

Velmi často se setkávám s různými, často i protichůdnými názory realizačních firem i zákazníků na záruku za provedení stavebních prací. Požádal jsem proto advokáta pana Mgr. Vratislava Vlčka o rozhovor na toto téma.

▲ **Pane magistře, jak je vůbec formulován pojem záruky za provedení stavebních prací?**

Obecně lze záruku definovat jako odpovědnost zhotovitele za vady díla, které se vyskytnou v záruční době. V této souvislosti je nutno si uvědomit, že platná právní úprava rozlišuje mezi odpovědností zhotovitele za vady,

smlouva bude řídit obchodním zákoníkem (zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, dále též „obch. zák.“), pokud bude uzavřena mezi podnikateli, jestliže při vzniku smlouvy je zřejmé s přihlédnutím ke všem okolnostem, že se týká jejich podnikatelské činnosti, případně bude uzavřena mezi státem nebo samosprávnou územní jednotkou (obcí nebo krajem) a podnikatelem při jeho podnikatelské činnosti, jestliže se týká zabezpečování veřejných potřeb. Souvislost s podnikatelskou činností typicky není dána, když podnikatel - fyzická osoba nakupuje anonymně zboží v obchodě u jiného podnikatele, aniž by bylo patrné, že koupě souvisí s jeho podnikatelskou činností. Smlouvy o dílo, na základě kterých si běžný stavebník (nepodnikající fyzická osoba, tedy spotřebitel) nechá od podnikatele provést dílo spočívající ve zhotovení, opravě, úpravě nebo údržbě stavby anebo její části, se řídí zásadně občanským

chodního zákoníku je, resp. může být pro spotřebitele méně výhodná. Obchodní zákoník totiž předpokládá profesionalitu zhotovitele i objednatele a tomu odpovídají i požadavky na obě smluvní strany kladené - typickým příkladem je obchodně právní úprava uplatnění nároků z vad díla. Na druhou stranu v praxi se může ukázat důležitějším nikoli právní režim, kterému je smlouva podřízena, ale samotný obsah smlouvy o dílo, jemuž je třeba věnovat patřičnou pozornost. Obchodní zákoník totiž smluvní strany omezuje v úpravě vzájemných práv a povinností co nejméně.

▲ **Jaká je zákonem předepsaná minimální délka záruky za stavební práce? Je rozdíl mezi minimální zákonnou zárukou za provedení novostavby a za provedení stavebních prací při její opravě nebo rekonstrukci?**

V této souvislosti je nejprve třeba

čanského nezná zákonnou záruční dobu. Váže objektivní odpovědnost zhotovitele za vady výhradně na ty vady, které má dílo v době předání, resp. v okamžiku přechodu nebezpečí škody na objednatele, pokud nebezpečí škody na zhotovené věci přechází na objednatele později. Dále zhotovitel odpovídá za vady vzniklé po předání díla, které byly způsobeny porušením jeho povinností. Důkazní břemeno je však v tomto případě na objednateli. Platí tedy, že má-li zhotovitel v obchodně-právních vztazích odpovídat objednateli za to, že dílo bude po určité době způsobilé pro použití ke smluvenému, jinak k obvyklému účelu, nebo že si zachová smluvené, a není-li smluveno, pak obvyklé vlastnosti, musí být záruka dohodnuta ve smlouvě, případně poskytnuta jednostranným prohlášením zhotovitele. Vždy však musí být učiněna písemnou formou, např. ve formě záručního listu, údaje na obalu, apod. Součas-

Záruka z pohledu právníka

keré má dílo v době jeho předání, a dále za vady, které se vyskytnou právě v záruční době. Záruka může vyplývat přímo ze zákona nebo ze smlouvy či z jednostranného prohlášení zhotovitele. Samotná existence záruky, podmínky odpovědnosti za vady, které se projeví v záruční době (např. rozsah odpovědnosti za vady), anebo délka záruční doby, pak závisí na skutečnosti, zda je vztah účastníků podřízen občanskému či obchodnímu zákoníku a na obsahu konkrétní smlouvy o dílo, resp. jednostranného prohlášení zhotovitele (zejména ve formě záručního listu).

