 Sb., tedy za zúčtovací období, které započalo před 1. 1. 2016, se provede podle vyhlášky č. 372/2001 Sb., a to i v případě, že zúčtovací období skončí po 1. 1. 2016.

#### **Typický dotaz č. 7 v této oblasti:** *jaké jsou sankce?*

Sankce jsou určeny za prodlení s nepeněžitým plněním a to v ustanovení § 13 zákona o službách („**(1) Jestliže poskytovatel služeb nebo příjemce služeb nesplní svoji povinnost stanovenou tímto zákonem, zejména nesplní-li příjemce služeb povinnost oznámit změnu počtu osob, nebo nedoručí-li poskytovatel služeb včas vyúčtování nebo nesplní povinnosti spojené s právem příjemce služeb nahlížet do podkladů k vyúčtování a povinnosti spojené s vypořádáním námitek, je povinen zaplatit druhé straně pokutu, ledaže by splnění povinností ve stanovené lhůtě nebylo spravedlivé požadovat nebo k nesplnění lhůty došlo zaviněním druhé strany. (2) Výši pokuty poskytovatel služeb ujedná alespoň s dvoutřetinovou většinou nájemců v domě, nebo o ní rozhodne družstvo, anebo společenství. Ujednaná výše pokuty nesmí přesáhnout 50 Kč za každý započatý den prodlení. Nedojde-li k ujednání s nájemci nebo rozhodnutí družstva anebo společenství, činí výše pokuty 50 Kč za každý započatý den prodlení.**“).

---

#### **Prameny:**

- zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
- zákon č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty
- vyhláška č. 269/2015 Sb., o rozúčtování nákladů na vytápění a společnou přípravu teplé vody pro dům (provádí zákon č. 67/2013 Sb.)
- zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích)



- vyhláška č. 428/2001 Sb. Ministerstva zemědělství, kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích)
- vyhláška č. 70/2016 Sb. o vyúčtování dodávek a souvisejících služeb v energetických odvětvích
- <http://www.ochrance.cz/stiznosti-na-urady/chcete-si-stezovat/zivotni-situace-problemy-a-jejich-reseni/rozuctovani-nakladu-na-teplo/>

## Kapitola X.

### *Bydlení na základě věcného břemene*

#### I.a - právní úprava

- zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (zjm. § 1297) [dále jen „NOZ“]

#### I.b - stručný podklad pro poradenskou činnost občanské poradny

Zákon č. 40/1964, občanský zákoník pracoval v oblasti této právní úpravy s pojmem „Věcná břemena“ a to v ustanovení § 151n a následující.

NOZ pracuje v oblasti této právní úpravy vedle pojmu „Věcná břemena“ především s pojmem „Služebnost“ a to v ustanovení [§ 1257 a následující](#).

NOZ rozeznává **dva druhy služebností – osobní a pozemkové**. Služebnost bytu je řazena ke služebnostem **osobním**. Služebnost bytu sleduje **zajištění bytové potřeby oprávněného**. Tuto služebnost lze zřídit např. smlouvou, pořízením pro případ smrti, rozhodnutím soudu (srov. ustanovení [§ 1260 NOZ](#)). Může být sjednána **bezplatně i úplatně**. Služebnost bytu může sloužit jak osobě (osobám) fyzické, tak také osobě právnické.

Vymezení osobních služebností:

**a) užívací právo** – oprávněnému se umožňuje užívat cizí věc pro vlastní potřebu a potřebu jeho domácnosti. Vlastníku užívané věci náleží užitky z ní, pokud nebudou krácena práva uživatele. Vlastník věci odpovídá za její závady a je povinen ji udržovat.

**b) požívací právo** – zahrnuje právo věc užívat a brát z ní plody, užitky či mimořádné výnosy. Poživatel je povinen při výkonu svých práv šetřit podstatu věci. Poživatel nese všechny vady věci existující v době zřízení služebnosti, jakož i náklady, bez nichž by se nedosáhlo plodů a užitků. Tato služebnost představuje nejširší právní moc nad cizí věcí.

Užívací i požívací právo lze zřídit k zužitvatelným zastupitelným věcem. Po skončení osobní služebnosti vrátí uživatel nebo poživatel stejné množství věcí téhož druhu a jakosti.

**Služebnost bytu** – odpovídá svým rozsahem služebnosti užívací. Vlastník bytu může volně nakládat se všemi částmi domu (bytu), na které se služebnost nevztahuje. **Nejedná se o právo výměnku** upravené v ustanovení [§ 2707 NOZ](#), jehož obsah je širší.



Výměnek má mnoho znaků společných se služebností užívání darované nemovitosti, ale existuje zde jeden zásadní rozdíl, který odlišuje služebnost od výměnku a není možné tyto dva odlišné instituty zaměňovat.

Výměnek v podstatě odpovídá tomu, jak ho známe ze starých románů, příběhů nebo vyprávění našich prarodičů. Výměnek byl dříve prostor v rámci statku či obydlí, který byl vyhrazen rodičům obdarovaného. Rodiče už nemohli pracovat, a tedy ani udržovat stavení, a tak toto stavení převedli na své potomky a sami se přestěhovali do tzv. výměnku. Práva spojená s výměnkem nebyla jen o užívání tohoto prostoru. Musíme vzít v úvahu, že tenkrát ještě neexistovali důchody a státní podpory, jak je známe dnes. Staří rodiče tak byli odkázáni zcela na péči svých dětí a nejvíce práv v rámci výměnku. Už z toho je jasné, že **výměnek nezahrnoval jen právo bydlení pro rodiče jako dárce, ale také právo na zajištění a zabezpečení**. Typicky se jednalo o zajištění dodávek vody, otopu, a jídla. Možné bylo také zajišťovat i další služby, jako odvoz k lékaři, péči, léčbu apod.

A právě to je ten zásadní rozdíl, který platí i dnes. V rámci výměnku totiž musí být sjednáno **nejen právo užívání nemovitosti** či její části, jako je tomu v případě služebnosti, ale také **zajištění dalších služeb péče a starosti o dárce, typicky se jedná o zajištění dodávek vody, otopu, tedy tepla, případně výživy, nebo dovoz nákupů**. Tyto další služby už činí výměnek tím, čím ve skutečnosti je. Tedy sjednáním zabezpečení a péče o dárce v širším smyslu.

**Typický dotaz č. 1 v této oblasti:** *namísto věcného břemene (služebnosti bytu) nestačilo by uzavřít dlouhodobou nájemní smlouvu (typicky na dobu neurčitou) ? Co je lepší ?*

**Služebnost bytu je věcné právo**, zatímco **nájem je pouze smluvní závazek**. Z tohoto rozdílu vyplývá posílená ochrana oprávněného ze služebnosti, která je podobná ochraně vlastnického práva (právo na vydání věci, předpoklad oprávněnosti užívání bytu bez dalšího apod.).

Zřízení služebnosti **je zapisováno do katastru nemovitostí**, takže vylučuje případnou „dobrou víru“ osoby, která by tvrdila, že o právu oprávněného ze služebnosti nevěděla a tím by mohlo pro oprávněného docházet k právním komplikacím při dispozicích s nemovitostí nebo dokonce k svévolnému zrušení nájemní smlouvy. **Zapsat** do katastru nemovitostí lze sice nově **i nájemní smlouvu**, nedochází k tomu však bez dalšího, ale pouze v případě, že s tím **vlastník bytu souhlasí**.

Dalším podstatným rysem, který oba právní instituty odlišuje, je **dlouhodobost trvání**. Služebnost bytu lze zřídit **na dobu neurčitou bez možnosti výpovědi** (například „do konce života oprávněné osoby“). Naproti tomu **nájemní smlouvu na byt nelze uzavřít na dobu neurčitou bez možnosti výpovědi**, neboť v samotné podstatě tohoto institutu je zakódována „dočasnost“. Navíc sjednat dlouhodobý nájem bytu se ztíženou možností nájemní smlouvu vypovědět bude vyžadovat podstatně propracovanější smluvní dokumentaci a tím vyvolá zvýšené náklady na právní službu.

