

Informace pro lékařské praxe číslo 3/2018

ročník XX

Vydavatel:

Švejnhová a přátelé, s. r. o.
IČO 271 38 933
DIČ CZ27138933
svejnhova@mac.com

Adresa redakce:

Konstantinova 1481/20,
149 00 Praha 4
Telefon: 267 910 430
info@infolekar.cz
www.infolekar.cz
www.medisurf.cz

Sazba, DTP:

Jan Kubeš, C&COM Advertising
www.ccom.cz

Tisk:

OMIKRON, spol. s r. o.

Rozesílá:

SEND Předplatné, spol. s r. o.

Šéfredaktorka:

MUDr. Hana Taxová

Jazykové korektury:

PhDr. Martin Valášek, Ph.D.

Objednávky předplatného:

Na adrese redakce

Technická podpora:



Registrace na Ministerstvu
kultury ČR pod číslem E 10883
ISSN: 1214-486X

Vydavatel nenes odpovědnost za údaje
a názory autorů jednotlivých článků nebo
inzerátů. Reprodukce obsahu je povolena
pouze s přímým souhlasem redakce.

Z obsahu příštího čísla:

Nemoc podnikatele

část 1. Nemovitosti > 3

> Koupě bytu jako investice

Ing. František Elis, daňový poradce evid. č. 0056

> Předkupní právo

JUDr. Marie Průšová, ředitelka právního oddělení HVB Real Estate, s. r. o.

> Pronájem nemovitosti

JUDr. Marie Průšová, ředitelka právního oddělení HVB Real Estate, s. r. o.

> Smlouva o nájmu bytu na dobu určitou

vzor

> Výpověď z nájmu bytu manželům a obrana proti ní

Richard W. Fetter, právník zabývající se pracovním a občanským právem

> Sjednocení dávkové podpory na bydlení

Zdroj: tiskové oddělení, Ministerstvo práce a sociálních věcí ČR

> Příspěvek na bydlení v roce 2018

Zdroj: MPSV, odbor 44 nepojistitelných sociálních a rodinných dávek

> Důležité údaje: životní a existenční minimum

převzato z časopisu Národní pojištění

část 2. Rodina > 25

> Vydědění

Richard W. Fetter, právník zabývající se pracovním a občanským právem

> Znesváření rodiče a nezletilý pacient

JUDr. Jan Mach, advokát převážně zaměřený na problematiku zdravotnictví

část 3. Zdravotní pojištění > 33

> Úhrada a vyšetření protilátek

Mgr. Oldřich Tichý, vedoucí tiskového oddělení a tiskový mluvčí VZP

MUDr. Dana Hrubá, odborná ředitelka VIDIA-DIAGNOSTIKA, spol. s r. o.

> Rodiče a zdravotní pojištění

Mgr. Oldřich Tichý, vedoucí tiskového oddělení a tiskový mluvčí VZP

> Ukončení studia a zdravotní pojištění v roce 2018

Ing. Antonín Daněk, odborník na zdravotní pojištění

část 3. Vedení praxe > 38

> Implementace GDPR

JUDr. Jan Mach, advokát převážně zaměřený na problematiku zdravotnictví

> Ptali jsme se za Vás

Mgr. Oldřich Tichý, vedoucí tiskového oddělení a tiskový mluvčí VZP

Co v tomto čísle považuji za důležité?

Pro toto číslo jsme si pro Vás připravili informace ke koupi a pronajímání nemovitostí. Sledovali jsme tím nejen možnost dobré investice a možnosti zvýšení příjmů, ale i snížení nákladů ordinace, pokud budete ordinovat ve vlastních prostorách.

Ačkoliv v poslední době stále stoupají ceny pronájmů, je pronájem bytu pro mnohé jediná možnost k zajištění bydlení, protože na koupi vlastního bytu nemají dost prostředků. V současné době převyšuje poptávka po pronájmu nabídku. Připravili jsme pro Vás srovnávací tabulku nárůstu cen pronájmu i cen nemovitosti po celé ČR za poslední rok.

Uveřejňujeme základní vzorovou smlouvu o nájmu bytu na dobu určitou, ale pro zájemce z řad předplatitelů časopisu Informace pro lékařské praxe máme připravenou na vyžádání ve wordu smlouvu s více alternativami na hrazení služeb anebo vzorovou smlouvu o pronájmu prostoru sloužícího k podnikání.

Věnujeme se i dávkové podpoře bydlení. Uveřejňujeme přehled příspěvků na bydlení v roce 2018 a hlavně plánovaných změn, které mají do budoucna omezit nadužívání těchto dávek.

Za zajímavé považuji informace o možnosti sledování protilátek proti infekčním onemocněním, hrazeného i nehrazeného ze zdravotního pojištění. Uveřejňujeme příklad ceníku pro samoplátce. Vyšetření protilátek může být alternativou proti nadbytečnému očkování.

Další informace se týkají vykazování preventivních prohlídek, zdravotního pojištění studentů či implementace GDPR do praxe.

*MUDr. Hana Taxová,
šéfredaktorka časopisu*

Redakční rada:

Prof. MUDr. Hana Hrstková, CSc.
dětská klinika Dětské nemocnice
FN Brno-Bohunice

Doc. MUDr. Anna Nečasová, CSc.
Interní kardiologická klinika
FN Brno-Bohunice

MUDr. Věra Ševčíková
odborný asistent 1. LF UK Praha,
praktický lékař pro děti a dorost

Ing. František Elis
daňový poradce 0056

JUDr. Ing. Jaroslav Hostinský
advokát v Praze, katedra práva
VŠE v Praze

JUDr. Ing. Lubomír Janoušek
Specializovaný finanční úřad

JUDr. Jan Mach
advokát v Praze, odborný asistent
IPVZ, katedra medicínského práva

RNDr. Marek Petráš, Ph.D.
předseda Odborného spolku
pro očkování, z. s.

Jan Pištěk
odborný asistent,
akademický malíř

Děkujeme inzerujícím společnostem za pomoc při finančním zajištění projektu a vydávání časopisu.

HVB Real Estate, s.r.o.

Kooperativa pojišťovna, a. s.

NAVI Team, s.r.o. • Pfizer, spol. s r.o.

www.irs-database.cz

> Koupě bytu jako investice

Lékař, poskytovatel zdravotních služeb, se rozhodl zakoupit byt, který hodlá pronajímat. Následující řádky jsou pokusem o odpovědi alespoň na některé otázky týkající se daňové problematiky, které by si měl kupující lékař před vlastní realizací transakce položit.

Jednou z prvních věcí, kterou se bude muset zabývat a následně i vyřešit, je daň z nabytí nemovitých věcí.

Problematiku řeší Zákonné opatření senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí.

Níže je uvedeno alespoň to základní, co by k tomu měl kupující vědět.

- Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je nabyvatel vlastnického práva k nemovité věci.
 - Předmětem daně z nabytí nemovitých věcí je **úplatné** nabytí vlastnického práva k nemovité věci, která je pozemkem, stavbou nebo **jednotkou** nacházejícími se na území České republiky.
 - Od daně z nabytí nemovitých věcí je osvobozeno první úplatné nabytí vlastnického práva k dokončené nebo užívané jednotce v bytovém domě, která nezahrnuje nebytový prostor jiný než garáž, sklep nebo komoru, užívané společně s bytem, vzniklé výstavbou, nástavbou, přístavbou nebo stavební úpravou tohoto domu, nejde-li pouze o rozdělení nebo sloučení stávajících jednotek.
 - Nabytí vlastnického práva k nemovité věci je od daně osvobozeno pouze tehdy, dojde-li k němu v době 5 let ode dne dokončení nebo započetí užívání jednotky v bytovém domě nebo jednotky v bytovém domě změněné stavební úpravou, a to od toho dne, který nastane dříve.
 - Základem daně z nabytí nemovitých věcí je nabývací hodnota snížená o uznatelný výdaj. Pro zjednodušení budeme předpokládat, že nabývací hodnotou je v námi uvažovaném případě, sjednaná cena.
 - Uznatelným výdajem je odměna a náklady prokazatelně zaplacené poplatníkem znalci za znalecký posudek určující zjištěnou cenu, je-li tento posudek vyžadovanou přílohou daňového přiznání, pokud tento výdaj uplatní poplatník v daňovém přiznání nebo v dodatečném daňovém přiznání.
 - Daň z nabytí nemovitých věcí činí 4 %.
 - Daň z nabytí nemovitých věcí se vypočte jako součin základu daně zaokrouhleného na celé stokoruny nahoru a sazby daně.
 - Místně příslušným ke správě daně z nabytí nemovitých věcí je správce daně, v jehož obvodu územní působnosti se nachází nemovitá věc, u níž dochází k nabytí vlastnického práva.
 - Daňové přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí je poplatník povinen podat nejpozději do konce třetího kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž byl v katastru nemovitostí proveden vklad vlastnického práva k nemovité věci.
 - Přílohou daňového přiznání v námi popisovaném případě bude:
 - kupní smlouva
 - znalecký posudek
 - doklad o zaplacení odměny a nákladů znalci za znalecký posudek určující zjištěnou cenu.
 - Přílohy daňového přiznání postačí přiložit v prosté kopii v listinné nebo elektronické podobě.
 - Činí-li daň z nabytí nemovitých věcí méně než 200 Kč, daň se nepředepíše a neplatí.
 - Poplatník je povinen v daňovém přiznání sám vyčíslit zálohu a uvést údaje nutné k určení směrné hodnoty, jimiž jsou údaje týkající se velikosti, druhu, polohy, účelu, stavu, stáří, vybavení a stavebně technických parametrů nemovité věci.
 - Poplatník je povinen platit daň z nabytí nemovitých věcí prostřednictvím zálohy ve výši 4 % sjednané ceny.
 - Záloha se zaokrouhluje na celé koruny nahoru.
 - Záloha je splatná v poslední den lhůty stanovené pro podání daňového přiznání.
- Další záležitostí, kterou se bude nutné zabývat, bude daň z nemovitých věcí. Tu upravuje zákon č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů. Základní informace k této problematice jsou shrnuty v následujících bodech.
- Daň z nemovitých věcí tvoří daň z pozemků a daň ze staveb a jednotek.
 - Předmětem daně ze staveb a jednotek je zdanitelná jednotka, kterou se pro účely daně z nemovitých věcí rozumí jednotka dokončená nebo užívaná.
 - Poplatníkem daně ze staveb a jednotek je vlastník zdanitelné stavby nebo zdanitelné jednotky.
 - Základem daně ze staveb a jednotek u zdanitelné stavby je výměra zastavěné plochy v m² podle stavu k 1. lednu zdaňovacího období.
 - Základem daně ze staveb a jednotek u jednotky je upravená podlahová plocha, kterou je výměra podlahové plochy zdanitelné jednotky v m² podle stavu k 1. lednu zdaňovacího období vynásobená

a) koeficientem 1,22, je-li

1. tato zdanitelná jednotka v budově bytového domu a
2. její součástí podíl na pozemku nebo je-li její vlastník spoluvlastníkem jiného pozemku ve spoluvlastnictví vlastníků takových zdanitelných jednotek užívaného společně s těmito jednotkami, nebo

b) koeficientem 1,20 v ostatních případech.

• Základní sazba daně činí u zdanitelné jednotky 2 Kč za 1 m² upravené podlahové plochy.

• Základní sazba daně se násobí koeficientem přiřazeným k jednotlivým obcím podle počtu obyvatel z posledního sčítání lidu

1,0 v obcích do 1 000 obyvatel

1,4 v obcích nad 1 000 obyvatel do 6 000 obyvatel

1,6 v obcích nad 6 000 obyvatel do 10 000 obyvatel

2,0 v obcích nad 10 000 obyvatel do 25 000 obyvatel

2,5 v obcích nad 25 000 obyvatel do 50 000 obyvatel

3,5 v obcích nad 50 000 obyvatel, ve statutárních městech a ve Františkových Lázních, Luhačovicích, Mariánských Lázních a Poděbradech

4,5 v Praze.

• Pro jednotlivé části obce může obec obecně závaznou vyhláškou koeficient, který je pro ni stanoven, zvýšit o jednu kategorii nebo snížit o jednu až tři kategorie v členění koeficientů; koeficient 4,5 lze zvýšit na koeficient 5,0.

• Základ daně ze staveb a jednotek se zaokrouhluje na celé m² nahoru.

• Zdaňovacím obdobím je kalendářní rok. Ke změnám skutečností rozhodných pro daň, které nastanou v průběhu zdaňovacího období, se nepřihlíží.

• Poplatníci, kteří jsou spoluvlastníky nemovité věci nebo u nichž nelze určit podíl na nemovité věci, jsou povinni plnit daňovou povinnost společně a nerozdílně. Na poplatníky, kteří jsou povinni plnit daňovou povinnost společně a nerozdílně, se hledí, jako by měli společnou daňovou povinnost.

• Daňové přiznání je poplatník povinen podat příslušnému správci daně do 31. ledna zdaňovacího období. Daňové přiznání se nepodává, pokud je poplatník podal na některé z předchozích zdaňovacích období a ve srovnání s tímto předchozím zdaňovacím obdobím nedošlo ke změně okolností rozhodných pro stanovení daně.

• Dojde-li ve srovnání s předchozím zdaňovacím obdobím ke změně okolností rozhodných pro vyměření daně nebo ke změně v osobě poplatníka, je poplatník povinen daň do 31. ledna zdaňovacího období přiznat; v těchto případech lze daň přiznat buď podáním daňového přiznání, nebo podáním dílčího daňového přiznání.

• Daň z nemovitých věcí je splatná ve dvou stejných splátkách, a to nejpozději do 31. května a do 30. listopadu zdaňovacího období.

• Nepřesáhne-li roční daň z nemovitých věcí částku 5 000 Kč, je splatná najednou, a to nejpozději do 31. května zdaňovacího období. Ke stejnému datu lze daň z nemovitých věcí zaplatit najednou i při vyšší částce.

Považujeme pro tuto chvíli problematiku daně z nabytí nemovitých věcí a daně z nemovitých věcí za objasněnou. Pokusme se nyní posoudit, zda uvažovanou bytovou jednotku po její koupi zařadit do obchodního majetku, či nikoliv. Přitom mějme stále na mysli, že hlavním důvodem její koupě je investice a následný pronájem.

Problematiku zařazení či nezařazení do obchodního majetku může řešit pouze fyzická osoba. Pokud by byt koupila právnická osoba, např. s.r.o. vlastněné lékařem-fyzickou osobou, pak by byl tento byt vždy součástí obchodního majetku tohoto s.r.o.

Pro rozhodování fyzické osoby považují za prioritní skutečnost:

1. Pokud bude bytová jednotka zařazena od obchodního majetku, pak příjmy z jejího pronájmu budou vstupovat do vyměřovacího základu pro výpočet sociálního a zdravotního pojištění. Příjem bude zdaňován jako příjem z podnikání (§ 7 ZDP).

2. Pokud nebude bytová jednotka zařazena od obchodního majetku, pak příjmy z jejího pronájmu do vyměřovacího základu pro výpočet sociálního a zdravotního pojištění vstupovat nebudou. Příjem bude zdaňován jako příjem z pronájmu (§ 9 ZDP).

3. Přitom v obou případech bude možné uplatnit stejné výdaje. Bude se jednat o výdaje na dosažení, udržení a zajištění zdanitelných příjmů, tedy výdajů ve skutečné, prokázané výši. Variantou může být uplatnění výdajů procentem z dosažených příjmů. V případě zařazení do obchodního majetku by musely být uplatněny výdaje procentem z příjmů ze všech příjmů z podnikání, tedy i z poskytování zdravotních služeb, což by nepochybně nebylo výhodné. V případě nezařazení do obchodního majetku by bylo možno uplatnit 30 % z dosažených příjmů.

4. V případě následného prodeje bytové jednotky by byly rozdílné podmínky pro osvobození příjmů z tohoto prodeje od daně z příjmů. Ty řeší pro náš případ § 4 odst. 1 ZDP dle kterého se od daně z příjmů osvobozuje příjem z prodeje jednotky, která nezahrnuje nebytový prostor jiný než garáž, sklep nebo komoru, přesáhne-li doba mezi nabytím vlastnického práva a jejím prodejem dobu 5 let. V případě, že jednotka byla zahrnuta do obchodního majetku, pak po 5 letech od jejího vyřazení.

Z výše uvedeného je zřejmé, že v naprosté většině případů bude výhodné pořídit byt jako fyzická osoba, nezařazovat jej do obchodního majetku a příjmy z jeho pronájmu tak zdaňovat v § 9 ZDP. Z tohoto předpokladu budeme vycházet pro stanovení způsobu uplatňování daňových výdajů. Jde o rozhodnutí, zda uplatnit výdaje ve skutečné výši nebo procentem z dosažených příjmů.

Příklad (procento z příjmů)

Roční příjem z pronájmu představuje částku 180 000 Kč. Uplatněné výdaje (30 % z příjmů) jsou 54 000 Kč. Dílčí základ daně (180 000 – 54 000) je 126 000 Kč a vlastní daň (15 %) je 18 900 Kč.

Příklad (skutečné výdaje)

Roční příjem 180 000 Kč. Výdaje budou představovány daňovými odpisy, případně dalšími výdaji na dosažení, zajištění a udržení příjmů.

V případě odpisů z částky 3 000 000 Kč by odpis v prvním roce odepisování činil 42 000 Kč, v dalších letech 102 000 Kč při tzv. rovnoměrném odepisování.

Počínaje druhým rokem se jeví uplatnění skutečných výdajů z daňového pohledu podstatně výhodnější. Dílčí základ daně (180 000 – 102 000) je 78 000 Kč a vlastní daň (15 % z 78 000) je 11 700 Kč.

Příklad daňových odpisů

Název majetku:	Bytová jednotka	Poř.	Rok-plán	Roční odpis
Vstupní cena:	3 000 000 Kč	1	2018	42 000
Rok pořízení:	2018	2	2019	102 000
Odpisová skupina:	5			102 000
Životnost:	30			102 000
Způsob odepisování:	Rovnoměrný			102 000
Roční odpis. sazby:	první rok: 1,4 % / další: 3,4 %	30	2047	102 000

Závěrečné poznámky:

- Není pravděpodobné, že by pronajímatel bytu byl plátcem DPH. Přesto, pokud by plátcem DPH byl, pak plátce DPH pronajímá neplátcí za cenu bez DPH.
- Neuplatní-li poplatník výdaje prokazatelně vynaložené na dosažení, zajištění a udržení příjmů, může je uplatnit ve výši 30 % z příjmů, nejvýše však do částky 300 000 Kč.
- Zúčtovatelné zálohy např. na energie, které pronajímatel v průběhu zdaňovacího období obdrží, nejsou zdanitelným příjmem ani daňovým výdajem.
- U daňových odpisů je možné se rozhodnout mezi uplatněním tzv. rovnoměrných nebo zrychlených odpisů.
- Všechny ceny, z nichž je možno uplatňovat odpisy, označuje ZDP z důvodu zjednodušení textu zákona souhrnným názvem „vstupní cena“. V platném znění ZDP tak nyní existuje celkem 6 různých způsobů stanovení této vstupní ceny, které závisí na způsobu nabytí hmotného majetku.
 - Požizovací cena, je-li pořízen úplatně. Pořizovací cenou se rozumí cena, za kterou byl majetek pořízen, a náklady s jeho pořízením související.
 - Vlastní náklady, je-li pořízen nebo vyroben ve vlastní režii.
 - Hodnota nesplacené pohledávky zajištěné převodem práva.
 - Reprodukční pořizovací cena v ostatních případech zjištěná podle zvláštního předpisu (zákon o oceňování majetku). U poplatníka, který má příjmy z pronájmu podle § 9, je třeba reprodukční pořizovací cenu stanovit již při zahájení pronájmu.
 - Při nabytí majetku zděděním nebo darováním cena stanovena podle zvláštního právního předpisu o oceňování majetku.
 - Hodnota technického zhodnocení.

Je zřejmé, že u námi uvažované koupi bytu jako investici bude vstupní cena pro odepisování, pořizovací cena. Může však nastat situace, že vstupní cenou pro účely odepisování bude reprodukční pořizovací cena. Jedná se o případ, kdy je třeba dodržet požadavek zákona, že u poplatníka, který má příjmy z pronájmu podle § 9, je třeba reprodukční pořizovací cenu stanovit již při zahájení pronájmu.

Příklad č. 1 – MUDr. A koupil byt v dubnu 2010 a od 1. 6. 2010 jej začal pronajímat. Daňové odpisy z nějakého důvodu neuplatňoval, připustíme, že např. proto, že o této možnosti nevěděl. Pokud by se rozhodl, počínaje zdaňovacím obdobím kalendářního roku 2018, odpisy uplatňovat, musel by začít odepisovat z reprodukční pořizovací ceny stanovené k 1. 6. 2010, tedy k okamžiku zahájení pronájmu. Reprodukční pořizovací cenu stanovil soudní znalec ve znaleckém posudku.

Příklad č. 2 – MUDr. B koupil byt rovněž v dubnu 2010 a do 1. 6. 2017 v něm bydlel. Následně se přestěhoval do nově postaveného rodinného domku a byt začal, např. od 1. 9. 2017, pronajímat. Pokud se rozhodne uplatňovat daňové odpisy, začne odepisovat z reprodukční pořizovací ceny stanovené k 1. 9. 2017, tedy k okamžiku zahájení pronájmu. Rovněž v tomto případě reprodukční pořizovací cenu stanovil soudní znalec ve znaleckém posudku.

