



Stanovisko

Konfederace zaměstnavatelských a podnikatelských svazů ČR k návrhu nového občanského zákoníku

V rámci meziresortního připomínkového řízení jsme obdrželi návrh nového občanského zákoníku.

K uvedenému návrhu Konfederace zaměstnavatelských a podnikatelských svazů ČR uplatňuje následující zásadní připomínky:

I. OBECNÁ ČÁST

1. Rozsah občanského zákoníku je značný a navíc se jedná o návrh právního předpisu zásadního významu, takže by měl být poskytnut dostatek času nejenom na meziresortní připomínkové řízení, ale celkově na jeho posouzení a diskusi k návrhu (ani lhůta pro posouzení předcházející varianty nebyla dostatečná). Navíc je třeba dodat, že v současné době, kdy se stále volá po zjednodušení právních předpisů (zejména s ohledem na jejich srozumitelnost pro ty, kterým mají sloužit), je rozsah nového občanského zákoníku neúměrný a odstranění vyskytující se kazuistiky by návrhu prospělo. Ve vazbě na to jsou připomínky KZPS omezeny zejména na skutečné problémy, které vnímá podnikatelská sféra.
2. Protože předložený návrh (jak bylo uvedeno výše) ve svém celku působí v řadě pojmů jako nesrozumitelný, obtížně aplikovatelný, nepřehledný a z uživatelského hlediska nepřívětivý, může docházet k řadě výkladových nejasností při vlastní aplikaci nového občanského zákoníku.
3. Vzhledem ke složitosti a rozsáhlosti upravované problematiky považujeme za vhodné, v případě že návrh zákona odkazuje na jiný zákon, uvést informativní poznámku pod čarou, popřípadě také v textu zákona uvést, jakou problematiku tento zákon obsahuje (např. „jiný zákon, který upravuje insolvenční řízení“, „jiný zákon, který upravuje podmínky poskytování zdravotní péče“ apod.). Důvodem je zlepšení srozumitelnosti zejména pro osoby bez právního vzdělání, pro něž je orientace v právním řádu bez těchto „uživatelsky přátelských odkazů“ prakticky nemožná.
4. Občanský zákoník v samostatném oddílu upravuje skupinu subjektů zahrnutých pod souhrnný název Korporace a v návaznosti na zrušení zákona č. 83/1990 Sb. o sdružování občanů a další záklony upravujících činnost nepodnikatelských (neziskových) subjektů by bylo nutné všechna občanská sdružení vzniklá na základě zákona 83/1990 Sb. podřadit pod subjekty nazývané souhrnně Spolek. Tak to ostatně i předpokládají i přechodná

ustanovení. **Návrh však nebere v úvahu, že jednotlivá občanská sdružení mají v současné době velmi rozdílný charakter.** Nelze slučovat do stejného pojmu skutečně zájmová sdružení chovatelů či pěstitelů se zaměstnavatelskými a odborovými svazy, které plní (byť v omezené míře) některé funkce státu. V této souvislosti lze zmínit např. systém kolektivního vyjednávání podle zákona 1/1992 Sb. Na tuto skutečnost reagovala správně novela zákona č. 83/1990 Sb. (přijata ještě v r. 1990) vložení § 9a o zaměstnavatelských a odborových svazech, i Ministerstvo vnitřní záležitosti založením zvláštních registrů pro tyto subjekty. Zákon sice připouští vznik svazů avšak pouze jako svazu spolků. Toto řešení ovšem není vyhovující. **Navrhujeme proto, aby do skupiny korporací byla vložena samostatná skupina s označením (profesní - odborový) svaz. Samotná právní úprava vzniku spolků, organizačního uspořádání, orgánů, pravidel jejich jednání atd. je velmi kazuistická a ponechává jednotlivým subjektům velmi malý prostor upravit svou činnost ve stanovách (statutech). Tato připomínka je zásadní** s tím, že pravidla fungování by mohla být podstatně zjednodušena.

5. Ve výše uvedených souvislostech doporučujeme změnit i pojmenování subjektů korporací, neboť výraz Spolek, dlouhodobým oficiálním nepoužíváním nabyl téměř pejorativního nádechu. Stejně tak považujeme za krajně nevhodné subjekt charakteru obecně prospěšného zařízení nazývat Ústavem, protože pod pojmem ústav si laická veřejnost bude obtížně představovat konkrétní kulturní zařízení (divadla), konkrétní vzdělávací subjekty (školy) apod. **Tato připomínka je zásadní.**

6. Za závažný nedostatek návrhu zákona považujeme skutečnost, že se řádně nevypořádal se vztahem k zákonu č. 20/1966 Sb., o péči o zdraví lidu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o péči o zdraví lidu“), k dalším zákonům upravujícím zdravotní péči a právním předpisům vydaným k jejich provedení, pokud jde o ustanovení, která se přímo nebo nepřímo týkají zdravotnických služeb – zdravotní péče (např. zásah do integrity, zejména z hlediska informovaného souhlasu či péče bez souhlasu či smlouva o poskytování zdravotní péče). I když se v důvodové zprávě konstatuje, že navržená úprava nezasahuje do zvláštní zákonné úpravy platné pro poskytování zdravotní péče, která jako speciální zůstává nedotčena, že návrh občanského zákoníku upravuje práva a povinnosti zúčastněných osob především jako oprávnění a povinnosti ze smlouvy a navrhuje úpravu právního režimu obecně pro celou oblast péče o zdraví, nejen tedy pro oblast poskytování zdravotní péče v užším slova smyslu, je toto konstatování pouze v důvodové zprávě zcela nedostatečné a pokud má být nepochybné, že bude skučně aplikováno, musí být součástí přímo textu navrhovaného zákona. Přes citované odůvodnění uvedené v důvodové zprávě jsme přesvědčeni, že přijetím předloženého návrhu vznikne řada kolizních situací mezi občanským zákoníkem a zvláštními zákony upravujícími oblast zdravotnických služeb. Přitom z úpravy je nepochybné, že řada institutů je použitelná pouze při poskytování zdravotní péče – tím je relevance tvrzení o vztahu speciality velmi malá. Ne vždy bude tedy zcela nepochybné, kdy se má uplatnit princip speciality a kdy jde o nepřímou novelu (lex posterior). Bude tak tomu zejména v těch ustanoveních, která upravují situace v zákoně o péči o zdraví lidu neřešená a tehdy, když jde o úpravu aplikovatelnou pouze pro poskytování zdravotní péče (viz dále v připomínkách k jednotlivým ustanovením). Kromě výše uvedeného návrh nedefinuje některé používané pojmy, některé pojmy používá nejednoznačně či pro stejnou věc používá pojmy různé (např. zdravotnické zařízení, zařízení poskytující zdravotní služby, poskytovatel

zdravotních služeb). Důsledkem této situace, zejména u nově používaných pojmů, budou výkladové problémy při řešení otázky, podle kterého zákona se má postupovat. Za zcela zásadní považujeme např. definici pojmu péče o zdraví ve vztahu k pojmům zdravotní služby a zdravotní péče, které jsou podle důvodové zprávy obecnému pojmu péče o zdraví podřazeny, nicméně nic takového nelze dovodit z textu zákona. Jsme toho názoru, že občanský zákoník jako kodex by měl upravit zdravotnické služby pouze jako princip, tedy zakotvit, že jde o služby ve smyslu občanského zákoníku, a v dalším odkázat na jiný zákon. Zdravotní služby jsou specifickou oblastí, která podle našeho názoru vyžaduje ucelenou právní úpravu v samostatném zákoně. Jinak dojde nejen k roztříštěnosti právní úpravy zdravotních služeb ve více zákonech a ke kolizi mezi více zákony upravujícími tuto oblast (jak již výše uvedeno), ale též k nejednotnému užívání pojmů, které povede k nejasnostem a výkladovým řešením.