**S ohledem na výše uvedené lze učinit závěr, že zřízení služebnosti je z hlediska dlouhodobé právní jistoty uživatele bytu podstatně stabilnější institut než nájem bytu.**





## Smlouva o zřízení služebnosti bytu (OBEČNÝ VZOR)

uzavřená ve shodě s ustanovením § 1257an. ve spojení s ustanovením § 1297an zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění,

mezi níže uvedenými smluvními stranami

1. .... (jméno, příjmení, titul)  
..... (datum narození)  
..... (bytem)

(dále jen povinný ze služebnosti)

2. .... (jméno, příjmení, titul)  
..... (datum narození)  
..... (bytem)

(dále jen oprávněný ze služebnosti)

### Článek I.

#### *Prohlášení stran*

Vlastník bytu jako povinný ze služebnosti prohlašuje, že je na základě darovací smlouvy ze dne 19. 7. 1987 registrované státním notářstvím v Kolíně dne 29. 7. 1987 pod sp. zn. RA 708/87, výlučným vlastníkem pozemku st. p. č. .... – zastavěná plocha o výměře ....., jehož součástí je rodinný dům č. p. 79, zahrady p. č. .... o výměře ....., vše nacházející se v obci a k. ú. ...., zapsané v katastru nemovitostí na LV č. .... u Katastrálního úřadu pro ....., katastrální pracoviště .....

### Článek II.

#### *Předmět smlouvy*

(1) Povinný zřizuje ve prospěch oprávněného a k tíži výše specifikovaného rodinného domu služebnost doživotního a bezplatného užívání domu specifikovaného v čl. I. této smlouvy pro vlastní potřebu oprávněného. Oprávněný smí užívat rodinný dům č. p. 79 (specifikovaný v čl. I. této smlouvy) sestávající se z kuchyně, obývacího pokoje, ložnice, koupelny, WC, předsíně, chodby a dále je oprávněn užívat sklep i pozemky uvedené v článku I. této smlouvy.

(2) Povinný musí umožnit oprávněnému volný přístup do domu č. p. 79 v ..... Oprávněný smí užívat dům společně s jeho součástmi a příslušenstvím.

(3) Oprávněný takto zřízenou služebnost přijímá a povinný, jako vlastník služebné nemovitosti se zavazuje tato práva strpět a umožnit oprávněnému ze služebnosti nerušený výkon těchto práv.

### **Článek III.**

#### *Úplata za zřízení služebnosti*

Služebnost se dle této smlouvy sjednává bezúplatně.

### **Článek IV.**

#### *Obsah a rozsah služebnosti*

- (1) Oprávněný potvrzuje, že před podpisem této smlouvy byl seznámen se skutečným stavem rodinného domu včetně jeho příslušenství.
- (2) Povinný jako vlastník nemovitostí je povinen hradit náklady spojené s údržbou a opravami nemovitostí uvedených v čl. I. této smlouvy a udržovat nemovitosti v dobrém stavu.
- (3) Tato služebnost je závazná pro všechny vlastníky nemovitostí uvedených v čl. I. této smlouvy po dobu života oprávněného.
- (4) V případě, že povinný jako vlastník nemovitostí převede nemovitosti uvedené v čl. I. této smlouvy na jiného vlastníka, je povinen do 30 dnů ode dne převodu vlastnického práva oznámit oprávněnému nového vlastníka nemovitostí.
- (5) Rozsah a obsah služebnosti touto smlouvou neupravený, se posoudí podle místní zvyklosti. Není-li v místních zvyklostech žádné takové pravidlo pro posouzení rozsahu a obsahu služebnosti, má se za to, že je rozsah nebo obsah spíše menší než větší.

### **Článek V.**

#### *Návrh na vklad*

- (1) Právo odpovídající služebnosti domu nabude oprávněný vkladem práva odpovídajícího služebnosti domu s právními účinky ke dni podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro ....., katastrální pracoviště.....
- (2) Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad práva odpovídajícího služebnosti domu podle této smlouvy bude smluvními stranami podepsán při podpisu smlouvy o zřízení služebnosti domu a podá jej oprávněný. Správní poplatek za vklad práva odpovídajícího služebnosti domu uhradí oprávněný.
- (3) Smluvní strany jsou povinny poskytnout si navzájem veškerou možnou součinnost nutnou k podání návrhu na vklad práva odpovídajícího služebnosti domu a k provedení tohoto vkladu.
- (4) V případě, že by ke vkladu práva odpovídajícího služebnosti domu do katastru nemovitostí dle této smlouvy nedošlo, zavazují se smluvní strany, že bez zbytečného odkladu, nejdéle však do 10 dnů, uzavřou novou smlouvu o zřízení služebnosti stejného obsahu nebo dodatek stejného obsahu, který splní zákonné podmínky pro provedení vkladu, případně bez

zbytečného odkladu na pokyn katastrálního úřadu tuto smlouvu o zřízení služebnosti či návrh na vklad náležitě doplní.

#### Článek VI. *Ostatní ujednání*

(1) Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva může být měněna nebo rušena pouze písemnou formou a po vzájemné dohodě stran.

(2) Tato smlouva je sepsána a vyhotovena ve třech stejnopisech stejné právní závaznosti, z nichž jedno bude použito jako příloha k návrhu na vklad do katastru nemovitostí a po jednom vyhotovení obdrží každá smluvní strana po podpisu této smlouvy.

(3) Skutečnosti ve smlouvě blíže nespecifikované se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

(4) Smluvní strany prohlašují, že jsou plně svéprávné k právnímu jednání, že si smlouvu před podpisem přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.

V ..... dne .....

V ..... dne .....

.....  
Povinný ze služebnosti

.....  
Oprávněný ze služebnosti

#### **Typický dotaz č. 2 v této oblasti:** *jak zanikne osobní služebnost ?*

##### **A. Zanik osobní služebnosti smrtí oprávněné osoby**

Smrtí oprávněné osoby osobní služebnost zaniká. Právní účinky smrti má důkaz smrti (srov. *ustanovení § 26 NOZ*) a prohlášení za mrtvého (srov. *ustanovení § 71an NOZ*). Ve většině případů tak služebnost zanikne v okamžiku smrti, v ostatních jmenovaných případech rozhodnutím soudu.

**Naopak smrtí vlastníka služebné věci služebnost nezaniká** a jako věcné právo na věci lpí a přechází na dědice (srov. *ustanovení § 1302 NOZ*).

##### **B. Zanik osobní služebnosti přechodem služebnosti na dědice**

Služebnost by mohla být při jejím zřízení nebo pozdějším ujednáním rozšířena i na dědice oprávněné osoby. Nejčastěji se tak stane smlouvou, která by bez dalšího určovala jako osoby oprávněné dědice původního oprávněného. Pokud by se tak stalo, platí zde vyvratitelná právní domněnka, že se jedná o dědice ze zákona, a to o dědice první skupiny tj. manžela a děti zůstavitele. Není ovšem vyloučeno, že ve smlouvě, která by z praktických důvodů měla mít písemnou formu bude projevem shodné vůle ve smyslu širšího, popř. jiného okruhu dědiců. Dědicem ze závěti může



být i právnická osoba, tudíž by smlouva o přechodu služebnosti mohla upravovat i takovou variantu. Pokud by putativní (domnělý, omylem pokládaný za platný) dědic dědictví nenabyl a byl jediným obmyšleným, na kterého měla služebnost přejít, služebnost zanikne smrtí oprávněné osoby. Zřejmě bude možný i postup, že taková dohoda bude součástí dědické dohody; zde je vzhledem k její obligatorní formě notářského zápisu důkazní situace výrazně ulehčena. Takové ujednání umožňuje důkaz opaku a rozšíření služebnosti i na tyto osoby. Obecně má služebnost zvýhodňovat nějakou osobu nebo zlepšovat užívání nějaké věci, vždy však s co nejmenším zatížením povinného. Proto zde zákon principiálně snoubí obě zásady – účelnost služebnosti přetrvávající lidský život a pokud možno minimální zátěž vlastníka služebné věci (srov. ustanovení § 1302 NOZ).

## **C. Zánik osobní služebnosti při zániku právnické osoby**

Osobní služebnost, kterou nabyla právnická osoba, je limitována jejím trváním (srov. ustanovení § 1302 NOZ).

