17. 1. 2006

ID: 38187

Náhrada škody

Vzhledem k tomu, že se škoda vyjadřuje srovnáním majetkového stavu poškozeného před a po poškození, pak i rozsah náhrady v penězích musí zohledňovat výši prostředků (vyjádřenou v penězích) nutnou k obnovení původního majetkového stavu. Pokud jde o nové věci, na nichž došlo ke škodě, poskytuje se náhrada v plné výši jejich ceny. U škody vzniklé na věci starší, použité a částečně opotřebované pak musí být přihlédnuto k obvyklé (tržní) ceně věci v době poškození a k rozsahu poškození, přičemž od částky vyjadřující náklady na opravu věci musí být odečtena částka odpovídající zhodnocení věci její opravou oproti původnímu stavu. Zároveň však není podstatné, zda poškozený věc skutečně opravil či nikoliv, neboť výši škody nelze činit závislou na tom, jak poškozený s věcí naloží, protože tato okolnost je nahodilá a bez souvislosti s příčinou vzniku škody. Pouze v případě, že poškozený požaduje náhradu škody uvedením do předešlého stavu, musí být zároveň splněn předpoklad, že uvedení do předešlého stavu je možné a účelné.

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 25 Cdo 853/2003, ze dne 30.3.2004)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl v právní věci žalobkyně R. V., zastoupené advokátem, proti žalovanému Z. p. R., státnímu podniku, zastoupenému advokátem, o 1.266.566,- Kč s příslušenstvím, vedené u Okresního soudu v Karviné pod sp. zn. 14 C 18/97, o dovolání žalovaného proti rozsudku Krajského soudu v Ostravě ze dne 11. prosince 2002, č. j. 57 Co 611/2000 - 141, tak, že rozsudek Krajského soudu v Ostravě ze dne 11. prosince 2002, č. j. 57 Co 611/2000 - 141, a rozsudek Okresního soudu v Karviné ze dne 18. 12. 2001, č. j. 14 C 18/97 - 110, ve vyhovujících výrocích ohledně částky 1.266.566,- Kč s 21 % úrokem z prodlení od 10. 1. 1997 do zaplacení a ve výrocích o náhradě nákladů řízení se zrušují a věc se v tomto rozsahu vrací Okresnímu soudu v Karviné k dalšímu řízení.

Z odůvodnění :

Okresní soud v Karviné rozsudkem ze dne 18. 12. 2001, č. j. 14 C 18/97 - 110, uložil žalovanému povinnost zaplatit žalobkyni 1.266.566,- Kč s 21 % úrokem z prodlení od 10. 1. 1997 do zaplacení, žalobu o zaplacení dalšího 21 % úroku z částky 1.266.566,- Kč od 14. 10. 1996 do 9. 1. 1997 zamítl a rozhodl o náhradě nákladů řízení ve vztahu mezi účastníky a vůči státu. Rozhodl tak o nároku žalobkyně na náhradu škody na nemovitosti - kravínu, teletníku a přípravně, nacházející se na pozemku p. č. 1/1 v obci P. u K. v kat. území D. M., která byla způsobena právním předchůdcem žalovaného Státním statkem v K., jehož v září 1991 vyzvala jako osobu povinnou podle zák. č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o půdě“), k vydání této nemovitosti a který porušil svoji právní povinnost podle § 5 odst. 3 cit. zákona nakládat s nemovitostí do jejího vydání (k němuž došlo v roce 1996) s péčí řádného hospodáře, když nemovitost jí vydal v dezolátním stavu oproti tomu, jak se nacházela v roce 1993. Mezitímní rozsudek pro uznání vydaný okresním soudem dne 26. 4. 1999, č. j. 14 C 18/97 - 32, jímž bylo v této věci rozhodnuto tak, že žalobní nárok je co do základu opodstatněný, byl zrušen usnesením Krajského soudu v Ostravě ze dne 15. 10. 1999, č. j. 13 Co 1097/99 - 41, a věc byla vrácena soudu prvního stupně k dalšímu řízení, neboť odvolací soud dospěl k závěru, že nebyly splněny podmínky pro jeho vydání. Soud prvního stupně vycházel ze zjištění, že mezi žalobkyní a právním předchůdcem žalovaného byla dne 2. 2. 1996 uzavřena dohoda o vydání předmětné nemovitosti, která byla schválena rozhodnutím Pozemkového úřadu v K. dne 16. 4. 1996, jež nabylo právní moci dne 23. 5. 1996. Živočišná výroba provozovaná právním předchůdcem žalovaného v objektu od roku 1948, kdy byl převzat od původního vlastníka, byla ukončena v roce 1991, a od té doby - až do jeho vydání žalobkyni - neprováděl právní předchůdce žalovaného jakoukoliv údržbu nemovitosti, vyjma jedné opravy střešní krytiny, nekontroloval její technický stav, nezajistil ostrahu vůči neoprávněným zásahům cizích osob, jednotlivá dílčí poškození neodstraňoval a v důsledku toho docházelo při spolupůsobení povětrnostních vlivů k neustále se zvětšujícímu rozsahu škod. Ke dni 23. 5. 1996 tak došlo v porovnání se stavem k roku 1993, kdy byl objekt kravína, teletníku a přípravny funkční a zachovalý, k poškození střechy, zmáčení stropů, odpadnutí omítky, poškození kovových nosných prvků stropu a nosných sloupků, k devastaci vnitřního vybavení a zařízení, rozvodů vody, elektrorozvodů, poškození keramických obkladů, k rozbití oken, poškození vrat a dveří, k odcizení železných koryt, zábran a kolejnic na vozíky, ke zničení vnitřních technologických zařízení. Soud prvního stupně dospěl k závěru, že je dána odpovědnost žalovaného za škodu podle § 420 obč. zák., jíž