II. ZVLÁŠTNÍ ČÁST

1. K § 12 (ochrana soukromých práv) navrhuje zvážit, s ohledem na čl. 36 odst. 1 Listiny základních práv a svobod, zda se nejedná o nadbytečné ustanovení.
2. K § 35 navrhuje vypustit odstavec z důvodu právní jistoty účastníků pracovněprávních vztahů. **Tato připomínka je zásadní.**
3. K § 91 a násl. (právo na integritu) ze sice souhlasit s důvodovou zprávou, že právní otázky spojené se zásahy do integrity živého člověka, nelze zužovat jen na případy v souvislosti s poskytováním zdravotní péče. Obecné principy upravované občanským zákoníkem však nemohou být stanoveny tak, aby došlo ke konfliktu se speciálními zákony. Ke zřetelnému konfliktu např. dochází při řešení otázky udělení souhlasu se zásahem do integrity. Kolizi předpokládá např. § 97 návrhu, podle něhož se upravuje domněnka, že pokud se nevyžaduje pro souhlas písemná forma, má se za to, že byl udělen. Tato úprava je pro postup lege artis nejen nepoužitelná, ale v rozporu se zákonem o péči o zdraví lidu. Právní nejistotu pro obě strany (pro poskytovatele služby péče o zdraví i pro pacienta) pak zakládá stanovený princip, že udělený souhlas může být odvolán v jakékoli formě, i když se pro udělení souhlasu vyžaduje písemná forma. **S tímto nelze zásadně souhlasit nejen pro kolizi se zákonem o péči o zdraví lidu a z ní pramenící právní nejistoty, ale zejména pro to, že není vhodná ani pro jiné zásahy do integrity než při poskytování zdravotní péče.**

Některá ustanovení (např. § 95) nejsou výslovně v zákoně o péči o zdraví lidu řešeny, je zde užívána subsidiárně současná úprava občanského zákoníku. Výslovnou úpravu lze proto pouze přivítat, toto ustanovení je však příkladem velmi složité a nejasné situace, která nastane – pro laika, ale i pro odborníka bude velmi obtížně určit, kdy se má užít ustanovení speciální úpravy a kdy občanského zákoníku.

Použití ustanovení § 96 mimo zdravotní péče nepřipadá v úvahu – i vzhledem k tomuto ustanovení se jeví tvrzení důvodové zprávy jako nerelevantní; nelze proto předjímat, že vztah speciality bude reálně skutečně vždy uplatňován. Přitom toto ustanovení je částečně shodné s úpravou zákona o péči o zdraví lidu, není však úplné. Navíc neobsahuje ani informativní odkazy na zvláštní právní předpisy (např. transplantační zákon, umělé oplodnění aj.). Tato úprava je tedy matoucí a povede k velkým aplikačním problémům.

Ust. § 98 nepřipouští v obecné rovině při zásahu do integrity „zástupný souhlas“, který je z hlediska poskytování zdravotní péče nutný. Zástupný souhlas je připuštěn pouze v § 107 v případě zadržení člověka ve zdravotnickém zařízení. Z hlediska věcné potřeby se však

v daném případě jedná o problém méně významný jako zástupný souhlas při zásahu do integrity nebo poskytování zejména zdravotní péče (zdravotnických služeb). Je však nutné konstatovat, že právě pododdíl práv člověka zadržného ve zdravotnickém zařízení patří s ohledem na specifika do speciální právní úpravy. Ostatně právě na tomto institutu lze ilustrovat, že tvrzení důvodové zprávy, že nový občanský zákoník nezasahuje do speciální úpravy zdravotní péče není pravdivé. **Zcela zásadně proto požadujeme, aby byla buď tato materie vypuštěna z tohoto návrhu zákona nebo aby byla provedena řádná přímá novela zákona o péči o zdraví lidu.** Kromě toho i zde upozorňujeme, že ustanovení může být reálně aplikováno pouze na zdravotní péči, jinde věcně nepřipadá v úvahu – která úprava je pak speciální?

Zdravotní péče se též dotýká ust. § 106 návrhu, podle něhož člověku zadržnému v zařízení poskytujícím zdravotní služby zajistí provozovatel zařízení, aby se mu dostalo bez zbytečného odkladu kvalifikovaného vysvětlení zákonných důvodů, z jakých byl v zařízení zadržán, jaké je jeho právní postavení a možnosti právní ochrany, a že má právo zvolit si zmocněnce nebo důvěrníka. Rozumí-li se zmocněncem osoba určená na základě plné moci, není zřejmé, kdo je důvěrníkem. Bez definování těchto pojmů bude právní úprava nejasná a povede k výkladovým problémům.

Obdobné výhrady, které byly uvedeny výše, lze uplatnit k dalším částem návrhu, které upravují problematiku týkající se též zdravotní péče (nakládání s částmi lidského těla, pitvy, péče o zdraví nebo záznamy o péči o zdraví) – i zde jde nepochybně o úpravu poskytování zdravotní péče, přes tvrzení důvodové zprávy. Kromě toho zde upozorňujeme na absenci odkazu na zvláštní zákon (transplantační zákon) v rámci úpravy Ochrany lidského těla po smrti člověka. Tato úprava budí dojem komplexnosti a, zejména kvůli speciální úpravě souhlasu či nesouhlasu s pitvou, zde může budít dojem, že fikce souhlasu platí pouze pro tento případ. Považujeme proto za potřebné, aby byla doplněna rámcově i úprava transplantací s odkazem na jiný právní předpis.

Současně duplicitní a přitom neúplná úprava (schází § 24 zákona č. 20/1966 Sb.) zpochybňuje správnost zakotvení z části duplicitní, z části doplňující a z části odlišné úpravy v obecném občanském zákoníku. Pokud právní úprava ve stávajících speciálních zákonech není dostatečná nebo je nevhodná, s čímž lze z věcného hlediska i souhlasit, měl by problém být řešen systémově, tedy souběžnou novelizací příslušných speciálních zákonů. **Proto požadujeme, aby byla úprava komplexně upravena buď v zákoně o péči o zdraví lidu nebo v tomto zákoně spolu s přímou novelou zákona o péči o zdraví lidu, přičemž upřednostňujeme první variantu. Stávající návrh považujeme za zcela zmatečný a z hlediska principu právní jistoty nepřijatelný. Tyto připomínky jsou zásadní.**

4. K § 157 - 162 (zastupování) doporučujeme doplnit odkaz na ustanovení o prokuře a zmocnění.
5. K § 212 (ve vazbě na § 2967) nesouhlasíme s dodatkem názvu „z.s.“, zejména je to matoucí u svazů spolků. Upozorňujeme také na to, že se bude v čase měnit název spolku – mezi vznikem a zapsáním bude mít jiný název než po zapsání, což může mít vliv jistotu právních vztahů uzavřených spolkem v této době. Dále je zde rozpor mezi uvedenými ustanoveními – přechodné ustanovení považuje odborový či zaměstnavatelský svaz za subjekt sui generis, zatímco základní úprava spolku nikoli. Požadujeme tyto organizace upravit jako subjekty sui generis. **Tato připomínka je zásadní.**
6. K § 387- 394 (ústavy) – v systematické návrhu se za fundacemi v ustanoveních § 387 - 394 nachází právní úprava ústavu. Návrh počítá se zrušením zákona č. 248/1995 Sb., o obecně prospěšných společnostech, které současná teorie chápe jako soukromoprávní ústavy. Po přijetí návrhu nadále nebudou vznikat obecně prospěšné společnosti dle jmenovaného zákona, ale pouze „ústavy“, avšak zejména ve vztahu k některým subjektům se tento název jeví jako nevhodný. Narozdíl od úpravy některých jiných subjektů v návrhu chybí určité