---

### Prameny

- zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
- <https://dostupnyadvokat.cz/blog/najem-vs-sluzebnost>
- <http://www.zbynekmlcoch.cz/informace/ke-stazeni-obcanske-pravo-vzory/vecne-bremeno-dozeni-smlouva-vzor-ke-stazeni-zdarma>
- <http://www.profirpravnik.cz/p/darovaci-smlouva-k-bytu-nebo-domu-se-sluzebnosti-nebo-s-vymenkem-1198.html>
- JUDr. MUDr. Alexandr Thöndel, Ph.D., komentář k § 1297 a k § 1302, ASPI

## **Kapitola XI.**

### *Zřízení, změna a zrušení trvalého pobytu*

#### **I.a - právní úprava**

- zákon č. 133/2000 Sb., o evidenci obyvatel a rodných číslech a o změně některých zákonů (zákon o evidenci obyvatel), dále jen „ZoEO“
- zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (zjm. § 2235) [dále jen „NOZ“]
- zákon č. 500/2004 Sb., správní řád (zjm. § 71)
- zákon č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích
- zákon č. 111/2009 Sb., o základních registrech

#### **I.b - stručný podklad pro poradenskou činnost občanské poradny**

NOZ přináší zásadní změny v pojetí nájmu bytu **jako chráněného vztahu**. Tato ochrana se projevuje zejména v ustanovení § 2235 *odst. 1*, podle kterého se nepřihlíží k ujednáním, která by zkracovala nájemcova práva upravená v pododdíle „Zvláštní ustanovení o nájmu bytu a

ájmu domu“. Vzhledem k tomu, že ZoEO nestanoví jako povinnost nájemce mít souhlas pronajímatele k trvalému pobytu, pak je jeho právem si trvalý pobyt zřídit v místě nájmu.

Pronajímatel se však nemá čeho obávat, protože trvalý pobyt **nezakládá nikomu právo** na užívání nemovitosti v případě porušení nebo ukončení nájemní smlouvy a současně pronajímatel následně nemá žádnou povinnost vůči nájemníkovi. Může nastat případ, kdy po ukončení nájemního vztahu se nájemník **neodhlásil dobrovolně z trvalého pobytu**.

**Řešení** : pronajímatel požádá příslušný obecní úřad, kde je evidována adresa jeho nemovitosti, aby odhlásil nájemníka z trvalého pobytu a to na základě ukončení nájemního vztahu. V případě, kdy nelze dohledat adresu, kam se bývalý nájemník odstěhuje a nebude s pronajímatelem komunikovat, bude přihlášen **na adrese obecního úřadu**.

Mnoho vlastníků má také obavy z trvalého pobytu nájemce v případě, že by na nájemce v době trvání nájmu padla ruka zákona a bytem se vesele proháněl exekutor. Pokud se byt pronajímá **nezařízený**, problém v podstatě nenastane. Pokud je pronajímán **zařízený** – pak se doporučuje pečlivě pronajímatelem **uschovat doklady o koupi, darování či zapůjčení** zařízení a dalších předmětů v pronajímaném bytě, dokládající vlastnictví jiných osob nežli nájemce a důkladně zpracovat **předávací protokol** o převzetí bytu, jeho stavu a zařízení ponechaném k užívání nájemci, podpořený **fotodokumentací** zařízeného prostoru. A je vhodné pořídit podpis přítomného svědka na předávacím protokolu.

Občan České republiky může mít **jen jedno místo trvalého pobytu** na našem území a to v objektu, který je určen pro bydlení, ubytování nebo individuální rekreaci a označen číslem popisným nebo evidenčním popřípadě orientačním (srov. ustanovení **§ 10 odst. 1 ZoEO**). Místem trvalého pobytu občana v době jeho narození nebo v době nabytí právní moci rozhodnutí soudu o osvojení nezletilého je místo trvalého pobytu jeho matky nebo osvojitelky. Nemá-li matka nebo osvojitelka na území České republiky trvalý pobyt nebo není-li matka nebo osvojitelka občanem, je místem trvalého pobytu dítěte v době jeho narození nebo v době nabytí právní moci rozhodnutí soudu o osvojení nezletilého místo trvalého pobytu otce nebo osvojitele. Získá-li občan státní občanství České republiky určením otcovství, je místem jeho trvalého pobytu trvalý pobyt otce v době nabytí státního občanství (srov. ustanovení **§ 10 odst. 3 ZoEO**).

**Přechodné pobyty byly zrušeny** s účinností od 1.7.2000. Na žádost občana lze v evidenci obyvatel vést údaj o adrese, **na kterou mu mají být doručovány písemnosti** podle zvláštního právního předpisu (**zákon č. 111/2009 Sb., o základních registrech**) - jedná se o tzv. **doručovací adresu**. **Doručovací adresu občan ohlásí, změní nebo zruší oznámením na ohlašovně obyvatel v místě trvalého pobytu nebo v místě posledního trvalého pobytu na území ČR, a to v písemné podobě.**

Během života občana dochází ke změnám, které s sebou mohou nést zpravidla i **změnu místa trvalého pobytu**.

**Typický dotaz č. 1 v této oblasti:** *kdo ohlašuje místo pobytu ?*





- a) občan České republiky starší 15 let nebo jím pověřený zmocněnec na základě zvláštní plné moci s úředně ověřenými podpisy,
- b) zákonný zástupce za občana mladšího 15 let nebo fyzická osoba, které bylo dítě svěřeno do péče rozhodnutím soudu
- c) zákonný zástupce za občana, jehož svéprávnost byla omezena tak, že není způsobilý ohlásit změnu místa trvalého pobytu
- d) člen domácnosti, jehož oprávnění k zastupování občana bylo schváleno soudem, nebo jím pověřený zmocněnec na základě zvláštní plné moci s úředně ověřenými podpisy.

**Typický dotaz č. 2 v této oblasti:** *kam se obrátit s ohlášením místa pobytu ?*

Občan hlásí místo svého trvalého obytního **na ohlašovně** v místě nového trvalého pobytu, tj.:

- a) na obecním úřadu,
- b) v hlavním městě Praze a v územně členěných statutárních městech na úřadech městských částí nebo městských obvodů, pokud tak stanoví statuty těchto měst.

**Typický dotaz č. 3 v této oblasti:** *co musí občan předložit při ohlášení změny místa trvalého pobytu ?*

- a) vyplněný a podepsaný formulář "**Přihlašovací lístek k trvalému pobytu**", který je k dispozici na každé ohlašovně (**je možné používat pouze originální tiskopis**),
- b) prokázat totožnost **občanským průkazem** nebo, nemá-li platný občanský průkaz, jiným obdobným dokladem, který je veřejnou listinou,
- c) doložit **doklad opravňující užívání bytu** nebo domu (např. výpis z katastru nemovitostí, nájemní smlouvu), anebo **pokud takový doklad nevlastní, pak teprve úředně ověřené písemné potvrzení oprávněné osoby o souhlasu** s ohlášením změny místa trvalého pobytu. Takové potvrzení se nevyžaduje v případě, že oprávněná osoba potvrdí souhlas na přihlašovacím tiskopisu k trvalému pobytu před zaměstnancem ohlašovny.

**Typický dotaz č. 4 v této oblasti:** *jaké jsou za změnu místa trvalého pobytu poplatky a jaké jsou lhůty k vyřízení ?*

Za ohlášení změny místa trvalého pobytu občan České republiky zaplatí podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích správní poplatek ve výši **50,- Kč**. Občané mladší 15 let jsou od správního poplatku osvobozeni.

Ohlašovna je povinna provést zápis o změně adresy místa trvalého pobytu do agendového informačního systému evidence obyvatel bez zbytečného odkladu, **nejpozději však do 3 pracovních dnů**. V případě, že ohlašovna po splnění zákonných podmínek **vyhoví žádosti** a hlášenou změnu místa trvalého pobytu zaeviduje, **nevydává rozhodnutí ve správním řízení**.

**Správní rozhodnutí však vydá**, pokud se zjistí při ohlášení změny místa trvalého pobytu nedostatky v předkládaných dokladech nebo rozporů uváděných údajů s údaji v agendovém informačním systému evidence obyvatel a nedostatky nebudou ani po výzvě ve stanovené lhůtě odstraněny. Ohlašovna rozhodne o tom, že změna místa trvalého pobytu **nebude zaevidována**.

Proti rozhodnutí o nezaevidování místa trvalého pobytu **lze podat odvolání.**

Po změně údaje o místu trvalého pobytu je občan povinen **podat žádost o nový občanský průkaz do 15 pracovních dnů ode dne změny pobytu.**

**Typický dotaz č. 5 v této oblasti:** *jaký je postup při úmyslu zrušit údaj o místu trvalého pobytu ?*

Podmínky pro zrušení údaje místa trvalého pobytu stanoví § 12 zákona ZoEO. Pro zrušení trvalého pobytu se musí prokázat současné splnění dvou podmínek, a to **a)** zaniklo-li užívací právo občana k domu nebo bytu a **b)** neužívá-li občan tento objekt nebo jeho vymezenou část.