▲ **Je rozdíl, zda je smlouva o provedení stavebních prací sepsána dle občanského nebo obchodního zákoníku? Co je pro zákazníka výhodnější a co je naopak výhodnější pro realizační firmu?**

Rozdíl zde nepochybně je. Některé smluvní typy, například smlouva kupní (vyjma kupní smlouvy o převodu nemovitosti) i smlouva o dílo jsou upraveny jak v občanském, tak i v obchodním zákoníku. V zásadě platí, že se

zákoníkem (zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, dále též „obč. zák.“). Ale i vztahy, které jsou podřízeny režimu občanského zákoníku, mohou být na základě dohody smluvních stran o volbě práva ve smyslu ust. § 262 odst. 1 obch. zák. podřízeny zákoníku obchodnímu. Taková dohoda musí mít písemnou formu a pod sankcí neplatnosti nesmí směřovat ke zhoršení právního postavení účastníka smlouvy, který není podnikatelem. V této souvislosti je však nutno poznamenat, že i ve vztazích podřízených obchodnímu zákoníku dohodou se použijí ustanovení občanského zákoníku nebo zvláštních právních předpisů o spotřebitelských smlouvách, adhezních smlouvách, zneužívajících klauzulích a jiná ustanovení směřující k ochraně spotřebitele, je-li to ve prospěch smluvní strany, která není podnikatelem. Smluvní strana, která není podnikatelem, také nese odpovědnost za porušení povinností z těchto vztahů podle občanského zákoníku a na její společné závazky se použijí ustanovení občanského zákoníku. Uvedené naznačuje, že právní úprava ob-

ba zmínit zásadní rozdíl v právní úpravě odpovědnosti za vady díla podle občanského a obchodního zákoníku. Úprava smlouvy o dílo v občanském zákoníku stanoví záruku „zákonnou“, kdy zhotovitel odpovídá za vady, které má dílo v době předání, a dále za vady, které se vyskytnou během záruční lhůty. Pro zhotovení stavby stanoví občanský zákoník tříletou záruční lhůtu. Rovněž na vady z provedené opravy nebo úpravy věci (např. rekonstrukce) stanoví občanský zákoník zákonnou záruční lhůtu, která činí v případě staveb osmnáct měsíců. Je třeba zdůraznit, že se v obou případech jedná o lhůtu minimální, která nemůže být zkrácena. Dohodou smluvních stran nebo prohlášením v záručním listě vydaném objednateli však může být zákonná záruční lhůta prodloužena. Práva z odpovědnosti za vady pak musí být uplatněna u zhotovitele v záruční době, jinak zaniknou. Doba od uplatnění reklamace až do jejího vyřízení se do záruční lhůty nepočítává. Právní úprava odpovědnosti za vady v obchodním zákoníku je odlišná, neboť obchodní zákoník na rozdíl od zákoníku ob-

ně je nutno si uvědomit, že soud k námitce zhotovitele nepřizná objednateli právo z vad díla, jestliže objednatel neoznámí vady díla:

- bez zbytečného odkladu poté, kdy vady zjistí,
- bez zbytečného odkladu poté, kdy tyto vady měl zjistit při vynaložení odborné péče při prohlídce předmětu díla, k níž je povinen co nejdříve po předání předmětu díla (tím je limitována lhůta uvedená pod písm. a),
- bez zbytečného odkladu poté, kdy mohly být zjištěny později při vynaložení odborné péče, nejpozději však (u staveb) do pěti let od předání předmětu díla. U vad, na něž se vztahuje záruka (byla-li tedy sjednána), platí místo této lhůty záruční doba.