Z těchto dvou příkladů je zřejmé, že i kdyby byly oba byty koupeny za stejnou cenu, vstupní cena pro odepisování se bude významně lišit.

Ing. František Elis, daňový poradce 0056

> Předkupní právo

Od 1. 1. 2018 se díky zákonu 460/2016 Sb., kterým se mění zákon 89/2012 Sb., zavedlo do Občanského zákoníku opět Předkupní právo. Zákon, jak bývá českým zvykem, neřeší detailně situaci na trhu a dopadá na nemovitosti, jejichž převod bude komplikovat život mnoha lidem.

Předkupní právo v České republice existovalo desítky let až do konce roku 2013, než jej zákonodárci zrušili. Praxe poté ukázala, že jeho zrušení nebyl úplně správný krok. Toto právo se ale nevrací v původní podobě, proto je vhodné se o něm dozvědět více. Jeho opomenutí nebo obcházení v praxi vás může přijít draho.

Předkupní právo dle zákona

Nově předkupní právo upravuje Občanský zákoník v § 1124 a § 1125, kde se říká:

§ 1124

(1) Převádí-li se spoluvlastnický podíl na nemovité věci, mají spoluvlastníci předkupní právo, ledaže jde o převod osobě blízké. Nedohodnou-li se spoluvlastníci o výkonu předkupního práva, mají právo vykoupit podíl poměrně podle velikosti podílů.

(2) Odstavec 1 se použije i v případě, že některý ze spoluvlastníků převádí podíl bezúplatně; tehdy mají spoluvlastníci právo podíl vykoupit za obvyklou cenu.

§ 1125

Spoluvlastník se může vzdát předkupního práva podle § 1124 s účinky pro své právní nástupce. Jde-li o nemovitou věc zapsanou do veřejného seznamu, vzdání se předkupního práva se do něj zapisuje. Předkupní právo se tedy vztahuje na převody spoluvlastnických podílů úplatné i bezúplatné.

Výjimka z předkupního práva

Výjimku v tomto případě mají osoby blízké. Okruh osob blízkých je specifikován v § 22 Občanského zák. a je vymezen jako: „Osoba blízká je příbuzný v řadě přímé, sourozenec a manžel nebo partner podle jiného zákona upravujícího registrované partnerství; jiné osoby v poměru rodinném nebo obdobném se pokládají za osoby sobě navzájem blízké, pokud by újmu, kterou utrpěla jedna z nich, druhá důvodně pocítovala jako újmu vlastní. Osobami blízkými jsou i osoby sešvagřené nebo osoby, které spolu trvale žijí.“

Postup při prodeji podílu

Vlastník podílu na nemovitosti má od 1. ledna 2018 povinnost při jeho prodeji nabídnout ostatním spoluvlastníkům svůj podíl za stejných podmínek. Navíc je nutné nabídku učinit až po podpisu kupní smlouvy a uvést podmínky prodeje. Tato nabídka vyžaduje písemnou formu.

V praxi to bude znamenat, že po uzavření kupní smlouvy pošlete poštou výzvu/nabídku na uplatnění předkupního práva ostatním spoluvlastníkům dle adresy uvedené v Katastru nemovitostí.

Do obálky přidáte kopii kupní smlouvy, ve které můžete „začernit“ osobní údaje kupujícího. V žádném případě není možné takto skrývat cenu nemovitosti.

POZOR: Pokud bude učiněna nabídka před podpisem Kupní smlouvy, bude nutné po jejím podpisu učinit novou nabídku. Jinak je to stejné, jako byste předkupní právo spoluvlastníkům nenabídli.

Lhůta pro uplatnění předkupního práva

Lhůta pro uplatnění předkupního práva je 3 měsíce od doručení nabídky. Je nutné posílat dopisy doporučeně s tzv. dodejkou, abyste měli oficiální potvrzení o odeslání a převzetí zásilky. Dle § 573 Občanského zákoníku lze využít i tzv. domněnku doby dojití, která říká, že zásilka odeslaná s využitím provozovatele poštovních služeb došla 3. pracovní den po odeslání. Je-li zásilka adresována do jiného státu, pak se počítá 15. den. V tomto případě postačí obyčejný doporučený dopis.

POZNÁMKA: Kupní smlouva je uzavírána automaticky s rozvazovací podmínkou. Pakliže některý ze spoluvlastníků projeví o nabytí podílu zájem (a uhradí do tří měsíců kupní cenu), kupní smlouva se od počátku ruší.

Když je více zájemců

Pokud prodáváte spoluvlastnický podíl např. na zemědělských pozemcích, může být spoluvlastníků i několik desítek. Co když uplatní předkupní právo více lidí najednou? V takovém případě budou mít právo tento podíl odkoupit všichni a to v poměru jejich podílů na nemovitosti.

Garážová stání, příjezdové komunikace, sklepy

Za největší komplikaci a riziko při obchodech s nemovitostí v souvislosti s předkupním právem lze považovat převod podílů s velkým množstvím spoluvlastníků. Ze zákona se totiž takový převod týká i garážového/parkovacího stání nebo sklepních kójí. V posledních letech totiž developeri běžně prodávají garážová stání a sklepy jako podíl na nebytové jednotce.

Dalším případem může být přístupová komunikace k rodinnému domu. Představte si soubor nově postavených rodinných domů v rámci staré zástavby v menší obci, kde stavebník převedl přístupovou komunikaci (cestu) na vlastníky patnácti rodinných domů. Každý tak vlastní podíl o velikosti 1/15 na příjezdové cestě. Pakliže se rozhodne jeden z majitelů prodat dům, musí nabídnout nejdříve podíl

na komunikaci ostatním spoluvlastníkům. (Pokud není veden v katastru jako přídatné spoluvlastnictví.)

V tomto případě může dojít k tomu, že kupující nebude mít zajištěn přístup k nemovitosti. Pak nezbude kupujícímu nic jiného než podat soudní žalobu na zřízení věcného břemene práva přístupu. V této souvislosti může docházet i ke snížení ceny prodávané nemovitosti bez přístupu k nemovitosti. To může vést až ke zmaření celé transakce. Ovšem je nutné poznamenat, že se právníci v současné době přiklánějí k tomu, že předkupní právo k přístupové cestě lze opomíjet (ignorovat), a to z toho důvodu, že spoluvlastník, který by namítal, že nebyl vyzooměn o nabídce předkupního práva, by ničeho nezískal. Se svým nárokem by se musel obrátit na soud, který by rozhodl o zrušení kupní smlouvy v části týkající se spoluvlastnického podílu na cestě. Tento podíl by přešel automaticky opět na prodávajícího. Ten by si mohl podíl ponechat a pronajmout jej za symbolickou částku kupujícímu. Opomíjený spoluvlastník by rovněž mohl požadovat náhradu škody, která mu neučiněním předkupní nabídky vznikla, jenže k žádné takové škodě nedošlo. Cestu může totiž jako spoluvlastník používat stále stejně, ať už mu patří podíl o velikosti 1/15 či 2/15.

Vzdání se předkupního práva

Občanský zákoník v § 1125 umožňuje také tzv. vzdání se předkupního práva. U nemovitostí se zapisuje do Katastru nemovitostí. Lze předpokládat, že u nově vznikajících developerských projektů bude tato možnost využívána právě kvůli usnadnění následných převodů.

Bezúplatný převod

V případě, že dochází k bezúplatnému převodu nemovitosti např. darovací smlouvou, mají ostatní spoluvlastníci také možnost využít předkupního práva. V tomto případě by byla stanovena cena obvyklá znaleckým posudkem.

Jak obejít předkupní právo spoluvlastnických podílů?

Upozorňuji ale, že tento článek nemá být návodem, jak předkupní právo obcházet, ale spíše zamyšlením, jaké varianty se nabízejí a jaká jsou jejich úskalí. Podívejme se také na to, co se stane, budeme-li toto právo obcházet nebo ignorovat.

Osoba blízká

Občanský zákoník v § 1124 odst. 1) říká, že předkupní právo se nevztahuje na případ, kdy se převádí podíl na osobu blízkou.

Poté § 22 říká, že osoba blízká je: „...příbuzný v řadě přímé, sourozenec a manžel nebo partner podle jiného zákona upravujícího registrované partnerství (dále jen „partner“); jiné osoby v poměru rodinném nebo obdobném se pokládají za osoby sobě navzájem blízké, pokud by újmu, kterou utrpěla jedna z nich, druhá důvodně pocítovala jako újmu vlastní. Má se za to, že osobami blízkými jsou i osoby sešvagřené nebo osoby, které spolu trvale žijí.“

Tip: Můžete se odkázat na to, že s kupujícím trvale žijete, nebo se můžete registrovat jako partneři.

Nevýhody: Nevhodné pro páry a laciné nemovitosti. Obtížné dokazování...

Úprava ceny

Nejpalčivějším problémem budou v nadcházejících měsících a letech prodeje garážových stání, sklepů a parkovacích míst, které nejsou součástí nemovitosti (bytů). V tomto případě bude nutné nabídnout svůj podíl např. 1/30 na nebytovém prostoru dalším 29 majitelům parkovacích stání.

Jednou z variant je upravit ceny za jednotlivé nemovitosti. Při ceně bytu 3 mil. Kč, jehož součástí je garážové stání za 250 tis. Kč, lze postupovat tak, že v kupní smlouvě uvedeme cenu bytu

např. 2 mil. Kč a garážové stání v hodnotě 1 mil. Kč. Za tuto cenu asi sousedé mít zájem o místo v garáži nebudou.

Nehledě na to, že pokud předkupní nabídku přijme vícero spoluvlastníků, musí se o nabízený podíl podělit dle výše svých podílů a tím si znemožňují výlučné užívání či pronajímání předmětného parkovacího stání.

Problém s financováním

V našem případě by mohl být problém na straně kupujícího s financováním přes hypotéku, kdy by banka nepotvrdila výši tržní ceny. Znalec by mohl posoudit cenu bytu jako odpovídající, ale cenu stání snížit na daných 250 tis. Kč. Až na světlé výjimky totiž odhadce nikdy nepotvrdí vyšší cenu bytu, než je kupní cena ve smlouvě.

Zajišťovací převod práva

Občanský zákoník v § 2040–44 řeší tzv. zajišťovací převod práva. Tento institut slouží k zajištění půjčky/úvěru, kde si věřitel zajišťuje splacení úvěru nemovitostí. (V minulých letech byl nástroj spojen spíše s lichváři a se zneužíváním neznanlosti dlužníků.) Pokud dlužník dle smlouvy nesplatí svůj závazek, dojde k „propadnutí zástavy“ ve prospěch věřitele.

Zde se nabízí následující varianta. Představme si případ, kdy máte spoluvlastnický podíl na pozemcích ve výši např. 1/4 a celá nemovitost má hodnotu 1 mil. Kč. V tom případě si „půjčíte“ od zájemce o váš pozemek 250 tis. Kč se splatností 1 týden/měsíc a půjčku zajistíte Zajišťovacím převodem práva. Protože půjčku nesplatíte v řádném termínu, propadne nemovitost zájemci.

Tento případ předkupní právo obejde.

Rizika:

Model nepůjde používat jako účelový prostředek opakovaně. Zde byste pak mohli narazit na zákon o spotřebitelském úvěru apod. Rovněž lze dovodit, že se jedná o nelegální cestu (krácení daní).

Porušení předkupního práva

Lhůta k napadení smlouvy, ve které byl spoluvlastník krácen na svých právech, je 3 roky od zápisu smlouvy do Katastru nemovitostí. Spoluvlastník může žalovat nového majitele a domáhat se prodeje nemovitosti. Dojde k tzv. žalobě na neplatnost původní smlouvy. Soud rozhodne o neplatnosti původní smlouvy, nemovitost se vrátí prodávajícímu a ten musí vrátit peníze kupujícímu. Následně dojde k vynucenému prodeji za původních podmínek spoluvlastníkovi.

Každý si asi dovede představit rizika plynoucí z faktu, že prodávající dávno finanční prostředky nemá, zemřel, je v insolvenční apod. ...

Ignorování předkupního práva

První nápad, který asi mnoho lidí bude zvažovat, je předkupní právo vůbec spoluvlastníkům nenabídnout. Katastr nemovitostí totiž nebude při zápisu vlastnictví prověřovat, zda prodávající splnil svoji povinnost nabídnout předkupní právo spoluvlastníkům.

Po podpisu kupní smlouvy a podání na Katastr nemovitostí tedy dojde k zapsání smlouvy.

Je naivní si představovat, že v případě zajímavé nemovitosti si takového prodeje opomenutý spoluvlastník za 3 roky nevšimne a nevznesne nárok, resp. nepodá žalobu.

Špatný postup

K porušení zákona může dojít také jen špatným procesním postupem. Například pokud nabídnete předkupní právo spoluvlastníkům před podpisem kupní smlouvy, je tato nabídka neplatná. Nabídka musí obsahovat veškeré podmínky převodu včetně uvedené ceny za nemovitost.

Podobně může dojít k porušení tím, že sice obešlete spoluvlastníky, ale nebudete mít důkaz, že jste tak učinili. Například podací lístek z pošty nebo ještě lépe doručenkou.

Závěr

Osobně bych doporučila předkupní právo neobcházet a pečlivě hlídat procesy týkající se nabídky předkupního práva (obeslání, doručenkou, lhůty). V budoucnu vám to může ušetřit nejenom čas, ale i peníze a klidný spánek.

JUDr. Marie Průšová,

ředitelka právního oddělení HVB Real Estate s.r.o.

Průměrná cena bytu

	06/2017	06/2018	06/2018 06/2017
Praha	6 346 194	6 572 844	3,6 %
České Budějovice	2 256 506	2 391 235	6 %
Brno	3 869 763	4 188 538	8,2 %
Karlovy Vary	2 874 031	3 013 329	4,8 %
Hradec Králové	2 829 285	3 015 108	6,6 %
Liberec	2 238 804	2 457 015	9,7 %
Ostrava	1 489 889	1 423 351	-4,5 %
Olomouc	2 411 651	2 999 575	24,4 %
Pardubice	2 440 852	2 509 676	2,8 %
Plzeň	2 781 165	2 936 442	5,6 %
Ústí nad Labem	986 677	1 104 241	11,9 %
Jihlava	1 993 118	2 110 630	5,9 %
Zlín	2 319 986	2 279 202	-1,8 %
Praha 1	17 765 012	14 813 122	-16,6 %
Praha 2	9 707 415	9 572 101	-1,4 %
Praha 3	6 671 628	6 527 666	-2,2 %
Praha 4	4 569 207	5 166 310	13,1 %
Praha 5	6 795 946	7 357 965	8,3 %
Praha 6	7 718 978	8 209 862	6,4 %
Praha 7	6 318 025	6 694 253	6 %
Praha 8	6 003 138	6 092 871	1,5 %
Praha 9	4 852 243	4 845 339	-0,1 %
Praha 10	5 358 413	5 562 330	3,8 %

Průměrná cena pronájmu – 1 m²/měsíc

	06/2017	06/2018	06/2018 06/2017
Praha	333	343	3 %
České Budějovice	159	170	6,9 %
Brno	221	233	5,4 %
Karlovy Vary	154	158	2,6 %
Hradec Králové	172	182	5,8 %
Liberec	167	177	6 %
Ostrava	156	169	8,3 %
Olomouc	175	231	32 %
Pardubice	167	185	10,8 %
Plzeň	176	201	14,2 %
Ústí nad Labem	146	149	2,1 %
Jihlava	174	175	0,6 %
Zlín	188	206	9,6 %
Praha 1	384	428	11,5 %
Praha 2	403	397	-1,5 %
Praha 3	303	367	21,1 %
Praha 4	276	285	3,3 %
Praha 5	316	343	8,5 %
Praha 6	275	303	10,2 %
Praha 7	301	333	10,6 %
Praha 8	275	307	11,6 %
Praha 9	256	279	9 %
Praha 10	257	289	12,5 %

> Pronájem nemovitosti

Pokud vlastníte byt, dům či jinou nemovitost a zvažujete její pronájem, vězte, že zákon i po novele stále více chrání nájemce a pronajímatel má hlavní oporu v dobře napsané nájemní smlouvě. V následujících řádcích vám poradíme, co musí nájemní smlouva obsahovat a na co si dát při jejím sepsování pozor.

Jaký zákon ošetřuje nájem bytu nebo domu?

Problematické nájmu se věnuje Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, který je stavebním kamenem nájemního vztahu. V novém občanském zákoníku (NOZ) je nájmu věnovaný celý jeden oddíl, konkrétně § 2201 až § 2331, nájmu bytu pak § 2235 až § 2301. Vymezuje jeho podstatu, subjekty pronajímatel – nájemce, jejich práva a povinnosti. Neopominá ani podnájem či ubytování. V 2. části zákoníku najdeme také specifikace nájemního bydlení vyplývající z manželského vztahu.

Pečlivý výběr bytu = snadný pronájem

Jakkoli to zní jednoduše, jednoduché to není. O úspěchu či neúspěchu vaší snahy byt výhodně pronajmout rozhoduje mnoho okolností, z nichž některé můžete zásadně ovlivnit už při jeho pořizování.

Lokalita, technický stav bytu i domu, velikost a úroveň vybavení bytu do značné míry určí i to, jaké nájemce můžete očekávat, což se projeví ve výsledné ceně nájemného. „*Jednoznačně doporučuji při výběru bytu oslovit prověřenou a kvalitní realitní kancelář, která v lokalitě, kde se chystáme investici uskutečnit, působí a která pomůže s výběrem vhodné bytové jednotky za adekvátní cenu a zároveň se postará i o její následný pronájem,*“ radí čtenářům Ing. Jiří Mayrich, marketingový ředitel a makléř společnosti HVB Real Estate, s.r.o. „*Dále je také důležité ujasnit si filozofii, jakou se chce budoucí investor vydat. Vydělat peníze lze jak na pronájmu velkometrážního bytu v centru města, tak i na pronájmu garsonky na předměstí,*“ dodává.

Bytovou jednotku jsme pořídili, co dál?

Koupí bytu to pro mnohé čerstvé majitele nemovitostí končí, pro investory ale naopak začíná. Nyní stačí již jen maličkost – dobře byt pronajmout, což zpravidla lze učinit dvěma způsoby: pronajmout jej na vlastní pěst, nebo prostřednictvím realitní kanceláře. Pokud se rozhodnete pro variantu a), což začínajícím nebo nezkušeným investorům nedoporučujeme, čeká na vás mnoho nástrah a problémů, se kterými se budete potýkat, o těch ale až v dalších řádcích. Hojně využívaný je pronájem prostřednictvím realitních kanceláří, které jsou v tomto případě garantem kvality a jejich právní služby jsou zárukou, že nespláčete nad výdělkem. Realitní kancelář si zpravidla řekne o provizi ve výši jednoho nebo dvou měsíčních nájmů (zpravidla od nájemníka), za což ale nabízí komplexní služby včetně inzerce nemovitosti, vypracování nájemní smlouvy, převod energií apod. Majitel tak má tyto služby zdarma a nemusí řešit různá úskalí před pronájmem jednotky. Samozřejmostí je dnes kauce (dle nové terminologie NOZ tzv. „jistota“), zpravidla ve výši jednoho až tří měsíčních nájmů, díky které získáte hlavně čas na řešení případných problémů s opožděnou platbou nájemného nebo škodami na vybavení bytu.

Platba nájemného by měla být vyžadována vždy dopředu, nikoli zpětně.

Na co si dát pozor při sepsování nájemní smlouvy?

Nájemní smlouvu je optimální sepsovat na dobu určitou, ideálně na jeden rok. Při případných problémech je výrazně jednodušší nájemníka vystěhovat.

Na internetu koluje spousta vzorových smluv o pronájmu, a tak se tento proces může jevit jako velmi jednoduchý, opak je však pravdou. Pokud chcete předejít problémům, tak se těmto smlouvám raději vyhněte a nechte si smlouvu připravit od právníka, případně byt pronajmout prostřednictvím renomované realitní kanceláře. Investované peníze se v případě problémů velmi rychle vrátí. Sjednejte si ve smlouvě vyšší nájem a také možnosti, jak případně nájem zvyšovat s ohledem na vývoj inflace a situace na trhu s nájemním bydlením. Ve smlouvě stanovte způsob placení oprav v bytě (toto podpůrně upravuje nařízení vlády č. 258/1995 Sb.).

Drobné opravy (těsnění, žárovky, zaseknuté kliky a další), jdou zpravidla za nájemníkem, větší opravy a investice nezpůsobené nájemníkem jdou poté za majitelem jednotky (vadný boiler, prasklé topení atp.).

Dalším důležitým bodem smlouvy je ustanovení, kdo a jak bude hradit energie, kdy a jak budou vyúčtovány. Přílohu kvalitní smlouvy by měl tvořit předávací protokol, ve kterém je uvedeno, kdy přesně byl byt předán, v jakém stavu a co bylo součástí jeho vybavení, a také sepsány stavy měřičů energií, kvůli budoucím odečetům.

Pojištění ano, či ne?

Jako potenciální investor potřebujete své peníze zhodnocovat, nikoli je investovat do oprav a poškození, které samozřejmě mohou vzniknout. Pro případ nenadálých událostí, které mohou investici znehodnotit, je třeba mít uzavřené kvalitní pojištění. Pro úplnost dodávám, že pojištění smlouva musí vycházet z toho, že byt neuvžíváte sami, ale pronajímáte ho jiné osobě.

Krok správným směrem je jistě i pojištění nájemníka na odpovědnost a tuto povinnost zakotvit společně s výše uvedeným do nájemní smlouvy. Několik stokorun ročně může být v případě nehody tou nejlepší investicí.