Při vyřízení žádosti postupuje správní orgán dle správního řádu a účastníky řízení jsou žadatel a ten, komu má být údaj o místu trvalého pobytu zrušen.

Správní orgán zpravidla postupuje tak, že oba účastníky předvolá k ústnímu jednání a žadatele vyzve k doložení dokladů od nemovitosti. V případě, že se účastníci řízení na některých skutečnostech neshodnou, nebo se některý z nich k ústnímu jednání nedostaví, provede správní orgán důkaz svědeckou výpovědí, zda se odpůrce v místě trvalého pobytu zdržuje či ne. Pokud není znám současný pobyt toho účastníka řízení, kterému má být trvalý pobyt zrušen, ustanoví mu správní orgán opatrovníka, který hájí jeho práva, a písemnosti mu doručuje veřejnou vyhláškou.

Řízení se ukončuje rozhodnutím, před jehož vydáním mají účastníci řízení možnost vyjádřit se k podkladům pro jeho vydání.

Pokud nejsou stanovené podmínky pro zrušení trvalého pobytu splněny **obě současně** nebo se je nepodařilo prokázat, rozhodne správní orgán o tom, že se žádosti nevyhovuje.

O zrušení místa trvalého pobytu rozhoduje:

**a)** ohlašovna z moci úřední (ex officio),

**b)** ohlašovna na návrh navrhovatele – vlastníka objektu nebo jeho vymezené části, nebo oprávněné osoby (nájemce bytu),

**Vlastník objektu** nebo **oprávněná osoba** (ten, kdo je oprávněn užívat byt, tedy nájemce. Tato osoba musí být starší 18 let, bez omezení ve svéprávnosti. Pokud je uvedených osob více, např. manželé, společní nájemci bytu, sourozenci, společní vlastníci domu, žádají o zrušení společně s tím, že vyberou společného zástupce, kterého zmocní plnou mocí k zastupování v celém rozsahu správního řízení [nepožaduje se úředně ověřený podpis]) podá návrh na zrušení údaje o trvalém pobytu **písemně**. Navrhovatel je povinen existenci důvodů uvedených v návrhu ohlašovně **prokázat**.

Ohlašovna rozhodne ve správním řízení o zrušení údaje o místu trvalého pobytu:

**a)** byl-li zápis proveden na základě pozměněných, neplatných, neúplných nebo padělaných dokladů nebo nepravdivě nebo nesprávně uvedených skutečností,



**b)** byl-li objekt, na jehož adrese je občan hlášen k trvalému pobytu, odstraněn nebo zanikl nebo je podle zvláštních právních předpisů nezpůsobilý k užívání za účelem bydlení, nebo

**c)** zaniklo-li užívací právo občana k objektu nebo vymezené části objektu, jehož adresa je v evidenci obyvatel uvedena jako místo trvalého pobytu občana a neužívá-li občan tento objekt nebo jeho vymezenou část.

**Typický dotaz č. 6 v této oblasti:** *kam se obrátit s návrhem na zrušení místa pobytu ?*

Návrh na zrušení adresy místa trvalého pobytu podá oprávněná osoba na ohlašovně v místě trvalého pobytu občana, kterému má být údaj o místě trvalého pobytu zrušen, tj. :

**a)** na obecním úřadu,

**b)** v hlavním městě Praze a v územně členěných statutárních městech na úřadech městských částí nebo městských obvodů, pokud tak stanoví statuty těchto měst.

**Typický dotaz č. 7 v této oblasti:** *co musí občan předložit při návrhu na zrušení místa pobytu ?*

Při zrušení místa trvalého pobytu je oprávněná osoba povinna:

**a)** podat **písemný návrh** na zrušení místa trvalého pobytu,

**b)** **prokázat** existenci důvodů pro zrušení adresy místa trvalého pobytu občana – zaniklo-li užívací právo občana k objektu nebo vymezené části objektu, jehož adresa je v evidenci obyvatel uvedena jako místo trvalého pobytu občana a neužívá-li občan tento objekt nebo vymezenou část (neužívání nemovitosti či bytu lze prokázat i svědeckou výpovědí nezúčastněné osoby.),

**c)** **prokázat totožnost** občanským nebo jiným dokladem totožnosti,

**d)** **doložit** vlastnické právo nebo jiné užívací právo, pokud si existenci tohoto práva nemůže ohlašovna ověřit bezúplatně veřejným dálkovým přístupem v katastru nemovitostí.

**Neexistuje standardizovaný vzor** žádosti návrhu na zrušení adresy místa trvalého pobytu.

Místem trvalého pobytu občana, jemuž byl údaj o místě trvalého pobytu zrušen, se stává po nabytí právní moci rozhodnutí **adresa sídla ohlašovny**, v jejímž územním obvodu byl občanovi trvalý pobyt zrušen.

Zrušením trvalého pobytu **končí platnost občanského průkazu**. Občan, kterému byl zrušen trvalý pobyt, je povinen požádat o vydání nového občanského průkazu **do 15 pracovních dnů po dni**, kdy nabylo právní moci rozhodnutí o zrušení údaje o místě trvalého pobytu.

**Typický dotaz č. 8 v této oblasti:** *jaké jsou za zrušení adresy místa trvalého pobytu poplatky a jaké jsou lhůty k vyřízení ?*

Za podání návrhu na zrušení údaje o místě trvalého pobytu podle zákona o evidenci obyvatel občan České republiky zaplatí podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích správní poplatek ve výši **100,- Kč**. Občané mladší 15 let **nejsou** od správního poplatku osvobozeni.



Lhůta pro vydání rozhodnutí o zrušení údaje o místu trvalého pobytu se řídí ustanovením *§ 71 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád* a je stanovena **na 30 dnů**, ve složitějších případech **až na 60 dnů** a i tuto lhůtu je možno podle potřeby prodloužit. O prodloužení lhůty po zvážení důvodů rozhoduje nadřízený správní orgán ohlašovny.

To, že byla lhůta pro vydání rozhodnutí prodloužena, dá správní orgán na vědomí **všem účastníkům řízení**.

Proti rozhodnutí o zrušení údaje o místu trvalého pobytu lze podat **odvolání**.

**Typický dotaz č. 9 v této oblasti** : *je třeba souhlasu pronajímatele k přihlášení se k trvalému pobytu a může ho ohlašovna vyžadovat ?*

Pokud žadatel o změnu místa trvalého pobytu předloží ohlašovně platnou nájemní smlouvu, tak jí současně tím předkládá souhlas pronajímatele, neboť tato smlouva je již takovým souhlasem. Pokud ohlašovna trvá na předložení výslovného souhlasu pronajímatele, pak nepostupuje dle ZoEO a žadatel má možnost **stížnosti** k vedení ohlašovny.

---

#### Prameny:

- zákon č. 133/2000 Sb., o evidenci obyvatel a rodných číslech a o změně některých zákonů (zákon o evidenci obyvatel)
- zákon č. 500/2004 Sb., správní řád
- zákon č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích
- zákon č. 111/2009 Sb., o základních registrech
- <http://www.mvcr.cz/clanek/hlaseni-trvaleho-pobytu-996765.aspx>
- <http://www.mvcr.cz/clanek/zruseni-trvaleho-pobytu.aspx>
- <http://www.unicareal.cz/trvaly-pobyt-je-stale-strasakem-u-najmu-22>

## **Kapitola XII.**

### *Některé sociální dávky poskytované seniorům*

#### **I.a - právní úprava**

- zákon č. 117/1995 Sb., o státní sociální podpoře
- zákon č. 111/2006 Sb., o pomoci v hmotné nouzi
- zákon č. 108/2006 Sb., o sociálních službách
- zákon č. 329/2011 Sb., o poskytování dávek osobám se zdravotním postižením
- zákon č. 359/1999 Sb., o sociálně-právní ochraně dětí
- zákon č. 155/1995 Sb., o důchodovém pojištění

#### **I.b - stručný podklad pro poradenskou činnost občanské poradny**

Systém státní sociální podpory zohledňuje tři základní přístupy:

- 1) životní úroveň má vycházet především z pracovních příjmů,
- 2) dávky nejsou náhradou příjmů, ale k vlastní práci nedemotivující pomocí řešení sociální situace,
- 3) musí zachovávat hledisko hospodárnosti, účelnosti a ve stanovených případech i adresnosti.