- podrobnosti (např. podrobná úprava výroční zprávy, účetnictví, povinnosti auditu apod., a ti i za předpokladu obdobného použití ustanovení o nadačních fondech), čímž je jednak zakládána určitá nerovnost úpravy a jednak bude snížen standard transparentnosti fungování ústavů oproti současné úpravě obecně prospěšných společností (na tom nic nemění obecné ustanovení § 118 návrhu, ani ustanovení § 393). **Tato připomínka je zásadní.**
7. K § 510 – považujeme za nevhodné, aby obchodní zvyklosti měly přednost před zákonem. **Tato připomínka je zásadní.**
 8. K § 526 (neplatnost právních jednání) – toto ustanovení je spíše neurčitým návodem, než aby dávalo jednoznačnou odpověď na otázku, jak na právní jednání v pochybnostech hledět. Navrhujeme přesnější znění, které by zároveň stanovilo uživatelsky příjemnější a jednoznačné kritérium, přičemž by určilo, zda právní jednání bylo (či nebylo) platné. Proto doporučujeme **§ 526 formulovat „V pochybnostech se má za to, že právní jednání je platné.“**
 9. K § 575 (délka promlčecí doby) doporučujeme pro přehlednost navrhované úpravy a pochopitelnost laickou veřejností přesunout toto ustanovení za § 585 (tj. na závěr úpravy délky promlčecí doby) a jeho následnou úpravu **vložením nového odstavce 1 „V případě takového ujednání se ustanovení §§ 575- 585 nepoužijí.“** S tím, že ostatní odstavce budou přečíslovány.
 10. K § 954 doporučujeme zvážit, zda první odstavec nepopírá odstavec druhý, neboť ve druhém odstavci mrtvý nemůže být držitel (okamžikem smrti již jde o předmět dědictví).
 11. K § 1097 dáváme v úvahu zavést jiné označení než „jednotka“, vzhledem k tomu, že toto označení má v současném zákoně o vlastnictví bytů jiný právní význam (jiný obsah). V praxi by tento dvojitý význam pojmu jednotka (stávající a nový) zřejmě činil potíže.
 12. K § 1098 v odstavci 1 vypustit slovo „alespoň“, které je matoucí s ohledem na dikci v odstavci 2, v níž se vymezuje, co se za společnou část považuje vždy. V odstavci 2 namísto slovního spojení „používání bytu“ (v tomto i v dalších ustanoveních – např. v § 1112) **uvádět slovní spojení „užívání bytu“**. Není důvod dosavadní pojem měnit.
 13. K § 1099 se přikláníme k variantě II, podle které se určí podíly na společných částech buď jako stejné, nebo bude platit ze zákona, že se jejich velikost stanoví poměrem velikosti podlahových ploch bytů. Jde o způsob, který je nejbližší současné praxi a osvědčil se. Pokud by měla přicházet v úvahu varianta I., bylo by zřejmě nutné vypustit odstavec 2, nebo připustit pozdější změny podle odstavce 2 jen se souhlasem všech vlastníků jednotek v domě.
 14. K § 1103 vložit pod označení paragrafu název „Prohlášení vlastníka“ a na začátek první věty **vložit slova „V prohlášení vlastníka“** (tak, aby byla vytvořena návaznost na předchozí paragrafy o vzniku jednotky). V odstavci 1 písm. b) bod 1 **doplnit na konci slova „a velikost podlahové plochy“**.
 15. K § 1111 v odstavci 2 slova „bytové vlastnictví“ buď nahradit slovy „bytové spoluvlastnictví“, nebo raději **uvést „...se mění ve vlastnictví jednotek“** (neboť se v celém textu hovoří o jednotkách a vlastnictví jednotek, vyjma úvodního ustanovení v § 1096 odst. 1).
 16. K § 1112 odst. 1 je shodná připomínka jako k § 1098 odst. 2.
 17. K § 1113 výslovně uvést také „právo užívat společné části“ v návaznosti na předchozí paragraf vyjadřující mj. právo užívat byt. V tomto smyslu by mohlo být toto ustanovení uvozeno např. tak, že „Vznikem vlastnického práva k jednotce vzniká vlastníku jednotky **právo užívat společné části, povinnost řídit se pravidly.....**“.
 18. K § 1114 navrhujeme v odstavci 1 doplnit, že jde o povinnost **písemně** oznamovat zde uvedené údaje. Kromě toho, rozsah a obsah údajů oznamovaných podle odstavců 1 a 2 by měl být shodný v tom smyslu, že ve všech případech (nejen v případě pronájmu jednotky jiné osobě) by měly být oznamovány jméno, příjmení, datum narození, adresa .

Kromě uvedeného, návrh neobsahuje sankce v případech nedodržování stanovených povinností.

19. K 1116 doplnit ustanovení tak, že zde uvedená práva má vlastník jednotky **„za podmínek určených v pravidlech nebo ve stanovách společenství vlastníků“**.

20. V návaznosti na ustanovení § 1112 – 1125 navrhuje tato ustanovení doplnit o ustanovení dalších odstavců či samostatných paragrafů:

1. „K zajištění pravomocně přisouzených pohledávek oprávněných vlastníků nebo společenství vlastníků vzniklých z neplnění povinností uvedených v § 1113 a § 1117 vzniká dnem právní moci rozhodnutí soudu ostatním vlastníkům jednotek nebo společenství vlastníků zástavní právo k jednotce povinného vlastníka a na věcech movitých obdobně jako zástavní právo na zajištění nájemného.

2. „Zasahuje-li vlastník jednotky do práva ostatních vlastníků jednotek takovým způsobem, že podstatně omezuje nebo znemožňuje jeho výkon a nesplní povinnosti uložené rozhodnutím soudu, může soud na návrh společenství nebo na návrh některého z vlastníků nařídít prodej jednotky“.

3. „Pohledávky vlastníků jednotek vzniklé z neplnění povinností uvedených v § 1113 a v § 1117 se při rozvrhovém jednání uspokojí z podstaty podle § 337c odstavec 1 občanského soudního řádu po uspokojení pohledávek daní a poplatků, před ostatními pohledávkami. O věcech movitých, které jsou v jednotce a patří vlastníkově jednotky nebo osobám, které s ním žijí ve společné domácnosti, se při výkonu zástavního práva přiměřeně použijí ustanovení o zástavním právu na zajištění nájemného, s výjimkou věcí vyloučených z výkonu rozhodnutí.“

4. Část „Zvláštní ustanovení o převodu jednotky“ (§ 1122 – 1125) doporučujeme doplnit o obligatorní náležitosti smlouvy o převodu jednotky i když v důvodové zprávě je odkaz na obecnou úpravu vyžadovanou pro smlouvy o převodu vlastnického práva k nemovitostem. Důvodem je zejména skutečnost, že celý oddíl 5 o bytovém spoluvlastnictví bude realizován laickou veřejností a je žádoucí, aby alespoň v některých záležitostech byla tato okolnost respektována. Zamezilo by se např. tomu, že by se náležitostmi smlouvy nemusel zabývat Nejvyšší soud ČR jako v případě smlouvy o převodu členských práv a povinností podle § 230 obch. zák. Dále tuto část doporučujeme doplnit o ustanovení:

„Práva a povinnosti dosavadního vlastníka budovy, popřípadě vlastníků jednotek v domě, týkající se společných částí domu a pozemku, zejména zástavní práva a věcná břemena, přecházejí na nové vlastníky jednotek nabytím vlastnictví k jednotkám.