Pozor na další „nájemníky“

Je velmi důležité stanovit si právo veta na další osoby v bytě. Pokud to není v nájemní smlouvě specifikováno (zakázáno), má nájemník ze zákona právo si do bytu přibrat další podnájemníky a vůči majiteli má pouze oznamovací povinnost (do dvou měsíců).

„V loňském roce jsem řešil problém s nájemníky jednoho svého klienta, kdy mu nájemník do bytu o dispozici 2+1 nastěhoval dalších 6 lidí, celkem v něm tedy žilo 7 dospělých osob. Nebylo vůbec snadné tuto situaci vyřešit,“ dodává Ing. Jiří Mayrich.

Určitě si ve smlouvě vyhradte právo veta na další přistěhované osoby do bytu.

Pokud toto totiž ve smlouvě není specifikováno, tak si do nemovitosti může nájemník přibrat další podnájemníky bez vašeho souhlasu – jen vám to ze zákona bude muset do dvou měsíců oznámit.

Jinak je tomu u blízké osoby. Tu si nájemník do bytu může nastěhovat i bez vašeho souhlasu (bez ohledu na smlouvu) – je zde jen oznamovací povinnost (opět do dvou měsíců).

Pronajímatel může v tomto případě vyžadovat, aby v domácnosti žilo maximálně tolik osob, kolik je přiměřené velikosti daného bytu, což je ovšem velmi slabý argument.

Nájemníkovi také nemůžete zakázat chov domácích mazlíčků a kouření v bytě, což navzdory tomu mnoho majitelů vyžaduje.

Energie

Klienti se často ptají, zdali je výhodnější psát energie na nájemníka či na pronajímatele. Pro nájemníka znamená varianta energií napsaných na sebe větší kontrolu nad náklady za energie, ale také veškerou zodpovědnost s tím spojenou. Na jednu stranu si nájemce plně kontroluje výši záloh, výběr dodavatele a vše s tím spojené včetně vyúčtování (nehrozí, že by nedostal přeplatek, případně nedoplatek je mu přímo účtován).

Na druhou stranu to ale pro nájemníka znamená více plateb, existuje zde riziko, že na odběrné místo hradit zálohy nebude, neodhadne jejich výši apod. Při ukončení nájemního vztahu se také musí energie přepsat zpět na majitele, případně na nového nájemníka, což je pro mnohé noční můra. Opět zde ale připomeneme skutečnost, že mnoho RK toto již řeší v rámci svého právního servisu. V případě stěhování je potřeba ohlídat, aby smlouvy byly přepsány na nové nájemce či majitele, jelikož povinnost platit zálohy nekončí odstěhováním, ale fyzickým přepisem odběratelských smluv na jinou osobu.

Druhou možností je nechat energie napsané na majitele nemovitosti. Tuto variantu vítá většina nájemníků, neboť se jedná o variantu „bezstarostnou“. Zálohy na energie posílá nájemce spolu s platbou za nájem, nemusí se zabývat volbou dodavatele a nemusí při stěhování obíhat pobočky, aby si přepsal smlouvy na své jméno. V některých případech může být tato varianta i cenově výhodnější, pokud má majitel více nemovitostí, je přemýšlivý a snaží se vyjednat lepší ceny. Stinnou stránkou je fakt, že nájemce nemá pod kontrolou své náklady, případně může docházet ke sporům při vyúčtování. Neetické je nájemníkům nevyplácet přeplatky, naopak jim účtovat nedoplatky, i to se bohužel na trhu s nájemním bydlením stává. Stěhování potom neobnáší návštěvy poboček poskytovatelů energií a další administrativní žádost, pouze se na základě aktuálního stavu měřidel vypracuje mimořádné vyúčtování.

Přiznat, nebo nepřiznat?

Příjmy z pronájmu bytu podléhají dani z příjmu. V případě, že by vám jako potenciálnímu nebo i současnému investorovi přišlo na mysl příjem z pronájmu nemovitosti nedanit, nese to sice s sebou jistou finanční úsporu, zároveň ale i riziko.

V případě, že by takovou skutečnost finanční úřad zjistil, budou následovat velmi nepříjemné oplátačky nejen s ním, ale velmi pravděpodobně i s policií (trestný čin kráčení daně).

Na takovou skutečnost nemusí nutně přijít úředník berního úřadu běžnou kontrolou, zpravidla k tomu dochází díky iniciativě závistivých občanů, kteří vyznávají heslo, že žalovat se nemá, ale hlásit se to musí.

*JUDr. Marie Průšová,
ředitelka právního oddělení
HVB Real Estate s.r.o.*

Předplatitelům časopisu Informace pro lékařské praxe zašleme na vyžádání vzorovou smlouvu o nájmu bytu na dobu určitou ve Wordu (viz následující vzor smlouvy).

Smlouva obsahuje i další varianty pro řešení služeb spojených s nájmem.

Na vyžádání zašleme i vzorovou smlouvu o pronájmu prostoru sloužícího k podnikání.

Napište si na info@infolekar.cz.

Smlouva o nájmu bytu na dobu určitou

Na jedné straně:

....., r. č.:, bytem:

(dále jen „**pronajímatel**“)

a na straně druhé:

....., r. č.:, bytem:

(dále jen „**nájemce**“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu bytu dle ust. § 2235 a násl. občanského zákoníku:

Článek I.

Předmět nájmu

1.1 Pronajímatel má ve výlučném vlastnictví **bytovou jednotku č.**, o dispozici, v budově č.p. na pozemku parc. č. včetně příslušných spoluvlastnických podílů na společných částech budovy a pozemku, to vše zapsáno na listech vlastnictví č. a (dále jen „LV“) pro katastrální území [.....] u Katastrálního úřadu pro, Katastrální pracoviště, na adrese: (dále jen „**byt**“ či „**předmět nájmu**“).

1.2. Pronajímatel se zavazuje přenechat byt výše uvedený nájemci k zajištění jeho bytových potřeb, popřípadě i bytových potřeb členů jeho domácnosti, a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli níže sjednané nájemné.

Článek II.

Doba nájmu

1. Pronajímatel přenechává předmět nájmu - byt - do užívání nájemci na dobu určitou. Sjednaná doba nájmu činí 1 rok s možností prodloužení. (Zájem o prodloužení musí nájemce ohlásit pronajímateli nejpozději 1 měsíc před uplynutím nájemní doby.)
2. Předmět nájmu se pronajímatel zavazuje předat nájemci v den podpisu této smlouvy, přičemž odevzdá nájemci s předmětem nájmu vše, čeho je třeba k řádnému užívání, a rovněž budou v předmětu nájmu k dispozici nájemci movité věci, které tvoří přílohu této smlouvy.
3. Nájem zanikne uplynutím doby nájmu nebo na základě písemné dohody obou stran, případně odstoupením některé ze stran od této smlouvy. Nájem lze ukončit také výpovědí ze zákonných důvodů a to s výpovědní lhůtou 3 měsíce, přičemž tato lhůta počíná běžet prvním dnem měsíce následujícím po měsíci, v němž byla výpověď druhé straně doručena. Nájemce nemá právo po ukončení nájemního vztahu na náhradní bydlení.

Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen nemovitost vyklidit a předat ji ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení pronajímateli. V případě ukončení nájmu formou odstoupení pronajímatele od této smlouvy z důvodu závažného porušení této smlouvy (prodlení s platbou nájemného, užívání předmětu nájmu neoprávněnými osobami, rušení klidu ostatních osob bydlících v domě), je nájemce povinen vyklizenou nemovitosti pronajímateli předat ve lhůtě do 7 dnů ode dne doručení písemného odstoupení pronajímatele nájemci. V případě, že se nájemce ocitne v prodlení s předáním vyklizené nemovitosti dle první a druhé věty tohoto odstavce pronajímateli a toto prodlení přesáhne 3 dny, bude mít pronajímatel právo na smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý započatý den prodlení. Tato smluvní pokuta je stranami považována za přiměřenou a neodporující dobrým mravům a neodporující § 2239 zákona č. 89/2012 Sb. Tato smluvní pokuta nevyklučuje nárok pronajímatele na případnou náhradu škody či vydání bezdůvodného obohacení.

Pronajímatel je v případě skončení nájmu kteroukoli formou oprávněn vstoupit do pronajatých prostor, a pokud nejsou vyklizeny, může pronajímatel nemovitost vyklidit a věci náležející nájemci uskladnit, vše na náklady a riziko nájemce. V případě, že si nájemce věci uskladněné v souladu s předchozí větou nevyzvedne ve lhůtě 10 dnů ode dne jejich uskladnění pronajímatelem, je pronajímatel oprávněn uskladněné věci zpeněžit či případně nechat zlikvidovat. Případný výtěžek zpeněžení uskladněných věcí dle předchozí věty je pronajímatel oprávněn použít na úhradu veškerých splatných pohledávek, které vůči nájemci z titulu nájemního vztahu dle této smlouvy má, přičemž zůstatek je povinen nájemci bez zbytečného odkladu po provedení vyúčtování vrátit.

Článek III.

Nájemné

1. S ohledem na příslušná ustanovení obecně závazných právních předpisů sjednává pronajímatel s nájemcem nájemné, které má charakter tržního nájemného. Nájemné činí **9.000,- Kč** měsíčně. Nájemné je nájemce povinen platit i bez faktury předem na každý měsíc nejpozději do 5. (pátého) dne příslušného měsíce na č.ú.: /....., vedený u, a. s.
2. Společně s nájemným je nájemce povinen platit poplatky za služby související s předmětem nájmu (záloha na dodávku teplé a studené vody činí- Kč/měsíčně, poplatky za odvoz komunálního odpadu, osvětlení a úklid společných částí domu činí- Kč/měsíčně), a to v celkové výši- **Kč**, splatné ve stejné lhůtě jako platba nájemného. Úhradu za spotřebovanou elektrickou energii a plyn spojené s nájmem nemovitosti bude nájemce hradit přímo dodavatelům těchto služeb, s nimiž uzavře smlouvu o poskytování služeb. Výši nájemného je pronajímatel oprávněn každoročně k datu 1. července zvyšovat podle koeficientu vyjadřujícího míru růstu spotřebitelských cen publikovaného Českým statistickým úřadem, a to za předpokladu, že míra inflace překročí 3 %. Zvýšení nájemného bude nájemci oznámeno písemně nejpozději do 31. března každého roku. Poprvé je možno nájemné upravit v roce 2019 podle koeficientu za rok 2018.
3. Poplatky budou pronajímatelem vyúčtovány po celkovém ročním vyúčtování, zpravidla v dubnu. Nejpozději ke dni skončení nájmu budou zálohy za služby vyúčtovány. Nájemce má právo požádat pronajímatele nejpozději do čtyř měsíců po skončení zúčtovacího období o nahlédnutí do vyúčtování nákladů na poskytnuté služby za minulý kalendářní rok, jakož i pořídit si z vyúčtování výpisy, opisy nebo kopie; totéž platí o dokladech týkajících se účtovaných nákladů. Případný nedoplatek či přeplatek záloh na poskytnuté služby jsou splatné do 7 (sedmi) měsíců od skončení zúčtovacího období.
4. V případě prodlení s platbou nájemného a úhrady za služby je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci uhrazení smluvní pokuty ve výši 0,05 % dlužné částky za každý započatý den prodlení. Bude-li prodlení s platbou nájemného či úhrady za služby trvat více než sedm dní, je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit.
5. Strany si dále dohodly peněžní jistotu ve výši- **Kč** (slovy: = = korun českých). Peněžní jistotu uhradil nájemce pronajímateli při podpisu této smlouvy. Tuto skutečnost osvědčuje pronajímatel podpisem této smlouvy.
6. Peněžní jistotu je pronajímatel oprávněn použít na úhradu nezaplaceného nájemného nebo též na úhradu pohledávek za plnění poskytovaná v souvislosti s nájmem, jakož i pohledávek z titulu náhrady škody způsobené na bytu či jeho vybavení, za níž odpovídá nájemce, případně smluvních pokut, na něž pronajímateli dle této smlouvy vznikne nárok, jakož i jiných závazků nájemce vzniklých v souvislosti s nájmem dle této smlouvy. Nájemce dává podpisem této smlouvy výslovný souhlas k čerpání peněžní jistoty pronajímatelem v těchto případech případně k započtení takových pohledávek proti pohledávce na vrácení peněžní jistoty při skončení nájmu. Pronajímatel se zavazuje, že po skončení nájmu bytu vyplatí nájemci výše uvedenou peněžní jistotu, pokud nedojde k jejímu vyčerpání z důvodů uvedených výše, případně bude nájemci vyplacen příslušný zůstatek peněžní jistoty. Pronajímatel je povinen peněžní jistotu vyúčtovat nejpozději do třiceti dnů po ukončení nájmu a předání vyklizeného bytu pronajímateli.

Smluvní strany si dohodly, že kauce bude v souladu s platnou legislativou úročena, a to úrokem 0,01 % p. a., přičemž nájemce výslovně prohlašuje, že souhlasí s tím, aby si pronajímatel úrok v plné výši započtl na náklady související s vedením bankovního účtu.

Článek IV.

Práva a povinnosti pronajímatele

Pronajímatel nájemci předal nemovitost na základě předávacího protokolu a zavazuje se umožnit nájemci řádné užívání nemovitosti, jakož i poskytování služeb spojených s pronájmem (viz čl. III).

Pronajímatel je dále povinen na své náklady udržovat nemovitost ve stavu způsobilém k řádnému užívání, a to po celou dobu trvání nájmu.

Pronajímatel prohlašuje, že si je vědom toho, že s účinností od 01. 01. 2016 na základě ust. § 7a odst. 3 zák. č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, je povinen příslušný průkaz energetické náročnosti předložit možnému nájemci jednotky před uzavřením Nájemní smlouvy a předat nájemci nejpozději při podpisu nájemní smlouvy, případně tuto povinnost, pokud mu nebyl ze strany společenství vlastníků jednotek na písemné vyžádání předán průkaz energetické náročnosti, může nahradit vyúčtováním dodávek elektřiny, plynu a tepelné energie pro příslušnou jednotku za uplynulé 3 roky dle ust. § 7a odst. 7 uvedeného zákona. Náklady s opatřením průkazu energetické náročnosti nese strana pronajímatel. Nájemce potvrzuje, že mu byl příslušný průkaz energetické náročnosti předložen v souladu s tímto ustanovením.

Článek V.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen řádně a včas hradit nájemné jak sjednáno v čl. III výše.

Nájemce je oprávněn užívat nemovitost a požívat plnění (služby), jejichž poskytování je s užíváním nemovitosti spojeno, a to řádně, za úhradu a v rozsahu a za podmínek stanovených obecně závaznými právními předpisy.

Nájemce je povinen pronajatou nemovitost udržovat v dobrém stavu a opatrovat a chránit s maximální možnou péčí vybavení nemovitosti, jakož i jiný majetek pronajímatele či třetích osob nalézající se v pronajaté nemovitosti.

Nájemce je povinen odstranit veškeré závady a poškození, které v nemovitosti způsobil on sám nebo osoby, kterým vstup do bytu umožnil. Pokud se tak nestane, bude pronajímatel oprávněn požadovat od nájemce úhradu nákladů, které mu vzniknou v souvislosti s provedením nezbytných oprav.

Nájemce je povinen nést veškeré náklady spojené s běžnou údržbou a drobnými opravami nemovitosti a umožnit pronajímateli 1 den předem ohlášenou kontrolu stavu pronajatých prostor, která se uskuteční v pracovní den a za osobní přítomnosti nájemce nebo jím zmocněné osoby. V případě nejvyšší nutnosti má pronajímatel, nebo jím zplnomocněná osoba, možnost vstoupit do bytu i v nepřítomnosti nájemce, o čemž jsou ale povinni spravit nájemce při nejbližší možné příležitosti. Pronajímatel nebo jím pověřená osoba nenesou odpovědnost za nemožnost zpravení nájemce v těchto případech nejvyšší nutnosti předem.

Nájemce se zavazuje užívat pronajatý byt v souladu s obecně platnými pravidly soužití a nerušit svým chováním ostatní uživatele domu a okolí. Chov zvířat je možný pouze s písemným souhlasem pronajímatele. V předmětném bytě není možné kouřit (ke kouření slouží balkon a lodžie).

Stavební úpravy nebo jiné podstatné změny nemovitosti může nájemce provádět výlučně s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a na své náklady.

Nájemce je oprávněn pronajatou nemovitost využívat výhradně k osobnímu bydlení a není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele tuto nemovitost využívat k podnikání ani k ubytování osob odlišných od pronajímatele či dále tuto nemovitost či její část dát do podnájmu.

Nájemce se zavazuje písemně oznamovat pronajímateli bez zbytečného odkladu nutnost provedení rozsáhlejších oprav nebo údržby nemovitosti a umožnit opravy, jinak bude odpovídat za škodu, která v důsledku prodlení vznikne. V případě, že nájemce poruší některou ze svých povinností uvedených výše v odst. 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 tohoto článku, bude pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit.

Nájemce se zavazuje, že nejpozději do 15 dnů od převzetí bytové jednotky uzavře s kteroukoli pojišťovnou dobré pověsti pojistnou smlouvu k pojištění zařízení domácnosti a pojištění odpovědnosti z občanského života a zajistí platnost takové pojistné smlouvy po celou dobu trvání nájemního vztahu. V případě porušení této povinnosti nájemce odpovídá v plném rozsahu za případnou škodu způsobenou při užívání nemovitosti. Takto uzavřenou pojistnou smlouvu zašle v kopii Pronajímateli.

Článek VI.

Obecná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma stranami.
2. Veškeré změny a dodatky k této smlouvě jsou platné pouze po dohodě obou stran písemnou formou.
3. Pro účely vzájemného doručování písemností se účastníci dohodli, že písemnost se považuje za doručenou uplynutím doby, po kterou byla zásilka uložena na poště k vyzvednutí, a to i v případě, že se adresát o uložení nedozvěděl, byla-li adresována na adresu účastníka této smlouvy uvedenou v záhlaví této smlouvy. Nezdržuje-li se účastník na uvedené adrese je povinen sdělit bez zbytečného prodlení svou aktuální doručovací adresu druhé smluvní straně.
4. Tato smlouva byla vyhotovena ve třech vyhotoveních s platností originálu, přičemž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení bude pro zprostředkovatele realitní kancelář HVB Real Estate, s. r. o., se sídlem Praha 2 – Vinohrady, Korunní 1310/56, PSČ 120 00, IČ: 247 87 108, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 174199 (dále jen „RK“). RK prohlašuje, že dne obdržela od Nájemce Rezervační zálohu ve výši celkem,- Kč představující zprostředkovatelskou provizi RK hrazenou nájemcem/pronajímatelem ve výši celkem,- Kč vč. DPH.
5. Otázky touto smlouvou výslovně neupravené, zejména ostatní práva a povinnosti smluvních stran z nájemního vztahu, možnosti jeho změn, způsoby jeho skončení včetně povinnosti poskytnout náhradu, případy, ve kterých je pronajímatel oprávněn jednostranně zvýšit nájemné a úhradu za plnění poskytovaná s užíváním bytu apod., se řídí obecně závaznými právními předpisy České republiky.
6. Pro doručování dle této smlouvy platí, že pokud si adresát nepřeveze doporučenou zásilku ani do deseti dnů od uložení poštou, považuje se za doručenou uplynutím posledního dne této 10 denní lhůty.
7. Smluvní strany vzájemně prohlašují, že tato smlouva nebyla uzavřena v tísní, ani jinak za jednostranně nevýhodných podmínek či na nátlak kterékoliv strany popř. třetích osob. Smlouva byla uzavřena vážně a smluvní strany prohlašují, že jim nejsou známy jakékoliv skutečnosti, které by její uzavření vylučovaly. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, jejímu obsahu v celém rozsahu rozumí, a na důkaz svého souhlasu s jejím obsahem pod ní připojují své podpisy.

V, dne

Pronajímatel:

Nájemce:

Příloha: Seznam movitých věcí ponechaných v předmětu nájmu k užívání

Smluvní strany si předávají tyto kontakty pro vzájemnou komunikaci:

....., tel.:

....., tel.:

Stavy měřičů ke dni předání

TUV (teplá užitková voda):	..... m ³	SUV (studená užitková voda):	..... m ³
Elektřina - stav:	..... kWh	Číslo elektroměru:	.....
Plyn - stav:	..... m ³	Číslo plynoměru:	.....

Poznámky:

předány klíče od bytu:	..... ks	předány klíče od vchodu:	..... ks
předány klíče od schránky:	..... ks	předány klíče od kolárny:	..... ks
Předány klíče od sklepa:	..... ks	předán vstupní kód ke vchodu:	.....

Podpisy obou smluvních stran:

> Výpověď z nájmu bytu manželům a obrana proti ní

Nájemce bytu, který užíval se svou manželkou a dětmi, se jako žalobce domáhal, aby soud rozhodl o neoprávněnosti výpovědi z nájmu bytu bez výpovědní doby, kterou pronajímatel poslal v březnu 2015 jemu i jeho manželce, a to z důvodu neplacení nájemného.

Výpověď z nájmu bytu bez výpovědní doby bývá v praxi také nazývána okamžitou výpovědí či okamžitým zrušením nájmu, ale ve skutečnosti nejde o tak docela okamžité skončení nájemního poměru, protože pronajímatel nemůže nájem vypovědět bez dalšího, musí dát nájemci šanci napravit, odstranit v přiměřené době protiprávní stav – např. zaplacení dluhu na nájemném, k čemuž musí být pronajímatelem vyzván.