se nezprostil. Při určení výše škody vycházel zejména ze znaleckého posudku a z výpovědi soudem ustanoveného znalce z oboru stavebnictví - stavby zemědělské K. K., o jehož správnosti neměl pochybnost, a z listinného důkazu - posouzení rozsahu škody na stavbě kravína vypracovaného I. K., předloženého žalobkyní. Podle závěru znaleckého posudku znalce Ing. K., který vycházel z údajů o stavu nemovitosti v letech 1993 - 1996, uvedených v posouzení Ing. K., činí výše škody odpovídající ceně nákladů, které je třeba vynaložit na uvedení nemovitosti do původního stavu, v jakém se nacházela k roku 1993, částku 1. 266.566,- Kč. Při stanovení ceny oprav objektu znalec vycházel z tzv. reprodukční ceny nemovitosti, tj. ceny novostavby ke dni 23. 5. 1996, přičemž oceňoval stavební konstrukce nové, a to podle jejich hrubé objemové kalkulace, neboť zkoumání cen oprav jednotlivých částí stavebních konstrukcí považoval s ohledem na stav jejich devastace za nereálné.

K odvolání žalovaného Krajský soud v Ostravě rozsudkem ze dne 11. 12. 2002, č. j. 57 Co 611/2002 - 141, rozsudek soudu prvního stupně v napadeném vyhovujícím výroku a v závislých výrocích o nákladech řízení potvrdil a rozhodl o náhradě nákladů odvolacího řízení. Krajský soud vycházel ze skutkových zjištění okresního soudu a ztotožnil se s jeho závěrem, že předpoklady odpovědnosti žalovaného za škodu podle § 420 odst. 1 a 3 obč. zák. byly splněny, neboť v řízení bylo prokázáno, že na předmětné nemovitosti došlo ke vzniku škody, která je v příčinné souvislosti s porušením právní povinnosti žalovaného, resp. jeho právního předchůdce, stanovené v ust. § 5 odst. 3 zák. č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů. V souladu s ust. § 442 obč. zák. i konstantní judikaturou je rovněž názor soudu prvního stupně ohledně určení výše škody, jež odpovídá ceně nákladů, které je třeba vynaložit na uvedení věci do původního stavu, v daném případě do stavu nemovitosti v roce 1993, jak žalobkyně požadovala. Za nedůvodnou proto odvolací soud považoval námitku žalovaného, jíž okresnímu soudu vytýkal neprovedení důkazu znaleckým posudkem na ocenění nemovitosti k datu, kdy o ni přestal pečovat, a k datu vydání nemovitosti žalobkyni s tím, že výše škody by byla vyjádřena rozdílem mezi těmito cenami. Podle názoru odvolacího soudu je naopak třeba vycházet z toho, že způsobená škoda na nemovitosti představuje náklady na její opravu tak, aby bylo dosaženo funkčnosti stavby, a neobstojí ani námitka žalovaného, že okresní soud měl na danou věc aplikovat ust. § 443 obč. zák. Rovněž námitky žalovaného směřující proti závěrům znaleckého posudku znalce Ing. K. neshledal odvolací soud za opodstatněné, neboť neměl důvod pochybovat o jejich správnosti. Pokud žalovaný namítal, že znalec nerespektoval délku životnosti staveb zemědělské výroby, která je stanovena vyhl. č. 316/1990 Sb. na dobu 50 let, jde o okolnost právně nevýznamnou, neboť při uvedeném způsobu zjišťování vzniklé škody se k délce životnosti nemovitosti nepřihlíží, a námitka zpochybňující údaj o objemu obestavěného prostoru objektu jako základní veličiny k určení reprodukční ceny není důvodná proto, že znalec vycházel ze skutečného stavu zjištěného prohlídkou nemovitosti. K tvrzení žalovaného o neopravitelnosti objektu odvolací soud nepřihlédl, neboť se jedná o nové tvrzení, jehož uplatnění je v odvolacím řízení nepřípustné (§ 205a odst. 1 o. s. ř.).