S vlastnictvím jednotky také přechází práva a povinnosti vlastníků jednotek vůči společenství z povinnosti hradit příspěvky na náhrady spojené se správou domu a pozemku a služby spojené s užíváním jednotek a veškeré další závazky a pohledávky dosavadního vlastníka.“

21. K § 1123 doplnit ustanovení, jímž se stanoví, kdy nabývá nabídka účinnosti.

22. K § 1124 v odstavci 1 se hovoří o účasti na pořízení domu nebo bytu. Navrhujeme doplnit text v tom smyslu, že jde o podílení se na pořízení nejen domu či bytu, ale také pozemku (vlastník by se např. podílel tím, že by vložil do majetku právnické osoby pozemek, na němž by byl dům postaven).

23. K § 1128 navrhuje přijmout variantu II.

Jsme názoru, že při správě domu a pozemku v rámci bytového spoluvlastnictví by mělo být postupováno (a rozhodováno) podle ustanovení o bytovém spoluvlastnictví, nikoliv podle obecných ustanovení o spoluvlastnictví. Proto se přikláníme k variantě II, protože podle varianty I. by mohl původce prohlášení uvést pravidla podle obecných ustanovení o spoluvlastnictví, pro něž platí jiný způsob rozhodování (jiná rozhodovací kvóra) než u bytového spoluvlastnictví.

24. K § 1129 v odstavci 1 zvolit obrácenou dikci, tedy nejdříve provádět volbu správce a teprve nebude-li zvolen, stává se správcem vlastník jednotky s nadpolovičním podílem na společných částech (přitom tento většinový vlastník jednotky může uplatnit svou vůli stát se správcem již při volbě).
25. K § 1131 doporučujeme tento paragraf doplnit o ustanovení stávajícího § 9a zákona o vlastnictví vlastníků jednotek z odpovědnosti za vady společných částí domu vůči původnímu vlastníku budovy nebo vůči tomu, kdo byl prvním převodcem jednotek v domě“ (doplněním je sledován záměr odstranit problémy s aktivní legitimací společenství při uplatňování vad na společných částech – což se v praxi projevuje zvláště u developerské výstavby a prodeje jednotek).
Dále v odstavci 2 vložit za slovo „dluhy“ slova „a závazky“ – je třeba postihnout i případy, kdy závazek ještě není splatný a nejde tedy o dluh.
26. K § 1139 v odstavci 1 se objevuje pojem „zakladatel“, aniž by bylo patrné, kdo se tím myslí. Dále je nezbytné sladit navržená ustanovení s ustanoveními o povinném založení a vzniku společenství.
27. K § 1142 v odstavci 2 vložit za slova „ten, kdo“ slova „**dosáhl věku 18 let**“.
28. K § 1144 v odstavci 1, větě druhé nahradit slova „více než desetinu“ slovy „alespoň jednu čtvrtinu“ – výrazné snížení kvóra pro svolání shromáždění oproti současné úpravě nemá žádné opodstatnění a spíše by vedlo k neustálému svolávání shromáždění bez vážného důvodu.
29. K § 1145 v písmeni f) a g) se stanovují konkrétní částky 50 000,-Kč, stanovovat tyto zákoníkem se jeví do budoucna jako velmi nepraktické (např. inflace, přijetí eura). Pokud nelze vyjádřit jiným způsobem, navrhuje upravit v prováděcím předpise (§1158).
30. K § 1147 **upravit** odstavec 1 takto:
„(1) Navrhne-li to v písemné formě osoba oprávněná svolat shromáždění k zasedání, lze rozhodnutí o záležitostech uvedených v § 1145 písmene b), d), e), f), g), h) a i) nahradit rozhodnutím vlastníků jednotek mimo zasedání, jestliže tak určují stanovy společenství.“
Tato připomínka je zásadní.
Podporujeme rozhodování mimo zasedání kromě rozhodování o změně stanov a volbě a odvolávání členů volených orgánů. Vazbu na stanovy společenství odůvodňujeme obavou, že by prakticky mohl zcela vymizet běžný způsob rozhodování na zasedání společenství, což by zřejmě úmyslně a účelově praktikoval mnohý statutární orgán.
V odstavci 2 větě druhé není zřejmé, od kdy se počítá stanovená lhůta patnácti dnů. Nutno doplnit.
Problematický je rovněž nadpis nad § 1147, kdy je otázkou, zda § 1150 má obecný charakter nebo se týká (poslední věta) pouze rozhodnutí mimo zasedání; mělo by být zařazeno za § 1146 pod ustanovení „Shromáždění“.
31. K § 1837 nelze souhlasit s termínem „střední jakost“ (není jasné, co je tím míněno, nehledě na skutečnost, že jakékoliv zboží má být kvalitní). **Tato připomínka je zásadní.**
32. K § 1998 lze uvést, že jako vhodnější se jeví úprava obdobná ceně za dílo (§ 2520 odst. 2), a proto navrhuje **vložit nový odstavec 1 „Ve smlouvě musí být cena dohodnuta nebo musí být alespoň stanoven způsob jejího dodatečného určení, ledaže z jednání o uzavření smlouvy vyplývá vůle stran ji uzavřít i bez určení kupní ceny.“** a stávající text označit jako odstavec 2. **Tato připomínka je zásadní.**
33. K § 2001 – namísto „úhrnkem“ mělo být zřejmě „úhrnem“.
34. K § 2031 – doporučujeme zvážit úpravu formulace. V důvodové zprávě je argumentace, že institut zákonné záruky standardní právní úpravy neznají. Toto je však zřejmě v rozporu se Směrnicí Evropského parlamentu a Rady 1999/44/ES o prodeji spotřebního zboží (záruka musí být poskytnuta a musí v ní být uvedena její délka).