Podle ust. § 2291 odst. 1 ve spojení s odst. 2. nového občanského zákoníku (o. z.) porušil nájemce svou povinnost zvláště závažným způsobem, čím se rozumí právě i to, že nezaplatil nájemné a náklady na služby za dobu alespoň tří měsíců, má pronajímatel právo vypovědět mu nájem bez výpovědní doby a požadovat, aby mu nájemce bez zbytečného odkladu byt odevzdal, nejpozději však do jednoho měsíce od skončení nájmu.

Nájemce však musí být nejprve vyzván k nápravě a dostat možnost porušení svých povinností napravit. V písemné výpovědi musí pronajímatel dle ust. § 2286 odst. 2 o. z. poučit nájemce o jeho právu vznést proti výpovědi námitky a navrhnout přezkoumání oprávněnosti výpovědi soudem, jinak je výpověď neplatná.

Podle ust. § 2290 o. z. má nájemce právo podat návrh soudu, aby přezkoumal, zda je výpověď oprávněná, do dvou měsíců ode dne, kdy mu výpověď došla (byla doručena).

Má-li pronajímatel bytu za to, že nájemce porušil své povinnosti zvláště závažným způsobem, tedy naprosto zásadně, může mu dát výpověď bez výpovědní doby podle ust. § 2291 občanského zákoníku (o. z.). Před tím, než přistoupí k podání výpovědi, však musí podle ust. § 2291 odst. 3 o. z. vyzvat nájemce, aby své závadné chování odstranil (popř. odstranil protiprávní stav). Jen při splnění této podmínky (povinnosti) může být výpověď oprávněná a platná. Výzva nemusí být písemná, ale je třeba písemnou formu rozhodně doporučit, musí obsahovat specifikaci (popis) závadného chování (protiprávního stavu) a k nápravě musí pronajímatel nájemci stanovit přiměřenou dobu.

Přiměřenost poskytnuté doby k nápravě závadného chování nájemce bude nutně posuzovat vždy individuálně s ohledem na závadné chování (protiprávní stav), které má být napraveno (odstraněno). V případě okamžité výpovědi z nájmu bytu pro výpovědní důvod podle ust. § 2291 o. z., tedy porušení povinnosti nájemcem zvláště závažným způsobem s výpovědí bez výpovědní lhůty, musí jít nejen o porušení povinnosti zvláště závažným způsobem, ale také o jednání (protiprávní stav), které může nájemce napravit (odstranit).

Je-li z povahy porušené povinnosti (protiprávního stavu) vyloučeno, aby nájemce své závadné jednání (protiprávní stav) napravit (odstranit), není ani důvod mu poskytnout přiměřenou dobu na „nápravu“. V takovém případě není namístě výpověď z nájmu podle ust. § 2291 o. z. bez výpovědní doby, ale výpověď podle ust. § 2288 odst. 1 písm. a) o. z. s tříměsíční výpovědní dobou.

(Podle rozsudku Nejvyššího soudu ČR spis. zn. 26 Cdo 4249/2016, ze dne 18. 1. 2017)

Nájemce se v žalobě bránil argumentem, že sice dlužil nájemné a zálohy na služby spojené s užíváním bytu za měsíce říjen až prosinec 2013 ve výši 31 080 Kč, ale výpověď považoval za neoprávněnou, neboť dluh vznikl z důvodu rodinné finanční krize (manžel měl pracovní úraz, manželce byl příjem ze zaměstnání vyplácen nepravdělně, posléze byla i nezaměstnaná), snažil se však situaci s pronajímatelem řešit – 4. 2. 2015 požádal o splátkový kalendář, odpovědi mu však byla právě ona výpověď, kterou u soudu napadl.

Dne 2. 3. 2015 uhradil částečně dluh ve výši 15 000 Kč a dne 6. 3. 2015 uhradil i zbývající část dluhu ve výši 16 080 Kč a v srpnu 2015 pak uhradil příslušenství dluhu. (Nebylo to však poprvé, co se nájemci dostali do prodlení, na nájemném dlužili již dříve.)

At' už to bylo nebo nebylo od pronajímatele tvrdé, nájemce opomněl formality.

Soud prvního stupně žalobě vyhověl – z rozsudku Nejvyššího soudu, který je podkladem pro tento článek, nejsou přesně zřejmé důvody, proč tak prvostupňový soud učinil, lze však z dalšího usoudit, že výpověď byla shledána v rozporu s dobrými mravy.

Nicméně odvolací soud žalobu stejně zamítl ze zásadních formálních důvodů, a to pro zásadní nedostatky žaloby postupu žalujícího nájemce.

Jelikož šlo o společný nájem bytu manžely, kterým také byla oběma výpověď doručena, účastníky řízení měli být oba manželé, oba měli podat žalobu, tedy ten druhý, v tomto případě manželka, se měl alespoň připojit k žalobě, připepsat ji.

To se však nestalo, žalobu na přezkum oprávněnosti podal pouze manžel, který neoznačil manželku ani jako žalovanou. (Odvolací soud měl nadto za to, že byl naplněn po věcné stránce i uplatněný výpovědní důvod, neboť žalobce nájemné dlužil opakovaně, žalovaný mu umožňoval dříve hradit tyto dluhy ve splátkách, ale dluh, pro který mu byla dána výpověď, uhradil až poté, co byla výpověď doručena jeho manželce.)

Proti rozsudku odvolacího soudu podal žalobce dovolání, vytýkal odvolacímu soudu, že nesprávně posoudil rozpor výpovědi s dobrými mravy, nesouhlasil ani se závěrem, že řádně nevymezil okruh účastníků řízení, měl za to, že jeho manželce nemůže zaniknout nájemní vztah, nezanikne-li jemu.

Nejde o žádnou novinku, přesto to nelze při obraně nájemců opomenout

Nejvyšší soud ČR v odůvodnění svého rozsudku spis. zn. 26 Cdo 5939/2016, ze dne 14. 9. 2017, kterým dovolání zamítl, uvedl, již za právní úpravy podle zrušeného starého občanského zákoníku (který byl účinný do 31. 12. 2013) dospěla soudní praxe k závěru, že ve všech řízeních týkajících se nájmu bytu (v řízení o přivolení k výpovědi z nájmu bytu, pokud podával žalobu pronajímatel vůči nájemci nebo nájemcům, stejně jako později (od 31. 3. 2006) v řízení o určení neplatnosti výpovědi z nájmu bytu, kdy podával žalobu naopak nájemce resp. nájemci vůči pronajímateli, mají manželé – jako společní nájemci bytu postavení nerozlučných společníků.

Výpověď musí být dána oběma manželům a oběma musí být také doručena.

Této povinnosti pronajímatel v daném případě dostál, neopomněl ji. Postavení manželů (společných nájemců bytu) jako nerozlučných společníků se projevuje i v tom, že oba manželé musí být účastníky řízení o určení neplatnosti výpovědi z nájmu bytu.

Podal-li proto žalobu o určení neplatnosti výpovědi z nájmu bytu jen jeden ze společných nájemců bytu, tj. jeden z manželů, je zapotřebí, aby druhého v žalobě označil jako (dalšího) žalovaného – vedle pronajímatele, který dal manželům výpověď z nájmu bytu. (Jelikož účastníkům se v tomto řízení neukládají žádné povinnosti (vyhoví-li soud žalobě na určení neplatnosti výpovědi z nájmu bytu, rozsudkem jen deklaruje, že výpověď je neplatná), je nerozhodné, zda druhý z manželů je jako účastník řízení na žalující straně či na straně žalované.)

Tedy znovu, pokud se druhý z manželů nechce k žalobě připojit jako žalobce a připepsat ji, tak musí první z manželů učinit z toho druhého aspoň žalovaného, aby byl účastníkem řízení.)

Závěr

Od těchto závěrů vztahujících se ke zrušenému občanskému zákoníku nemá Nejvyšší soud ČR důvod se odchýlit ani za současné právní úpravy podle nového občanského zákoníku (o. z.). I podle o. z. je právo společného nájmu bytu manžely zvláštním případem společného nájmu bytu (ust. § 2270, 2271, 745, 746 o. z.) a manželé mají postavení nerozlučných společníků v řízení o přezkum oprávněnosti výpovědi z nájmu podle ust. § 2290 o. z. Projevem postavení nerozlučných společníků je pak i to, že musí být účastníky řízení o přezkum oprávněnosti výpovědi z nájmu bytu.

Při úvaze, zda se musí oba manželé jako společní nájemci bytu účastnit řízení o přezkum oprávněnosti výpovědi z nájmu bytu, je třeba přihlídnout k povaze tohoto

společného nájmu, důsledkům, které z vyslovení (ne)oprávněnosti výpovědi vyplývají pro jejich právní vztahy. Závěr o (ne)oprávněnosti výpovědi musí pro oba manžele – společné nájemce – vyznít stejně a musí být také zajištěno, aby vůči oběma byla tato otázka vyřešena rozhodnutím soudu závazně. Vznik-li tedy manželům společný nájem, musí být dána a doručena výpověď z nájmu oběma manželům a oba manželé musí být také účastníky řízení o přezkum její oprávněnosti, ať již na straně žalující či žalované.

Neúčastní-li se všichni nerozluční společníci (manželé – společní nájemci bytu) řízení (o přezkum oprávněnosti výpovědi) nemůže být žalobě vyhověno, a to pro nedostatek tzv. věcné legitimace. (Uzavřel Nejvyšší soud ČR v rozsudku spisová zn. 26 Cdo 5939/2016, ze dne 14. 9. 2017.)

*Richard W. Fetter,
právník zabývající se občanským
a pracovním právem*

**Písemná právní,
daňová
a administrativní
poradna
pro předplatitele
časopisu
Informace
pro lékařské praxe
v roce 2018
ZDARMA!**

> Sjednocení dávkové podpory na bydlení

1. Současný systém dávkové podpory bydlení

Z dat v oblasti nepojistných sociálních dávek, které má Ministerstvo práce a sociálních věcí (dále jen „MPSV“), vyplývá, že bydlení v České republice je pro větší část populace dostupné, ale **pro určitou část populace je získání bydlení a jeho udržení nákladné nebo finančně nedostupné.**

V současné době MPSV v rámci své kompetence zabezpečuje dvě sociální dávky poskytované do oblasti bydlení, a to

- **příspěvek na bydlení** ze systému státní sociální podpory a
- **doplatek na bydlení** ze systému pomoci v hmotné nouzi.

Obě dávky administrativně řeší a vyplácí Úřad práce ČR.

Příspěvek na bydlení byl koncipován jako dávka, která má zajistit udržení rodin se středními a nižšími příjmy v přiměřeném bydlení v bytech.

Doplatek na bydlení byl naopak koncipován jako podpora osob, které jsou v hmotné nouzi (tzn. většinou bez příjmů) a které žijí v bytech, částech bytů i v jiných prostorech než jsou byty (ubytovny, zařízení sociálních služeb, nebytové prostory atd.).

Již z tohoto stručného popisu je zřejmé, že **každá dávka se zaměřuje na jinou cílovou skupinu příjemců** (i když v případě rodin s nízkým příjmem nebo bez příjmu se obě dávky mohou prolínat), a proto má nastaveny vlastní podmínky nároku. V obou dávkách na bydlení se zohledňuje přiměřenost bydlení vzhledem k počtu osob, které v bytě společně bydlí.

Mezi příjemci obou dávek na bydlení jsou v převážné míře zastoupeny domácnosti jednotlivců, kdy u příspěvku na bydlení tvoří nejvýznamnější část těchto domácností domácnosti osamělých seniorů, a dále domácnosti s nezaopatřenými dětmi.

Nejvíce dávek na bydlení směřuje do standardního bydlení, tj. do bytů. Pokud jde o právní vztah k bytu, nejvýznamnější zastoupení má nájemní forma bydlení.

Struktura příjemců jednotlivých dávek vykazuje dlouhodobě v zásadě obdobný charakter s mírným nárůstem domácností bez nezaopatřených dětí (včetně domácností jednotlivců) u příspěvku na bydlení a s mírným nárůstem zastoupení rodin s dětmi v doplatku na bydlení.

Výše obou dávek na bydlení ovlivňují příjmové podmínky domácností (nezaměstnanost, mzdy, dávky, důchody) a výše jejich nákladů na bydlení. Zohledňované náklady na bydlení tvoří u nájemních bytů nájemné, u družstevních a bytů vlastníků srovnatelné náklady (vyčíslené v zákoně) a u všech typů bytů dále náklady za plyn, elektřinu a náklady za plnění poskytované s užíváním bytu, kterými se rozumí náklady za dodávku tepla (dálkové vytápění) a centralizované poskytování teplé vody, dodávku vody z vodovodů a vodáren a odvádění odpadních vod, provoz výtahu, osvětlení společných prostor v domě, úklid společných prostor v domě, odvoz odpadních vod a čištění jímek, vybavení bytu společnou televizní a rozhlasovou anténou, odvoz komunálního odpadu a případně náklady za pevná paliva.

Obě dávky na bydlení mají stanoveny limity uznatelných nákladů. Ty jsou u příspěvku na bydlení dány tzv. normativními náklady na bydlení, které jsou stanovovány vždy pro aktuální kalendářní rok.

V případě doplatku na bydlení poskytovaného do substandardních forem bydlení je maximální hranice určena podílem normativních nákladů (vyjádřenou v %). U doplatku na bydlení poskytovaného do bytů je, za účelem udržení domácností bez příjmů v standardní formě bydlení, maximální limit uznatelných nákladů stanoven vyšší nákladů na bydlení v místě obvyklou.

U obou dávek na bydlení je možné aplikovat nástroje k zamezení využití těchto dávek pro jiný účel než k úhradě nákladů na bydlení. Jedná se o možnost stanovit zvláštního příjemce dávek, kdy je tento zvláštní příjemce povinen dávky použít k úhradě nákladů na bydlení.

Dalším nástrojem je přímá úhrada nájemného nebo služeb spojených s bydlením, a to tak, že jsou tyto dávky na bydlení nebo jejich část přímo vypláceny pronajímateli nebo poskytovateli služeb. Od roku 2017 je možné v případě, že vlastník jednotky jako poskytovatel služeb neuhradil společenství vlastníků jednotek zálohu za služby spojené s užíváním bytu a příspěvek do fondu oprav, považovat společenství vlastníků jednotek za poskytovatele služeb nájemci a i v těchto případech použít institut přímé úhrady.

Výdaje na dávky na bydlení nejsou v celkových výdajích na dávkové sociální systémy zdaleka nejvýznamnější položkou. V roce 2016 dávková podpora bydlení tvořila 2,4 % oproti např. 76,6 % výdajům na důchody.

Jakkoliv nelze objem nákladů na výše uvedené nepojistné sociální dávky bagatelizovat, z hlediska dlouhodobé udržitelnosti dávkových systémů představují zdaleka nejvýznamnější problém výdaje spojené s demografickým stárnutím populace.

2. Nastavení základního rámce nové dávky na bydlení

V současné době je v odborné pracovní skupině, která je poradním orgánem paní ministryně, diskutován základní rámec a nastavení nové dávky. Z diskuzí zatím vyplývají následující předpoklady pro novou dávku:

- základem by mělo být zachování nároku na dávku pro bydlení ve zkolaudovaných bytech;
- tuto podmínku by bylo vhodné doplnit ještě o další rozměr, a to, že tyto zkolaudované byty by měly být v době přiznání a poskytování dávky stále vhodné a způsobilé pro trvalé bydlení;
- právní tituly k užívání bytu lze rozšířit i na další tituly mimo nájemních a vlastnických vztahů;
- vymezení okruhu společně posuzovaných osob by mělo více reflektovat skutečnost, a to jak faktického soužití osob, tak i zákonnou vyživovací povinnost v rámci rodiny;
- pro vznik nároku na dávku na bydlení by nadále měla platit podmínka finanční spoluúčasti domácnosti na hrazení nákladů na bydlení;
- podmínku finanční spoluúčasti rodiny by bylo vhodné doplnit i další podmínkou, a to kontrolou disponibilního příjmu domácnosti po úhradě nákladů na bydlení;
- měla by zůstat zachována maximální možná přípustná hranice uznatelných nákladů na bydlení prostřednictvím zákonem stanovených limitních nákladů na bydlení;
- mělo by jít o dávku s testováním příjmu, nákladů na bydlení, majetku a pohledávek a se sociálním šetřením (jak je tomu v současné době u doplatku na bydlení);
- dávka by měla odrážet i aktivizační prvek a snahu zajistit si příjem vlastní prací;
- o dávce na bydlení budou rozhodovat krajské pobočky Úřadu práce ČR a odvolacím orgánem bude MPSV.

Již ze současných diskuzí je zřejmé, že nově definovaná dávka na bydlení bude ze své podstaty řešit stále jen problematiku nedostatečnosti příjmu rodin (domácností) pro úhradu nákladů na bydlení. Proto pouze nastavení nově definované dávkové podpory, v situaci, kdy pomoc státu občanům v oblasti bydlení je postavena pouze na dávkové podpoře, nic neřeší.

Současně (ne-li přednostně) s nastavením nové dávkové podpory je třeba řešit segment podporovaného, dostupného či sociálního bydlení. Dávková podpora by měla kooperovat s tímto systémem a do určité (státem stanovené) míry podporovat udržení domácnosti v jejich dosavadním bydlení v bytě.

Tam, kde by to bylo již finančně pro stát zatěžující, nebo v případech, kdy osoba či rodina bydlí v nevyhovujícím bydlení či potřebuje s bydlením čerpat další doprovodné či sociální služby, by již měl nastoupit systém podporovaného, dostupného či sociálního bydlení.

Úkoly k omezení nadužívání současných dávek na bydlení

1. Vydání Instrukce MPSV, kterou se upraví postup Úřadu práce ČR při stanovení v místě obvyklého nájemného pro účely doplatku na bydlení

V minulosti byl na základě požadavku veřejného ochránce práv upraven postup při zjišťování nákladů na bydlení v místě obvyklých u doplatku na bydlení tak, že se tyto náklady zjišťovaly zvlášť u bytů obecních a zvlášť u bytů tržních.

Nyní se navrhuje vrátit se k postupu, kdy by se tyto náklady zvlášť nezjišťovaly a vycházelo by se pro určení nákladů v místě obvyklých z obou těchto položek dohromady nebo pouze z bytů obecních. Tímto se sníží kritizovaná situace, kdy se poskytuje doplatek na bydlení do vyššího nájemného, než je nájemné, které je v obecních bytech. Takto se zamezí umělému zvyšování nájemného v případech, kdy určitý subjekt koupí významnou část bytů v obci a stanoví vysoké nájemné. Problémem však zůstane, že budou skupiny domácností, které z tohoto důvodu nebudou moci uhradit náklady na své bydlení, což pravděpodobně vyvolá tlak na jiná opatření.

2. Snížení dopadů na výši vypláceného příspěvku na bydlení v případech, kdy jsou náklady na bydlení stanoveny paušální částkou – nutná legislativní úprava zákona o státní sociální podpoře

Z nároku na příspěvek na bydlení by bylo vyloučeno bydlení, kde je úhrada nákladů na bydlení sjednána paušální platbou, tzn. platbou v jedné částce bez zúčtování přeplatků a nedoplatků a jejich faktického vyrovnání.

Z nároku na příspěvek na bydlení by byli vyloučeni ti nájemníci, kteří uzavřeli s vlastníkem bytu smlouvu o paušální platbě nákladů na bydlení. Tato úprava by byla i více motivující pro příjemce příspěvku na bydlení neuzavírat smlouvy s paušální platbou, ale platit za zúčtovatelné náklady pouze to, co skutečně v rámci bydlení spotřebovali.

3. Úprava okruhu společně posuzovaných osob pro příspěvek na bydlení – nutná legislativní úprava zákona o státní sociální podpoře

Do okruhu společně posuzovaných osob by se zahrnovaly osoby, které jsou spjaty vyživovací povinností a které spolu fakticky bydlí i bez ohledu, že nemají v bytě hlášen trvalý pobyt.

Tato úprava se chystá i v rámci připravované jedné dávky na bydlení. Opatřením by bylo omezeno fiktivní rozstěhování rodin,

kdy výdělečně činný člen rodiny je trvale hlášen v jiném bytě či na ohlašovně na úřadě a zbytek rodiny tak dosáhne na příspěvek na bydlení.

Dále by se omezilo poskytování příspěvku na bydlení samostatně žijícím nezaopatřeným dětem (studentům), kteří deklarují nulový příjem a nemají nijak upravenou vyživovací povinnost ze strany rodičů.

Opatření si vyžádá větší administrativní zátěž při vyřizování dávky, včetně zakotvení sociálního šetření i pro příspěvek na bydlení. Opatření by mělo přinést poměrně zásadní úspory ve výplatě příspěvku na bydlení, protože tyto případy využívání příspěvku na bydlení jsou podle sdělení Generálního ředitelství Úřadu práce ČR poměrně časté (odhady dle jednotlivých lokalit se pohybují v rozmezí od 10 do 70 % žadatelů), s větším zneužíváním ve velkých městech.

4. Omezení nároku na příspěvek na bydlení výši disponibilního příjmu po úhradě nákladů na bydlení – nutná legislativní úprava zákona o státní sociální podpoře

Vedle podmínky porovnání výše nákladů na bydlení k příjmům (současných 30 %, resp. 35 %) by se zavedla další podmínka, že po úhradě nákladů na bydlení rodině zůstane disponibilní příjem nižší než určený násobek životního minima rodiny (obdobu podmínky zůstatku částky živobytí u doplatku na bydlení).