Proti tomuto rozsudku odvolacího soudu podal žalovaný dovolání, jehož přípustnost dovozuje z ust. § 237 odst. 1 písm. c) o. s. ř. a podává je z důvodu podle ust. § 241a odst. 2 písm. b) o. s. ř. Zásadní právní význam rozhodnutí krajského soudu spatřuje v otázkách, „zda při rozhodování o nároku na náhradu škody na věci přicházejí v úvahu různé metody určení výše škody, dle jakých kritérií se mezi jednotlivými metodami zjištění výše škody volí a zda je nutné v případě stanovení výše škody podle hodnoty nákladů nutných na uvedení věci do původního stavu posoudit hodnotu věci po provedené opravě a její případné snížení či naopak zvýšení promítnout ve výši ukládané povinnosti k náhradě škody“. Nesouhlasí se závěry soudů obou stupňů, jestliže výši náhrady škody určily podle výše nákladů nutných na uvedení nemovitosti do původního stavu, aniž se zabývaly tím, zda uvedení objektu do původního stavu je možné a účelné a aniž by zohlednily skutečnost, že vynaložením prostředků na opravu objektu v přisouzené výši by došlo k jeho podstatnému zhodnocení. Poukazuje na to, že stáří předmětné zemědělské budovy přesáhlo v rozhodném období 85 let, čemuž odpovídal i stav jejího opotřebení, takže obecná cena nemovitosti se v té době pohybovala maximálně kolem 300.000,- Kč, i když lze s ohledem na nabídku a poptávku na trhu uvažovat i o hodnotě záporné. Není proto správný názor odvolacího soudu, že pro určení výše škody je nerozhodné, jakou cenu nemovitost měla k datu, kdy o ni žalovaný přestal pečovat, a jestliže na danou věc neaplikoval ust. § 443 obč. zák. Dovolatel je přesvědčen o tom, že náklady na opravu předmětné nemovitosti by několikanásobně převýšily její skutečnou hodnotu, takže o opravě objektu nelze objektivně uvažovat, což dokládá i skutečnost, že žalobkyně žádné opravy neprovedla, ačkoliv od vydání nemovitosti uplynulo již téměř 7 let. Za tohoto stavu, kdy oprava objektu by nebyla účelná, je podle názoru dovolatele třeba výši odškodnění stanovit v souladu s ust. § 443 obč. zák. podle tzv. obecné ceny, za níž lze v daném místě a čase obstarat stejnou nebo obdobnou věc náhradní. I kdyby však byl správný názor odvolacího soudu, že při stanovení náhrady škody způsobené na předmětné nemovitosti je třeba vycházet z nákladů (jejich ceny), které je třeba vynaložit na uvedení nemovitosti do původního stavu (§ 442 odst. 1 obč. zák.), spočívá jeho zcela zásadní pochybení v tom, že nepřihlédl k žalovaným namítanému zhodnocení nemovitosti, k němuž by v důsledku vynaložení nákladů na opravu v požadovaném rozsahu došlo. Tzv. reprodukční cena nemovitosti, která v daném případě byla podkladem pro stanovení výše nákladů na uvedení věci do původního stavu a následného určení výše škody, je totiž cenou nového stavebního materiálu, který by bylo nutné použít na opravu, přičemž k jakémukoliv opotřebení se nepřihlíží, jak uvedl znalec Ing. K. ve své výpovědi před soudem. Z toho vyplývá, že nahrazením více než 85 let

