



APLIKACE PRAVA

První autorský odborný časopis

“Právo není spravedlnost, ale spravedlnost je přirozené právo”

GNÓMY, Luboš Chalupa

Str. 3-4

K prošetřování válečných zločinů na Ukrajině

Str. 5-6

Podstatná vada řízení před zahájením dokazování

Str. 7-9

K náhradě nutných nákladů dle § 3005 obč. zákoníku

První autorský odborný časopis

Staňte se sponsorem

Aplikace práva Vám nabízí jedinečnou možnost stát se sponsorem odborného právního časopisu a inzerovat své služby napříč dílčími vydáními časopisu. Prostřednictvím této placené reklamy získáte exkluzivní zařazení do sekce sponzorů v závislosti na vybraném rozsahu.



SEKCE SPONZOŘI BUDE BRZY DOSTUPNÁ

Rezervujte si své místo ještě dnes



JUDr. Petr Ukázka LL.M.

Je nový bezplatný internetový právní časopis určený pro právní praxi i dalším zájemcům z řad laické veřejnosti se zájmem o právo. Je prvním autorským odborným časopisem obsahujícím sborník právních statí JUD r. Luboše Chalupy, který doposud publikoval desítky odborných článků v předních právních časopisech, jako např. Právní rádce, Právní rozhledy, Soudní rozhledy, Bulletin advokacie, s rozsáhlou citací v komentářové právní literatuře jako součásti právního řádu ČR v širším smyslu.



advokat@test.com



+420 775 202 555



<https://www.aplikaceprava.cz/>

První autorský odborný časopis

K PROŠETŘOVÁNÍ VÁLEČNÝCH ZLOČINŮ NA UKRAJINĚ

Str. 3-4

PODSTATNÁ VADA ŘÍZENÍ PŘED ZAHÁJENÍM DOKAZOVÁNÍ

Str. 5-6

K NÁHRADĚ NUTNÝCH NÁKLADŮ DLE § 3005 OBČ. ZÁKONÍKU

Str. 7-9



JUDr. Luboš Chalupa

APLIKACE PRÁVA je nový bezplatný internetový právní časopis určený pro právní praxi i dalším zájemcům z řad laické veřejnosti se zájmem o právo. Je prvním autorským odborným časopisem obsahujícím sborník právních statí JUDr. Luboše Chalupy, který doposud publikoval desítky odborných článků v předních právních časopisech, jako např. Právní rádce, Právní rozhledy, Soudní rozhledy, Bulletin advokacie, s rozsáhlou citací v komentářové právní literatuře jako součásti právního řádu ČR v širším smyslu.

V dnešní internetové době, kdy rozhodují dny, lze autorskou prioritu nových průlomových myšlenek nejlépe zajistit vydáváním vlastního odborného časopisu až s následným převzetím ostatními autory, kteří je dále rozvedou a precizují. Autorské právo v novodobém pojetí nesprávně více chrání jiný způsob vyjádření již existující autorské myšlenky obsažené v určitém díle s jejím častým přisvojováním ze strany dalších osob za vlastní než původní originální myšlenku samu.

Smyslem nového časopisu je být podnětem pro soudní praxi, zejména rozhodovací činnosti Nejvyššího soudu ČR i Ústavního soudu ČR, pro jejichž vysokou kvalitu je nezbytná odborná oponentura i zdroj nových právních názorů.

APLIKACE PRÁVA může být rovněž inspirací pro další autory i jiných společenských oblastí, aby oni sami mohli přispět k rozvoji daného oboru svými novými myšlenkami a názory prostřednictvím pravidelného zveřejňování v jimi vydávaném internetovém odborném časopise bez nutnosti zdlouhavého vydávání v tištěných periodikách s redakčními radami s rizikem ztráty priority či aktuálnosti.

Redakční informace:

Elektronický časopis se sborníkem právních statí **APLIKACE PRÁVA** vydává JUDr. Luboš Chalupa, www.aplikaceprava.cz, redakce@aplikaceprava.cz, Křižíkova 156, 186 00 Praha 8.
Redakční rada: JUDr. Luboš Chalupa.