35. K § 2133 je diskutabilní, zda u obecného podnájmu zavést souhlas pronajímatele. Zřejmě postačuje, aby souhlas byl potřebný u nájmu bytů a nebytových prostor. V odstavci 2 zvážit vypuštění slov „*způsobující pronajímateli vážnou újmu*“.
36. K § 2139 a 2140 odst. 2 je třeba uvést, že tato ustanovení o nájmu se jeví z pohledu praxe jako problematická a nedostatečná, neboť lze důvodně očekávat, že nový vlastník bude ve snaze aplikovat uvedená ustanovení tvrdit, že „nevěděl, či nemohl vědět, případně, že neměl rozumný důvod pochybovat“ a v důsledku toho nebude na sebe přejímat závazná ujednání o pronajímatelových povinnostech, případně bude nájem vypovídat v tříměsíční výpovědní lhůtě. Lze očekávat velké množství sporných případů, které budou muset řešit soudy. Proto považujeme za nutné **provést formulační úpravu k odstranění uvedených pochybností. Tato připomínka je zásadní.**
37. K § 2158 **doplnit** odstavec 2, který zní:
„(2) Zánikem členství v bytovém družstvu zanikne i nájem bytu.“
38. K § 2194 – opět se uvádějí následky nesouhlasu pronajímatele s podnájmem. Mělo by to být shodné s ustanoveními uvedenými v návrhu § 2133 odst. 2 o vážné újmě.
39. K § 2218 odst. 2 doporučujeme **vypustit konec věty „popřípadě jeho právní nástupce“ jako zcela nadbytečný** vyplývající z obecných ustanovení zákona.
40. K § 2229 – upravuje dvojí výpovědní dobu pro pronájem na dobu neurčitou prostor pro podnikání. Z vážných důvodů lze použít kratší, 3 měsíční dobu; doporučujeme do zákona doplnit odkaz na příslušná ustanovení.
41. K § 2239 odst. 3 na konci odstavce slova „*zrušení smlouvy*“ **nahradit slovy „odstoupit od smlouvy“**.
42. K § 2252 (zemědělský pacht) je třeba uvést, že dle tohoto ustanovení je k propachtování propachtované věci pachtýřem vyžadován výslovný souhlas propachtovatele (pod sankcí výpovědi bez výpovědní doby). Tento princip, který návrh zavádí i u institutu nájmu, je v rozporu s deklarovaným liberálním charakterem navrhované úpravy. Navíc se jedná o změnu stávající úpravy, které v praxi nevyvolává žádné problémy; proto doporučujeme upravit. **Tato připomínka je zásadní.**
43. K § 2259 lze konstatovat, že toto ustanovení umožňuje použít pro pacht (pokud zde není uvedeno něco jiného) přiměřeně ustanovení o nájmu. Zde však hrozí riziko snah o uplatňování ustanovení, uvedených v těchto připomínkách pod bodem 13. **Tato připomínka je zásadní.**
44. K § 2382 je třeba uvést, že vedle základní úpravy komisionářské smlouvy však chybí úprava smlouvy mandátní, což lze považovat za nedostatek návrhu.
45. K § 2417 odst. 1 slova „*směřující k uzavírání určitého druhu obchodů zastoupeným nebo k ujednání obchodů jménem zastoupeného a na jeho účet*“ **nahradit slovy „směřující k uzavírání určitého druhu smluv (dále jen „obchody“) zastoupeným nebo sjednávat a uzavírat obchody jménem zastoupeného a na jeho účet“**, a to z důvodu zpřesnění textu (v předchozích ustanoveních se používá výraz „smlouva“ a nikoliv „obchod“ a slovo „ujednání“ znamená v češtině něco jiného než „uzavření“; proto je zde nutné použít slovo „uzavírat“).
46. K § 2418 slova „*osoba, která může zavazovat právní osobu jako člen jejího orgánu,*“ **nahradit slovy „osoba, která může zavazovat zastoupeného nebo osobu, s níž má být konkrétní obchod uzavřen, jako člen jejího orgánu,“**; jedná se o zpřesnění textu, neboť zákaz, že obchodním zástupcem nemůže být statutární orgán, nemůže platit absolutně, ale je třeba ho omezit jen na jeho účast v obchodu sjednávaném se subjektem, jehož je statutárním orgánem. **Tato připomínka je zásadní.** Dále doporučujeme, pokud ve větě druhé díkyce „*k opačným ujednáním se nepřihlíží*“ nevyjadřuje kogentnost tohoto ustanovení, tuto větu vypustit.

47. K § 2419 slova „*platí za ujednané území stát*“ nahradit slovy „*platí za ujednané území nejen Česká republika, ale i stát*“, protože pro zahraniční osobu působící v ČR musí být rozhodným územím nejen stát, kde má obchodní zástupce sídlo v době uzavření smlouvy, ale i Česká republika, není-li ujednáno jinak.
48. K § 2421 na konci textu odstavce 2 doplnit slova „, *pokud není ujednáno jinak.*“, protože toto ustanovení by mělo být vzhledem k obsahu dispozitivní. **Tato připomínka je zásadní.**
49. K § 2433 odst. 3 slova „*část úplaty*“ nahradit slovy „*část odměny*“, protože pod úplatou je možno si představit jakoukoli platbu (např. různé příspěvky). **Tato připomínka je zásadní.**
50. K § 2441 je třeba navrhovaný text označit jako odstavec 1 a doplnit nový odstavec 2 ve znění: „*(2) Provize, která byla již uhrazena, musí být vrácena, jestliže právo na ni zaniklo podle předchozího odstavce.*“, neboť je třeba zachovat dosavadní právo zastoupeného na vrácení provize vyplacené obchodnímu zástupci, které je obsažené v § 662 odst. 2 obchodního zákoníku. **Tato připomínka je zásadní.** Alternativa: Pokud by tento návrh nebyl přijatelný, tak v navrhovaném ustanovení § 2441 navrhujeme za slovo „*zaniká*“ vložit slova „*od počátku*“.
51. K § 2449 provést reformulaci takto:

„§ 2449

„Výše odškodnění nesmí překročit roční provizi vypočtenou z ročního průměru provizí získaných obchodním zástupcem během posledních pěti let. Trvalo-li obchodní zastoupení méně než pět let, vypočte se roční průměr provizí za celou dobu trvání obchodního zastoupení; při trvání obchodního zastoupení méně než rok, nesmí výše odškodnění překročit úhrn provizí za celou dobu jeho trvání.“ Návrh na nové znění § 2449 je dán pouze nutností zpřesnit text pro případ kratšího trvání smlouvy o obchodním zastoupení. **Tato připomínka je zásadní.**

52. K § 2544 doporučujeme doplnit tak, že právo na zaplacení vzniká provedením „*a předáním díla*“, jak ostatně uvádí důvodová zpráva k návrhu zákona. Navíc by bylo vhodné zvážit nadpis, když cenu upravuje již § 2520.
53. K § 2570 a násl. (péče o zdraví) je třeba konstatovat, že i zde důvodová zpráva uvádí, že zvláštní právní úprava není návrhem dotčena. Toto tvrzení je více než problematické, tato úprava logicky dotčena bude, jelikož upravuje některé podmínky pro poskytování zdravotní péče navíc oproti stávající úpravě, jiné odchylně. Pokud by se v těchto případech úprava občanského zákoníku neměla použít, ztrácí jakýkoli smysl. **Opět jde tedy o nepřímou novelu zákona o péči o zdraví lidu, se všemi negativními dopady z toho plynoucími.** Důvodová zpráva dále uvádí, že „Právní režim se navrhuje upravit obecně pro jakékoli léčebné výkony, nejen tedy pro oblast výkonu zdravotní péče v užším slova smyslu...“. S tím nelze zásadně souhlasit. Zákon o péči o zdraví lidu umožňuje poskytovat jakékoli léčebné, vyšetřovací či jiné úkony, které jsou vedeny snahou zlepšit jeho zdravotní stav pouze jako regulovanou činnost v rámci zdravotnických zařízení a způsobilými zdravotnickými pracovníky, tedy jako zdravotní péči. Návrh občanského zákoníku zde zavádí domněnku, že zde existuje dvojí péči o zdraví – regulovaná zdravotní péče, kde stát garantuje požadavky na poskytovatele (zdravotnické zařízení, respektive rovněž zařízení sociálních služeb v případě péče ošetřovatelské a rehabilitační) a jakési jiné péče o zdraví, zřejmě bez jakýchkoli podmínek na kvalifikaci, technické či věcné požadavky. To zásadním způsobem mění dosavadní pojetí regulace zdravotní péče jako činnosti vždy závažné z hlediska rizik pro příjemce a nelze s tím souhlasit a ohrožuje vysoký standard ochrany zdraví v České republice.
- Pokud za tuto jinou péči o zdraví je považována činnost „léčitelů, chiropraktiků apod.“ je pak vhodné upravit tuto smlouvu pouze pro tyto činnosti, pokud je tedy skutečně úmyslem

předkladatele upravit tyto vysoce rizikové, neodborné, nevědecké a dosud na pomezí legality se pohybující činnosti.