starého stavebního materiálu novým, by došlo k podstatnému zhodnocení nemovitosti; právě o něj je však podle dovolatele nutné povinnost k náhradě škody snížit. Dále odvolacímu soudu vytýká nesprávný názor, pokud jeho tvrzení o neopravitelnosti objektu považoval za nové skutkové tvrzení, které nelze v odvolacím řízení uplatnit. Navrhl, aby rozsudky soudů obou stupňů byly zrušeny a aby věc byla vrácena soudu prvního stupně k dalšímu řízení.

Nejvyšší soud jako soud dovolací (§ 10a o. s. ř.) postupoval podle občanského soudního řádu ve znění účinném od 1. 1. 2001 a po zjištění, že dovolání bylo podáno včas, účastníkem řízení, řádně zastoupeným advokátem, přezkoumal napadený rozsudek odvolacího soudu podle § 242 o. s. ř. a nejprve se zabýval přípustností podaného dovolání.

Podmínky přípustnosti dovolání proti rozsudku odvolacího soudu upravuje ust. § 237 o. s. ř.

Podle § 237 odst. 1 o. s. ř. je dovolání přípustné proti rozsudku odvolacího soudu a proti usnesení odvolacího soudu, jimiž bylo změněno rozhodnutí soudu prvního stupně ve věci samé [písm. a)], jimiž bylo potvrzeno rozhodnutí soudu prvního stupně, který soud prvního stupně rozhodl ve věci samé jinak než v dřívějším rozsudku (usnesení) proti, že byl vázán právním názorem odvolacího soudu, který dřívější rozhodnutí zrušil [písm. b)], jimiž bylo potvrzeno rozhodnutí soudu prvního stupně, jestliže dovolání není přípustné podle ustanovení písm. b) a dovolací soud dospěje k závěru, že napadené rozhodnutí má ve věci samé po právní stránce zásadní význam [písm. c)].

V posuzovaném případě žalovaný dovoláním napadá rozsudek odvolacího soudu, kterým byl potvrzen rozsudek soudu prvního stupně; jedná se tedy o to, zda je dovolání přípustné podle § 237 odst. 1 písm. c) o. s. ř.

Rozhodnutí odvolacího soudu má po právní stránce zásadní význam zejména tehdy, řeší-li otázku, která v rozhodování dovolacího soudu dosud nebyla vyřešena nebo která je odvolacími soudy nebo dovolacím soudem rozhodována rozdílně, nebo řeší-li právní otázku v rozporu s hmotným právem (§ 237 odst. 3 o. s. ř.).

Dovolání je podle tohoto ustanovení přípustné jen tehdy, jde-li o řešení právních otázek a současně se musí jednat o právní otázku zásadního významu; způsobilým dovolacím důvodem je tedy důvod podle § 241a odst. 2 písm. b) o. s. ř., jehož prostřednictvím lze namítat, že rozhodnutí spočívá na nesprávném právním posouzení věci. Právní posouzení je nesprávné, jestliže odvolací soud posoudil věc podle právní normy, jež na zjištěný skutkový stav nedopadá, nebo právní normu nesprávně vyložil, popř. ji na zjištěný skutkový stav nesprávně aplikoval.

Dovolací soud v daném případě dospěl k závěru, že z hlediska ust. § 237 odst. 3 o. s. ř. je dovolání podle § 237 odst. 1 písm. c) o. s. ř. v posuzovaném případě přípustné k řešení otázky po právní stránce zásadního významu, kterou dovolatel napadá, a to rozsahu a výše škody způsobené žalovaným, resp. jeho právním předchůdcem, na předmětné nemovitosti. Vzhledem k tomu, že nárok na náhradu škody za porušení právní povinnosti se řídí občanským zákoníkem, je z něj třeba vycházet i v otázce rozsahu a výše škody (§ 442 a § 443 obč. zák.).