Časopis vychází jednou za 3 měsíce. Časopis **APLIKACE PRÁVA** je registrován v Českém národním středisku ISSN Národní technické knihovny (ISSN 2336-5560). © Všechna práva vyhrazena.
Jakákoli další publikace, přetištění nebo distribuce jakéhokoli materiálu nebo části materiálu uveřejněného v časopise **APLIKACE PRÁVA** (tištěnou i elektronickou formou) je možná pouze s uvedenou citací autora, názvu a čísla časopisu.

Autorem článků je JUDr. Luboš Chalupa
Datum vydání 26. 04. 2022

K PROŠETŘOVÁNÍ VÁLEČNÝCH ZLOČINŮ NA UKRAJINĚ

Vrchní státní zastupitelství v Praze aktuálně zahájilo úkony trestního řízení ve věci podezření z válečných zločinů spáchaných ve válce na Ukrajině zahájené agresí Ruské federace dnem 24. února 2022.

- 1 V nové digitální době oproti minulosti vznikla doposud nevídaná situace, kdy jsou válečné zločiny prokazatelné - bez ohledu na jejich zatajování i sofistikovaně lživá a demagogická tvrzení válčících stran - zvláště satelitními snímky s mimořádným rozlišením, přepisy on-line komunikace velení i jednotlivých vojáků, GPS lokalizací, fotografiemi z místa bojů i video záznamy obyvatel atd.
- 2 Války lze rozdělit na "války o kořist" a na v novověku již ojedinělé "války o přežití", když obecně platí: "Válka je legální způsob vraždění nepohodlných." (in.: Gnómy, nakladatelství Radix). Válka na Ukrajině je typickou válkou o kořist (vojenská agrese s cílem anexe území sousedního státu) a nápadně připomíná počátek druhé světové války.
- 3 Podezření z válečných zločinů objektivně přibývá z důvodu novodobého charakteru většiny ozbrojených střetů s nepoměrně početně i materiálně silnějším agresorem přímo "v dotyku civilního obyvatelstva" s hlavním místem bojů ve městech (obcích) s masovým vyzbrojováním civilního obyvatelstva napadeného státu včetně těžkých zbraní (stírání hranic mezi pravidelnou armádou a civilním obyvatelstvem).
- 4 Úřední zachycení výpovědí přímých svědků o válečných zločinech příslušným státním orgánem demokratického právního státu v rámci trestního řízení je zásadní pro pozdější věrohodnost tohoto důkazního prostředku v případném řízení u mezinárodního trestního tribunálu.
- 5 Trestně odpovědnými za hromadné nebo opakovaně páchané válečné zločiny jsou mimo jednotlivých vojáků, kteří je prokazatelně spáchali, především jejich přímí nadřízení, kteří měli pravomoc jim udělovat v boji rozkazy a pravomoc přímo na bojišti dohlížet na jejich činnost včetně udělování trestů, neprokáží-li že vzhledem k mimořádným okolnostem bojů jím objektivně nemohli zabránit.
- 6 Orgány činné v trestním řízení - ve světle dlouhodobě plánované války Ruské federace proti Ukrajině zahájené naplno dne 24.2.2022 (předválečné hromadění zásob válečného materiálu, peněžních prostředků, surovin, pomlouvání a štvání proti nepříteli atd.) - by měly nově zohlednit, zda výbuch muničního skladu ve Vrběticích nemohl být přípravou na budoucí válku proti Ukrajině preventivní likvidací potencionálních zdrojů dodávek munice.
- 7 V rámci stíhání válečných zločinů je podstatnou otázkou legitimita vyhlášení války, když Ruskou federací - mimo ochrany národnostní menšiny - uváděná "denacifikace" Ukrajiny je očividně "rusifikací" Ukrajiny v úmyslu anexe jejího území pod pláštěm "referend obětí." (zavádění nového úředního jazyka, nové měny, označování dobývaného prostoru ve státních sdělovacích prostředcích, mapách i učebnicích jinak než Ukrajina atd.).