Sledovaný disponibilní příjem v násobku životního minima rodiny by mohl být stanoven

- buď jednotně pro všechny domácnosti,
- nebo odstupňován podle velikosti domácnosti.

Reálná se jeví omezení disponibilního příjmu

- pro všechny domácnosti shodně na úroveň 1,2- až 1,5násobku životního minima rodiny,

– při odstupňování podle velikosti domácnosti na:

- 2násobku životního minima rodiny u domácnosti s jedním členem,
- 1,8násobku životního minima u domácnosti s dvěma členy rodiny,
- 1,5násobku životního minima u domácnosti s třemi členy rodiny,
- 1,2násobku životního minima rodiny u domácnosti se čtyřmi a více členy.

Opatření by omezilo případy, kdy rodina pobírá příspěvek na bydlení vzhledem ke splnění podmínky, že její náklady na bydlení přesahují 30 % (35 %) jejího čistého příjmu, a přitom její příjem je tak vysoký, že by umožnil plné hrazení nákladů na bydlení bez příspěvu státu, aniž by to ohrozilo finanční situaci dané rodiny.

Omezení disponibilního příjmu pro všechny domácnosti shodně na úroveň 1,2- až 1,5násobku životního minima rodiny by se dotklo cca 15 % současných příjemců

Zdroj: tiskové oddělení, Ministerstvo práce a sociálních věcí ČR, redakčně zpracováno

Základní údaje o nezaměstnanosti k 31. 3. 2018

Krajské srovnání

(seříděno podle PNO)

kraj/ČR	Uchazeči o zaměstnání	Volná pracovní místa	PNO v %	UoZ na 1 VPM
Moravskoslezský kraj	46 563	15 346	5,4	3,0
Ústecký kraj	30 880	12 213	5,2	2,5
Jihomoravský kraj	35 497	20 932	4,3	1,7
Olomoucký kraj	17 618	9 914	4,0	1,8
Liberecký kraj	11 317	9 988	3,6	1,1
Kraj Vysočina	11 751	8 634	3,4	1,4
Karlovarský kraj	7 021	7 471	3,2	0,9
Zlínský kraj	12 982	9 474	3,1	1,4
Středočeský kraj	27 847	37 036	2,9	0,8
Jihočeský kraj	13 124	14 999	2,8	0,9
Pardubický kraj	9 165	24 329	2,5	0,4
Královéhradecký kraj	9 711	10 509	2,5	0,9
Plzeňský kraj	9 683	24 210	2,3	0,4
Hl. m. Praha	20 449	48 467	2,2	0,4
Celkem ČR	263 608	253 522	3,5	1,0

příspěvku na bydlení (cca 34 tis.), kteří by nadále nesplňovali podmínky pro tento příspěvek. Jde o domácnosti se středními příjmy, které by ztrátou příspěvku na bydlení neměly být finančně ohroženy.

Odlíšné nastavení koeficientu podle velikosti domácnosti by pomohlo zachovat nárok na příspěvek na bydlení a tím vyšší disponibilní příjem zejména u jednočlenných domácností, tj. i domácností osamělých důchodců. Opatření by se dotklo 5–10 % (cca 11 až 23 tis.) současných příjemců příspěvku na bydlení.

5. Změna valorizační podmínky pro stanovení normativních nákladů na bydlení

- nutná legislativní úprava zákona o státní sociální podpoře.

Valorizační podmínka by byla podobná, jako je u částek životního a existenčního minima, že vláda **může** (tzn. nemusí) normativy každý rok měnit.

Struktura uchazečů o zaměstnání k 31. 3. 2018 v %

(setříděno podle PNO)

kraj/ČR	ženy	OZP	péče o dítě do 15 let	do 25 let	50 a více let	zákl. vzděl. (vč. neukonč.)	v evid. déle než 12 měs.	délka průběžné evidence (dny)
Moravskoslezský kraj	46,8	16,7	16,1	9,8	40,3	34,3	42,0	953
Ústecký kraj	52,4	17,3	18,6	12,8	34,3	48,7	37,5	783
Jihomoravský kraj	49,6	16,8	15,8	11,1	35,5	26,1	35,2	695
Olomoucký kraj	47,8	17,2	14,5	9,5	39,8	28,7	32,3	671
Liberecký kraj	50,8	16,2	18,5	12,8	33,9	34,4	29,5	579
Kraj Vysočina	50,0	20,7	16,9	10,7	39,5	19,4	29,3	655
Karlovarský kraj	48,0	12,3	19,8	10,6	38,5	53,9	34,0	756
Zlínský kraj	46,2	19,9	18,2	9,9	39,7	19,9	28,3	588
Středočeský kraj	52,6	15,0	18,1	11,7	36,5	30,4	31,0	600
Jihočeský kraj	49,6	18,7	16,3	11,0	38,4	26,6	21,7	426
Pardubický kraj	47,8	20,7	17,3	11,1	37,8	28,5	20,5	418
Královéhradecký kraj	48,5	18,8	15,7	12,2	36,5	31,1	24,9	468
Plzeňský kraj	50,9	22,1	16,7	10,3	39,4	31,0	25,0	521
Hl. m. Praha	51,6	10,2	10,0	8,3	32,7	21,1	28,7	447
Celkem ČR	49,6	16,8	16,4	10,8	37,2	31,4	32,7	672

> Příspěvek na bydlení v roce 2018

- Příspěvek na bydlení přispívá na krytí nákladů na bydlení rodinám či jednotlivcům s nízkými příjmy.
- Na příspěvek na bydlení má nárok vlastník nebo nájemce bytu, který je v bytě přihlášen k trvalému pobytu, jestliže
 - jeho náklady na bydlení přesahují částku součinu rozhodného příjmu v rodině a koeficientu 0,30 (na území hlavního města Prahy koeficientu 0,35), a zároveň
 - součin rozhodného příjmu v rodině a koeficientu 0,30 (na území hlavního města Prahy koeficientu 0,35) není vyšší než částka normativních nákladů na bydlení.
- Poskytování příspěvku podléhá testování příjmů rodiny a nákladů na bydlení za rozhodné období, kterým je předchozí kalendářní čtvrtletí.
- Za společně posuzované osoby se považují všechny osoby, které jsou v témže bytě hlášeny k trvalému pobytu; podmínka, aby spolu trvale žily a společně uhrazovaly náklady na své potřeby, se nevyžaduje.
- Do rozhodného příjmu rodiny se započítávají příjmy všech společně posuzovaných osob.
- Za příjem se považují i přídavek na dítě a rodičovský příspěvek.
- Náklady na bydlení tvoří u nájemních bytů nájemné a náklady za plnění poskytované v souvislosti s užíváním bytu, u družstevních a bytů vlastníků srovnatelné náklady (viz dále).
- U všech bytů se dále započítávají náklady za plyn, elektřinu a náklady za plnění poskytované s užíváním bytu dodávka tepla (dálkové vytápění) a centralizované poskytování teplé vody, dodávka vody z vodovodů a vodáren a odvádění odpadních vod, provoz vytáhu, osvětlení společných prostor v domě, úklid společných prostor v domě, odvoz odpadních vod a čištění jímek, vybavení bytu společnou televizní a rozhlasovou anténou, odvoz komunálního odpadu a náklady za pevná paliva.

- Výše nákladů srovnatelných s nájemným u bytů vlastníků a družstevních bytů činí pro období od 1. ledna 2018 do 31. prosince 2018 za kalendářní měsíc částku:

Počet osob v rodině podle § 7 odst. 5 zákona	Kč
jedna	1 988
dvě	2 721
tři	3 558
čtyři a více	4 291

- Výše částek, které se započítávají za pevná paliva podle § 25 odst. 1 písm. c) zákona, činí pro stejné období za kalendářní měsíc:

Počet osob v rodině podle § 7 odst. 5 zákona	Kč
jedna	746
dvě	1 020
tři	1 335
čtyři a více	1 649

- Náklady na bydlení musí být pro nárok a výši příspěvku na bydlení vždy rozepsány na jednotlivé položky, které se prokazují podrobným rozpisem.

Náklady placené zálohově musí být v pravidelném zúčtovacím období zúčtovány.

Zúčtovací období je nejvýše dvanáctiměsíční.

- Náklady na bydlení se pro nárok a výši příspěvku na bydlení stanoví jako jejich průměr za předcházející kalendářní čtvrtletí. Do nákladů na bydlení se započítávají

- uhrazené a doložené náklady na bydlení, pokud rodina v bytě, na který je uplatňován nárok na příspěvek na bydlení, v rozhodném období žila,

- 80 % příslušných normativních nákladů na bydlení za každý měsíc, pokud rodina v bytě, na který je uplatňován nárok na příspěvek na bydlení, v rozhodném období nebo po jeho část nežila,

- náklady na bydlení uhrazené v původním bytě, pokud se stejný okruh společně posuzovaných přestěhoval do nového bytu a v původním bytě jim byl poskytován příspěvek na bydlení.

a) bydlení v bytech užívaných na základě nájemní smlouvy

Počet osob v rodině	Měsíční náklady na bydlení podle počtu obyvatel obce v Kč				
	Praha	více než 100 000	50 000–99 999	10 000–49 999	do 9 999
jedna	7 870	6 227	5 928	5 036	4 844
dvě	11 186	8 938	8 530	7 308	7 046
tři	15 116	12 176	11 642	10 045	9 702
čtyři a více	18 827	15 282	14 639	12 712	12 299

b) v družstevních bytech a bytech vlastníků

Počet osob v rodině	Měsíční náklady na bydlení podle počtu obyvatel obce v Kč				
	Praha	více než 100 000	50 000–99 999	10 000–49 999	do 9 999
jedna	4 420	4 420	4 420	4 420	4 420
dvě	6 489	6 489	6 489	6 489	6 489
tři	8 939	8 939	8 939	8 939	8 939
čtyři a více	11 298	11 298	11 298	11 298	11 298

- Normativní náklady na bydlení jsou stanoveny jako průměrné celkové náklady na bydlení podle velikosti obce a počtu členů domácnosti. Zahrnují nájemné, resp. srovnatelné náklady a ceny služeb a energií. Jsou propočítány na průměrnou spotřebu služeb a energií a přiměřenou velikosti bytů pro daný počet osob v nich trvale bydlících.

- Výše částek normativních nákladů na bydlení činí pro období od 1. ledna 2018 do 31. prosince 2018 pro:

Výše příspěvku na bydlení činí za kalendářní měsíc rozdíl mezi normativními náklady na bydlení a rozhodným příjmem rodiny vynásobeným koeficientem 0,30, a na území hlavního města Prahy koeficientem 0,35.

Pokud jsou skutečné náklady na bydlení nižší než normativní náklady na bydlení, náleží příspěvek na bydlení ve výši rozdílu mezi těmito náklady na bydlení a rozhodným příjmem rodiny vynásobeným koeficientem 0,30, resp. 0,35.

Zdroj: Ministerstvo práce a sociálních věcí ČR, redakčně zpracováno

> Důležité údaje: životní a existenční minimum

Životní minimum je minimální společensky uznaná hranice peněžních příjmů k zajištění výživy a ostatních základních osobních potřeb.

Existenční minimum je minimální hranicí peněžních příjmů, která se považuje za nezbytnou k zajištění výživy a ostatních základních osobních potřeb na úrovni umožňující přežití. Tento institut byl vedle životního minima zaveden z důvodu větší motivace pro dospělé osoby v hmotné nouzi. Existenční minimum nelze použít u nezaopatřeného dítěte, u poživatele starobního důchodu, u osoby invalidní ve třetím stupni a u osoby starší 68 let.

Hlavní využití životního a existenčního minima je v zákoně č. 111/2006 Sb., o pomoci v hmotné nouzi. Životní minimum plní rozhodující úlohu při posuzování hmotné nouze i jako sociálně-ochranná veličina. Rovněž je využíváno také v zákoně č. 117/1995 Sb., o státní sociální podpoře při zjišťování nároku na dávky, které zabezpečují adresnou pomoc rodinám s dětmi ve stanovených sociálních situacích (u přídavku na dítě a porodného). V případě dávek péčovské péče tvoří i základ pro výpočet jejich výše.

Další využití životního minima je například v soudní praxi pro stanovení alimentálních povinností, v případě exekucí pro nezabavitelné částky apod.

Částka existenčního minima v Kč za měsíc

existenční minimum	2 200
--------------------	--------------

Příklady životního minima různých typů domácností v Kč za měsíc

jednotlivec	3 410
2 dospělí	3 140 + 2 830 = 5 970
1 dospělý, 1 dítě ve věku 5 let	3 140 + 1 740 = 4 880
2 dospělí, 1 dítě ve věku 5 let	3 140 + 2 830 + 1 740 = 7 710
2 dospělí, 2 děti ve věku 8 a 16 let	3 140 + 2 830 + 2 140 + 2 450 = 10 560
2 dospělí, 3 děti ve věku 5, 8 a 16 let	3 140 + 2 830 + 1 740 + 2 140 + 2 450 = 12 300

Částky životního minima v Kč za měsíc

pro jednotlivce	3 410
pro první osobu v domácnosti	3 140
pro druhou a další osobu v domácnosti, která není nezaopatřeným dítětem	2 830
pro nezaopatřené dítě ve věku:	
do 6 let	1 740
6 až 15 let	2 140
15 až 26 let (nezaopatřené)	2 450

Životní minimum je součtem všech částek životního minima jednotlivých členů domácnosti.

SPOLEČNĚ POSUZOVANÉ OSOBY

- rodiče a nezletilé nezaopatřené děti,
- manželé nebo registrovaní partneři,
- rodiče a děti nezletilé zaopatřené nebo zletilé, pokud tyto děti s rodiči užívají byt a nejsou posuzovány s jinými osobami,
- jiné osoby společně užívající byt, pokud písemně neprohlásí, že spolu trvale nežijí a společně neuhrazují náklady na své potřeby.

Společně posuzovanými osobami jsou i osoby, které se přechodně, z důvodů soustavné přípravy na budoucí povolání, zdravotních nebo pracovních (včetně dobrovolnické služby), zdržují mimo byt.

ZAPOČITATELNÉ PŘÍJMY

S životním minimem se porovnávají všechny **čisté peněžní příjmy** jednotlivce nebo společně posuzovaných osob (z pracovní činnosti, z podnikání, z kapitálového majetku, z pronájmu, důchody, dávky nemocenského pojištění, dávky státní sociální podpory a ostatní sociální dávky, podpory v nezaměstnanosti a při rekvalifikaci, výživné atd.) s výjimkou:

- příspěvku na bydlení, doplatku na bydlení a jednorázových sociálních dávek,
- příjmů z prodeje nemovitostí a odstoupeného za uvolnění bytu použitých k úhradě nákladů na uspokojení bytové potřeby,
- náhrady škody a finančních prostředků na odstranění následků živelní pohromy,
- peněžní pomoci obětem trestné činnosti,
- sociální výpomoci poskytované zaměstnavatelem,
- podpory z prostředků nadací a občanských sdružení,
- stipendií,
- odměn za darování krve,
- daňového bonusu,
- příspěvku na péči (v okruhu společně posuzovaných osob),
- části příspěvku na úhradu potřeb dítěte, který náleží ze zdravotních důvodů,
- příspěvku na mobilitu a příspěvku na zvláštní pomůcku,
- zvláštního příspěvku k důchodu pro účastníky národního boje za vznik a osvobození Československa,
- příjmu plynoucího na základě rozhodnutí Evropského soudu pro lidská práva z titulu spravedlivého zadostiučinění nebo z titulu smírného urovnání záležitostí.

převzato z časopisu Národní pojištění

> Vydědění

Ne vždy si potomci zaslouží, aby se těšili z majetku, o něž se přičinili jejich předci. Nezdárného syna nebo dceru a popřípadě i jejich potomky lze z majetkového nástupnictví, dědění, vyloučit jednostranným právním jednáním – vyděděním, tedy vaším vlastním právním úkonem, ke kterému nikoho dalšího nepotřebujete, sepíšete si jej sami, pouze v případě např. zdravotního handicapu k němu potřebujete pisatele, svědky nebo notáře a svědky. Vyděděním zůstavitel odnímá svému potomkovi jako nepominutelnému dědici právo dědit, které by mu jinak ze zákona náleželo. Potomek tedy na základě takového právního úkonu nemá dostat žádný dědický podíl ze zůstavitelem zanechaného majetku, popř. má dostat méně, než by mu náleželo. Je totiž možné i jen částečné vydědění. Potomek zůstavitele tak může být vyloučen z dědění části svého dědického podílu, např. bude vyděděn z poloviny svého podílu, a tak místo např. jedné čtvrtiny dědictví, na kterou by jako nepominutelný dědic měl nárok, bude dědit jen jednu osminu majetku. Nebo může být částečným vyděděním vyloučen z dědění majetku určitého druhu, například nemovitostí.

Vydědit lze jen děti a jejich potomky

Vydědit lze pouze nepominutelné dědice, což jsou děti zůstavitele, a nedědí-li, pak jsou jimi jejich potomci. Nikdo jiný nemůže být nepominutelným dědicem. Nikoho jiného než své děti a děti těchto dětí proto nemůžete vydědit.

Pokud si nepřejete, aby dědili jiní lidé kolem vás – manželka, sourozenci, rodiče atp., kteří by po vás mohli dědit –, tak musíte majetek odkázat závětí někomu jinému.

Kdy vydědění platí i pro vnuky a vnučky

Do 31. 12. 2014 platilo, že pokud to zůstavitel v listině o vydědění výslovně stanovil, vztahovaly se důsledky vydědění i na jeho potomky. Pokud tedy zůstavitel nevydělil i potomky svého dítěte, pak jeho vnuci a vnučky dědily. Od 1. 1. 2014, kdy nabyl účinnosti nový občanský zákoník, platí, že přežije-li vyděděný potomek zůstavitele, nedědí ani potomci vyděděného potomka, ledaže zůstavitel projeví jinou vůli. Nedožije-li se vyděděný potomek smrti zůstavitele, pak jeho potomci dědí vyjma těch, kteří jsou samostatně vyloučení z práva dědického.

Pakliže tedy nyní vyděděný potomek přežije zůstavitele, nedědí ani jeho potomci. A to aniž by to muselo být výslovně uvedeno v listině o vydědění. Toto pravidlo může zůstavitel odlišnou vůlí vyloučit. Jestliže však zemře vyděděný potomek dříve než zůstavitel, potom jeho potomci dědí mimo těch, kteří jsou samostatně vyloučení z dědického práva.

Dva nové důvody k vydědění

Starý občanský zákoník znal 4 důvody k vydědění, nový občanský zákoník jich upravuje 6. Vydědění z jakýchkoliv jiných důvodů než stanovených zákonem je neplatné, důvody vydědění nelze rozšiřovat. Novinkou je také skutečnost, že od 1. 1. 2014 již není třeba uvádět do listiny o vydědění důvod, pro nějž zůstavitel svého potomka vydělil. **Postačí, pokud zákonný důvod, pro který zůstavitel svého potomka zbavil dědictví, stále trvá a lze jej prokázat.** Je tomu prý tak proto, aby nebyl potomek společensky denunciován, takže je ponecháno na vůli zůstavitele, zda důvod vydědění uvede nebo ne. Pokud opravdu chcete dosáhnout svého, tak rozhodně doporučuji důvod vydědění uvést.

4 důvody vydědění do 31. 12. 2013	6 důvodů vydědění od 1. 1. 2014
Potomek v rozporu s dobrými mravy neposkytl zůstaviteli potřebnou pomoc v nemoci, ve stáří nebo v jiných závažných případech.	Potomek neposkytl zůstaviteli potřebnou pomoc v nouzi.
Potomek o zůstavitele trvale neprojevuje opravdový zájem, který by jako potomek projevovat měl.	Potomek o zůstavitele neprojevuje opravdový zájem, jaký by projevovat měl.
Potomek byl odsouzen pro úmyslný trestný čin k trestu odnětí svobody v trvání nejméně 1 roku.	Potomek byl odsouzen pro trestný čin spáchaný za okolností svědčících o jeho zvrhlé povaze.
Potomek trvale vede nezřízený život.	Potomek vede trvale nezřízený život.
	Potomek je nezpůsobilý dědit, a proto je z dědického práva vyloučen.
	Potomek je tak zadlužen nebo si počíná tak marnotratně, že tu je obava, že se pro jeho potomky nezachová povinný díl.

1) Neposkytnutí pomoci

Prvním důvodem, pro který lze nepomínutelného dědice vydědit, je neposkytnutí potřebné pomoci v nouzi. Pod pojem nouze lze jistě zařadit i dřívější pojem nemoc a stáří. Půjde o situace, kdy zůstavitel není schopen se sám o sebe postarat.

Je však nutno zohlednit i možnost a schopnost potomka se o svého rodiče postarat.

Potřebnost pomoci je třeba posoudit s přihlédnutím ke konkrétním okolnostem případu, zejména ke stupni neschopnosti zůstavitele pomoci si sám, k zaopatření zůstavitele jinými osobami (např. manželkou či dalšími potomky) nebo příslušnými zařízeními a institucemi (jako jsou zdravotnická zařízení, domovy seniorů, pečovatelská služba apod.).

2) Neprojevení zájmu

Opravdový zájem si můžeme představit jako snahu o pravidelný styk dědice se zůstavitelem, trvalý zájem z jeho strany o zdravotní stav zůstavitele, o jeho životní problémy, nálady atd. Vydědění přichází v úvahu jen tam, kde zůstavitel o blízký příbuzenský vztah s potomkem sám opravdu stojí, kde se ho nezájem potomka osobně citově dotýká a kde mu tento stav vadí.