Podle § 442 odst. 1 obč. zák. hradí se skutečná škoda a to, co poškozenému ušlo (ušlý zisk). Podle odstavce 2 tohoto ustanovení škoda se hradí v penězích; požádá-li však o to poškozený a je-li to možné a účelné, hradí se škoda uvedením do předešlého stavu.

Podle § 443 obč. zák. se při určení výše škody na věci vychází z ceny v době poškození.

Za škodu se v právní teorii i praxi považuje újma, která nastala v majetkové sféře poškozeného, a je objektivně vyjádřitelná všeobecným ekvivalentem, tj. penězi. Skutečnou škodou na věci je nutno rozumět takovou újmu, která znamená zmenšení majetkového stavu poškozeného oproti stavu před škodnou událostí a která představuje majetkové hodnoty, jež je třeba vynaložit k uvedení věci do původního stavu. Bez ohledu na to, že občanský zákoník ve znění účinném od 1. 1. 1992 (po novele provedené zákonem č. 509/1991 Sb.) upřednostňuje náhradu v penězích před tzv. naturální restitucí (uvedením v předešlý stav), jsou i nadále uplatnitelné závěry, které k definici škody formuluje stanovisko Nejvyššího soudu ČSSR Cpj 87/70, publikované v pod č. 55 ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek, ročník 1971, neboť vyjadřuje-li se škoda srovnáním majetkového stavu poškozeného před a po poškození, pak i rozsah náhrady v penězích musí zohledňovat výši prostředků (vyjádřenou v penězích) nutnou k obnovení původního majetkového stavu. Pokud jde o nové věci, na nichž došlo ke škodě, poskytuje se náhrada v plné výši jejich ceny. U škody vzniklé na věci starší, použité a částečně opotřebované pak musí být přihlédnuto k obvyklé (tržní) ceně věci v době poškození a k rozsahu poškození, přičemž od částky vyjadřující náklady na opravu věci musí být odečtena částka odpovídající zhodnocení věci její opravou oproti původnímu stavu (v opačném případě by poškozenému vzniklo bezdůvodné obohacení zhodnocením věci, pokud by opotřebené součásti byly nahrazeny součástmi novými). Zároveň však není podstatné, zda poškozený věc skutečně opravil či nikoliv, neboť výši škody nelze činit závislou na tom, jak poškozený s věcí naloží, protože tato okolnost je nahodilá a bez souvislosti s příčinou vzniku škody (srov. rozsudek

Nejvyššího soudu ČR ze dne 30. 11. 1988, sp. zn. 1 Cz 82/88, publikovaný pod č. 25 ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek, ročník 1990). Pouze v případě, že poškozený požaduje náhradu škody uvedením do předešlého stavu, musí být zároveň splněn předpoklad, že uvedení do předešlého stavu je možné a účelné.

Soudy obou stupňů v posuzovaném případě výši škody způsobené na předmětné nemovitosti tím, že od roku 1993 do května 1996 nebyla udržována, opravována a nebyla prováděna její ostraha, určily částkou 1. 266.566,- Kč, stanovenou znaleckým posudkem z oboru stavebnictví znalce Ing. K., která představuje cenu nových stavebních konstrukcí na opravu objektu podle jejich hrubé objemové kalkulace v porovnání se stavem, v jakém se objekt nacházel v roce 1993. Vycházely přitom z tzv. reprodukční ceny nemovitosti, tj. ceny novostavby objektu k datu posuzování, tedy k datu 23. 5. 1996. S těmito závěry se dovolací soud neztotožňuje, neboť soudy obou stupňů nesprávně odvíjely výši škody od hodnoty nemovitosti, jakou by měla nová stavba k datu 23. 5. 1996, a nikoliv z ceny objektu v době poškození (§ 443 obč. zák.), tedy s ohledem na jeho stav v roce 1993.