Vzhledem k tomu, že péči o zdraví lze poskytovat pouze v režimu zákona o péči o zdraví lidu a dalších souvisejících předpisů, a podle našeho názoru by tento stav měl být zachován, je takto široce pojatá úprava v občanském zákoníku zcela nevhodná a požadujeme její vypuštění doplněné případně přímou novelizací zákona o péči o zdraví lidu tam, kde předkladatel považuje úpravu za nedostatečnou (zejm. zakotvení smluvního principu).

Pokud je však úmyslem předkladatele upravit činnost léčitelů apod., navrhujeme v návrhu zakotvit pouze ustanovení, že služby péči o zdraví se poskytují podle občanského zákoníku, pouze v případech, kdy nejde o poskytování zdravotní péče podle jiného zákona (tj. zákona o péči o zdraví lidu). **Tato připomínka je zásadní.**

Z věcného hlediska dále namítáme:

Předpokládá se uzavření smlouvy o péči o zdraví mezi poskytovatelem a příkazcem (v pojmosloví zdravotnických předpisů mezi zdravotnickým zařízením a pacientem, popř. třetí osobou, která jedná za pacienta). Vzhledem k tomu, že forma smlouvy není upravena, lze mít za to, že není předepsána forma písemná. Podle tohoto ustanovení příkazce zaplatí poskytovateli odměnu, je-li to ujednáno, nestanoví-li jiný právní předpis, že se péče o zdraví hradí výlučně z jiných zdrojů. Protože se nerozlišuje, zda jde o smlouvu, kdy zdravotnické služby jsou poskytovány za plnou úhradu příkazce, tedy bez úhrady z jiných zdrojů (úhrada na základě zdravotního pojištění z prostředků zdravotní pojišťovny, úhrada ze státního rozpočtu) nebo o smlouvu, kdy zdravotnické služby jsou plně nebo částečně hrazeny ze zdravotního pojištění, popř. ze státního rozpočtu, není zřejmé, o jakou odměnu se jedná. Přitom jde o zakotvení povinnosti zcela zásadního významu pro pacienta (příkazce).

Dále upozorňujeme, že zdravotní péče (a to péče ošetrovatelská a rehabilitační) je poskytována přímo i poskytovateli sociálních služeb (zákon č. 108/2006 Sb.), který upravuje i vlastní typ smlouvy. Vztah k tomuto právnímu předpisu není nijak řešen.

Tvrzení, že „Péče o zdraví však není činnost spočívající jen v prodeji nebo jiném převodu léků.“ (§ 2571) je opět v rozporu se zvláštní právní úpravou – podle zákona o péči o zdraví lidu je lékárenská péče péčí zdravotní. Z věcného hlediska nelze činnost lékárníka zužovat na „prodej léků“, jeho součástí je vždy i poskytnutí odborných rad o užívání, kontrola správnosti indikace, upozornění na vedlejší účinky, nově i záměna za jiné léčivo při stejné účinné látce. Uvedená věta proto povede k pochybnostem, kdy je činnost lékárníka zdravotní péčí a kdy nikoli a k zásadním výkladovým problémům.

Nelze souhlasit s ustanovením § 2574 – celé ustanovení je velmi nejasné. V podstatě umožňuje lékaři neinformovat pacienta o závažném zdravotním stavu, a navíc umožňuje bez souhlasu pacienta informovat jakoukoli, blíže neurčenou „jinou osobu“. Takový zásah do práv pacienta je naprosto nepřipustný a navrací nás hluboce před rok 1989. Z hlediska aplikace lze opět připomenout tvrzení důvodové zprávy, že nebude dotčena zvláštní úprava – na jaké případy se pak má toto ustanovení vztahovat? Budou se snad onkologičtí či psychiatřičtí pacienti (věcně se na jiné případy prakticky vztahovat nemůže) „léčit“ i jinde než ve zdravotnických zařízeních? Má skutečně předkladatel v úmyslu uvolnit státem regulovanou činnost, kterou nyní zdravotní péče je, a ponechat ji zcela volnému tržnímu působení bez jakýchkoli požadavků na poskytovatele? Či toto není účelem navrhované úpravy a ve skutečnosti se úprava, v rozporu s tvrzením v důvodové zprávě, má vztahovat na poskytování zdravotní péče? To je naprosto nejasné. Celý návrh proto považujeme za zcela zmatečný.

Ustanovení § 2576 neřeší situaci, kdy pacient nebude chtít poskytovateli ani potvrdit, že odmítl souhlas. Tuto situaci nyní zdravotnické právní předpisy řeší záznamem podepsaným svědky. Tato nepřímá novela však danou úpravu zcela zpochybňuje.

V dílu 9 jsou obsažena ustanovení o zpřístupnění záznamu o péči o zdraví (§ 2581 a násl.), a to údajů o zdravotním stavu ošetřovaného a o činnosti poskytovatele, včetně podkladů osvědčujících správnost těchto údajů. Tato úprava je v porovnání s obdobnými ustanoveními zákona o péči o zdraví lidu značně kusá a neobsahuje prolomení mlčenlivosti, které je upraveno v zákoně o péči o zdraví lidu. Tím dochází ke zmatečné úpravě, z níž opět není zcela zřejmé, jaký je vztah k ustanovením zákona o péči o zdraví lidu upravujícím mlčenlivost a její prolomení. **Tyto připomínky jsou zásadní.**