▲ **Má na reálnou vymahatelnost záruky vliv právní forma stavební firmy? Je rozdíl ve vymahatelnosti záruky u firmy s ručením omezeným (s r. o.) nebo u akciové společnosti (a. s.), případně u firmy, kterou vlastní fyzická osoba?**

V zásadě platí, že správná volba smluvního partnera je jedním z hlavních předpokladů úspěšného obchodu. Pokud jde o právnické osoby, nelze paušalizovat v tom smyslu, že by určitá právní forma právnické osoby poskytovala protistraně záruku lepší vymahatelnosti jejich závazků. Akciová společnost i společnost s ručením omezeným odpovídají za porušení svých závazků celým svým majetkem, avšak jejich společníci, resp. akcionáři neručí za závazky společnosti (s výjimkou společníků společnosti s ručením omezeným, kteří zcela nesplatili své vklady a kteří tak ze zákona ručí společně a nerozdílně za závazky společnosti do výše souhrnu nesplacených částí vkladů všech společníků podle stavu zápisu v obchodním rejstříku). Údaj o základním kapitálu sice nevypovídá o skutečné ekonomické situaci dané společnosti, její solidnosti ani bonitě, přesto může akciová společnost, která má podle zákona vyšší minimální základní kapitál (2 000 000 Kč, jde-li o společnost založenou bez veřejné nabídky akcií, resp. 20 000 000 Kč, jde-li o společnost založenou s veřejnou nabídkou akcií), vzbuzovat větší důvěru nežli společnost s ručením omezeným s minimální výší základního kapitálu (200 000 Kč) a s menšími právními i administrativními nároky na založení, řízení a správu společnosti. Poněkud jiná situace je u společníků komanditní společnosti a společníků veřejné obchodní společnosti, v praxi se ale s těmito společnostmi setkáváme ojediněle. Podnikající fyzické osoby odpovídají za své závazky celým svým majetkem a měly by tedy být nejvíce motivovány, aby svým závazkům dostaly. Avšak i smluvní vztah s podnikající fyzickou osobou může být komplikován například její nezodpovědností, nespolehlivostí, druhotnou platební neschopností, případně úmrtím. V praxi představují nejvyšší procento nedobytných dlužníků společnosti s ručením omezeným, které jsou ale také nejčastější právní formou obchodní společnosti. Z uvedeného je zřejmé, že závazek zhotovitele za vady, které se projeví v záruční době, je vhodné vždy zajistit některým ze způsobů zajištění závazku, jako je např. ručení třetí osoby, bankovní záruka, zajišťovací převod pohledávky nebo zajišťovací převod práva. V praxi se nejčastěji realizuje zajištění závazků zhotovitele z odpovědnosti za va-

dy formou tzv. pozastávky (zádržného), kterou lze zpravidla nahradit bankovní zárukou. Smluvní pokuta jako způsob zajištění závazku je nejméně spolehlivá, neboť odvisí od bonity dlužníka.

▲ Může si zákazník nějakým způsobem zajistit vymahatelnost záruky při dnes nijak neobvyklém zániku stavební či realizační firmy? Často se lze setkat s tím, že záruční list se stane někdy již po několika měsících od převzetí prací jen kusem bezcenného papíru.

Uvedené riziko lze minimalizovat pečlivým výběrem solidního a bonitního smluvního partnera a volbou některého ze způsobů zajištění závazku zhotovitele. Rozhodně není vhodné spoléhat jen na vlastní prezentaci zhotovitele, je třeba o něm a jeho historii získat co nejvíce pokud možno objektivních informací. Tyto informace je možné čerpat z příslušných podnikatelských kruhů (svazů podnikatelů, hospodářských komor), z veřejně přístupného obchodního rejstříku, kde lze získat částečné informace o stabilitě společnosti, např. z pohledu personálního obsazení statutárních orgánů, změn společníků, aktivit osob angažovaných v dané společnosti v jiných právnických osobách, stálosti sídla, a také ekonomické informace v podobě povinně zveřejňovaných účetních závěrek anebo výročních zpráv. Tak například společnost s ručením omezeným, jejímž jediným společníkem i jednatelem je osoba, která figuruje v řadě dalších společností, z nichž na některé byl prohlášen konkurs, a která nezakládá do obchodního rejstříku své účetní závěrky, přestože jí to zákon ukládá, bude jen těžko působit dojmem důvěryhodného smluvního partnera. Pokud jde o způsoby zajištění závazků, platí výklad uvedený v odpovědi na předchozí otázku.