V dané věci je především třeba vycházet z toho, že smyslem a účelem ust. § 5 odst. 3 zákona o půdě, pokud povinné osobě ukládá povinnost nakládat s nemovitostí s péčí řádného hospodáře, je zabránit poškození a znehodnocení nemovitosti až do jejího vydání oprávněné osobě (srov. rozsudek NS ČR ze dne 23. 4. 1998, sp. zn. 3 Cdon 1438/96). Jestliže žalovaný, resp. jeho právní předchůdce, tuto povinnost v letech 1993 - 1996 (k datu vydání nemovitosti) porušil, jak soudy obou stupňů dovodily, odpovídá jen za takový rozsah škody, která na předmětné nemovitosti vznikla v důsledku tohoto porušení v uvedeném období. S ohledem na to, že předmětná stavba byla právním předchůdcem žalovaného využívána k živočišné výrobě již od roku 1948, kdy byla převzata od původního vlastníka, a jednalo se tudíž již v roce 1993 o objekt používaný, jehož stáří přesáhlo 80 let (jak vyplývá z posudku znalce Ing. K.), může se v daném případě jednat jen o nárůst poškození existujícího již k roku 1993. Žalovaný proto neodpovídá za náklady na všechny potřebné opravy nemovitosti, nýbrž jen za to, oč se rozsah škody zvýšil, a to nikoliv jeho stářím a povětrnostními vlivy, ale jen tím, co měl jako řádný hospodář učinit k zamezení vzniku dalších či rozrůstajících se škod, a co neučinil, ačkoliv to bylo jeho povinností podle § 5 odst. 3 zákona o půdě (např. zakrýt střechu, nikoliv však vybudovat novou, zabednit okna, nikoliv je vyměnit apod.).

Rozhodující pro zjištění rozsahu a výše škody na předmětné nemovitosti způsobené žalovaným, resp. jeho právním předchůdcem, za níž odpovídá, je tedy skutkové zjištění ohledně stavu jednotlivých částí objektu, v němž se nacházel v roce 1993, a k okamžiku, kdy byl v roce 1996 vydán žalobkyni, přičemž rozsah škody způsobené důsledkem neudržování stavu nemovitosti představuje rozdíl mezi jejím poškozením v roce 1993 a v roce 1996. Zjištění konkrétního poškození, k němuž v uvedeném období došlo, pak bude podkladem znaleckého posudku z oboru ekonomika - ceny a odhady nemovitostí ke stanovení jeho výše.

I když nelze přisvědčit námitce dovolatele, že při stanovení výše náhrady škody na věci starší, použité a částečně opotřebované je třeba se zabývat tím, zda uvedení věci do původního stavu je možné a účelné, neboť tento předpoklad musí být splněn jen v případě, že poškozený požaduje náhradu škody uvedením do předešlého stavu (§ 442 odst. 2 věta za středníkem obč. zák.), je zřejmé, že otázku rozsahu náhrady škody a její výše řešil odvolací soud v daném případě v rozporu s hmotným právem i ustálenou judikaturou.

Jelikož dovolací důvod podle ust. § 241a odst. 2 písm. b) o. s. ř. byl naplněn, Nejvyšší soud ČR rozsudek odvolacího soudu ve vyhovujícím výroku ohledně částky 1. 266.566,- Kč s přísl. a v závislých výrocích o náhradě nákladů řízení zrušil (§ 243b odst. 2 věta za středníkem o. s. ř.). Vzhledem k tomu, že důvody, pro které bylo zrušeno rozhodnutí odvolacího soudu, platí i na rozhodnutí soudu prvního stupně, zrušil dovolací soud v uvedené části i toto rozhodnutí a věc v tomto rozsahu vrátil Okresnímu soudu v Karviné k dalšímu řízení (§ 243b odst. 3 věta druhá o. s. ř.).

© EPRAVO.CZ – Sbírka zákonů, judikatura, právo | www.epravo.cz

Další články:

- Odpovědnost za vady
- Náhrada nákladů na výživu pozůstalých (jiných) osob
- Mezinárodní příslušnost ve věcech rodičovské zodpovědnosti
- Smlouva o dílo (exkluzivně pro předplatitele)
- Spotřebitelský úvěr (exkluzivně pro předplatitele)

- Starobní důchod (exkluzivně pro předplatitele)
- Veřejná obchodní společnost (exkluzivně pro předplatitele)
- Vypořádání SJM (exkluzivně pro předplatitele)
- Přiměřené protiplnění
- Předkupní právo
- Ochrana osobnosti