První autorský odborný časopis

- 8 Jeví se, že válka mezi Ruskou federací a Ukrajinou zahájená 24. února 2022 není nahodilým jevem - (záminka ochrany vlastní národnostní menšiny v úmyslu kořistit sousední území) – ale spíše počátek řady válek Východu proti Západu o zavedení nového řádu v euroasijského prostoru po uzavření Paktu Putin-Si Ťin-pching.
- 9 Nelze nevidět, že strategickým záměrem Ruské federace je po tisíciletí antagonistický odklon od Evropy k asijskému prostoru, kde je očekáván prudký nárůst ekonomik a kde diktátorské metody vládnutí nejsou ani vytýkány, což koreluje s rozsahem a mírou agrese i očividným nezájmem o sankce a protesty Západu.
- 10 Dějiny lidstva učí, že: *“Největší zločinci mají své místo v historii jisté”* (in.: Gnómy, nakladatelství Radix), což se týká nejen Hitlera ale i všeobecně oslavovaného Alexandra Velikého, Ceasara, Napoleona atd.
- 11 Nedojde-li k flagrantnímu vojensko-ekonomickému vysílení agresora již na počátku jím plánovaných válek, lze reálně očekávat jejich postupné rozšiřování na další území v euroasijském prostoru.
- 12 Nelze nevidět, že Pakt Putin-Si Ťin-pching, který *“nemá hranic”-“všemi prostředky”*, vyhlášený za účelem zavedení nového pořádku v euroasijském prostoru, byl uzavřen jen několik dní před zahájením brutální války Ruské federace vůči Ukrajině (srov. Pakt Ribentrop-Molotov). Lze předpokládat, že po plánovaném vojensko-politickém ovládnutí bývalých republik SSSR, - vyjma Pobaltí – nasměruje Ruská federace svůj vojensko-strategický zájem nikoli na svoje bývalé satelity ve střední a východní Evropě, ale *“překvapivě”* na linii Suez-Krym s využitím ruských základů v Sýrii. Základní příčinou pádu totalitních režimů střední a východní Evropy v roce 1989 bylo předchozí rozhodnutí SSSR (Reykjavík) o dobrovolném opuštění tohoto prostoru z důvodu, že jeho vojensko-ekonomický přínos podstatně převyšovaly rostoucí náklady na stále nejistější udržování komunistických režimů, zvláště Polska a NDR, s následným domino efektem. Ze strany ČLR lze později v první fázi očekávat agresivní řešení všech jejich územních sporů v Asii počínaje Tchaj-wanem a konče Indií ...
- 13 Pakt Putin-Si Ťin-pching (Východ) naruší jejich desetiletí trvající mezinárodní vazby, mají-li dotčené státy s kterýmkoliv z účastníků tohoto Paktu územní spory či jsou-li v jejich zájmové sféře (to nevylučuje časově omezenou kolaboraci s vybranými státy nepřátelského Západu např. snížením cen surovin atd.).
- 14 **Referendum na území dobytém agresorem (*“referendum obětí”*) v mezidobí od jeho přepadení až do obnovení pokojného předválečného stavu včetně návratu uprchlých obyvatel zpravidla na základě mírové smlouvy mezi válčícími stranami je od počátku nicotné stejně jako by bylo zdánlivé právní jednání mezi ozbrojeným lupičem a přepadenými obyvateli domu o jeho budoucím vlastnictví či správě, a to pro elementární nedostatek svobodné vůle.**
- 15 S ohledem na mimořádně závažné následky Paktu Putin-Si Ťin-pching: *“bez hranic”- “všemi prostředky”*, antagonisticky měnící dosavadní mezinárodní vztahy z let 1945-2022 s nově utvořenými politicko-vojenskými uskupeními Východu (Ruská federace, ČLR) a Západu (USA, Evropa) se zahájením *“Likvidační války na Západě”*, je de lege ferenda **žadoucí nová komplexní zákonná úprava válečného stavu včetně zásadní regulace cen a spotřeby základních potravin, energií a služeb i omezení vlastnického práva jen za režijní náhradu k vybraným druhům podniků, věcí a služeb nezbytných pro válečné úsilí atd.**
- 16 *“Historie se opakuje, protože se nemění motivace lidstva a málokdo je schopen vymyslet něco nového”*. Právě v mimořádných dobách, např. pandemie či válek, vyniká smysl autorského práva, které společnosti ukazuje, kdo je nejlépe schopen najít nová řešení krizového stavu.

