

VK&t

---

REKODIFIKAČNÍ NEWSLETTER 3

Vážení klienti,

toto vydání newsletteru Vám přiblíží vybrané změny v oblasti právní úpravy nájemních vztahů se zaměřením na nájem nebytových prostor a nájem bytu. Od 1. 1. 2014 se právní poměry z veškerých uzavřených nájemních smluv řídí NOZ. Tedy i již uzavřené nájemní smlouvy budou posuzovány dle NOZ (s jistými výjimkami jak je popsáno níže).

Věříme, že tento newsletter Vám umožní základní orientaci ve změnách právní úpravy nájmu dle NOZ počínaje r. 2014 a může být podnětem k úvaze o úpravě již uzavřených nájemních smluv. S ohledem na automatické použití NOZ na stávající smlouvy je namístě při každé změně smlouvy (anebo při sjednání nové smlouvy) pečlivě zvažovat jejich znění a smluvně modifikovat ta ustanovení NOZ, která mohou být dohodou vyloučena nebo změněna a na jejichž zahrnutí do smlouvy nemá smluvní strana zájem.

## **Nájem, nebo pacht?**

NOZ přináší nový pojem „pacht“ a rozlišuje mezi nájmem a pachtem. Pacht je širší než nájem.

*Nájem* = oprávnění nájemce *věc užívat*.

*Pacht* = oprávnění pachtýře (nájemce) *věc užívat a požívat*. Rozdíl oproti nájmu je v právu pachtýře brát z věci plody a užitky. Propachtovat tak lze věc hmotnou i nehmotnou, která nese plody či užitky jako např. pole, sady, lesní pozemek, podnik/závod, právo stavby, úročenou pohledávku nebo i zvíře.

## **Staré smlouvy podle nového zákona**

NOZ v § 3074 stanoví zásadní pravidlo pro nájmy, a sice že:

- nájem se řídí NOZ ode dne nabytí jeho účinnosti (tj. od 1. 1. 2014), i když ke vzniku nájmu došlo před tímto dnem.

Výjimku z uvedeného pravidla tvoří:

- vznik nájmu, jakož i práva a povinnosti vzniklé z uzavřené nájemní smlouvy před účinností NOZ a veškeré nároky vzniklé do 31. 12. 2013 se posuzují podle dosavadní právní úpravy,
- nájem movitých věcí a pacht, kde platí že smlouvy uzavřené před 1. 1. 2014 zůstanou podřízené dosavadní úpravě; v případě pachtu má NOZ na mysli zejména dosavadní úpravu nájmu zemědělské půdy vycházející ze zákona o půdě).

## **Předmětem nájmu i neexistující věc**

NOZ výslovně stanoví, že nájemní smlouvu lze uzavřít i *k věci, která v budoucnu teprve vznikne*, je-li ji možné dostatečně určit v době uzavření nájemní smlouvy.

*Možnost vyšší ochrany nabyvatelů věci:* Pokud je předmět nájmu zapsán ve veřejném seznamu (typicky v katastru nemovitostí), lze do tohoto veřejného seznamu zapsat i nájemní právo na návrh vlastníka věci anebo nájemce, pokud s tím vlastník souhlasí.

## **Doba nájmu**

Nájem sjednaný *na dobu určitou delší než padesát let* se považuje za *nájem ujednaný na dobu neurčitou* s tím, že v prvních padesáti letech lze nájem vypovědět jen z ujednaných výpovědních důvodů a v ujednané výpovědní době. Smlouvou se lze odchýlit od uvedeného pravidla, ale dle § 2000 se po deseti letech trvání smlouvy uzavřené bez vážného důvodu na dobu určitou, která přesahuje deset let, resp. zavazuje člověka na zbytek života lze u soudu domáhat, aby takovou smlouvu zrušil.

## **Základní změny v postavení pronajímatele:**

- Povinnost odevzdat věc nájemci v době určené ve smlouvě, jinak v den následující poté, co nájemce o odevzdání požádá.
- Povinnost provádět běžnou údržbu jen pokud se k tomu ve smlouvě zavázal.
- Povinnost zdržet se změny věci „o své vůli“ (bez dohody s nájemcem).

