

# Evžen Korec k novému OZ

Author: SF / pb | Published: 27.10.2011

Ve druhém čtení včera večer poslaneckou sněmovnou hladce prošel návrh nového občanského zákoníku, souboru více než 3000 paragrafů, které upravují pravidla pro běžný život občanů. Cílem nového kodexu je nahradit půl století starý občanský zákoník a významně tak zkvalitnit tuzemské právní prostředí. Závažné pozměňovací návrhy, které jsou v tichosti vznášeny jednotlivými výbory, však mohou snadno způsobit vznik nových křivd.

Velmi dobře na to upozorňuje erudovaný komentátor Lidových novin Tomáš Němeček ve svém článku s výmluvným titulkem „Nenápadný půvab paragrafu 552“. Z něj vyplývá, že nový kodex sice některé anachronismy odstraňuje, v tichosti ale nové a často ještě horší zavádí. Velmi zajímavý je například zmíněný § 552 pozměňovacího návrhu vzneseného ústavněprávním výborem. Podle něj by smlouvy o převodu vlastnického práva k nemovitostem měly napříště mít formu „notářského zápisu nebo advokátského sepisu“. Předkladatele návrhu prý inspirovala vlastní negativní zkušenost s realitní kanceláří, která mu k podpisu předložila nekvalitní smlouvu a ještě za to požadovala provizi. Návrh je tak prý v zájmu občanů... Pomiňme nyní fakt, že realitní kanceláře vystupují ve většině případů jako zprostředkovatel, nikoli jako prodávající či kupující, a tedy žádnou smlouvu o převodu nemovitostí neuzavírají. Maximálně poskytují „právní poradenství“, které samozřejmě může mít různou kvalitu. I laikovi je jasné, že kdyby tento pozměňovací návrh nakonec vstoupil v platnost, postavení občanů se nijak nezlepší. Subjekty na realitním trhu budou dále nabízet smlouvy tak, jak se jim hodí, jen nově s razítkem spřáteleného advokáta či notáře. Ale jistá profesní skupina na tom snadno vydělá...

„Pokud by zákonodárcům skutečně leželo na srdci nerovné postavení občanů v právních vztazích, museli by se v první řadě zaměřit na smlouvy o tzv. rychlých půjčkách od některých nebankovních institucí. Ty jsou totiž často záměrně koncipovány tak, aby se člověk, který se jen jedinkrát opozdí se splátkou, dostal do těžkých problémů a musel zaplatit vysoké sankční poplatky. Často končí tak, že člověk, který si půjčil několik desítek tisíc, nakonec přijde o střechu nad hlavou a novodobí lichváři ji pak výrazně pod cenou prodají třeba ve fingované dražbě,“ namítá Evžen Korec, generální ředitel společnosti Ekospol.

Další perličkou je návrh, podle něhož by nájemníci nově mohli pronajatý byt podnájemat třetím osobám bez souhlasu vlastníka nemovitosti. Jinými slovy - pronajal jste mi třípokojový byt za 15 tisíc a já ho následně pronajal devíti zahraničním pracovníkům po 3 tisících na osobu? Vaše smůla, já mám měsíčně zisk 12 tisíc a vy s tím nic neuděláte. Do třetice nabízíme § 2225, podle něž by majitel nemovitosti mohl v případě chybějící dohody zvyšovat nájemné maximálně o 20 % během tří let. Končící regulované nájemné tedy nahradíme novou regulací...

„V zásadě kvalitní a dlouho připravovaný zákon může být znehodnocen účelovými přílepkami. Při takové praxi nezbyvá než doufat, že podobné pozměňovací návrhy legislativním procesem neprojdou,“ uzavírá Evžen Korec.

---

27.10.2011 09:04, SF / pb