Autorem článku je JUDr. Luboš Chalupa

PODSTATNÁ VADA ŘÍZENÍ PŘED ZAHÁJENÍM DOKAZOVÁNÍ

Již desítky let narůstá antagonismus mezi tempem rozvoje společnosti a přetrvávající rigidností a pomalostí vedení soudních řízení.

1

S výjimkou nezbytné specializace soudců, již u okresních (obvodních) soudů s tím žádoucím slučováním menších sousedních okresních soudů do *“Společného okresního soudu pro okresy....”* včetně sloučení všech obvodních soudů v Praze do jednoho městského soudu jako soudu I. stupně a *“Krajského soudu pro Středočeský kraj a Prahu”* jako soudu II. stupně nepřiměřenou délku mnoha složitějších soudních řízení vyvolávají podstatné vady již v průběhu samotného prvního jednání ve věci.

2

Zákonem č. 59/2005 Sb. novelizujícím s účinností od 1.4.2005 ustanovení § 118 odst. 2 o.s.ř. takto: „16.V § 118 odst. 2 se za slovo „jednání“ vkládají slova „a podle dosavadních výsledků řízení uvede, která právně významná skutková tvrzení účastníků lze považovat za shodná, která právně významná skutková tvrzení zůstala sporná a které z dosud navržených důkazů budou provedeny, popřípadě které důkazy soud provede, i když je účastníci nenavrhli“, byl právně zakotven způsob, aby bylo občanské soudní řízení v plném souladu s čl. 36 odst. 1 Listiny základních práv a svobod tím, že účastníci před zahájením dokazování ví:

- a) *právně významná skutková tvrzení účastníků*
- b) *rozsah dokazování vymezením nesporných/sporných právně významných tvrzení*
- c) *rozsah prováděného dokazování*

3

Až na akademické výjimky téměř všechna složitější soudní řízení od 1. dubna 2005 zpravidla z důvodu nejasnosti předmětu sporu a rozhodujících skutečností kauzy ze strany předsedy senátu – nemnohdy společně s advokáty - nerespektují ustanovení § 118 odst. 2 o.s.ř. ignorováním:

- a) *rozsahu tvrzení: co jsou právně významná skutková tvrzení*
- b) *rozsahu nesporných/sporných právně významných skutkových tvrzení*
- c) *rozsahu dokazování: které z navržených důkazů soud provede, případně které provede soud z vlastní iniciativy*

4

Nemá-li předseda senátu před zahájením dokazování plně objasněno meritum kauzy, nemůže pak vědět, co je ve věci právně významné tvrzení a tím ani znát potřebný rozsah dokazování, což je vedle nezbytné specializace soudců I. stupně - na rozdíl od institutu asistenta soudce a zveřejňování rozsudků soudu I. a II. stupně - zcela zásadní pro spravedlivé soudní řízení s věcně správným meritorním rozsudkem v přiměřené lhůtě.

5

Z ustanovení § 118 o.s.ř. ve znění od 1.4.2005 vyplývá, které úkony a v jakém chronologickém pořadí provádí předseda senátu ex lege a které další úkony provádí již dle své vlastní úvahy.

6

Z občanského soudního řádu vyplývá tento postup při prvním jednání ve věci samé:

- a) *zahájení řízení předsedou senátu*
- b) *výzva předsedy senátu žalobci (navrhovatel), aby přednesl žalobu (návrh na zahájení řízení) nebo sdělil její obsah*
- c) *výzva předsedy senátu žalovanému (ostatním účastníkům řízení), aby přednesl nebo sdělil obsah podaných písemných vyjádření ve věci*
- d) *přečtení podání nepřítomných účastníků předsedou senátu*
- e) *výzva předsedy senátu žalovanému (jinému účastníkovi), který dosud neučinil písemné vyjádření, aby se ve věci vyjádřil*

První autorský odborný časopis

6

f) výzva předsedy senátu účastníkovi, aby svá tvrzení doplnil a aby navrhl k prokázání svých tvrzení důkazy, je-li to potřebné

g) sdělení výsledků přípravy jednání předsedou senátu

h) uvedení předsedou senátu, která právně významná skutková tvrzení účastníků lze považovat za:

-shodná

-dosud sporná

ch) uvedení, které z dosud navržených důkazů budou provedeny, popřípadě které důkazy soud provede, i když je účastníci nenavrhli.