- Právo zadržet věci nájemce v/na věci v případě dlužného nájemného.
- Pokud nájemce po uplynutí doby nájmu užívá věc, má pronajímatel nově jen povinnost vyzvat nájemce k odevzdání věci (k zabránění obnovení nájmu není třeba žalovat na vyklizení nemovitosti/vydání věci).
- Při změně vlastnického práva není nový vlastník pronajaté věci (pokud nájem přejde na nového vlastníka) vázán ujednáními v nájemní smlouvě, která zákon nestanoví, pokud mu ovšem nejsou známa. Z tohoto důvodu doporučujeme při převodech nemovitostí novým nabyvatelům systematicky a prokazatelně předávat vyhotovení existujících nájemních smluv.

## **Základní změny v postavení nájemce:**

- Povinnost umožnit pronajímateli po jeho předchozí výzvě kontrolu věci, ale pokud je s kontrolou spojena „podstatná obtíž“ pro nájemce, má právo na slevu z nájmu.
- Vada zcela znemožňující užívání věci, opravňuje nájemce k prominutí nájmu nebo k výpovědi s okamžitou účinností.

## **Výpověď nájmu**

### Změna vlastnictví věci:

- Změna vlastnictví neopravňuje k výpovědi nájmu.
- Právo výpovědi v důsledku změny lze smluvit, avšak s výjimkou nájmu bytu ve kterém

nájemce bydlí (nelze sjednat právo pronajímatele bytu vypovědět smlouvu z důvodu změny vlastnictví). I pokud to není smluveno, je nový vlastník věci oprávněn vypovědět nájem, pokud neměl rozumný důvod pochybovat, že kupuje věc, která není pronajata – to vše do 3 měsíců poté, co se dozvěděl, že věc je pronajata a komu.

Nájem ujednaný na dobu určitou lze vypovědět jen, pokud ve smlouvě byly zároveň ujednaný důvody výpovědi a výpovědní doba.

Nájem na dobu neurčitou lze vypovědět bez důvodu. Ze zákona činí výpovědní lhůta 3 měsíce (nemovitosti), resp. 1 měsíc (movité věci).

V případech stanovených zákonem *lze vypovědět nájem bez výpovědní doby* (nemožnost užívat věc, vážné nebezpečí z prodlení při užívání věci nájemcem v rozporu s nájemní smlouvou, značná újma smluvní strany v důsledku porušování smlouvy zvláště závažným způsobem atp.). V případě *výpovědi bez výpovědní doby je třeba výpověď odůvodnit*.

Shora uvedené se bez dalšího vztahuje na obecný nájem, případné odlišnosti stanoví speciální ustanovení týkající se jednotlivých druhů nájmu.

Ohledně limitů pro sjednávání doby nájmu viz shora (doba nájmu).

Úprava NOZ nahrazuje dosavadní úpravu obsaženou v zákoně č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor, který se ruší. Spolu se zrušením uvedeného zákona se ruší i dosavadní definice nebytového prostoru, jako rozhodujícího kritéria pro podřazení nájemní smlouvy zvláštní úpravě. NOZ zvláštní úpravu pro daný druh nájmu obsahuje v úpravě nájmu, pododdílu 3 „Zvláštní ustanovení o nájmu prostoru sloužícího k podnikání“ (§ 2302 až 2315 NOZ). Pro neřešené otázky se použijí obecná ustanovení o nájmu a v některých případech obdobně i ustanovení o nájmu bytu.

## **Novinky, které přináší zvláštní ustanovení o nájmu prostoru sloužícího k podnikání:**

- **Předmět nájmu**
  - rozhodující je účel nájmu, kterým je „provozování podnikatelské činnosti“, nikoliv vymezení prostoru jako „nebytového“;
  - pokud je pronajímán prostor nebo místnost, který „alespoň převážně slouží k podnikání“ není pro podřízení nájemní smlouvy tomuto pododdílu 3 ani třeba, aby byl účel nájmu v nájemní smlouvě vyjádřen (avšak i nadále lze doporučit co nejpřesnější vymezení účelu nájmu).
- **Změna nájemce při zachování nájemní smlouvy**
  - NOZ zakotvuje právo nájemce převést nájem v souvislosti s převodem své podnikatelské činnosti;
  - podmínkou je předchozí písemný souhlas pronajímatele a písemná forma smlouvy o převodu nájmu.