54. K § 2587 zvážit, že pro případ možného způsobení škody, je kontrolor povinen se nechat pojistit podle jiného právního předpisu.
55. K § 2656 **zvážit doplnění věty „Výše uvedené povinnosti se osoba zavázaná z výměnku zproští, přivodil-li zkázu výměnkář sám.“**
56. K § 2836 odst. 1 zvážit úpravu, že povinnost nahradit jinému újmu zahrnuje vždy nejenom povinnost k náhradě újmy na jmění (škody), ale též na svobodě, životě a zdraví.
57. K § 2854 je nutné zdůraznit, že s ohledem na znění navrhovaného odstavce 2 se pojišťuje toliko nevědomá nedbalost, nikoli vědomá nedbalost. Není jasné, na základě čeho se bude mít za to, že škůdce jednal nedbale (a není jasná vazba na § 2851).
58. K § 2860 navrhuje **vypustit větu druhou**, protože nelze přijmout tento návrh, kdy se nemá dělit škoda. Mohlo by to znamenat, že pokud jde přes 50 % okolností k tíži určité jedné strany, tak se škoda nedělí. Může to způsobovat problém i v běžném občanském životě, a to i etický. **Tato připomínka je zásadní.**
59. K § 2869 **přeformulovat odstavec 1 takto: „(1) Kdo provozuje dopravu, nahradí škodu vyvolanou zvláštní povahou tohoto provozu. Stejnou povinnost má rovněž provozovatel motorového vozidla, motorového plavidla, jakož i provozovatel letadla.“** Při projednávání návrhu OZ v období 2008-2009 se pracovalo, pokud jde o návrh nynějšího § 2869 odst. 1, se dvěma variantami. Z tohoto návrhu OZ plyne, že byla přijata varianta II, i když s doplněním slov „ledaže je takový dopravní prostředek poháněn lidskou silou“. Doporučujeme vrátit se k variantě I (viz. návrh výše – tučně). Z právního hlediska není problém s žádnou z variant. Spíše jde o to, že použitím varianty II (tj. předloženého návrhu) by došlo k rozšíření na všechna vozidla, což by mělo finanční vliv na příslušná pojištění a finanční dopady na spotřebitele. **Tato připomínka je zásadní.**
60. K § 2884 odst. 2 v úvodní části ustanovení slovo „Povinnost“ nahradit slovem „Povinnosti“.
61. K § 2893 odst. 1 věty druhé za slovo „možné“ **vložit slova „a účelné“**. Tento návrh totiž nahrazuje dosavadní § 442, ale zavádí opačný princip náhrady škody. Upřednostňuje náhradu uvedením do předešlého stavu před úhradou v penězích. Navrhovaný princip náhrady škody nepochybně povede k neodůvodněnému nárůstu požadavků na plnění z pojištění odpovědnosti z provozu vozidla, neboť lze očekávat, že poškození budou ve snaze zvýšit plnění spekulativně požadovat odškodnění ve výši ceny opravy vozidla, přestože hodnota vozidla před poškozením byla podstatně nižší. Taková praxe neodpovídá odškodňovací praxi v sousedních zemích i mnoha dalších státech Evropy. Nelze jednoznačně určit, zda se v praxi zamezí zneužívání primárního způsobu náhrady škody (uvedení do předešlého stavu), naopak lze důvodně předpokládat vznik i nežádoucí judikatury, která by petrifikovala právo poškozeného i v případě totální škody (např. na vozidle) požadovat po škůdci uvedení v předešlý stav. Navrhujeme proto, aby do § 2893 odst. 1 věty druhé byla doplněna slova „a účelné“, aby tak právo poškozeného na restituci in integrum bylo vedle „možnosti“ (tou může být i možnost technická) podmíněno i „účelností“ (tou pak bude zejména ekonomická racionalita – viz problematika totální škody). **Tato připomínka je zásadní.**
62. K § 2898 je třeba **problematiku kompenzace imateriální újmy vypustit z části upravující náhradu škody** (tedy zachovat současnou systematiku). Oproti současné platné právní úpravě zavádí návrh OZ do části upravující náhradu škody i kompenzaci nemajetkové

(imateriální) újmy. Toto je naprosto zásadní změna oproti stávající právní úpravě, podle níž náhrada nemajetkové újmy není součástí právní úpravy náhrady škody a jako taková také není předmětem pojistné ochrany v pojištění odpovědnosti za škodu. Jedná se o naprosto zásadní finanční dopad na všechny produkty v pojištění odpovědnosti, který však je nyní velmi obtížně předvídatelný. **Tato připomínka je zásadní.**

63. K § 2900 je třeba konstatovat, že **s návrhem nelze souhlasit**. Oproti současné platné právní úpravě návrh neobsahuje žádný odkaz na prováděcí právní předpis. Z absence návrhu zmocňovacího ustanovení, ale zejména z celé koncepce navrhovaného OZ však lze dospět k tomu, že se s bližší úpravou odškodnění bolesti a ztížení společenského uplatnění vůbec nepočítá, což by při absenci jasné specifikace výše náhrady (odkaz na „zásady slušnosti“ považujeme za zcela vágní) nepochybně vedlo k další eskalaci nároků poškozených zejména cestou judikatury. **Tato připomínka je zásadní.**
64. K § 2901 je třeba konstatovat, že **s návrhem nelze souhlasit**. Doporučujeme ponechat nadále ve znění § 444 stávajícího OZ. Návrh přináší v porovnání s platnými ustanoveními upravujícími jednorázové odškodnění pozůstalých při usmrcení v tom, že na rozdíl od stávající platné úpravy podle § 444 odst. 3 OZ není specifikována výše této náhrady, navíc se navrhuje toto jednorázové odškodnění rozšířit i na případy těžších škod na zdraví bez následku smrti a dále okruh oprávněných se rozšiřuje o blízkou osobu bez omezení podmínkou společné domácnosti. Tato rozšíření nedoprovázejí žádná kvantifikační kritéria, což by mohlo přinést efekty ve výrazném nárůstu finančních objemů náhrad při škodách na zdraví, jakož i ve výrazném nárůstu soudních sporů do doby nalezení nové konstantní judikatury, což by bylo spojeno s nárůstem nákladů právního zastoupení. **Tato připomínka je zásadní.**
65. K § 2913 navrhujeme toto ustanovení **vypustit**. Do režimu náhrady nemajetkové újmy se zavádí zcela nový prvek, kdy např. v případě hrubé nedbalosti (při dopravních nehodách velmi frekventovaná situace) se okruh osob oprávněných žádat náhradu rozšiřuje na kohokoli, kdo způsobenou škodu důvodně pociťuje jako osobní neštěstí, které nelze jinak odčinit. Jako příklad lze uvést, že do takových postavení by se mohli dostávat přátelé, sousedé, členové sportovních týmů, umělecké dvojice apod. Jedná se o zásadní rozšíření náhrady s nepředvídatelnými dopady. **Tato připomínka je zásadní.**
66. K § 2961 doporučujeme stanovit, že nebylo-li přiděleno RČ ani IČ, bude uvedeno číslo registrace (např. reg. MV ke spolkům, zájmovým skupinám, klubům, sportovním oddílům apod.).
67. K § 2999 a násl. (vztah pozemku ke stavbě, která se na něm nachází) je třeba konstatovat, že se jedná o dlouhodobý a často neřešitelný problém, kdy stavby ve vlastnictví právnických osob byly v minulosti postaveny na pozemcích soukromých vlastníků na základě některého z tzv. zvláštních užívacích práv organizací k majetku v soukromém vlastnictví. Při neexistenci výslovného řešení tohoto problému soudní judikatura dovodila, že v daném případě zůstává zachován nájemní vztah ze zákona, nicméně nájemné s výjimkou pozemků, spadajících do zemědělského půdního fondu, upraveno není. Vzhledem k tomu, že většina takto zastavěných pozemků byla ze ZPF vyňata, probíhají vleklé spory o výši náhrady. I přes navrhovaný institut tzv. nezbytné cesty by bylo v zájmu právní jistoty a vzhledem k řadě dlouholetých sporů **doplnit návrh o přesný právní režim v podobě např. nájemního nebo obdobného vztahu včetně stanovení výše nájemného.** **Tato připomínka je zásadní.**
68. K § 3003 odst. 2 – dle tohoto ustanovení bylo-li vlastnické právo k pozemku zcizeno třetí osobě, která byla při nabytí vlastnického práva v dobré víře, že stavba je součástí pozemku, přestane být stavba samostatnou věcí a stane se součástí pozemku, na němž je zřízena. A dále pak, kdo vlastnil stavbu, má vůči zciziteli právo na náhradu ve výši ceny stavby ke dni zániku svého vlastnického práva“. Zde se lze v praxi obávat obdobných problémů, zmíněných pod bodem 13. I zde se bude velmi obtížně prokazovat či vyvracet „dobrá víra“,

zejména v častých případech staveb, které nejsou zapsány v KN – např. posklizňové linky, cesty atd. Jde přitom většinou o stavby, které jejich vlastník nutně potřebuje pro svoji činnost.