Nárok na dávky má **pouze fyzická osoba**, jestliže ona a s ní společně posuzované osoby jsou hlášeny k trvalému pobytu na území České republiky (občané České republiky) nebo mají trvalý pobyt (cizinci) na území České republiky a mají zde bydliště. Cizinci, kteří **nemají trvalý pobyt** na území České republiky, jsou oprávněnými osobami **po uplynutí 365 dní ode dne hlášení k pobytu**. Do doby 365 dnů pobytu na území České republiky se nezapočítává doba, kdy je osoba žadatelem o udělení azylu ubytovaným v pobytovém středisku Ministerstva vnitra. Dávky státní sociální podpory náleží rovněž dalším, v zákoně o SSP uvedeným osobám, které nemají na území České republiky trvalý pobyt, pokud zde mají bydliště. Do okruhu oprávněných osob spadají také občané Evropské unie, krytí nařízením EP a Rady (ES) č. 883/2004 nebo nařízením Rady (ES) č. 1408/71 nebo nařízením EP a Rady (EU) č. 492/2011.

Při posuzování nároků na dávky státní sociální podpory se netestuje majetek rodiny, pouze příjmy, a to také pouze u některých dávek.

Základem pro stanovení nároku a výši některých dávek včetně určení hranice příjmů osoby či rodiny je **životní minimum**.

Žádosti o poskytování dávek státní sociální podpory vyřizuje **Úřad práce České republiky** – krajské pobočky a pobočka pro hlavní město Prahu, resp. jejich kontaktní pracoviště dle místa trvalého pobytu osoby, která uplatňuje svůj nárok na dávky. Odvolacím místem proti rozhodnutí Úřadu práce České republiky je Ministerstvo práce a sociálních věcí.

Žádosti o dávky se podávají na tiskopisech předepsaných MPSV.

### **Příspěvek na bydlení**

Je nepojistnou sociální dávkou státní sociální podpory. Je upravena ustanovením *§ 24 až 26 zákona č. 117/1995 Sb., o státní sociální podpoře* (viz kapitola V., str. 61).

### **Doplatek na bydlení**

Je nepojistnou sociální dávkou pomoci v hmotné nouzi. Je upravena ustanovením *§ 33 až 35a zákona č. 111/2006 Sb., o pomoci v hmotné nouzi* (viz kapitola V., str. 71).

### **Pohřebné**





Je nepojistnou sociální dávkou státní sociální podpory. Je upravena ustanovením § 47 až 48 zákona č. 117/1995 Sb., o státní sociální podpoře

#### *K čemu slouží*

Touto jednorázovou dávkou se přispívá na náklady spojené s vypravením pohřbu. Pohřebné je stanoveno pevnou částkou. Příjem rodiny se netestuje.

#### *Kdo má nárok*

Pohřebné náleží osobě, která vypravila pohřeb nezaopatřenému dítěti, nebo osobě, která byla rodičem nezaopatřeného dítěte, a to za podmínky, že zemřelá osoba (s výjimkou mrtvě narozeného dítěte) měla ke dni úmrtí trvalý pobyt na území ČR.

#### *Výše dávky*

Jednorázově ve výši 5 000,- Kč.

### **Příspěvek na živobytí**

Je nepojistnou sociální dávkou pomoci v hmotné nouzi. Je upravena ustanovením § 21 až 29 zákona č. 111/2006 Sb., o pomoci v hmotné nouzi

#### *K čemu slouží*

Je základní dávka pomoci v hmotné nouzi, která řeší nedostatečný příjem osoby či společně posuzovaných osob. Okruh společně posuzovaných osob je dán § 4 zákona č. 110/2006 Sb., o životním a existenčním minimu.

#### *Kdo má nárok*

Nárok na příspěvek na živobytí má člověk (nebo rodina či okruh společně posuzovaných osob), kterému po odečtení (přiměřených) nákladů na bydlení (nájem, služby spojené s bydlením a náklady za dodávku energií) zůstane méně, než částka na živobytí (odvíjí se od existenčního a životního minima, u každého se ale určuje individuálně, přihlíží se ke konkrétní situaci, zhodnotí se žadatelova snaha a možnosti k zajištění životních potřeb.).

#### *Výše dávky*

Výše příspěvku na živobytí se stanovuje jako rozdíl mezi živobytím osoby či rodiny a jejich příjmem, od kterého se odečtou přiměřené náklady na bydlení, maximálně však do výše 30 %, v Praze 35 % příjmu osoby či rodiny).

#### **Mimořádná okamžitá pomoc, nastane-li životní situace**

- a) hrozba vážné újmy na zdraví
- b) vážná mimořádná událost
- c) nezbytný jednorázový výdaj
- d) náklady spojené s pořízením nebo opravou nezbytných základních předmětů dlouhodobé potřeby
- e) náklady související se vzděláním nebo zájmovou činností nezaopatřeného dítěte a zajištění nezbytných činností souvisejících se sociálně-právní ochranou dětí



## *f) sociální vyloučení*

Je nepojistnou sociální dávkou pomoci v hmotné nouzi. Je upravena ustanovením § 36 až 37 zákona č. 111/2006 Sb., o pomoci v hmotné nouzi.

### *K čemu slouží*

Prostřednictvím mimořádné okamžité pomoci může být poskytnuta pomoc v situacích nepříznivého a mimořádného charakteru, kdy je potřeba poskytnout pomoc bezprostředně.

### *Kdo má nárok*

Poskytuje se těm lidem, kteří se ocitnou v situaci, kterou je třeba bezodkladně řešit.

### *Výše dávky*

a) *hrozba vážné újmy na zdraví* - Úřad práce doplní osobní příjem tak, aby měsíčně dosahoval aspoň existenčního minima 2 200,- Kč, v případě nezaopatřeného dítěte životního minima;

b) *vážná mimořádná událost* - jedná se například o požár, ekologickou havárii nebo živelné pohromy v podobě povodní, zemětřesení či vichřice. V tomto případě je jednorázová státní dávka vyplácena maximálně ve výši 15tinásobku životního minima, což je 51 150,- Kč;

c) *nezbytný jednorázový výdaj* - stát potřebnému zaplatí správní poplatky například za vystavení osobních dokladů nebo jejich kopií, zaplatí úhradu jízdného či zaplacení noclehu při ztrátě peněžních prostředků. Výše státní dávky se vždy stanoví podle konkrétního výdaje;

d) *náklady spojené s pořízením nebo opravou nezbytných základních předmětů dlouhodobé potřeby* – nedovolují-li majetkové a sociální poměry žadateli uhradit náklady na pořízení či opravu nezbytností, jako jsou lednička, pračka, dioptrické brýle či jiné předměty dlouhodobé potřeby. Dávku je možné v průběhu roku na tyto výdaje čerpat vícekrát, dohromady však za kalendářní rok nesmí její výše překročit 10tinásobek životního minima, což je 34 100,- Kč. To samé platí i v případě potřeby uhrazení výdajů spojených se vzděláním neopatřeného dítěte (zájmové kroužky, škola v přírodě, poradenská pomoc);

e) *náklady související se vzděláním nebo zájmovou činností nezaopatřeného dítěte (do 26 let) a zajištění nezbytných činností souvisejících se sociálně-právní ochranou dětí* - lze čerpat částky odpovídající skutečným nákladům, maximálně 34 100,- Kč ročně (10tinásobek životního minima);

f) *sociální vyloučení* - kvůli nedostatku financí a neuspokojivému sociálnímu zázemí. Jedná se například o osoby propuštěné z vězení, pacienty po skončení léčby závislosti nebo děti z dětského domova. Ti všichni mají nárok na mimořádnou okamžitou pomoc ve výši 1 000,- Kč. V průběhu kalendářního roku mohou zažádat maximálně o 4násobek životního minima, což je 13 640,- Kč.

## **Příspěvek na péči**

Je nepojistnou sociální dávkou pro osoby závislé na pomoci jiné fyzické osoby. Je upravena ustanovením § 7 až 31 zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách.



# ASOCIACE OBČANSKÝCH PORADEN

## *K čemu slouží*

Příspěvek na péči je určen osobám, které z důvodu dlouhodobě nepříznivého zdravotního stavu potřebují pomoc jiné fyzické osoby při zvládání základních životních potřeb v rozsahu stanoveném stupněm závislosti. Tyto osoby z něho hradí pomoc, kterou jim může dle jejich rozhodnutí poskytovat osoba blízká, asistent sociální péče, registrovaný poskytovatel sociálních služeb, dětský domov nebo speciální lůžkové zdravotnické zařízení hospicového typu.