- Právo nájemce opatřit se souhlasem pronajímatele v přiměřeném rozsahu štíty, návěstími atp. nemovitou věc, kde se nalézá prostor sloužící podnikání. Pokud se pronajímatel nevyjádří do jednoho měsíce, považuje se souhlas pronajímatele za daný.
- **Skončení nájmu**
  - v případě nájmu na dobu určitou jsou zúženy a zobecněny důvody po výpověď danou pronajímatelem – jedním důvodem je odstranění nebo přestavba nemovité věci, která znemožňuje užívání prostoru a druhým důvodem je hrubé porušování povinností vůči pronajímateli (NOZ zmiňuje jako příklad vyvěšování štítů na prostoru i přes nesouhlas pronajímatele a prodlení s placením nájemného anebo plateb za služby o více než jeden měsíc). Ve výpovědi musí být uveden její důvod jinak je neplatná.
  - v případě nájmu na dobu neurčitou má strana právo vypovědět s šestiměsíční výpovědní lhůtou, pokud „má vážný důvod“ potom s tříměsíční výpovědní dobou (ale pokud nájem trval déle než 5 let a druhá strana nemohla předpokládat, že nájem bude vypovězen, může být výpovědní lhůta jen 6 měsíců).
  - zavádí se institut námitek, kdy do jednoho měsíce od doručení výpovědi má vypovězená strana možnost vznést u druhé strany písemné námítky a dále dle NOZ ve lhůtách stanovených žádat soud o přezkoumání výpovědi.
  - Pokud pronajatý prostor vyklidí nájemce v souladu s výpovědí, platí, že výpověď přijímá bez námitek.

- Zavádí se nově *právo na „náhradu za převzetí zákaznické základny“*, pokud skončí nájem výpovědí ze strany pronajímatele (z jiného důvodu než pro hrubé porušení povinností nájemcem), má nájemce právo na náhradu za výhodu pronajímatele, nebo nového nájemce, kterou získali převzetím zákaznické základny vybudované vypovězeným nájemcem.

## Dopad úpravy NOZ na existující smlouvy o nájmu nebytových prostor:

- **Od 1. 1. 2014 obecný nebo zvláštní nájem**
  - s ohledem ustanovení § 3074 se nájmy (již uzavřené nájemní smlouvy) budou řídit od nabytí účinnosti NOZ tímto zákonem. To spolu s kritériem, že je rozhodující účel nájmu – „provozování podnikatelské činnosti“ bude mít pro uzavřené nájemní smlouvy dva možné důsledky:
    - (1) tam, kde byl nájem uzavřen za účelem podnikání, přičemž účel je ve smlouvách v drtivé většině výslovně uveden, budou se uzavřené smlouvy (o pod/nájmu nebytových prostor) řídit úpravou obsaženou v § 2302 až 2315 NOZ; ale
    - (2) tam, kde účelem nájmu není „provozování podnikatelské činnosti“, což bude typicky provozování neziskových činností např. prostřednictvím občanských sdružení, budou takové smlouvy od nabytí účinnosti NOZ podřazeny režimu obecné úpravy nájmu (včetně např. úpravy skončení nájmu)
- **změna (omezení) výpovědních důvodů pro pronajímatele:**
  - pokud se ve smlouvě odkazuje na zákonnou úpravu, bude mít pronajímatel úžeji a obecněji stanovené důvody k výpovědi nájmu na dobu určitou – viz výše.

## Nově chráněn i nájem domu

Základní změnou v oblasti nájmu uzavíraných za účelem uspokojování bytových potřeb nájemců je, že NOZ bude nově poskytovat ochranu nájemcům domu, pokud pronajímatele zavazuje nájemní smlouva k přenechání domu k zajištění bytových potřeb nájemce. Od 1. 1. 2014 bude chráněn nájem domu stejně jako bude chráněn nájem bytu. NOZ zvláštní úpravu pro tento druh nájmu obsahuje v úpravě nájmu, pododdílu 2 „Zvláštní ustanovení o nájmu bytu a nájmu domu“ (§ 2235 až 2301 NOZ). Kde je níže uváděn byt, platí uvedené obdobně i pro dům.