Jestliže potomek o zůstavitele neprojevoval zájem proto, že ani zůstavitel neprojevoval zájem o potomka, nelze bez dalšího objasňování konkrétních okolností jejich vztahu v případném sporu, kdy potomek bude chtít vydědění zneplatnit, dospět k závěru, že by neprojevení takového zájmu ze strany potomka bylo důvodem k vydědění.

I v tomto případě je nutno vše posuzovat individuálně. Pokud potomci žijí třeba v zámoří, pak osobní návštěva jednou do roka či telefonát jednou za měsíc lze považovat za dostatečné projevení zájmu na rozdíl od situace, kdy jiný potomek žije třeba v sousední obci.

3) Odsouzení za trestný čin

Změnu, kterou přinesl nový občanský zákoník oproti zrušenému občanskému zákoníku, je možno spatřovat především v tom, že již nezáleží na typu zavinění trestného činu a délce trestu odnětí svobody, ale na charakteru trestného činu. Zvrhlou povahu pachatele je nutno posoudit nejen z hlediska obecné morálky, ale i se zřetelem k tomu, nakolik se konkrétní trestný čin dotýká zůstavitelovy cti a též důstojnosti a vážnosti jeho rodiny. Důvodová zpráva k návrhu nového občanského zákoníku jako příklad uvádí, že kdo byl sám odsouzen jako recidivista za opakované krádeže, těžko může vydědit potomka odsouzeného rovněž za krádež.

Určitě bude důvodem k vydědění zvrženímhodný skutek posouzený jako závažný trestný čin znásilnění, pohlavního zneužívání, vraždy, loupeže, apod., nicméně bude jím jistě i čin, který je postihován trestním právem mírněji, ale zaslouží si potrestání v oblasti dědického práva jako třeba týrání zvířete, tím spíše pokud by bylo přímo zůstavitelovo. Naproti tomu neměly by být důvodem vydědění skutečnosti jako třeba hospodská rvačka na vesnické zábavě apod.

4) Vedení nezřízeného života

Využití důvodu vedení nezřízeného života k vydědění je zřejmě nejproblematičtější. Každý si pod „trvalým vedením nezřízeného života“ zajisté představí něco jiného. Nezřízeným životem zřejmě budou různé kombinace negativních jevů v životním stylu potomka, např. závislost na alkoholu či jiných návykových látkách, vyhýbání se práci a jiné poctivé výdělečné činnosti, získávání prostředků nečestným způsobem, kupř. žebráním, páchání drobné trestné činnosti, nestarání se o svou rodinu, nepečování o dítě, neplacení výživného apod. Tyto negativní jevy v životním stylu potomka musejí mít trvalejší ráz, dle intenzity a závažnosti musejí trvat spíše léta než měsíce.

Nicméně uvedené důvody nelze vždy přijmout bez výhrad. Alkoholismus stejně jako závislost na omamných látkách lze považovat za duševní poruchu, kterou je potřeba léčit. Ostatně v rozsudku ze dne 3. 6. 2017, spis. zn. 21 Cdo 2547/2016, NS ČR určil, že naplnění tohoto důvodu k vydědění „přichází v úvahu jen tam, kde vedení nezřízeného života potomkem není bezprostředním a hlavním důsledkem nedostatečného uspokojení důležitých psychických či fyzických potřeb potomka v jeho dětském či mladistvém věku, případně zcela chybějícího či disharmonického rodinného zázemí, na němž se zůstavitel sám podílel“. Tento závěr vychází ze zajímavého, a jak už to v oblasti dědictví bývá – pikantního případu, který si na pozadí příslušného rozhodnutí NS ČR přiblížíme.

Důvod vydědění uvedený v ust. § 469a odst. 1 písm. d) zrušeného občanského zákoníku (zákon č. 40/1964 Sb., ve znění pozdějších předpisů), tedy vedení trvale nezřízeného života, je shodný i s důvodem uvedeným v ust. § 1646 odst. 1 písm. d) občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., a proto lze říci, že výklad i posuzování důvodnosti a intenzity naplňující pojem „nezřízený život“ by se s novou právní úpravou v budoucnu neměly měnit, konstatoval Nejvyšší soud ČR ve svém rozsudku spis. zn. 21 Cdo 2547/2016, ze dne 3. 6. 2017. Proto dodejme, že jsou stále použitelné následující závěry soudní výkladové praxe: *„Za vedení nezřízeného života ve smyslu důvodu vydědění podle ust. § 469a odst. 1 písm. d) občanského zákoníku lze označit takové chování, které evidentně vybočuje z rámce obecné představy o chování v souladu s dobrými mravy. O trvalé vedení nezřízeného života pak půjde v takových případech, kdy chování vyděděného bude vykazovat známky kontinuálnosti (tedy nikoli jen nahodilosti či ojedinelosti) a dlouhodobosti, kdy již zpravidla nebude možné očekávat návrat k běžnému způsobu života tak, jak je vnímán větší novou společností.“*

Vedením nezřízeného života je proto namísto rozumět – v souladu s právní teorií – zejména závislost na alkoholu, drogách nebo hazardních hrách, zanedbání povinné výživy, zadlužování bez zjevné možnosti dluhy splácet, opatřování prostředků k životu nekalým způsobem, trvalé vyhýbání se práci či promrhávání rodinného majetku apod.,“ jak uvádí rozsudek Nejvyššího soudu ČR spis. zn. 21 Cdo 190/2010, ze dne 24. 11. 2011, který je stále použitelný, jak vyplývá z pozdějšího judikátu NS ČR ke stejnému důvodu vydědění. Vraťme se k tomuto rozhodnutí, které se ve svém odůvodnění zabývá vývojem právní úpravy vydědění.

Obecný zákoník občanský definoval tento důvod vydědění slovy „vede-li trvale život přičící se veřejné mravnosti“, osnova československého občanského zákoníku slovy „vede-li vytrvale zhýralý život“. Všechna tato vyjádření mají společný znak, a to trvalost takového počínání nepominutelného dědice, a míní tím takový život, který zjevně vybočuje z běžných společenských představ o tom, jak se má chovat člen společnosti. To se posoudí podle názorů obecných a nikoli podle trestního zákoníku. Stačí, že takové chování je způsobilé vyvolat veřejné pohoršení, není zapotřebí, aby takové pohoršení bylo skutečně vyvoláno.

Za vedení nezřízeného života lze označit takové chování, které evidentně vybočuje z rámce obecné představy o chování v souladu s dobrými mravy. O trvalé vedení nezřízeného života pak půjde v takových případech, kdy chování vydědění bude vykazovat známky kontinuitnosti (tedy nikoli jen nahodilosti či ojedinělosti) a dlouhodobosti, kdy již zpravidla nebude možné očekávat návrat k běžnému způsobu života tak, jak je vnímán většinou společností. Vedením nezřízeného života je proto namísto rozumět zejména závislost na alkoholu, drogách nebo hazardních hrách, zanedbání povinné výživy, zadlužování bez zjevné možnosti dluhy splácet, opatřování prostředků k životu nekalým způsobem, trvalé vyhýbání se práci či promrhávání rodinného majetku apod.

Může nezvedeného potomka vydědit ten, kdo mu byl sám špatným rodičem?

Judikatura však již dříve dospěla k závěru, že při posouzení otázky, zda v konkrétním případě je dán důvod vydědění pro trvalé vedení nezřízeného života, je třeba přihlídnout nejen k dobrým mravům, které se ve společnosti ustálily, ale zohlednit i všechny okolnosti daného případu. Mezi okolnosti případu, k nimž je třeba přihlídnout, patří i to, zda zůstavitel sám plnil své povinnosti vyplývající z rodičovské zodpovědnosti vůči svému potomkovi a zda chování potomka zůstavitele, v němž je spatřováno vedení nezřízeného života, není (bezprostředním a hlavním) důsledkem disharmonického rodinného prostředí, v němž byl potomek vychováván. Soud může přihlídnout k tomu, zda zůstavitel pečoval o zdraví svého potomka a jeho tělesný, citový, rozumový a mravní vývoj, zda důsledně chránil zájmy svého potomka v době jeho nezletilosti, používal přiměřených výchovných prostředků tak, aby nebyla dotčena důstojnost dítěte a aby nebylo jakkoli ohroženo jeho zdraví, případně jeho vývoj po stránce tělesné, citové, rozumové a mravní. Není totiž dost dobře představitelné, aby vydědění přicházelo v úvahu i tam, kde zůstavitel sám neplnil své rodičovské povinnosti, zanedbával je, případně (jen) přihlížel tomu, jak jiné osoby, například z důvodu soužití ve společné domácnosti se zůstavitelem a jeho potomkem (např. manžel či druh zůstavitele, který není rodičem dítěte), nepřiměřeným způsobem zasahují do řádné výchovy jeho potomka, a tím se bezprostředně podílel na nesprávném způsobu jeho života. Nejvyšší soud ČR tak zopakoval svůj dřívější závěr, že vydědění pro vedení nezřízeného života přichází v úvahu jen tam, kde vedení nezřízeného života potomkem není bezprostředním a hlavním důsledkem nedostatečného uspokojení důležitých psychických či fyzických potřeb potomka v jeho dětském či mladistvém věku, případně zcela chybějícího či disharmonického rodinného zázemí, na němž se zůstavitel sám podílel.

5) Dědická nezpůsobilost

Novým důvodem vydědění, který přinesl nový občanský zákoník (o. z.), je možnost vydědit potomka, který je nezpůsobilý dědit, a proto je z dědického práva vyloučen. Podle ust. § 1481 o. z. je z dědického práva vyloučen ten, kdo 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 listivě svedl, projev poslední vůle zůstaviteli překazil nebo jeho poslední pořízení zatajil, zfalšoval, podvrhl nebo úmyslně zničil, ledaže mu zůstavitel tento čin výslovně prominul.

Dále ust. § 1482 o. z. uvádí, že pokud probíhá v den zůstavitelovy smrti řízení o rozvod manželství zahájené na zůstavitelův návrh podaný v důsledku toho, že se manžel vůči zůstaviteli dopustil činu naplňujícího znaky domácího násilí, je zůstavitelův manžel vyloučen z dědického práva jako zákonný dědic. Důvodem je rovněž zbavení rodičovské zodpovědnosti z důvodu jejího zneužívání či zanedbání.

6) Zadlužení a marnotratnost

Nově lze vydědit také nepominutelného dědice, jenž je tak zadlužen nebo si počíná tak marnotratně, že je zde obava z nezachování jeho povinného dílu pro jeho děti. Pak je možno potomka vydědit, ale pouze tak, že jeho přinejmenším povinný díl na dědictví bude odkázán právě jeho dětem nebo dalším potomkům vyděděního potomka, tedy vnučkám nebo vnoučkám nebo pravnučkám či pravnukům zůstavitele. Vyděděního potomek tak nedostane nic, ale to, co by mu náleželo, musí zůstavitel odkázat jeho potomkům, tedy svým vnučatům, popř. pravnoučatům. Co se týká marnotratnosti, lze si pod ní představit především život nad poměry.

Musíte dřívější vydědění opravit?

Sepsali jste vydědění dříve, podle pravidel zrušeného občanského zákoníku, a stále jste mezi námi a těšíte se ze života, ale ne z potomků? Platí jejich vydědění nebo je musíte učinit znovu? Podle ust. § 3028 odst. 1 o. z. se tímto zákonem řídí práva a povinnosti vzniklé ode dne nabytí jeho účinnosti – 1. 1. 2014; podle ust. § 3028 odst. 3 o. z. není-li dále stanoveno jinak, řídí se právní poměry vzniklé přede dnem nabytí účinnosti o. z., jakož i práva a povinnosti z nich vzniklé dosavadními právními předpisy. Podle ust. § 3072 o. z. zemřel-li zůstavitel po dni nabytí účinnosti o. z., tedy po 31. 12. 2014, a odporuje-li jeho prohlášení o vydědění právním předpisům účinným v době, kdy bylo učiněno, považuje se za platné, vyhovuje-li tomuto zákonu. Takže dříve učiněná vydědění stále platí. A navíc vám plyne z ust. § 3072 o. z. výhoda pro případ, že jste při sepisování vydědění dříve udělali chybu – zapoměli specifikovat důvod vydědění, neuvedli jste, proč potomka vydědíte. Podle zrušeného občanského zákoníku by sice bylo vydědění neplatné, potomek by jej mohl zpochybnit, ale teď už se považuje za platné.

Prohlášení vyděděného za mrtvého

Nejvyšší soud ČR řešil v neobvyklém, leč o to zajímavějším sporu otázku, jaké účinky má pravomocné rozhodnutí o prohlášení zůstavitelem vyděděného potomka za mrtvého, za situace, kdy dědické řízení po zůstaviteli bylo již pravomocně skončeno a soudem určený den úmrtí vyděděného potomka předchází datu sepsání listiny o vydědění zůstavitelem. Jistý zůstavitel, můžeme mu říkat dědeček, po sobě zanechal závěť, kterou sepsal – a tentokrát budou data sepsání právních úkonů (jednání) hrát hlavní roli, nechť jim tedy laskavý čtenář věnuje pozornost – 4. 7. 2003. Veškerý majetek odkázal své manželce a zároveň vydědil svého syna.

Obsahově shodné vydědění provedl zůstavitel ještě jednou – listinou ze dne 8. 6. 2004. V roce 2007 po smrti zůstavitele bylo příslušným soudem potvrzeno nabytí dědictví jediné dědičce, a to pozůstalé manželce.

Pikantní případ rodinného sporu o dědictví

Rozhodnutím soudu ze dne 14. 12. 2009, které nabylo právní moci dne 10. 2. 2010, byl (na návrh vyděděného syna, tedy vnuka zůstavitele) prohlášen syn zůstavitele a jeho manželky za mrtvého s tím, že za den jeho úmrtí se považuje den 17. 4. 2003. A na to se vnuk žalobou proti osobě, která dědila, tedy manželce zůstavitele čili své babičce, podanou soudu prvního stupně dne 29. 1. 2010, domáhal zaplacení částky 3 378 013 Kč s příslušenstvím. Žalobce měl za to, že je jako vnuk oprávněným dědicem zůstavitele (svého dědečka), zemřelého dne 17. 10. 2005. Vzhledem k tomu, že listiny o vydědění, na jejichž základě bylo rozhodováno v dědickém řízení, byly sepsány až po smrti zůstavitelova syna, tedy otce žalobce (za mrtvého byl prohlášen k 17. 4. 2003, kdežto k jeho vydědění došlo až 4. 7. 2003, resp. znovu 8. 6. 2004), byl žalobce (vnuk dědečka – zůstavitele) přesvědčen, že je nelze považovat za platné a účinné, a že byl tudíž pominut v závěti sepsané zůstavitelem a mělo by se mu dostat tolik, kolik činí dědický podíl ze zákona, tj. poloviny dědictví, který vyčíslil v požadované částce.

Soud prvního stupně žalobě vyhověl, když uložil žalované, aby žalobci zaplatila 3 361 549,56 Kč se zákonným úrokem z prodlení, pouze v nepatrné části žalobu zamítl, a to co do částky 16 463,44 Kč. Jeho verdikt potvrdil i soud odvolací. A tak na základě dovolání žalované řešil Nejvyšší soud ČR otázku, jaké účinky má pravomocné rozhodnutí o prohlášení zůstavitelem vyděděného potomka za mrtvého, za situace, kdy dědické řízení po

zůstaviteli bylo již pravomocně skončeno a soudem určený den úmrtí vyděděného potomka předchází datu sepsání listiny o vydědění zůstavitelem. A určil takto: Rozhodnutí o prohlášení za mrtvého působí ex nunc a nemá zpětnou účinnost. Pouze v některých případech jsou jeho účinky výslovně příslušným zákonným předpisem stanoveny ex tunc, tj. se zpětnou účinností; mezi takové případy však nepatří posouzení účinnosti vydědění syna zůstavitele, který byl po pravomocném skončení dědického řízení po zůstaviteli prohlášen rozsudkem soudu za mrtvého s tím, že den úmrtí předcházel dni (dnům) sepsání listin o jeho vydědění. Vydědění zůstavitelem tak musí být posouzeno jako platné a účinné, vyložil Nejvyšší soud ČR v rozsudku spis. zn. 21 Cdo 4813/2016, ze dne 22. 11. 2017, a proto jím rozhodnutí soudů nižších stupňů zrušil.

Důvod pro vydědění syna byl v dané věci naplněn (byl trestně stíhán, neprojevoval o zůstavitele a jeho manželku, tedy svou matku, zájem). NS ČR přihlédl k tomu, že jednak v době pořizování závěti a listin o vydědění zůstavitelem, jednak v době úmrtí zůstavitele, nebylo známo, že vyděděný syn zůstavitele předemřel, a že vůle zůstavitele zjevně směřovala k tomu, aby dědictví po něm nabyla pouze jeho pozůstalá manželka (žalovaná) a jeho synovi (včetně jeho potomků) se z důvodů v listinách o vydědění uvedených ničeho nedostalo. Proto je třeba pohlížet na učiněné jednostranné právní úkony (závěť a vydědění) jako na úkony perfektní, naplňující zákonem stanovené požadavky, ze kterých lze dovodit poslední vůli zůstavitele.

*Richard W. Fetter,
právník zabývající se občanským
a pracovním právem*

*Použitá literatura: Nový občanský
zákoník zavádí nové důvody vydědění,
www.muj-pravnik.cz, 31. 3. 2014*

> Znesváření rodiče a nezletilý pacient

Rozvádějící se či rozvedení rodiče nezletilých dětí často řeší své osobní spory i nenávisť vzniklou v rozvodovém řízení nebo soudním řízení o vypořádání majetku v rámci vzájemné msty i přes děti a jejich lékaře, případně dosti často též přes dětské klinické psychology.

S čím jeden z rodičů souhlasí, to druhý již ze zásady odmítá. Žádají potvrzení, že dítě je nemocné a není schopno styku s druhým rodičem, druhý rodič tvrdí, že lékař vydal potvrzení falešně a že ve skutečnosti dítě nebylo na tom zdravotně tak, aby se nemohlo styku s druhým rodičem zúčastnit. Na druhé straně se někdy dožadují potvrzení, že poté, co se dítě vrátilo ze styku s druhým rodičem, bylo předáno nemocné a ve „zbědovaném“ zdravotním stavu.

Někdy dochází i ke křivému obvinění ze závažných zločinů, jako je týrání dítěte nebo jeho pohlavní zneužívání.

Na druhé straně lékaři, pokud obdrží tuto informaci, si musí být vědomi povinnosti oznámit trestný čin (pod trestní sankcí), tedy sdělili zcela vážně jeden z rodičů, že dítě je týráno druhým rodičem, je povinností lékaře bez ohledu na stanovisko dítěte hlásit tuto skutečnost bezodkladně a prokazatelně Policii ČR nebo státnímu zastupitelství (rozhodně nestačí hlášení orgánu sociálně právní ochrany dětí).

Stejně tak objeví-li se informace o tom, že dítě je druhým rodičem pohlavně zneužíváno, je povinností lékaře bez ohledu na stanovisko zákonných zástupců překazít tento trestný čin, přičemž lékař jej těžko může překazít jinak než prokazatelným oznámením opět jediné Policii ČR nebo státnímu zastupitelství a opět rozhodně nestačí oznámení orgánu sociálně právní ochrany dětí.

Zda jde o křivé obvinění či nikoli, není již věcí lékaře, ale orgánů činných v trestním řízení.

Nedávno mě navštívila dětská lékařka, kterou otec nezletilého syna, kterého neměl po rozvodu ve výchově, žádal očkovat proti klíšťové encefalitidě. Lékařka však již měla od matky téhož nezletilého písemné stanovisko, že s takovým očkovaním nesouhlasí. Sdělila tedy otci stanovisko matky a současně i některé odborné údaje o tomto očkování. Setkala se s hrubými urážkami, výhrůžkami stížností a žalobou a poté množstvím telefonátů do ordinace, které téměř paralyzovaly její práci, kdy jí otec tohoto dítěte nadával a vyhrožoval. Jednala přitom naprosto správně za situace, kdy věděla a měla potvrzeno, že jeden ze zákonných zástupců nesouhlasí s nepovinným očkovaním proti klíšťové encefalitidě, a nemohla tedy vyhovět žádosti druhého zákonného zástupce, aby toto očkování provedla. Jednání otce bylo nepochybně naplněním skutkové podstaty přestupku proti občanskému soužití a bylo prokazatelné (svědkyně zdravotní sestra). Pokud by gradovalo a pokračovalo, mohlo by být právem hodnoceno i jako trestný čin nebezpečné pronásledování. Lékařka by vůbec nepochybila, pokud by o jednání otce podala oznámení na Policii ČR pro podezření z nebezpečného vyhrožování nebo přestupku proti občanskému soužití.

Několik informací ze zákonné úpravy této problematiky:

Podle § 876 občanského zákoníku (zákona č. 89/2012 Sb. v platném znění) rodičovskou odpovědnost vykonávají rodiče ve vzájemné shodě. Hrozí-li při rozhodování o záležitosti dítěte nebezpečí z prodlení, může jeden z rodičů rozhodnout nebo dát přivolení sám; je ale povinen neprodleně sdělit druhému rodiči, jaký je stav věci. Jedná-li jeden z rodičů v záležitosti dítěte sám vůči třetí osobě, která je v dobré víře, má se za to, že jedná se souhlasem druhého rodiče.