7

Další průběh jednání určuje předseda senátu podle okolností případu, nestanoví-li zákon jinak, zpravidla:
i) zahájení dokazování

Protokol o prvním jednání ve věci musí mimo jiné vždy výslovně obsahovat:

a) shodná právně významná skutková tvrzení účastníků

b) nesporná/dosud sporná právně významná skutková tvrzení účastníků

c) uvedení, které z dosud navržených důkazů budou provedeny, popřípadě které účastníky nenavržené důkazy soud provede

8

Jedná-li se o právně složitou kauzu, které předseda senátu prozatím plně neporozuměl – mnohdy spolu s advokáty – lze jen doporučit, aby soud prvé jednání ve věci přerušil a nařídil jeho pokračování v pozdějším termínu, do kterého si předseda senátu kauzu plně objasní a bude pak schopen řádně splnit svoji zákonnou povinnost před zahájením dokazování uvést, která právně významná skutková tvrzení jsou nesporná/sporná a které z navržených důkazů provede, případně které jiné důkazy provede z vlastní iniciativy soud.

9

Ustanovení § 118 odst. 2 o.s.ř. od 1. dubna 2005 brání nepřipustné soudní praxi, kdy zpravidla až v rozsudku soud uvede, která skutková tvrzení účastníků (často v rozsahu desítek různorodých tvrzení o všem včetně pomluv druhého účastníka) sám považoval za právně významná a která z nich za nesporná/sporná a jaký byl soudem zamýšlený rozsah prováděných důkazů, aniž by s tím předseda senátu všechny účastníky před zahájením dokazování seznámil.

10

Poruší-li předseda senátu v rozporu s ustanovení § 118 odst. 2 o.s.ř. svou zákonnou povinnost před zahájením dokazování uvést, která tvrzení účastníků jsou právně významná a která z nich jsou sporná/nesporná, jakož i které z navržených důkazů provede, případně které jiné důkazy provede z vlastní iniciativy soud, musí tak – zvláště k námitce účastníka – učinit dodatečně nejpozději před skončením dokazování, jinak se jedná o podstatnou vadu řízení.

Autorem článku je JUDr. Luboš Chalupa

K NÁHRADĚ NUTNÝCH NÁKLADŮ DLE § 3005 OBČ. ZÁKONÍKU

V právní praxi se stále častěji vyskytuje nepoctivá snaha účelově snižovat výši bezdůvodného obohacení za protiprávní užívání cizí hodnoty (bez právního důvodu) uplatňováním zjevně neoprávněných nákladů na vydávanou věc tak, aby ochuzený získal minimální výši bezdůvodného obohacení.