## Nájem není chráněn vždy

Zvýšená ochrana nájmu bytu oproti ostatním druhům nájmu je vyjádřena zákonodárcem v řadě ustanovení, podle kterých např.:

- se nepřihlíží k ujednáním zkracujícím nájemcova práva přiznaná v příslušné části NOZ (§ 2235);
- nejsou přípustné smluvní pokuty uložené nájemci, ani „zjevně nepřiměřené“ smluvní povinnosti (§ 2239);
- pronajímatel nemá právo namítnout neplatnost nájemní smlouvy pro nedostatek formy (§ 2237; NOZ stanoví povinně písemnou formu pro nájemní smlouvu, která se uzavírá za účelem zajištění bytových potřeb nájemce);
- nájemce bude chráněn i v případě, že je mu pronajat byt, který podle veřejnoprávního rozhodnutí neslouží k bydlení;

- nájemce „vydrží“ nájem, pokud užívá po dobu tří let byt v dobré víře, že je nájem po právu.

Nájem bytu ani domu však není chráněn, „přenechává-li pronajímatel nájemci byt nebo dům k rekreaci nebo jinému zjevně krátkodobému účelu“. Na úpravu takového nájmu se potom nepoužijí ustanovení pododdílu NOZ o nájmu bytu a domu.

## **Nájemné lze za určitých podmínek zvýšit i proti vůli nájemce:**

- Nájemné nemusí být sjednáno. Pokud není nájemné sjednáno, platí, že i přesto vznikl nájem a pronajímatel má právo na nájemné v místě a čase obvyklé. V případě, že se takto nepodaří nájemné určit, rozhodne o jeho výši soud (§ 1792);
- pokud není ujednáno způsob zvyšování (a není ani smlouvou vyloučeno), NOZ stanoví pravidla, za kterých je pronajímatel oprávněn navrhnout zvýšení nájemného (max. o 20 % za poslední tři roky). Pokud nájemce písemně do 2 měsíců od dojití návrhu písemně nesdělí, že se zvýšením souhlasí (nebo počínaje třetím měsícem zvýšené nájemné neuhradí), má pronajímatel právo ve lhůtě dalších tří měsíců navrhnout soudu, aby ten rozhodl o výši nového nájemného. Obdobný postup platí pro návrh nájemce na snížení nájemného;
- max. od 10 % z účelně vynaložených nákladů ročně lze nájemné po dohodě s nájemci zvýšit i v případě, že pronajímatel provede stavební úpravy, kterou zvýší užitnou hodnotu pronajatého bytu, nebo vedou k úsporám za energie a vodu. Pokud se zvýšením souhlasí nájemci 2/3 bytů v domě, platí zvýšené nájemné i pro ostatní.

## Jiné platby a jistota (kauce):

- Pokud není sjednáno, která plnění s užíváním bytu nebo s ním související služby zajistí pronajímatel, vymezuje NOZ v § 2247, jaké služby je povinen pronajímatel po dobu trvání nájmu zajistit.
- Jistota může být sjednána ve výši max. šestinásobku nájemného k zajištění úhrady nájemného nebo splnění jiných povinností z nájmu. Nevyčerpaná část se vrací nájemci při skončení nájmu spolu se zákonným úrokem.

## Některá práva a povinnosti pronajímatele:

- **Pořádek v domě**
  - Povinnost udržovat v (bytovém) domě „náležitý pořádek obvyklý podle místních poměrů“.
- **Úpravy a přestavby pronajímatele**
  - Povinnost *vyžádat si souhlas nájemce s úpravou či přestavbou bytu nebo domu*, ledaže taková úprava nesnižuje hodnotu bydlení a lze-li ji provést bez většího nepohodlí pro nájemce, nebo provádí-li ji pronajímatel na příkaz orgánu veřejné moci, anebo hrozí-li přímo zvláště závažná újma.
  - Když není třeba souhlasu nájemce s úpravou nebo přestavbou, má pronajímatel právo začít s úpravou, nebo přestavbou až poté, co se zaváže nájemci poskytnout přiměřenou náhradu účelných nákladů, které nájemci vzniknou v souvislosti s vyklizením bytu,

a zaplatí nájemci na tyto náklady přiměřenou zálohu. Dále NOZ stanovuje pravidla pro oznámení započítání prací o jejich povaze. Pokud nájemce do deseti dnů od oznámení potřeby oprav neoznámí, že byt na požadovanou dobu vyklidí, má se za to, že vyklizení odmítl. *Pronajímatel má právo do 10 dnů od odmítnutí podat žalobu na vyklizení.*

- **Omezení počtu členů domácnosti nájemce:**
  - Pronajímatel má právo vyhradit si ve smlouvě souhlas s přijetím nového člena do nájemcovy domácnosti. To neplatí, jedná-li se o osobu blízkou anebo další případy zvláštního zřetele hodné.
  - Pronajímatel má právo požadovat, aby v nájemcově domácnosti žil jen takový počet osob, který je přiměřený velikosti bytu a nebrání tomu, aby všechny mohly v bytě žít v obvyklých pohodlných a hygienicky vyhovujících podmínkách.