Právě tato poslední věta jasně říká, že lékař není povinen zjišťovat stanovisko druhého rodiče a ověřovat si, zda souhlasí s tím, k čemu dal souhlas jeden z rodičů, ale automaticky se předpokládá, že tento rodič jedná se souhlasem druhého rodiče. *Podle § 877 občanského zákoníku, nedohodnou-li se rodiče v záležitosti, která je pro dítě významná, zejména se zřetelem k jeho zájmu, rozhodne soud na návrh rodiče; to platí i tehdy, vyloučil-li rodič z rozhodování o významné záležitosti dítěte druhého rodiče. Za významnou záležitost se považují zejména nikoliv běžné léčebné a obdobné zákroky, určení místa bydlení a volba vzdělání nebo pracovního uplatnění dítěte.*

Občanský zákoník je ve vztahu k zákonu o zdravotních službách v tzv. poměru subsidiarity, tedy uplatní se tehdy, pokud zvláštní zákon – v daném případě zákon o zdravotních službách – nestanoví něco jiného.

Podle § 35 zákona o zdravotních službách č. 372/2011 Sb., v platném znění, při poskytování zdravotních služeb nezletilému pacientovi je třeba zjistit jeho názor na poskytnutí zamýšlených zdravotních služeb, jestliže je to přiměřené rozumové a volní vyspělosti jeho věku. Tento názor musí být zohledněn jako faktor, jehož závažnost narůstá úměrně s věkem a stupněm rozumové a volní vyspělosti nezletilého pacienta. Pro vyslovení souhlasu s poskytnutím zdravotních služeb nezletilému pacientovi se použijí právní předpisy upravující svéprávnost fyzických osob s tím, že nezletilému pacientovi lze zamýšlené zdravotní služby poskytnout na základě jeho souhlasu, jestliže je provedení takového úkonu přiměřené jeho rozumové a volní vyspělosti odpovídající jeho věku. Tím není dotčeno možnost poskytování zdravotních služeb bez souhlasu.

Poskytnutí zdravotních služeb na základě souhlasu nezletilého pacienta nebrání tomu, aby ošetřující zdravotnický pracovník podal zákonnému zástupci informaci o poskytnutých zdravotních službách nebo zdravotním stavu nezletilého pacienta.

Jde-li o zdravotní služby, které spočívají v poskytnutí neodkladné péče, která není péčí spočívající v léčbě závažné duševní poruchy a nejde o péči nezbytnou k záchraně života nebo zamezení vážného poškození zdraví, nelze-li souhlas zákonného zástupce získat bez zbytečného odkladu, rozhodne o poskytnutí zdravotních služeb ošetřující zdravotnický pracovník. To neplatí, lze-li zdravotní služby poskytnout na základě souhlasu samotného nezletilého pacienta.

Nezletilý pacient nebo pacient s omezenou svéprávností může požadovat, aby při poskytování zdravotních služeb nebyla přítomna osoba, která je jinak osobou blízkou nebo jeho zákonným zástupcem, avšak o které uvádí, že jde o osobu, která ho týrá nebo jinak zneužívá či zanedbává. V těchto případech má lékař právo při poskytování zdravotních služeb vyloučit účast osob podezřelých z týrání, zneužívání nebo ohrožování zdravého vývoje dítěte, pokud provádí vyšetření za účelem potvrzení či vyloučení týrání, zneužívání nebo zanedbávání.

Podle § 38 odst. 5 zákona o zdravotních službách nezletilému pacientovi nebo pacientovi s omezenou svéprávností lze poskytnout neodkladnou péči bez souhlasu zákonného zástupce, pokud je u něj podezření na týrání, zneužívání nebo zanedbávání.

Podle § 38 odst. 4 písmeno b) téhož zákona nezletilému pacientovi nebo pacientovi s omezenou svéprávností lze bez souhlasu poskytnout neodkladnou péči, jde-li o zdravotní služby nezbytné k záchraně života nebo k zamezení vážného poškození zdraví.

Co z toho vyplývá:

1) O tom, zda s ohledem na stupeň rozumové vyspělosti a charakter poskytovaných zdravotních služeb stačí či nestačí souhlas nezletilého s poskytnutím zdravotních služeb, nebo zda je třeba souhlas zákonného zástupce, rozhodne ošetřující lékař. Pokud nezletilého pacienta doprovází k lékaři jiná osoba, např. prarodič, měl by být vybaven plnou mocí od zákonného zástupce, pokud nestačí souhlas samotného nezletilého s poskytnutím zdravotních služeb. Neodkladné zdravotní služby však je třeba poskytnout vždy. Jinak má však ošetřující lékař, zejména registrující praktický lékař pro děti a dorost, právo trvat na osobní účasti alespoň jednoho ze zákonných zástupců při poskytování zdravotních služeb nezletilému pacientovi.

2) Zcela jednoznačně neodkladné zdravotní služby poskytne každý zdravotnický pracovník nezletilému pacientovi bez souhlasu zákonných zástupců nebo i samotného nezletilého. To se týká například i transfuze krve nebo obdobných výkonů.

Neodkladnými zdravotními službami jsou v tomto případě zdravotní služby nezbytné k záchraně života nebo zamezení vážného poškození zdraví pacienta.

3) K poskytování zdravotních služeb stačí ústní souhlas jednoho ze zákonných zástupců nezletilého dítěte. Rozhodně netřeba ani v případě závažných zdravotních výkonů shánět druhého z rodičů a žádat jeho souhlas, to není povinností lékaře.

Na druhé straně, pokud se však dostaví druhý ze zákonných zástupců, zpravidla druhý z rodičů, a projeví aktivní nesouhlas, je povinností lékaře poučit ho o možných následcích na zdraví dítěte, a bude-li trvat na svém nesouhlasu s poskytnutím zdravotních služeb, byť druhý ze zákonných zástupců s nimi souhlasí, nechat si

podepsat revers, tedy informovaný nesouhlas, v němž bere na vědomí, možné důsledky (vzor lze nalézt na webových stránkách České lékařské komory www.lkcr.cz) a v takovém případě je nutno nesouhlas být jednoho ze dvou zákonných zástupců respektovat s výjimkou neodkladné péče, která musí být poskytnuta vždy bez ohledu na stanovisko zákonných zástupců i nezletilého pacienta.

4) Dost často se stává, že jeden z rodičů prokáže, že má dítě svěřeno do výchovy, zatímco druhý rodič je svěřeno do výchovy nemá, a proto si nepřeje, aby druhý rodič cokoliv rozhodoval, požadoval nebo i získával jakékoliv informace o zdravotním stavu nezletilého pacienta, kterého nemá ve výchově.

Pokud však není druhý z rodičů pravomocným soudním rozhodnutím zbaven rodičovské odpovědnosti nebo v ní omezen, pokud jde o rozhodování o zdravotním stavu dítěte (což jsou případy naprosto výjimečné) nelze takové přání respektovat a druhý z rodičů má stejná rodičovská práva a povinnosti jako ten, který má dítě ve své výchově.

Lékař v takovém případě může leda požádat toho z rodičů, který má dítě ve výchově, aby předložil soudní rozhodnutí o tom, že druhý z rodičů je zbaven rodičovské odpovědnosti, nebo je v ní omezen, pokud jde o rozhodování o zdravotním stavu.

Pokud takový rozsudek rodič nemá k dispozici, nezbyvá než poskytovat informace, ale i respektovat stanoviska i toho z rodičů, který sice nemá dítě svěřeno do výchovy, ale není zbaven rodičovských práv a povinností.

*JUDr. Jan Mach,
advokát převážně zaměřený
na problematiku zdravotnictví*

> Úhrada vyšetření protilátek

V jakých případech hradí pojišťovna zjištění hladiny protilátek proti infekčnímu onemocnění, např. spalničkám, tetanu apod.?

Zjišťování hladiny protilátek proti infekčním onemocněním je hrazeno, pokud povinnost absolvovat takové vyšetření přímo vyplývá z platné legislativy nebo pokud o jeho potřebnosti rozhodne ošetřující lékař ze zdravotních důvodů na straně pacienta.

Úhradu zdravotních služeb z veřejného zdravotního pojištění upravuje zákon č. 48/1997 Sb., o veřejném zdravotním pojištění (dále jen „ZVZP“). Do hrazených služeb jsou podle jeho § 30 odst. 1 zahrnuta i vyšetření a prohlídky prováděné v rámci opatření proti infekčním onemocněním.

Tato oblast se řídí ustanoveními zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, který v § 46 odst. 2 uvádí, že před provedením pravidelného a zvláštního očkování je fyzická osoba povinna podrobit se v případech upravených prováděcím právním předpisem vyšetření stavu imunity (odolnosti).

Zmíněným prováděcím předpisem je vyhláška č. 537/2006 Sb., o očkování proti infekčním nemocem (dále jen „vyhláška“), která mj. stanoví, kdy je před provedením pravidelného a zvláštního očkování fyzická osoba povinna podrobit se vyšetření stavu imunity.

Je tomu tak ale pouze u pravidelného a zvláštního očkování proti virové hepatitidě B (§ 7 a § 9 vyhlášky), přičemž vyhláška stanovuje, o jaké skupiny osob se jedná. Očkování se u těchto osob neprovede, mají-li titr protilátek proti HBsAg vyšší než 10 IU/litr.

Vyhláška dále předpokládá zjišťování hladiny protilátek u zvláštního očkování proti spalničkám – okruh osob, pro něž je povinné, vyhláška stanoví v § 11a, ovšem očkování se u nich neprovede, mají-li pozitivní titr IgG protilátek proti viru spalniček.

Jiné případy, kdy by byl pojištěnec povinen podrobit se zjišťování hladiny protilátek před očkováním, vyhláška nezmiňuje.

Dále může být zjišťování hladiny protilátek proti konkrétnímu infekčnímu onemocnění součástí protiepidemických opatření v ohnisku nákazy tohoto infekčního onemocnění. Postup při epidemii se řídí zákonem o ochraně veřejného zdraví. Mimořádná opatření, jejich rozsah a trvání, nařizuje příslušný orgán ochrany veřejného zdraví a veškerá opatření, spadající do tohoto nařízení, jsou hrazena ze státního rozpočtu.

To znamená, že fyzické osobě, která je v ohnisku nákazy nebo přišla do styku s konkrétním infekčním onemocněním, jehož výskyt je možné pokládat za epidemii, může být nařízeno zjištění hodnot protilátek v krvi.

Pokud je pojištěnec povinen se z výše uvedených důvodů podrobit danému vyšetření, náklady na stanovení hladiny protilátek jsou hrazeny z veřejného zdravotního pojištění, nebo je nese stát.

Stanovení hladiny protilátek proti infekčním nemocem u dětí a dospělých, které se netýká případů uvedených ve vyhlášce o očkování proti infekčním nemocem nebo v zákoně o ochraně veřejného zdraví, nemůže být hrazeno.

Výjimkou je situace, kdy stanovení hladiny protilátek indikuje ze zdravotních důvodů ošetřující lékař pacienta – např. před pravidelným (a tedy povinným) očkováním proti tetanu u pacienta s poruchou imunity. Lékařem indikované vyšetření se hradí z veřejného zdravotního pojištění.

Jinak platí, že pokud pojištěnec (nebo jeho zákonný zástupce) trvá na poskytnutí takovéto zdravotní služby, jde pak o vyšetření provedené v osobním zájmu a na žádost fyzických osob podle § 15 odst. 14 ZVZP, které se z veřejného zdravotního pojištění nehradí.

*Mgr. Oldřich Tichý,
vedoucí tiskového oddělení a tiskový mluvčí ZVP*

Ceník vyšetření (pro samoplátce)

Postvakační nebo anamnestické protilátky proti:

Toxin Clostridium tetani	422,00 Kč
Toxin Corynebacterium diphtheriae	422,00 Kč
Bordetella pertussis (pertusový toxin)	422,00 Kč
HAV	447,00 Kč
HBV	447,00 Kč
Virus klíšové meningoencefalitidy	422,00 Kč
Poliovirus 1,2,3	500,00 Kč
Virus rubeoly	485,00 Kč
Virus morbill	485,00 Kč
Virus parotitidy	485,00 Kč
Varicella zoster virus	462,00 Kč

zdroj: www.vidia-diagnostika.cz

Před uvažovanou vakcinací či případným přeočkováním je vhodné vyšetření protilátek. Toto vyšetření může poskytnout informaci o tom, zda je vakcinace nutná nebo v jakém časovém intervalu je přeočkování vhodné.

Požadavky na tyto informace se často vyskytují např. u očkování proti klíšťové encefalitidě nebo proti tetanu.

Základní očkování u klíšťové encefalidity zahrnuje 3 dávky a přeočkování po 3–5 letech. Stává se, že dojde k překročení doporučeného intervalu a pak dá vyšetření protilátek odpověď, zda je nutné zahájit znovu celé základní očkování nebo stačí jedna booster dávka.

Užitečné může být i vyšetření protilátek před zahájením očkování – jsou možné inaparentní infekce virem klíšťové encefalidity nebo mírné infekce v dětství.

V těchto případech je pak očkování samozřejmě nadbytečné. Diagnostické testy detekují protilátky vytvořené po přirozené infekci i po očkování.

Očkování proti tetanu patří k povinným očkováním. Při přeočkování v dospělosti může dojít k nepříjemným nežádoucím reakcím (bolestivý otok v místě aplikace).

Průkazem protilátek proti tetanu je možné získat informaci o ochranné hladině protilátek (v IU/ml). Dle této hodnoty lze doporučit vhodnost přeočkování (při nízké hladině) nebo určit interval pro další kontrolu protilátek a tím prodloužit interval přeočkování.

O vhodnosti vyšetření protilátek i proti jiným preventabilním nákazám je možné se předem poradit, laborať na požádání poskytuje před vyšetřením bezplatnou konzultaci.

Laborať VIDIA-DIAGNOSTIKA, spol. s r. o., provádí výše uvedená vyšetření ze zdravotního pojištění i pro samoplátce.

*MUDr. Dana Hrubá,
odborná ředitelka
VIDIA-DIAGNOSTIKA, spol. s r. o.*

> Rodiče a zdravotní pojištění

Jak je to s pojistným u někoho, kdo ve svých 17 letech nic nedělá, odmítá už studovat, ale ani nepracuje a není nahlášený na Úřadu práce? Musí za něj platit zdravotní pojištění rodiče?

Jestliže pojišťovna neregistruje u některého svého pojištěnce žádného „plátce pojistného“ (což může být stát, zaměstnavatel, nebo sám pojištěnec jako OSVČ), zařadí ho automaticky do kategorie plátců označované jako „osoby bez zdanitelných příjmů“. Takový pojištěnec si musí platit pojistné na zdravotní pojištění sám, a pokud tak nečiní, stává se dlužníkem. Ani v případě, kdy je osobou bez zdanitelných příjmů nezletilý, zákon o pojistném na veřejné zdravotní pojištění neukládá zákonným zástupcům povinnost platit za nezletilého pojistné. (Můžeme doplnit, že jiná situace je např. u placení regulačních poplatků, kde zákon o veřejném zdravotním pojištění stanoví, že povinnost je hradit má pojištěnec, anebo za něj jeho zákonný zástupce.)

Podle zákona o veřejném zdravotním pojištění je pojištěnec povinen oznámit příslušné zdravotní pojišťovně nejpozději do osmi dnů skutečnosti rozhodné pro vznik nebo zánik povinnosti státu platit za něj pojistné, ovšem za osoby s omezenou svéprávností plní tuto povinnost jejich zákonný zástupce, opatrovník nebo poručník.

Pod uváděný širší pojem „osoby s omezenou svéprávností“ spadají mj. nezletilí; plné svéprávnosti nabývá člověk dosažením osmnácti let. Z toho vyplývá, že pokud rodiče vědí, že skončily důvody pro platbu pojistného státem, protože jejich 17leté dítě přestalo studovat a není ani registrováno na Úřadu práce, mají to zdravotní pojišťovně oznámit.

Do státní kategorie „nezaopatřené dítě“ patří všechny děti do ukončení povinné školní docházky.

Pak se toto zařazení vztahuje už jen na toho, kdo se soustavně připravuje na budoucí povolání, případně nemůže studovat ani vykonávat výdělečnou činnost pro nemoc nebo úraz nebo z důvodu dlouhodobého nepříznivého zdravotního stavu nemůže vykonávat výdělečnou činnost. Horní věkovou hranici zde je 26 let.

Po skončení povinné školní docházky se považuje za nezaopatřené také dítě do 18. roku věku, které je vedeno v evidenci Úřadu práce jako uchazeč o zaměstnání. V popsáném případě nejsou kritéria pro zařazení mezi nezaopatřené děti splněna, a tudíž stát pojistné neplatí.

Za každého pojištěnce však musí být pravidelně měsíčně uhrazeno pojistné na zdravotní pojištění. Pokud ho tedy pojištěnec neplatí z příjmů z výdělečné činnosti a zároveň není důvod pro platbu pojistného státem, je povinen – bez ohledu na to, že je nezletilý – platit si pojistné jako osoba bez zdanitelných příjmů v zákonem stanovené výši. V roce 2018 činí pojistné OBZP částku 1 647 Kč za kalendářní měsíc. Jeho výše se vypočítává z aktuální minimální mzdy. Za dlužnou částku naskakuje penále 0,05 % za každý kalendářní den.

Povinnost zaplatit případný dluh na pojistném se ve správním řízení ukládá dané nezletilé osobě (nikoli jejím zákonným zástupcům), a pokud nezplatí uloženou částku dobrovolně, je možno vést exekuci na její majetek.

*Mgr. Oldřich Tichý,
vedoucí tiskového oddělení
a tiskový mluvčí VZP*

> Ukončení studia a zdravotní pojištění v roce 2018

Stát je plátcem zdravotního pojištění prostřednictvím státního rozpočtu České republiky za nezaopatřené děti, kdy se nezaopatřenost dítěte posuzuje podle zákona č. 117/1995 Sb., o státní sociální podpoře, ve znění pozdějších předpisů. Za nezaopatřené dítě se považuje dítě do skončení povinné školní docházky a poté, nejdéle však do 26 let věku, jestliže:

- a) se soustavně připravuje na budoucí povolání (§ 12 až § 15 zákona č. 117/1995 Sb.), nebo
- b) se nemůže soustavně připravovat na budoucí povolání nebo vykonávat výdělečnou činnost pro nemoc nebo úraz, anebo
- c) z důvodu dlouhodobě nepříznivého zdravotního stavu je neschopno vykonávat soustavnou výdělečnou činnost.

Jako nezaopatřené dítě, za které je ve zdravotním pojištění plátcem pojistného stát, se osoba považuje po uvedené období a při splnění následujících podmínek do 26 let věku (s jedinou výjimkou z tohoto limitu uvedenou v závěru), kdy speciální postupy platí při ukončení studia.

Ukončení studia na střední škole

Jaké situace mohou být v praxi řešeny v souvislosti s ukončením studia na střední škole?

Student úspěšně odmaturoval a pokračuje ve studiu na vysoké škole

Do období soustavné přípravy na budoucí povolání, nejdéle však do 26 let věku, se zahrnuje také doba od úspěšného vykonání maturitní zkoušky, je-li tato zkouška konána v květnu nebo červnu, do konce období školního vyučování školního roku, tj. do 30. 6., a doba bezprostředně navazujících školních prázdnin.

Po celé toto období je za úspěšného absolventa střední školy plátcem pojistného stát.

Jestliže student bude pokračovat bez přerušení v dalším studiu, je nezaopatřeným dítětem od skončení studia na střední škole do dne, kdy se stane studentem vysoké školy, a dále pak jako student vysoké školy. Pojišťovně však nesmí zapomenout oznámit a doložit zahájení studia (zápisu ke studiu) na další škole. Kdyby zápis do 1. ročníku vysoké školy byl až v říjnu nebo listopadu, musí být tato skutečnost oznámena zdravotní pojišťovně do 8 dnů ode dne, kdy se student o ní dozvěděl. Případná výdělečná činnost v období prázdnin nehraje v tomto případě z hlediska registrace ve „státní kategorii“ žádnou roli.

Student úspěšně ukončil studium na střední škole maturitou a nepokračuje v dalším studiu

Za soustavnou přípravu dítěte na budoucí povolání na střední škole se považuje doba od úspěšného vykonání závěrečné nebo maturitní zkoušky nebo absolutoria, je-li tato zkouška konána v květnu nebo v červnu, do konce období školního vyučování školního roku.

Za soustavnou přípravu dítěte na budoucí povolání na střední škole se dále považuje období školních prázdnin (tj. 1. 7. až 31. 8.) bezprostředně navazujících na ukončení studia, nebo na dobu uvedenou v § 13 odst. 2 písm. c) z. č. 117/1995 Sb., o státní sociální podpoře, ve znění pozdějších předpisů, za předpokladu, že dítě nevykonávalo po celý kalendářní měsíc

výdělečnou činnost podle § 10 zákona o státní sociální podpoře, včetně činnosti vykonávané v zahraničí za účelem dosažení příjmu, a ani nemělo po celý kalendářní měsíc nárok na podporu v nezaměstnanosti nebo podporu při rekvalifikaci.