- 1 Nutné náklady na vydávanou věc ve smyslu ustanovení § 3005 obč. zákoníku (§ 458 odst. 3 obč. zákoníku č. 40/1964 Sb.) lze uplatnit samostatně nebo v rámci již probíhajícího řízení o vydání bezdůvodného obohacení.
- 2 V rámci již probíhajícího soudního řízení o vydání bezdůvodného obohacení může žalovaný obohacený uplatnit nutné náklady vzájemným návrhem, který se do výše žalovaného bezdůvodného obohacení ex lege zákonnou domněnkou považuje jako započtení.
- 3 Uplatnění nároku na náhradu nutných nákladů musí obsahovat řádná tvrzení a důkazy o každém nutném výdaji zvlášť, a to o jaký nutný výdaj se jedná, kdy byl ochuzeným vynaložen (zaplacen) a za jaké období, např. revizní zprávy komínu za období od do ve výši ročně....., zaplacené obohaceným dne
- 4 Obohacený neunese důkazní břemeno o svém vzájemném nároku na náhradu nutných výdajů na předmět bezdůvodného obohacení, když ve svém podání pouze uvede druh jím vynaložených nákladů s jejich roční výší bez uvedení rozhodného období a konkrétních dat jejich zaplacení jen s předložením desítek účetních dokladů v příloze.
- 5 Nárok na náhradu nutných nákladů se promlčuje v obecné tříleté lhůtě ve smyslu ustanovení § 629 odst. 1 obč. zákoníku (§ 101 obč. zákoníku č. 40/1964 Sb.) počínající vynaložením nutných nákladů na vydávanou věc.
- 6 Za nutné náklady vynaložené na předmět bezdůvodného obohacení lze považovat např. zaplacené zákonné pojištění, případně i smluvní pojištění s výplatou pojistného plnění majiteli předmětu bezdůvodného obohacení, zákonem předepsané revize, např. revize hromosvodu, komínů, plynových kotlů, elektro revize, zaplacená daň z nemovitostí atd.
- 7 Za nutné náklady vynaložené obohaceným na předmět bezdůvodného obohacení nelze považovat vynaložené náklady na plnění poskytovaná s užíváním bytů a nebytových prostor v domě s byty ve smyslu zákona č. 67/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů, které nese ze svého nájemce (uživatel) bytu či nebytového prostoru. Těmito 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. Tyto náklady nesou samotní uživatelé nemovitostí (jednotek) v rámci předepisovaných a zúčtovatelných služeb spojených s nájmem (podnájmem) či vlastním užíváním uživatelů domů či jednotek a nikoli samotný vlastník, případně spoluvlastník, který předmět bezdůvodného obohacení neužíval.
- 8 Za nutné náklady vynaložené obohaceným na předmět bezdůvodného obohacení nelze považovat náklady na běžnou údržbu a drobné opravy bytů, domů a nebytových prostor související s jejich užíváním, jinak hrazené samotnými nájemci (uživateli) na základě vlád. nař. 308/2015 Sb., ve znění pozdějších předpisů (vyhl.č. 258/1995 Sb.).

První autorský odborný časopis

9

V případě, že předmět bezdůvodného obohacení dlouhodobě užívá jen jeden ze spoluvlastníků k vlastní potřebě, případně potřeby členů své rodiny, nese po tuto dobu sám ze svého náklady na běžnou údržbu a na drobné opravy obdobně jako nájemce (uživatel) bytu či nebytového prostoru, jakož i sám nese ze svého výdaje na plnění poskytovaná s užíváním bytů a nebytových prostor v domě s byty, nebylo-li dohodnuto jinak.

10

Spoluvlastník, který pro sebe či členy své rodiny, dlouhodobě (více než rok) užívá společnou bytovou či nebytovou jednotku, je po tuto dobu povinen ze svého nést náklady na běžnou údržbu a drobné opravy vyjmenované ve vlád. nař. 308/2015 Sb. (vyhl.č. 258/1995 Sb.) s vyloučením jejich úspěšného uplatnění jako nutných dle § 3005 obč. zákoníku (§ 458 odst. 3 obč. zákoníku č. 40/1964 Sb.).

11

Spoluvlastník, který pro sebe či členy své rodiny, užívá společnou bytovou či nebytovou jednotku, nese ze svého náklady na plnění spojená s jejich užíváním vyjmenovaná v zákoně č. 67/2013 Sb. s vyloučením jejich úspěšného uplatnění jako nutných dle § 3005 obč. zákoníku (§ 458 odst. 3 obč. zákoníku č. 40/1964 Sb.).

12

Vlastní činnost obohaceného vynaložená na běžnou správu a běžnou údržbu, jakož i drobné opravy předmětu bezdůvodného obohacení, se nenahrazuje již proto, že tyto náklady hradí plně jen uživatelé bytů a nebytových prostor nadto, když tyto činnosti mohl vykonávat sám ochuzený. Vlastní činnost obohaceného na běžnou správu a údržbu a drobné opravy předmětu bezdůvodného obohacení tak nelze úspěšně uplatnit v rámci ustanovení § 3005 obč. zákoníku.