## Některá práva a povinnosti nájemce:

- **Podnikání nájemce v bytě**
  - Nájemce je oprávněn v bytě pracovat nebo podnikat, nezpůsobí-li to zvýšené zatížení pro byt nebo dům.
- **Údržba bytu**
  - Nájemce provádí a hradí pouze běžnou údržbu a opravy v bytě.

- **Úpravy a přestavby nájemce**
  - Nelze provádět bez souhlasu pronajímatele, ale pokud jsou nezbytné vzhledem k zdravotnímu postižení nájemce, člena jeho domácnosti nebo jiné osoby, která v bytě bydlí, aniž má k odmítnutí souhlasu vážný a spravedlivý důvod, nahradí pronajímatelův souhlas na návrh nájemce soud;
  - v případě úprav *bez souhlasu pronajímatele* nemá nájemce právo na vyrovnání, i kdyby se takovými úpravami hodnota bytu zvýšila. Naopak pronajímatel může žádat náhradu ve výši snížení hodnoty bytu, které bylo způsobeno neodsouhlasenými změnami provedenými nájemcem.
- **Delší nepřítomnost nájemce v bytě**
  - Pokud nebude nájemce déle než 2 měsíce v bytě a nebude mít do něho přístup je povinen to včas oznámit včas pronajímateli a označit osobu, která po dobu jeho nepřítomnosti zajistí možnost vstupu do bytu v případě, kdy toho bude nezbytně zapotřebí (pokud neurčí je takovou osobu, je jí pronajímatel), pokud toto neučiní a nastane vážná újma, jedná se o porušení povinností nájemce závažným způsobem.
- **Další osoby v domácnosti**
  - Zakotveno právo mít v domácnosti kohokoliv s povinností oznámit přijetí nového člena domácnosti pronajímateli do 2 měsíců od jeho přijetí.

## Podnájem

- Lze smlouvou ujednat zákaz podnájmu.
- Pokud není ujednáán zákaz, je *podnájem možný i bez souhlasu pronajímatele*, jen pokud v bytě nájemce trvale bydlí, jinak je třeba písemné žádosti (nájemce) a písemného souhlasu (pronajímatele).
- Pokud se pronajímatel nevyjádří k žádosti nájemce ve lhůtě jednoho měsíce, považuje se souhlas za daný (to neplatí, pokud byl ujednáán zákaz podnájmu).

## Přechod nájmu v důsledku smrti nájemce

- Pokud nejde o společný nájem bytu, přejde nájem na člena nájemcovy domácnosti, který v bytě žil ke dni smrti nájemce a nemá vlastní byt jen se souhlasem pronajímatele, když je touto osobou někdo jiný než nájemcův manžel, partner, rodič, sourozenec, zeť, snacha, dítě nebo vnuk, přejde.
- Nájem končí do 2 let od přechodu. To neplatí v případě, že osoba, na kterou nájem přešel, dosáhla ke dni přechodu nájmu věku sedmdesáti let anebo věku osmnácti let (v tomto případě skončí nájem nejpozději dnem, kdy tato osoba dosáhne věku dvaceti let, pokud se pronajímatel s nájemcem nedohodnou jinak).
- Každá osoba splňující podmínky pro přechod nájmu může do jednoho měsíce od smrti nájemce písemně oznámit pronajímateli, že v nájmu nehodlá pokračovat; dnem dojití oznámení pronajímateli její nájem zaniká.

- Přejdou-li práva a povinnosti z nájmu na člena nájemcovy domácnosti, má pronajímatel právo požadovat po něm jistotu, pokud zemřelý nájemce jistotu nesložil. To platí i v případě, že pronajímateli vznikne povinnost vypořádat jistotu s nájemcovým dědicem.
- Nepřejdou-li práva a povinnosti z nájmu na člena nájemcovy domácnosti, přejdou na nájemcova dědice. *Osoby, které žily s nájemcem ve společné domácnosti až do jeho smrti, jsou s nájemcovým dědicem zavázány společně a nerozdílně z dluhů, které z nájmu vznikly před nájemcovou smrtí.*

## **Nově nájem skončí bez bytových náhrad a bez přivolení soudu k výpovědi**

Při skončení nájmu výpovědí danou pronajímatelem již nebude třeba přivolení soudu a pronajímatel nebude povinen poskytovat bytovou náhradu nájemci.