## *Kdo má nárok*

Nárok na příspěvek má osoba starší 1 roku, která z důvodu dlouhodobě nepříznivého zdravotního stavu potřebuje pomoc jiné fyzické osoby při zvládání základních životních potřeb v rozsahu stanoveném stupněm závislosti. Tyto stupně závislosti se hodnotí podle počtu základních životních potřeb, které tato osoba není schopna bez cizí pomoci zvládat.

## *Výše dávky*

Od 1. srpna 2016

Výše příspěvku na péči pro osoby **do 18 let** věku činí za kalendářní měsíc

3 300,- Kč, jde-li o stupeň I (lehká závislost)

6 600,- Kč, jde-li o stupeň II (středně těžká závislost)

9 900,- Kč, jde-li o stupeň III (těžká závislost)

13 200,- Kč, jde-li o stupeň IV (úplná závislost)

Výše příspěvku na péči pro osoby **starší 18 let** činí za kalendářní měsíc

880,- Kč, jde-li o stupeň I (lehká závislost)

4 400,- Kč, jde-li o stupeň II (středně těžká závislost)

8 800,- Kč, jde-li o stupeň III (těžká závislost)

13 200,- Kč, jde-li o stupeň IV (úplná závislost)

## **Příspěvek na mobilitu**

Je nepojistnou sociální dávkou pro osoby se zdravotním postižením. Je upravena ustanovením *§ 6 až 7 zákona č. 329/2011 Sb., o poskytování dávek osobám se zdravotním postižením a o změně souvisejících zákonů.*

## *K čemu slouží*

Příspěvek na mobilitu představuje opakující se nárokovou dávku, která je vyplácena osobám se zdravotním postižením, aby jim kompenzovala náklady na zajištění nutné dopravy.

## *Kdo má nárok*

Dávka náleží osobě se zdravotním postižením, které vznikají v souvislosti s nutnou dopravou za daný kalendářní měsíc náklady.

## *Výše příspěvku*

Výše příspěvku na mobilitu je 400,- Kč měsíčně



## Příspěvek na zvláštní pomůcku

Je nepojistnou sociální dávkou pro osoby se zdravotním postižením. Je upravena ustanovením § 9 až 12 zákona č. 329/2011 Sb., o poskytování dávek osobám se zdravotním postižením a o změně souvisejících zákonů.

### *K čemu slouží*

Příspěvek na zvláštní pomůcku má pomoci osobám se zdravotním postižením, zlepšit jejich možnosti pohybu a soběstačnosti v běžném životě.

### *Kdo má nárok*

Nárok na příspěvek na zvláštní pomůcku má osoba s těžkou vadu nosného nebo pohybového ústrojí, ale také osoba, která má těžké sluchové nebo těžké zrakové postižení charakteru dlouhodobě nepříznivého zdravotního stavu (tj. trvá nebo má trvat déle než 1 rok). Je-li pomůckou motorové vozidlo, má nárok na příspěvek osoba, která má těžkou vadu nosného nebo pohybového ústrojí anebo těžkou nebo hlubokou mentální retardaci.

### *Výše dávky*

Zákon o poskytování dávek osobám se zdravotním postižením rozlišuje, zda jde o pomůcku v ceně **do** nebo **přes** 24 000,- Kč a speciální úpravu má pro motorové vozidlo.

Na pořízení zvláštní pomůcky v ceně **nižší** než 24 000,- Kč se příspěvek na zvláštní pomůcku poskytne jen osobě, která má příjem (příjem s ní společně posuzovaných osob) nižší než 8minásobek životního minima jednotlivce nebo životního minima společně posuzovaných osob.

Výše příspěvku na zvláštní pomůcku se stanoví tak, že spoluúčast osoby činí 10 % z předpokládané nebo již zaplacené ceny zvláštní pomůcky, nejméně však 1 000 Kč. Z důvodů hodných zvláštního zřetele, zejména žádá-li osoba opakovaně o příspěvek na různé zvláštní pomůcky v ceně do 24 000,- Kč, lze tento příspěvek poskytnout, i když příjem osoby a příjem osob s ní společně posuzovaných přesahuje výše uvedený násobek životního minima.

Výše příspěvku na pořízení zvláštní pomůcky, jejíž cena je **vyšší** než 24 000,- Kč, se stanoví tak, že spoluúčast osoby činí 10 % z předpokládané nebo již zaplacené ceny zvláštní pomůcky. Jestliže osoba nemá dostatek finančních prostředků ke spoluúčasti, krajská pobočka ÚP určí nižší míru spoluúčasti (s přihlédnutím k míře využívání zvláštní pomůcky, k příjmu osoby a příjmu osob s ní společně posuzovaných a k celkovým sociálním a majetkovým poměrům), minimálně však 1 000 Kč.

Výše příspěvku na zvláštní pomůcku (motorové vozidlo) se stanoví s přihlédnutím k četnosti a důvodu dopravy, příjmu osoby a příjmu osob s ní společně posuzovaných a celkovým sociálním a majetkovým poměrům. Maximální výše příspěvku na zvláštní pomůcku (motorové vozidlo) činí 200 000,- Kč.

Limity: Maximální výše příspěvku na zvláštní pomůcku činí 350 000,- Kč; 400 000,- Kč v případě příspěvku na zvláštní pomůcku na pořízení schodišťové plošiny. Součet vyplacených

příspěvků na zvláštní pomůcku nesmí v 60 kalendářních měsících po sobě jdoucích přesáhnout částku 800 000,- Kč; 850 000,- Kč, pokud v této době byl poskytnut příspěvek na zvláštní pomůcku na pořízení schodišťové plošiny.

### Starobní důchod

Je pojistnou sociální dávkou důchodového pojištění. Je upravena ustanovením § 28 až 37a zákona č. 155/1995 Sb., o důchodovém pojištění

Pro odchod do důchodu je potřeba splnit dvě podmínky. **A)** Dostatečně dlouho se účastnit důchodového, respektive sociálního pojištění, a **B)** dosáhnout důchodového věku.

Pokud jde o druhou podmínku, do řádné penze můžou letos (2017) odejít:

- a) muži narození v lednu až říjnu 1954
- b) bezdětné ženy narozené v září až prosinci 1954 a v lednu až dubnu 1955
- c) ženy narozené v září až prosinci 1955 a v lednu až dubnu 1956, které vychovaly jedno dítě
- d) ženy narozené v září až prosinci 1956 a v lednu až dubnu 1957, které vychovaly dvě děti
- e) ženy narozené v září až prosinci 1957 a v lednu až dubnu 1958, které vychovaly tři či čtyři děti
- f) ženy narozené v září až prosinci 1958 a v lednu až dubnu 1959, které vychovaly pět a více dětí

Dosažení důchodového věku nicméně ještě neznamená, že vám sociálka penzi skutečně přizná. Splnit musíte také podmínku potřebné doby účasti na důchodovém pojištění (**podmínka A**). Důchodové pojištění je jednou ze složek sociálního pojištění, které za zaměstnance odvádí zaměstnavatel. Osoby samostatně výdělečně činné si sociální pojištění platí samy.

V praxi tedy bude rozhodovat počet odpracovaných let. Kdo chce začít pobírat starobní důchod v roce 2017, musí jich mít alespoň **třiatřicet**. Případně 30 let bez náhradních dob pojištění. Do potřebné doby pojištění se totiž započítávají i některá období (náhradní doby pojištění) kdy jste nepracovali. Jde například o péči o dítě do čtyř let věku nebo evidence na úřadu práce jako uchazeče o zaměstnání po dobu, po kterou vám náležela podpora v nezaměstnanosti, ale také o péči o blízkého závislého na vaší péči nebo dobu, kdy člověk bere invalidní důchod pro III. stupeň invalidity.

**Důchod ze zahraničí.** Pokud pracovník pracoval ve víc než jedné zemi, může taky brát víc než jednu penzi. Aby mu vznikl nárok na důchod, musí splňovat dvě podmínky: dosáhnout důchodového věku a získat potřebnou dobu důchodového pojištění. Člověk, který během života pracuje ve více zemích, by teoreticky druhou jmenovanou podmínku **nemusel** splnit v žádné zemi, i když celý život pracoval a platil pojistné. Že by kvůli tomu nakonec na důchod nedosáhl nikde, ale nehrozí. Existuje **Koordinační nařízení Evropské unie**, které na takové situace myslí a pravidla výpočtu důchodů upravuje.