Vybraná literatura a judikatura:

“Nutné náklady jsou náklady, které jsou nevyhnutelné, a musel by je vynaložit i ten, komu se věc vrací (NS 28Cdo 1942/2013), bez jejichž vynaložení by byla ohrožena samotná podstata věci. Viz. I vymezení nutných nákladů v § 997. Nutné výdaje se nahrazují jen tehdy, pokud byly skutečně vynaloženy, tuto skutečnost musí prokázat osoba, která předmět BO vydává a náhradu těchto nákladů požaduje.” (in.: Občanský zákoník, Komentář, 1. vydání, Praha:C.H.Beck, 2017, Petrov.J., Výtisk, M., Beran, V. a kol., str. 2985) Rozsudek NS ČR ze dne 29.8.2002 sp.zn. 25Cdo 2148/2000: “Nárok na náhradu nákladů vynaložených na věc, vydávanou tím, kdo se jí bezdůvodně obohatil, není podmíněn žádnou jeho povinností, osobě oprávněné proto není možno s poukazem na § 107 odst. 3 ObčZ upřít právo uplatnit proti tomuto nároku námitku promlčení.” “Právo na náhradu nutných nákladů zakotvuje § 458 odst. 3. Jde o takové náklady, které jsou nezbytně spojené s řádnou péčí o věc, se zachováním funkce věci, jaká byla ke dni přechodu atd. (nikoli však již náklady spjaté se zlepšením funkce této věci). Proto nevzniká nárok na úhradu nákladů pouze účelně vynaložených anebo dokonce nákladů, které by sledovaly výhradně cíl přizpůsobit věc osobním požadavkům toho, kdo náklady uplatňuje. Předpokladem nároku podle § 458 odst. 3 je, aby ten, kdo úhradu nákladů žádá, tyto náklady na věc také vynaložil. Nemůže jít proto o náklady spojené s výkony. Předpokladem úspěšného uplatnění tohoto nároku není dobrá víra toho, kdo nutné náklady vynaložil.” (in.:Občanský zákoník, Komentář, díl II., Panorama Praha 1987, akademik prof. Zdeněk Češka a kol., str. 639-640)

Dle vlád. nař. 308/2015 Sb.:

Běžnou údržbou bytu se rozumí udržování a čištění bytu včetně zařízení a vybavení bytu, které se provádí obvykle při užívání bytu. Jde zejména o malování, opravu omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn a čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům. Dále se běžnou údržbou rozumí udržování zařízení bytu ve funkčním stavu, pravidelné prohlídky a čištění předmětů uvedených v § 4 písm. g), kontrola funkčnosti termostatických hlav s elektronickým řízením, kontrola funkčnosti hlásiče kouře včetně výměny zdroje, kontrola a údržba vodovodních baterií s elektronickým řízením.

Vybraná literatura a judikatura:

Dle vlád. nař. 308/2015 Sb.:

Podle věcného vymezení se za drobné opravy považují: opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt, opravy jednotlivých částí dveří a oken a jejich součástí, kování a klik, výměny zámků včetně elektrického otevírání vstupních dveří bytu a opravy kování, klik, rolet a žaluzií u oken zasahujících do vnitřního prostoru bytu, opravy a výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonku, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech, opravy zařízení pro příjem satelitního televizního vysílání, opravy audiovizuálních zařízení sloužících k otevírání vchodových dveří do domu, opravy řídicích jednotek a spínačů ventilace, klimatizace a centrálního vysavače, opravy elektronických systémů zabezpečení a automatických hlásičů pohybu, výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro byt, opravy a výměny uzavíracích armatur na rozvodech vody s výjimkou hlavního uzávěru pro byt, výměny sifonů a lapačů tuku, opravy a certifikace bytových měřidel podle zákona o metrologii nebo zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění a opravy a certifikace bytových vodoměrů teplé a studené vody, opravy hlásičů požáru a hlásičů kouře, opravy regulátorů prostorové teploty u systémů vytápění umožňujících individuální regulaci teploty, opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, ohřivačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečicích trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přístavěných skříní, opravy kamen na pevná paliva, plyn a elektřinu, kouřovodů, kotlů etážového topení na elektřinu, kapalná a plynná paliva, kouřovodů a uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostátů etážového topení, nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního topení.

Podle výše nákladů se za drobné opravy považují další opravy bytu a jeho vybavení a výměny jednotlivých předmětů nebo jejich součástí, které nejsou uvedeny v § 4 vlád.nař. 308/2015 Sb., jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 1 000 Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy. Náklady na dopravu a jiné náklady spojené s opravou se do nákladů na tuto opravu nezapočítávají a hradí je nájemce.

Autorem článku je JUDr. Luboš Chalupa