### **Skončení nájmu pronajímatelem:**

- Výpověď pronajímatelem je dle NOZ již výhradně bez přivolení soudu a bez povinnosti zajistit nájemci bytovou náhradu.
- Z hlediska výpovědní doby lze dělit na výpověď:
  - **bez výpovědní doby (okamžitá výpověď)**
    - pronajímatel bude oprávněn ukončit nájem v případě, že nájemce porušuje svou povinnost zvláště závažným způsobem (např. nezaplatil-li nájemné a náklady na služby za dobu alespoň tří měsíců, užívá-li neoprávněně byt jiným způsobem nebo

- k jinému účelu, než bylo ujednáno);
- před podáním výpovědi je třeba vyzvat nájemce, aby v přiměřené době odstranil závadné chování/odstranil protiprávní stav;
- ve výpovědi je třeba uvést, v čem spatřuje pronajímatel zvláště závažné porušení;
- **s dvouměsíční výpovědní dobou**
  - bez uvedení důvodu s dvouměsíční výpovědní dobou do tří měsíců poté, co se dozvěděl, že nájemce zemřel, že práva a povinnosti z nájmu na člena nájemcovy domácnosti nepřešla a kdo je nájemcovým dědicem nebo kdo spravuje pozůstalost (pokud není nájemcův dědic znám ani do 6 měsíců ode dne nájemcovy smrti, může pronajímatel byt vyklidit; tím nájem zaniká);
- **s tříměsíční výpovědní dobou**
  - lze vypovědět nájem na dobu neurčitou i určitou;
  - výpovědní důvody nově nejsou taxativní (tzn. že nájem lze vypovědět, z důvodů uvedených příkladmo v § 2288 anebo „je-li tu jiný obdobně závažný důvod pro vypovězení nájmu“). V § 2288 odst. 2 je jako výpovědní důvod připuštěn i ten, že byt má sloužit jednomu z manželů, který hodlá opustit společnou domácnost a byl alespoň podán návrh na rozvod, nebo že byt potřebuje pro svého příbuzného nebo pro příbuzného manžela. Pod hrozbou náhrady škody nebo opětovného pronajmutí původnímu nájemci ale musí pronajímatel takto uvolněný byt využít dle důvodu uvedeného ve výpovědi do 1 měsíce od jeho vyklizení.

- Ve výpovědi musí být uveden výpovědní důvod.
- Pronajímatel má povinnost poučit nájemce o jeho právu bránit se výpovědi u soudu do dvou měsíců ode dne, kdy mu došla výpověď.

## **Skončení nájmu nájemcem:**

- Nájemce je nově oprávněn vypovědět nájem na dobu určitou s důvodu uvedeného v § 2287, a to „změní-li se okolnosti, z nichž strany při vzniku závazku ze smlouvy o nájmu zřejmě vycházely, do té míry, že po nájemci nelze rozumně požadovat, aby v nájmu pokračoval“.
- Nájemcův dědic může nájem vypovědět s dvouměsíční výpovědní dobou do tří měsíců poté, co se dozvěděl o smrti nájemce, o svém dědickém právu a o tom, že práva a povinnosti z nájmu nepřešla na člena nájemcovy domácnosti, nejpozději však do šesti měsíců od nájemcovy smrti. Právo vypovědět nájem má i ten, kdo spravuje pozůstalost.

Věříme, že výše uvedené shrnutí usnadní Vaši orientaci v nové právní úpravě. V případě potřeby jsme Vám plně k dispozici pro poskytnutí doplňujících informací.

Hlavním cílem newsletterů je poskytnout základní informace k danému tématu a nelze je považovat za vyčerpávající odborný návod. Obsah této publikace slouží pouze k základní orientaci a nevychází ze specifických okolností jednotlivého případu či individuálních potřeb klienta. Před každým právním úkonem v konkrétním případě doporučujeme si vyžádat odbornou právní pomoc, kterou Vám rádi na základě Vaší žádosti poskytneme. Za přesnost a úplnost informací obsažených v této publikaci neneseme žádnou odpovědnost.