V členských státech Evropské unie se doba pojištění z jednotlivých zemí **sčítá** – takže žádná z dob pojištění nepropadne. Jestli pracovník během života pracoval ve víc zemích Evropské unie, může mu vzniknout nárok na důchod v každé z nich.

Až přijde čas a pracovník bude o důchod žádat, je třeba to udělat v zemi, kde má aktuálně bydliště nebo kde pracoval naposledy. Pokud v zemi nynějšího bydliště nikdy nebyl výdělečně činný, předá tato země jeho žádost do státu, kde pracoval naposled, a ten bude odpovědný za vyřízení jeho žádosti a shromáždění údajů ze zemí, kde pracoval.

K uplatnění nároku na důchod z více států Evropské unie tedy stačí podat žádost pouze v jednom státě. Když to pracovník udělá, považuje se jeho žádost automaticky za uplatněnou **ve všech státech Evropské unie**, kde byl během svého produktivního života pojištěn.

Komu pár odpracovaných let chybí (a nepomůže ani náhradní doba pojištění), tomu prozatím nárok na penzi nevznikne a bude muset ještě pár let vydržet v pracovním procesu. Výjimkou může být situace, kdy vám ke splnění podmínky potřebné doby pojištění schází jeden rok. Můžete se totiž přihlásit k dobrovolnému důchodovému pojištění a doplatit ho zpětně.

Jaký vysoký (nebo nízký) důchod bude pracovník brát, záleží především na tom, jak dlouho pracoval a kolik si v průměru vydělal. Přesněji řečeno – výše starobního důchodu se odvíjí od **doby účasti** na sociálním pojištění a **průměru hrubých výdělků za rozhodné období**. To pro penze přiznávané od roku 2017 začíná rokem 1986 a končí rokem 2016.

Aby se správa sociálního zabezpečení k důchodu dopočítala, bude potřebovat dokumenty prokazující dobu pojištění a výši výdělků. Ty by měl za každého zaměstnance odesílat zaměstnavatel, v praxi se samozřejmě může stát, že nakonec bude nějaký z dokumentů chybět. Vyplatí se proto zjistit, zda má správa sociálního zabezpečení kompletní a správné podklady – sociálku můžete jednou za rok požádat o zaslání informativního osobního listu důchodového pojištění.

Príslušný tiskopis pro podání žádosti o zaslání přehledu si můžete stáhnout na [webu](#) České správy sociálního zabezpečení (ČSSZ) vyplnit a poslat poštou na adresu ČSSZ, Odbor správy údajové základny, Křížová 25, 225 08 Praha 5. Kdo má zřízenou datovou schránku, může využít online službu.

V informativním listě najdete přehled dob pojištění a vyměřovacích základů, které u vás ČSSZ eviduje. Když zjistíte nesrovnalosti – například chybějící doklady od některého z dřívějších zaměstnavatelů, ozvěte se a zjednejte nápravu.

Jakmile bude mít sociálka vše potřebné, spočítá, jak vysoký důchod by žadatel o důchod měl brát. Do výpočtu kromě průměrných hrubých výdělků a počtu odpracovaných let vstupují ještě redukční hranice a připočítává se i takzvaná základní výměra, která je pro všechny důchodce stejná.

Základní výměra důchodu v roce 2017 činí **2550,- Kč měsíčně**. Procentní výměra důchodu činí za každý celý rok důchodového pojištění získaný do doby nároku na důchod **1,5 %** výpočtového základu. Pro stanovení výpočtového základu je důležitý osobní vyměřovací

základ, tj. měsíční průměr všech příjmů dosažených v rozhodném období. Rozhodné období je u důchodů přiznaných v roce 2017 období let 1986 až 2016. Pro stanovení výpočtového základu z osobního vyměřovacího základu platí v roce 2017 dvě redukční hranice: I. redukční hranice – 12 423 Kč a II. redukční hranice – 112 928 Kč. Výpočtový základ se z osobního vyměřovacího základu stanoví tak, že částka do I. redukční hranice náleží v plné výši, z částky nad I. do II. redukční hranice náleží 26 %, k částce nad II. redukční hranice se nepřihlíží.

### Invalidní důchod

Je pojistnou sociální dávkou důchodového pojištění. Je upravena ustanovením [§ 38 až 42 zákona č. 155/1995 Sb., o důchodovém pojištění](#).

Zdravotní stav, resp. uznaná invalidita, je **jen jednou z podmínek** pro to, aby mohl být přiznán invalidní důchod. Další zákonnou podmínkou je získání **potřebné doby důchodového pojištění** (může být získána i po částech v průběhu stanoveného období). Získání potřebné doby pojištění se **nevyžaduje pouze v případě, kdy invalidita vznikla následkem pracovního úrazu nebo nemoci z povolání**.

Podmínka potřebné doby pojištění pro nárok na invalidní důchod je závislá **na věku** žadatele: u občanů ve věku **nad 28 let** činí potřebná doba pojištění 5 roků a zjišťuje se z posledních deseti roků před vznikem invalidity,

u osoby **starší 38 let** dále platí, že nesplní-li podmínku 5 let pojištění v posledních 10 letech před vznikem invalidity, podmínka potřebné doby pojištění se považuje za splněnou též, pokud v posledních 20 letech před vznikem invalidity získala 10 let pojištění,

u osob ve věku **do 28 let** je potřebná doba pojištění kratší (konkr. u osoby do 20 let činí méně než 1 rok, u osoby od 20 do 22 let alespoň 1 rok, u osoby od 22 do 24 let alespoň 2 roky, u osoby od 24 do 26 let alespoň 3 roky a u osoby od 26 do 28 let alespoň 4 roky).

Přiznání invalidního důchodu (jakéhokoliv stupně) **nemusí být trvalé**, protože závisí na vývoji zdravotního stavu, který zpravidla není neměnný.

Předpisy o důchodovém pojištění neobsahují žádné ustanovení, které by omezovalo výdělkové možnosti poživatelů invalidních důchodů. U osob, kterým byl přiznán invalidní důchod pro invaliditu prvního a druhého stupně, právní úprava dokonce počítá s tím, že svůj zbývající pracovní potenciál využijí a budou vykonávat výdělečnou činnost, kterou jim jejich zdravotní stav umožní.

Invalidita je definována jako pokles pracovní schopnosti nejméně o 35 %, který nastal z důvodu dlouhodobě nepříznivého zdravotního stavu. Podle míry poklesu pracovní schopnosti jsou pak rozlišovány **tři stupně invalidity** (pokles o 35 % až 49 % znamená invaliditu **prvního** stupně, o 50 % až o 69 % invaliditu **druhého** stupně a nejméně o 70 % invaliditu **třetího** stupně).

Pro nárok i výši starobního důchodu se započítává **pouze doba pobírání invalidního důchodu pro invaliditu třetího stupně** (před 1. 1. 2010 plného invalidního důchodu). Pokud



občan při pobírání invalidního důchodu pro invaliditu prvního nebo druhého stupně není výdělečně činný, resp. nevykonává činnost zakládající účast na pojištění, samotné období pobírání těchto typů důchodů se mu nezapočítá do doby důchodového pojištění pro nárok na starobní důchod. Tato situace může negativně ovlivnit výši budoucího starobního důchodu a dokonce způsobit, že nárok na něj nevznikne, protože nebude získána potřebná doba důchodového pojištění.

Invalidní důchod se (stejně jako ostatní druhy důchodů) skládá ze **základní** a **procentní výměry**. Základní výměra je stejná (bez ohledu na stupeň invalidity) a v roce 2017 činí **2 550,- Kč**. Procentní výměra invalidního důchodu je individuální a závisí na délce doby pojištění, příjmech dosahovaných před vznikem invalidity a na uznaném stupni invalidity. Do doby pojištění pro nárok i výši invalidního důchodu se započítávají rovněž tzv. náhradní doby pojištění, jako např. doba péče o dítě do 4 let věku nebo doba evidence na úřadu práce. K době pojištění získané do vzniku invalidity se navíc přičítá i tzv. dopočtená doba. Zjednodušeně řečeno jde o dobu od vzniku nároku na invalidní důchod do dosažení standardního důchodového věku, kterou by hypoteticky mohl občan získat, pokud by se nestal invalidním.