Návrh je třeba v tomto směru upravit. Tato připomínka je zásadní.

69. K § 3012 – v tomto přechodném ustanovení je uvedeno, že nájem se řídí tímto zákonem ode dne nabytí jeho účinnosti, i když ke vzniku nájmu došlo před tímto dnem, vznik nájmu, jakož i práva a povinnosti, vzniklé přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se však posuzují podle dosavadních právních předpisů. To však neplatí pro věci movité a pacht. Dle důvodové zprávy jde o zohlednění skutečnosti, že platné právo pachtovní smlouvu neupravuje a nejčastější případy, které věcně odpovídají pachtu, upravuje dnes zákon č. 229/1991 Sb (tzv. zákon o půdě). To však neodpovídá skutečnosti, neboť tento zákon upravuje pouze tzv. nájem ze zákona, což je dnes již pouze zlomek případů. **Tento reálný stav a deklarovaná snaha nezasahovat do stávajících nájemních vztahů k zemědělské půdě je proto třeba výslovně zohlednit v přechodných ustanoveních, neboť jinak bude mít navrhovaná úprava za následek zpochybnění platnosti stávajících nájemních smluv k zemědělským pozemkům. Tato připomínka je zásadní.**

Dále uvádíme k dalšímu využití připomínky, které se přímo netýkají oblasti našeho zájmu, ale byly nám našimi členy postoupeny:

1. K § 28 odst. 2 (změna pohlaví) lze uvést, že chirurgický zákrok spočívající ve změně pohlaví podle návrhu znamená bez dalšího zánik manželství, resp. partnerství. Provedení chirurgického zákroku (faktický úkon) by tak mělo dopad do statusu fyzické osoby, která žije s takto operovanou fyzickou osobou v manželství, resp. partnerství. Ustanovení je v rozporu s požadavkem právní jistoty druhého z manželů (partnerů). Vhodnější by tak bylo podmínit změnu pohlaví zánikem manželství, resp. partnerství.
2. K § 31 a násl. (nezletilí) ve věci konstrukce postupného narůstání svéprávnosti (tzv. způsobilosti k právním úkonům) by měla být úprava v souladu s požadavky kladenými na člověka, na něj jinými právními odvětvími. Pokud jsme trestně odpovědnými dosažením 15. roku věku (a navíc probíhá dlouhodobá diskuse o snížení hranice trestní odpovědnosti) a pokud se dosažením 15. roku věku (za předpokladu ukončení povinné školní docházky - viz čl. 35 návrhu) můžeme zavázat k výkonu závislé práce, bylo by odpovídající, aby nezletilec mohl žádat o „zesvéprávnění“ dříve, než dosažením 16. roku věku (srov. § 37 návrhu). Hranici 16 let, kdy může nezletilec o zesvéprávnění požádat, důvodová zpráva nijak nevysvětluje.
3. K § 41 odst. 2 (předběžné prohlášení) - pokud ten, kdo v očekávání své nesvéprávnosti (nezpůsobilosti k právním úkonům) učinil předběžné prohlášení, kterým projevil vůli, aby jeho záležitosti byly spravovány určitým způsobem, a následně zničí listinu obsahující toto prohlášení, má to účinky odvolání. Ustanovení může být problematické v tom smyslu, že listinu může zničit i osoba zcela nesvéprávná, tedy k odvolání jako takovému jinak nezpůsobilá. Ustanovení odstavce 2 je proto namísto doplnit slovy „za předpokladu, že je k odvolání svéprávný“. Pro případ, že listinu zničí nesvéprávná osoba, bylo by vhodné, aby se předběžné prohlášení provedlo ve třech vyhotoveních, přičemž po jednom vyhotovení obdrží jednak osoba projevující v předběžném prohlášení svou vůli podle § 38 návrhu, jednak po jednom vyhotovení obdrží každý ze svědků.
4. K § 56 a násl. (omezení svéprávnosti) - s ohledem na zásadu č. 3, bod 2 Doporučení rady Evropy č. 99 (4) ohledně zásad právní ochrany nezpůsobilých dospělých osob navrhujeme vymezit okruh otázek, ve kterých třetí osoba nemůže jednat jménem jiné osoby - zejména by neměla být omezena způsobilost poříditi závěť, způsobilost souhlasit či odmítnout souhlas s jakýmkoli zákrokem v oblasti zdraví apod.

5. K § 82 (osobnost člověka) - v souvislosti se zásahem do osobnostních práv nepočítá návrh s možností domáhat se přiměřeného zadostiučinění, což není důvodovou zprávou vysvětleno. Nezahrnutím možnosti domoci se přiměřeného zadostiučinění, resp. náhrady nemajetkové újmy v penězích do návrhu občanského zákoníku, se snižuje míra ochrany osobnosti, na čemž nic nemění podrobnost úpravy ochrany osobnosti.
6. K § 380- 386 (nadační fondy) návrh upravuje právní poměry nadací a nadačních fondů odděleně, přičemž oproti úpravě v zákoně č. 227/1997 Sb., o nadacích a nadačních fondech, který je zamýšleno přijetím návrhu zrušit, neupravuje pro případ nadačních fondů nadále určitá opatření za účelem transparentního fungování nadačních fondů (např. vedení účetnictví, roční účetní závěrka ověřovaná auditorem a výroční zpráva). Celkově by přijetím návrhu došlo ke snížení transparentnosti fungování nadačních fondů oproti dnešnímu stavu, na čemž nic nemění ustanovení § 118, ani případná aplikace § 386.
7. K § 443 (opatrovnictví člověka) v případě opatrovnictví člověka, jemuž činí zdravotní stav při správě jeho jmění nebo při hájení jeho práv obtíže, by bylo vhodné, aby opatrovník jednal v souladu s prokazatelným projevem vůle opatrovance, pokud je ho opatrovanec schopen. Teprve nebylo-li by možné prokazatelný projev vůle opatrovance zjistit, postupoval by opatrovník podle § 441.
8. K § 1412 – tato skutečnost vyplývá ze samotné podstaty dědického práva, zvláštní deklarace je nadbytečná.
9. K § 1424 – v rámci obecných ustanovení by měl být vymezen rozdíl mezi závětí a dědickou smlouvou a současně by měl být nastaven vztah mezi těmito dvěma instituty.
10. K § 1579 – je třeba zdůraznit, že již současná praxe se potýká s neurčitostí pojmů v této oblasti, bylo by proto vhodné vymezit, co se považuje za neprojevení opravdového zájmu, jaký by měl dědic projevovat.
11. K § 2574 odst. 2 - je-li vysvětlení odepřeno a vyžaduje-li to zájem ošetřovaného, podá se vysvětlení jiné osobě. Určení „jiné osobě“ je nepřesné. Jako vhodnější se jeví, aby vysvětlení byla podávána pouze osobám blízkým. Dále není řešena varianta, kdy ošetřovaný nemá plnou způsobilost k právním úkonům nebo byla-li mu omezena anebo jí byl zbaven, toto právo na vysvětlení přechází automaticky na zákonného zástupce nebo byl-li mu ustanoven opatrovník.
12. K § 2576 odst. 1 na koci doplnit větu „*V případě, kdy ani výše uvedené ošetřovaný nebude chtít potvrdit, poskytovatel toto zaznamená v žádosti před více svědky.*“.

V Praze dne 25. ledna 2011

Jan W i e s n e r
předseda