Období tzv. „posledních prázdnin“, na které již bezprostředně nenavazuje další studium, se z hlediska ukončení nezaopatřenosti dítěte posuzuje z pohledu výkonu výdělečné činnosti následovně:

- dítě vykonává výdělečnou činnost po celý měsíc červenec (v srpnu ne nebo jen po část měsíce) – nezaopatřeným dítětem je do 30. 6. a potom od 1. 8. do 31. 8.
- dítě vykonává výdělečnou činnost po celý měsíc srpen (to znamená, že v červenci tuto činnost nevykonává vůbec nebo ji vykonává jen část měsíce) – ukončení nezaopatřenosti k 31. 7.
- dítě vykonává výdělečnou činnost jen po část měsíce července nebo srpna nebo po část jednoho z těchto měsíců nebo v červenci a v srpnu nevykonává žádnou výdělečnou činnost – ukončení nezaopatřenosti k 31. 8.

Analogický postup se uplatní i při případném pobírání podpory v nezaměstnanosti nebo podpory při rekvalifikaci.

S ohledem na tyto skutečnosti zaměstnavatel oznamuje kódem „F“ zdravotní pojišťovně den ukončení nároku na zařazení zaměstnance jako nezaopatřeného dítěte v případech, kdy zaměstnává nebo začne zaměstnávat dítě po skončení soustavné přípravy na budoucí povolání, pokud na ukončení studia na střední škole již bezprostředně nenavazuje další studium.

Například při celoměsíční výdělečné činnosti v červenci by se bývalý student musel sám přijít odhlásit jako „státní pojištěnec“ a zaměstnavatel by jej přihlásil jako zaměstnance. V srpnu, kdy už by nepracoval, by jej zaměstnavatel musel zase odhlásit a pojištěnec by se doložením maturitního vysvědčení sám přihlásil u zdravotní pojišťovny jako osoba, za kterou po celý kalendářní měsíc srpen platí pojistné stát.

Příklad č. 1

Úspěšný absolvent střední školy již nebude v dalším studiu pokračovat a nastoupí zaměstnání na základě pracovní smlouvy.

- 1) Začne pracovat v červnu: zaměstnavatel přihlásí zaměstnance ke dni nástupu do zaměstnání kódem „P“ a zároveň použije kód „F“ s datem 30. 6., kterým oznámí zdravotní pojišťovně ukončení nezaopatřenosti. Do data 30. 6. je pojištěnec pořád nezaopatřeným dítětem – osobou, za kterou platí pojistné stát –, bez ohledu na skutečnost, že již začal pracovat.
- 2) Začne pracovat 1. 7.: přihlášení zaměstnance proběhne k 1. 7., souběžně může zaměstnavatel použít kód „F“ k datu 30. 6. (standardně by měl ukončení nezaopatřenosti oznámit sám bývalý student proto, že k datu 30. 6. ještě nebyl zaměstnancem).
- 3) Začne pracovat 2. 7.: jelikož zaměstnání netrvá celý kalendářní měsíc červenec, použije zaměstnavatel kód „P“ s datem 2. 7. a kód „F“ s datem 31. 7., což znamená, že v měsíci červenci je bývalý student ještě nezaopatřeným dítětem.
- 4) Bude pracovat od 1. 7. do 30. 7.: zaměstnavatel prostřednictvím kódů „P“ a „O“ vymezi období trvání zaměstnání v měsíci červenci, kód „F“ v této fázi nepoužije
- 5) Bude pracovat od 1. 7. do 31. 7.: zaměstnavatel přihlásí zaměstnance k 1. 7. a odhlásí k 31. 7. včetně postupu u kódu „F“ k 30. 6. dle bodu 2). V měsíci srpnu bude tento bývalý student nezaopatřeným dítětem, což sám oznámí zdravotní pojišťovně.

Student u maturity neuspěl a v září bude konat opravnou zkoušku, u které uspěje

Pokud student nevykonal maturitu v určeném termínu a byla mu povolena opravná zkouška, je považován za nezaopatřené dítě a stát je plátcem pojistného do konce školního roku (30. 6.) a případně i po dobu prázdnin, tj. do 31. 8. Podmínkou je, že v době prázdnin nevykonává tento student po celé kalendářní měsíce červenec a srpen výdělečnou činnost a ani nemá po tuto dobu nárok na podporu v nezaměstnanosti nebo podporu při rekvalifikaci.

Může nastat situace, že student u opravné zkoušky uspěje a bude pokračovat ve studiu na vysoké škole. V takovém případě je nezaopatřeným dítětem po dobu od skončení studia na střední škole do dne, kdy se stane studentem vysoké školy, bez ohledu na výdělečnou činnost. Kdyby v této situaci student po celý měsíc někde pracoval, musel by zdravotní pojišťovně dodatečně oznámit a doložit nárok na opětovné zařazení do kategorie osob, za které platí pojistné stát.

Student u maturity neuspěl a v září bude konat opravnou zkoušku, u které neuspěje

V takovém případě je student nezaopatřeným dítětem do 30. 6. a v měsících červenci a srpnu za podmínky, že po celý kalendářní měsíc nevykonával výdělečnou činnost a ani neměl nárok na podporu v nezaměstnanosti nebo podporu při rekvalifikaci. Nicméně od září si musí tento bývalý student řešit svůj pojistný vztah, neboli pojištění u zdravotní pojišťovny, některou z těchto variant:

- zaměstnanec ve smyslu ustanovení § 5 písm. a) z. č. 48/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů,
- osoba samostatně výdělečně činná [§ 5 písm. b) stejné právní normy],
- osoba, za kterou platí pojistné stát (výčet těchto osob naleznete v § 7 odst. 1 z. č. 48/1997 Sb.),

– osoba bez zdanitelných příjmů (přichází v úvahu tehdy, pokud není u pojištěnce v rámci celého kalendářního měsíce ani jeden den uvedena některá ze tří předcházejících kategorií).

Studium na vysoké škole

Toto studium představuje pro mnoho mladých lidí důležitou životní etapu a v této souvislosti vzniká ve zdravotním pojištění spousta situací nejrůznější povahy, které musejí řešit jak samotní studenti, tak jejich případní zaměstnavatelé. V přímé návaznosti na zákon o státní sociální podpoře je z pohledu zdravotního pojištění důležitá doba studia na vysoké škole jako období soustavné přípravy na budou povolání, neboli nezaopatřenosti. Po toto období má student jako pojištěnec řešen svůj pojistný vztah.

Vysoká škola je veřejná, soukromá nebo státní. Státní vysoká škola je vojenská nebo policejní. Pokud student studuje v rámci akreditovaného studijního programu (bakalářský, magisterský nebo doktorský studijní program) je nerozhodné, jestli studuje na vysoké škole univerzitní nebo neuniverzitní nebo jestli studuje na vysoké škole veřejné, soukromé nebo státní. Není rozhodující ani forma studia, neboť zákon o vysokých školách umožňuje studium na vysokých školách ve třech formách: prezenční (dení), distanční (dálkové) nebo kombinované. Zde hledíme určitou odlišnost od studia na střední škole, kde student není nezaopatřeným dítětem v případě dálkového, distančního, večerního nebo kombinovaného studia na středních školách, je-li po dobu takového studia výdělečně činný podle § 10 zákona o státní sociální podpoře nebo má-li v době takového studia nárok na podporu v nezaměstnanosti nebo podporu při rekvalifikaci. Student je přijat na vysokou školu na základě výsledků přijímacího řízení. Platí zásada, že uchazeč se stává studentem dnem zápisu do studia a student, kterému bylo studium přerušeno, se stává studentem dnem opětovného zápisu do studia.

Studenti by si vždy měli zjistit, zda „jejich“ vysoká škola oznamuje zdravotní pojišťovně nástupy ke studiu. Ze zákona to není její povinností, oznámení této důležité skutečnosti je povinností pojištěnce. Jak má postupovat z hlediska dalšího řešení pojistného vztahu student, který řádně ukončí studium na vysoké škole?

Student, který řádně ukončí studium na vysoké škole (typicky složením státní zkoušky), je ve vazbě na ustanovení § 14 odst. 2 z. č. 117/1995 Sb., o státní sociální podpoře, ve znění pozdějších předpisů, nezaopatřeným dítětem, tedy ve zdravotním pojištění osobou, za kterou platí pojistné stát:

- v kalendářním měsíci, v němž řádně ukončil studium na vysoké škole,
- a dále v kalendářním měsíci následujícím po kalendářním měsíci, v němž student řádně ukončil studium na vysoké škole za podmínky, že:
 - 1) nevykonává po celý tento kalendářní měsíc výdělečnou činnost podle § 10 z. č. 117/1995 Sb. nebo
 - 2) nemá po celý kalendářní měsíc nárok na podporu v nezaměstnanosti nebo podporu při rekvalifikaci.

Příklad č. 2:

Student ukončí studium na vysoké škole státní zkouškou dne 12. června. Pokud tento student splňuje výše uvedené podmínky, je ve zdravotním pojištění nezaopatřeným dítětem – osobou, za kterou platí pojistné stát – do 31. července. Upozorňujeme, že od 1. 1. 1999 je ve zdravotním pojištění stát plátcem pojistného u studentů pouze do 26. roku jejich věku (jediná výjimka je uvedena v dalším textu). Pokud student v průběhu studia dovrší 26 let, přestává být ve zdravotním pojištění z důvodu věku osobou, za kterou platí pojistné stát a musí mít svůj pojistný vztah řešen jiným způsobem, zpravidla zařazením mezi tzv. osoby bez zdanitelných příjmů.

Vydeme-li z výše uvedeného příkladu, je úspěšný absolvent vysoké školy krytý ve zdravotním pojištění „státní kategorií“ do 31. 7.

Po tomto datu, tedy fakticky od 1. 8., již musí postupovat v souladu s platnou právní úpravou, což znamená, že musí být v systému veřejného zdravotního pojištění zařazen u své zdravotní pojišťovny v některé z těchto kategorií:

- zaměstnanec v zaměstnání zakládajícím účast na zdravotním pojištění,
- osoba samostatně výdělečně činná,
- osoba, za kterou platí pojistné stát (např. uchazeč o zaměstnání),
- osoba bez zdanitelných příjmů,

přičemž je samozřejmě akceptovatelný i přípustný souběh vybraných kategorií (například zaměstnání a samostatná výdělečná činnost).

Příklad č. 3

Student v červnu řádně ukončil studium na jedné vysoké škole a na jiné nebo téže vysoké škole začal studovat 29. září
Protože je splněna podmínka daná ustanovením § 14 odst. 2 písm. c) zákona číslo 117/1995 Sb., je za tuto osobu (studenta) nepřetržitě je plátcem pojistného stát. Kdyby ovšem student začal studovat (byl zapsán ke studiu) až v říjnu, pak by byl nezaopatřeným dítětem každopádně v červnu, a v červenci pouze tehdy, pokud by po celý červenec nevykonával výdělečnou činnost nebo by neměl nárok na podporu v nezaměstnanosti nebo podporu při rekvalifikaci. Nicméně v měsících srpnu a září by si musel nějakým způsobem řešit svůj pojistný vztah, například zaměstnáním zakládajícím povinnost placení pojistného na zdravotní pojištění (třeba jen po část příslušného měsíce) nebo registrací v kategorii osoba bez zdanitelných příjmů, v tomto případě na oba měsíce srpen a září. Anebo by mohl být z nějakého důvodu „státním pojištěncem“ – viz § 7 odst. 1 z. č. 48/1997 Sb.

Jaké podmínky platí v případě doktorského studia u studentů starších 26 let?

S účinností od 1. ledna 2018 došlo k rozšíření skupiny tzv. „státních pojištěnců“.

V § 7 odst. 1 z. č. 48/1997 Sb. bylo doplněno písmeno r), podle kterého je od tohoto data stát plátcem pojistného za osoby starší 26 let studující prvně v doktorském studijním programu uskutečňovaném vysokou školou v České republice ve standardní době v prezenční formě studia, pokud nejsou zaměstnanci nebo osobami samostatně výdělečně činnými podle § 5 písm. a) resp. b) cit. zákona.

Za dobu uvedeného studia se pro účely tohoto písmena považuje také kalendářní měsíc, v němž osoba ukončila uvedené studium.

Aby mohl být tento student zařazen u zdravotní pojišťovny do kategorie osob, za které platí pojistní stát, nesmí tedy být ve zdravotním pojištění zaměstnancem nebo osobou samostatně výdělečně činnou.

Všechny skutečnosti, které mají vliv na platbu pojistného, je pojištěnec povinen oznámit zdravotní pojišťovně do osmi dnů.

Pokud je zaměstnancem, pak počátek nebo konec nároku na platbu pojistného státem oznamuje zaměstnavatel, je-li mu daná skutečnost známa.

*Ing. Antonín Daněk,
odborník na zdravotní pojištění*

> Implementace GDPR

Některé další informace k implementaci nařízení (EU) 2016/679 o ochraně osobních údajů – tzv. GDPR

Dále uvedené informace vychází jednak z jednání právníků České lékařské komory se třemi vedoucími pracovníky Úřadu pro ochranu osobních údajů, jednak též z přednášky dvou vedoucích pracovníků tohoto úřadu na konferenci Společnosti medicínského práva České lékařské společnosti Jana Evangelisty Purkyně v květnu 2018 v Praze.

Tzv. adaptační zákony, tedy prováděcí české zákony k implementaci evropského nařízení o ochraně osobních údajů, jsou nyní projednávány v Poslanecké sněmovně.

Jejich účinnost lze předpokládat patrně nejdříve v září roku 2018.

Budou obsahovat především kompetence Úřadu pro ochranu osobních údajů, skutkové podstaty jednotlivých přestupků a deliktů a možné sankce, které lze za ně ukládat.

Některé další doplňující informace k implementaci tohoto evropského nařízení:

Pokud kdokoliv dal souhlas se zpracováním a nakládáním se svými osobními údaji před účinností evropského nařízení o ochraně osobních údajů – GDPR, tedy kdykoliv dříve, **platí tento souhlas i nadále** a netřeba žádat o takový souhlas znovu.

Technická ochrana osobních údajů v prostředcích výpočetní techniky má odpovídat ekonomickým možnostem správce osobních údajů a standardnímu stavu techniky v České republice. Žádný konkrétní způsob zabezpečení osobních údajů není stanoven.

Informace obsahující osobní údaje o fyzických osobách, jsou-li zasílány elektronicky, musí být přiměřeně zabezpečeny proti zneužití. Za nejlepší zabezpečení je považováno zaslání těchto zpráv prostřednictvím datových schránek, za jejichž bezpečnost odpovídá stát.

Zaslání zalepeného dopisu obyčejnou poštou obsahujícího osobní údaj je třeba považovat za dostatečné zabezpečení, pokud doručujícím subjektem je držitel licence k poskytování poštovních služeb.

Každý tzv. subjekt údajů, tedy osoba, o které jsou vedeny a zpracovávány osobní údaje, má **právo na tzv. informační sebeurčení – z toho vyplývá, že pokud nám pacient nebo rodiče nezletilého pacienta sdělí, že si přeje zasílat informace, laboratorní výsledky nebo jakákoliv sdělení od lékaře na určitou uvedenou e-mailovou adresu, lze bez jakéhokoliv zabezpečení tuto e-mailovou adresu používat a s pacientem nebo jeho zákonnými zástupci takto korespondovat.**

Určité přiměřené zabezpečení by mělo být zajištěno v případě e-mailové korespondence (jak již bylo uvedeno, lepší by byla korespondence přes datové schránky) mezi lékařem a laboratoří, resp. komplementem. Na druhé straně je rozhodně zbytečné uzavírat mezi poskytovatelem zdravotních služeb v oboru komplementu a poskytovatelem zdravotních služeb v klinickém oboru, například mezi ošetřujícím soukromým lékařem a biochemickou laboratoří, jakoukoliv smlouvu o povinnosti chránit osobní údaje – oba jsou poskyvatelé zdravotních služeb a oba mají zákonnou povinnost osobní údaje pacientů chránit, proto taková smlouva je naprosto nadbytečná. Dohodnout se však na přiměřeném zabezpečení údajů, které nejsou zasílány datovou schránkou ani poštou, ale e-mailem, je potřebné.

Vedení osobních údajů fyzických osob, které je nezbytné k uplatnění práv tzv. správce osobních údajů (např. soukromého lékaře), lze provádět bez souhlasu těchto fyzických osob, je-li to nezbytné k ochraně práv správce, a to po nezbytně nutnou dobu. To se týká například jména, IČ a adresy osob, vůči

kterým máme pohledávky nebo se kterými máme obchodní vztahy. **Evropské nařízení** o ochraně osobních údajů plně respektuje vnitrostátní zákony příslušné členské země a nijak **nezasahuje do problematiky vedení zdravotnické dokumentace, povinné mlčenlivosti a všeho, co se týká ochrany osobních údajů a je upraveno ať již občanským zákoníkem, zákonem o zdravotních službách, vyhláškou o zdravotnické dokumentaci apod.**

Úřad pro ochranu osobních údajů nebude prošetřovat anonymní podání ani podání osob, které nejsou subjekty osobních údajů. Budou prošetřovány pouze stížnosti osob, které se podepíší a kterých se ochrana osobních údajů týká a cítí se dotčeny na svých právech porušením práva na ochranu svých osobních údajů – tedy stížnosti tzv. subjektu údajů.

V případě zjištění nedostatků budou mít přednost nápravná opatření a lhůta k jejich splnění před sankcemi. Sankce budou ukládány pouze tehdy, pokud správce osobní údaje vůbec náležitě nechrání nebo nesplní nápravná opatření, nikoliv však za dílčí pochybení, u kterých postačí uložit nápravná opatření a lhůty k jejich splnění.

Informace, které dokumenty je vhodné shromáždit a mít k dispozici v rámci implementace evropského nařízení o ochraně osobních údajů tzv. GDPR v soukromé lékařské ordinaci, lze nalézt na webových stránkách České lékařské komory a vychází z porady právní kanceláře České lékařské komory s vedoucími pracovníky Úřadu pro ochranu osobních údajů.

JUDr. Jan Mach, advokát převážně zaměřený na problematiku zdravotnictví

> Ptali jsme se za Vás

U praktického lékaře pro děti a dorost jsou prováděny preventivní prohlídky dětí v těchto intervalech – při registraci, ve 14 dnech, v 6 týdnech, dále ve 3, 4, 6, 8, 12, 18 měsících, ve 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17 letech a poslední nejpozději den před dovršením 19 let.

Jak nejdříve mohou být tyto prohlídky udělány a jak nejpozději, aby byly proplaceny?

Jak postupovat, pokud dítě nepřijde na preventivní prohlídku v lichém roce, ale až v sudém. Vše se pak posunuje do sudých roků?

Kde můžeme tato pravidla a výklady metodiky k pořizování dokladů najít?

Pravidla pro vykazování a frekvenci jednotlivých výkonů nejsou součástí metodik pro vyúčtování, kterou najdete na našich webových stránkách.

Pravidla pro jednotlivé výkony vychází z vyhlášky č. 134/1998 Sb., kterou se vydává Seznam zdravotních výkonů s bodovými hodnotami, ve znění pozdějších předpisů (dále jen SZV). **a konkrétně u výkonů preventivních prohlídek také z vyhlášky č. 70/2012 Sb.**, o preventivních prohlídkách.

Opakované preventivní prohlídky do 6 let věku dítěte se vykazují výkonem č. 02022 – OPAKOVANÉ KOMPLEXNÍ VYŠETŘENÍ PRAKTICKÝM LÉKAŘEM PRO DĚTI A DOROST – DÍTĚ DO 6 LET a nad 6 let se pak vykazují výkonem č. 02032 OPAKOVANÉ KOMPLEXNÍ VYŠETŘENÍ PRAKTICKÝM LÉKAŘEM PRO DĚTI A DOROST – DÍTĚ NAD 6 LET.

SZV ukotvuje omezení pro vykázaní výkonu na 1/1 den, nicméně časové rozmezí pro možnost provedení/vykázání preventivní prohlídky se řídí vyhláškou o preventivních prohlídkách.

Důležité je dodržet časové rozmezí mezi preventivními prohlídkami a počet prohlídek za konkrétní rok dle vyhlášky o preventivních prohlídkách.

Automatické kontroly vykázaných výkonů má VZP nastaveny v souladu s vyhláškou o preventivních prohlídkách (tj. časové rozmezí mezi prohlídkami a počet prohlídek za rok dle věku dítěte), ale pro konečnou úhradu je vždy důležité individuální odůvodnění pro odlišné vykázaní v návaznosti na zdravotní stav pojištěnce.

Obecně u těchto dvou výkonů VZP ČR toleruje vykázaní dříve s tolerancí 180 dní, tj. mezi jednotlivými preventivními prohlídkami musí být dodržen minimální interval 18 měsíců.

*Mgr. Oldřich Tichý,
vedoucí tiskového oddělení a tiskový mluvčí VZP*

Předplatné časopisu Informace pro lékařské praxe na rok 2018

činí 1245 Kč (včetně DPH)

**Předplacením časopisu
si zajistíte:**

- 6 čísel ročníku 2018
- na vyžádání elektronický archiv 2017
- zdarma písemnou právní, daňovou a administrativní poradnu
- recepty za 9 Kč včetně DPH (cena je uvedena za 100 listů), ostatní zdravotnické tiskopisy za příznivé ceny
- o různých předplatitelských výhodách budete postupně informováni

Časopis
Informace pro lékařské praxe
si můžete objednat na e-mailu:
info@inforekar.cz

a na adrese redakce časopisu
**Informace pro lékařské praxe,
Konstantinova 1481/20,
149 00 Praha 4,**

na telefonu **267 910 430.**

**Děkujeme stálým odběratelům
za podporu.**

**Věříme, že i v budoucnu naleznete
v našem časopise pro svou praxi
mnoho užitečného!**

Za vydavatele časopisu
Mgr. Alena Švejnhová