Dojde-li v důsledku vývoje zdravotního stavu (zhoršení či zlepšení) u příjemce invalidního důchodu ke změně stupně invalidity, mění se částka důchodu tak, že se procentní výměra vypláceného důchodu vynásobí stanoveným koeficientem, který je přesně určen zákonem o důchodovém pojištění (základní výměra důchodu zůstává beze změny).

U příjemců invalidního důchodu pro invaliditu prvního a druhého stupně, kteří pracují a jsou účastní nemocenského pojištění, činí doba pro poskytování nemocenského (tzv. podpůrní doba) **nejdéle 380 kalendářních dnů** ode dne vzniku dočasné pracovní neschopnosti, tzn., že je stejně dlouhá jako u jiných zaměstnanců.

Poživatelé invalidních důchodů pro invaliditu **třetího stupně**, kteří jsou při pobírání důchodu zaměstnaní a účastní nemocenského pojištění, mají však podle zákona o nemocenském pojištění podpůrní dobu pro výplatu nemocenského **zkrácenou**. Nemocenské se jim vyplácí nejvýše **po dobu 70 kalendářních dnů** v rámci jednoho kalendářního roku, a to i pokud v tomto roce bylo pracovních neschopností více. Současně také platí, že se jim nemocenské vyplácí nejdéle do dne skončení zaměstnání. Nemocenské vyplácí příslušná okresní správa sociálního zabezpečení (OSSZ), a to **od 15. dne trvání dočasné pracovní neschopnosti, během prvních dvou týdnů pracovní neschopnosti poskytuje zaměstnavatel náhradu mzdy**.

Zdravotní stav však zpravidla není neměnný a v průběhu času může docházet k jeho zlepšení nebo naopak zhoršení. Z tohoto důvodu posudkový lékař OSSZ při stanovení invalidity určí také termín kontrolní lékařské prohlídky. Provádí se obvykle **v intervalu 1 – 3 roky** na základě závažnosti zdravotního stavu. Podle výsledku kontrolní lékařské prohlídky může dojít ke změně invalidity na nižší nebo vyšší stupeň nebo může být zjištěno, že pokles pracovní schopnosti již neodpovídá invaliditě.

To, zda bude či nebude zapotřebí kontroly zdravotního stavu, případně v jakém časovém odstupu, stanoví v každém konkrétním případě **posudkový lékař** s ohledem na to, zda a kdy se dá předpokládat významné zlepšení nebo stabilizace zdravotního stavu, adaptace na zdravotní postižení, změny v oblasti kvalifikačního potenciálu, využití zachované pracovní schopnosti apod.

Kontrolní lékařská prohlídka se tedy provádí v termínu určeném při předchozím posouzení zdravotního stavu OSSZ. Může však být provedena i mimořádně. Příjemce invalidního důchodu je povinen se kontrole zdravotního stavu na výzvu OSSZ podrobit.

Může být invalidní důchod plný nebo částečný? Toto již neplatí. Od 1. 1. 2010 plný invalidní důchod a částečný invalidní důchod už nepatří mezi druhy důchodů uvedené v zákoně o důchodovém pojištění. Namísto těchto dvou dávek byla zavedena **dávka pouze jedna, a to invalidní důchod**. V závislosti na zjištěném stupni invalidity se invalidní důchod rozlišuje na invalidní důchod pro invaliditu prvního, druhého a třetího stupně. Rozdíl mezi jednotlivými stupni invalidity spočívá v míře poklesu pracovní schopnosti pojištěnce.

Důchody částečné invalidní a plné invalidní přiznané v období do 31. 12. 2009 se ze zákona změnily (transformovaly) na invalidní důchody prvního, druhého a třetího stupně.

### Vdovský a vdovecký důchod

Je pojistnou sociální dávkou důchodového pojištění. Je upravena ustanovením § 49 až 51 *zákona č. 155/1995 Sb., o důchodovém pojištění*.

**Vdovský důchod** je důchod, na který má nárok **žena po zemřelém manželovi**, který byl příjemcem starobního nebo invalidního důchodu. Případně ke dni úmrtí splnil podmínku potřebné doby pojištění a díky tomu mu vznikl nárok na důchod.

**Vdovecký důchod** je důchod, na který má nárok **muž po zemřelé manželce**, která byla příjemcem starobního nebo invalidního důchodu. Případně ke dni úmrtí splnila podmínku potřebné doby pojištění a díky tomu jí vznikl nárok na důchod.

Tedy podmínky pro přiznání vdovského důchodu, jsou stejné jako u vdoveckého.

Výše **vdovského důchodu** (výpočet vdovského důchodu je zcela stejný) je přímo ovlivněna **na základě starobního nebo invalidního důchodu**, který pobírala zemřelá osoba. Aktuální výpočet vdovského důchodu v r. 2017 je následující:

**1) V případě že vdova/vdovec nepobírá žádný důchod** - se od důchodu pobíraného zemřelým manželem nebo manželkou odečte základní výměra důchodu, ta činí 2 550,- Kč. Výsledná částka se vydělí dvěma a opět se k ní přičte základní výměra - 2 550,- Kč.

**Př.** Zemřelý manžel měl nárok na starobní důchod ve výši 12 550 Kč. Vdovský důchod tedy spočteme jako  $(12\,550 - 2\,550) / 2 \Rightarrow 5\,000 + 2\,550 \Rightarrow 7\,550,- \text{ Kč}$ .



**2) V případě ze vdova/vdovec již nějaký důchod pobírá** - tzv. souběh důchodů starobního a vdovského (nebo vdoveckého). Pak se postupuje podle § 59 zákona o důchodovém pojištění, který říká že pokud jsou splněny podmínky pro výplatu starobního nebo invalidního důchodu a zároveň podmínky pro vdovecký nebo vdovský důchod, případně sirotčího důchodu, vyplácí se **nejvyšší důchod v plné výši a z ostatních polovina procentní výměry**.

**Př.** Žena pobírá starobní důchod ve výši 10 000,- Kč a zároveň má nárok na vdovský důchod po zemřelém muži ve výši 7 550,- Kč. Vyšší z důchodů je její starobní, zůstane jí tedy v plné výši 10 000,- Kč. Procentní výměra pro vdovský důchod po manželovi je 5 000,- Kč. To spočteme z jaké výše důchodu minus základní výměra důchodu, takže  $7\,550 - 2\,550$ . Z 5 000,- Kč má nárok na polovinu, takže  $5\,000/2 \Rightarrow 2\,500$  Kč. **Vdova bude pobírat vdovský důchod 2 500,- Kč ke svému starobnímu důchodu 10 000,- Kč.**

**3) Vdovský důchod po osobě, která nepobírala ke dni svého úmrtí žádný důchod** se spočítá jako výše invalidního důchodu třetího stupně, na který by měl zemřelý nárok.

Výpočet pro to je extrémně složitý, provádí ho Česká správa sociálního zabezpečení. Nárok na vdovský důchod trvá **po dobu jednoho roku od úmrtí manžela**.

Pokud se vdova znovu provdá, nebo vdovec znovu ožení, **nárok** na vdovský důchod **jim zaniká**.

Vdovský důchod se vyřizuje na České správě sociálního zabezpečení. Je třeba navštívit pobočku ČSSZ a žádost o vdovský důchod vyřídit **osobně** s pověřeným pracovníkem. Není žádný formulář pro žádost o vdovský důchod, který by se dal vyplnit předem - vše potřebné s vámi sepíše pracovník ČSSZ přímo na místě.

**Doklady, které jsou třeba k vyřízení vdovského důchodu** jsou občanský průkaz, oddací list, úmrtní list a případně i rodné listy dětí.

**Rozhodnutí** o vyřízení žádosti o vdovský důchod (nebo vdovecký) zasílá ČSSZ doporučeně na adresu žadatele. V případě že s rozhodnutím ČSSZ nesouhlasíte, můžete podat proti rozhodnutí ČSSZ **námitku**.

---

#### Prameny:

- zákon č. 111/2006 Sb., o pomoci v hmotné nouzi
- zákon č. 108/2006 Sb., o sociálních službách
- zákon č. 329/2011 Sb., o poskytování dávek osobám se zdravotním postižením
- zákon č. 359/1999 Sb., o sociálně-právní ochraně dětí
- zákon č. 155/1995 Sb., o důchodovém pojištění

**Pozn.)** text psaný *zelenou kurzivou* je citace znění ustanovení z právního předpisu nebo výňatek z textu související literatury či výňatek z textu rozhodnutí orgánu anebo upozornění na odkaz ustanovení právního předpisu nebo dotčeného dokumentu.