▲ Občas se setkávám s názorem realizační firmy, že v případě, kdy provede na výslovnou žádost zákazníka stavební práce v rozporu s technologickými pravidly či odchylně od platných technických norem, může tyto práce provést bez záruky nebo s minimální zárukou několika málo měsíců. Jaký je na to pohled právníka a jaká je v tom případě vymahatelnost záruky zákazníkem v případě vzniku vad?

Podle § 633 obč. zák. zhotovitel je povinen dílo provést podle smlouvy, řádně a v dohodnuté době. Je-li pro provedení díla stanovena závazná technická norma, musí provedení odpovídat této normě. Z ust. § 3 zákona č. 634/1992 Sb., o ochraně spotřebitele, ve znění pozdějších předpisů vyplývá, že zhotovitel je povinen provést dílo v předepsané nebo schválené jakosti, pokud je závazně stanovena nebo pokud to vyplývá ze zvláštních předpisů anebo v jakosti jím uváděné; není-li jakost předepsána, schválena nebo uváděna, v jakosti obvyklé. Podle § 420 odst. 3 ve spojení s § 560 odst. 4 obch. zák. platí, že zhotovitel je povinen provést dílo v jakosti a provedení, jež určuje smlouva. Neurčuje-li smlouva jakost nebo provedení zboží, je zhotovitel povinen provést dílo v jakosti a provedení, jež se hodí pro účel stanovený ve smlouvě, nebo, není-li tento účel, k němuž se takové dílo zpravidla užívá. Na Vámi zmiňovanou situaci (ve vztazích mezi spotřebitelem a podnikatelem) pamatuje ust. § 637 odst. 1 obč. zák., podle něhož, má-li objednatel dodaný materiál nedostatky, které brání řádnému vyhotovení díla, zhotovitel je povinen na to objednatel bez zbytečného odkladu upozornit. Stejnou povinnost má zhotovitel i tehdy, žádá-li objednatel, aby dílo bylo provedeno podle pokynů, které jsou nevhodné. Podle § 645 odst. 2 obč. zák. zhotovitel odpovídá za vady provedené zakázky, jejichž příčinou je vadnost materiálu dodaného objednatelům či nevhodnost jeho pokynů, jestliže objednatel na vadnost materiálu či nevhodnost jeho pokynů neupozornil. Podle § 653 odst. 2 obč. zák. zhotovitel odpovídá za vady, jejichž příčinou je vadnost věci, která má být opravena nebo upravena, či nevhodnost pokynů objednatel, jestliže ho na vadnost věci či nevhodnost pokynů neupozornil. Ve vztazích mezi podnikateli tuto situaci řeší § 551 obch. zák. ve spojení s § 561 obch. zák., podle něhož zhotovitel je povinen upozornit objednatel bez zbytečného odkladu na nevhodnou povahu věcí převzatých od objednatel nebo pokynů daných mu objednatel k provedení díla, jestliže zhotovitel mohl tuto nevhodnost zjistit při vynaložení odborné péče. Jestliže nevhodné věci nebo pokyny překážejí v řádném provádění díla, je zhotovitel povinen jeho provádění v nezbytném rozsahu přerušit do doby výměny věcí nebo změny pokynů objednatel nebo písemného sdě-

lení, že objednatel trvá na provádění díla s použitím předaných věcí a daných pokynů. Zhotovitel, který splnil tuto povinnost, neodpovídá za nemožnost dokončení díla nebo za vady dokončeného díla způsobené nevhodnými věcmi nebo pokyny, jestliže objednatel na jejich použití při provádění díla písemně trval. Naopak zhotovitel, který nesplnil uvedenou povinnost, odpovídá za vady díla způsobené použitím nevhodných věcí předaných objednatel nebo pokynů daných mu objednatel. Pokud zmiňujete platné technické normy, je třeba zdůraznit, že problematika technických norem je upravena zákonem č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky, ve znění pozdějších předpisů, který v ust. § 4 výslovně stanoví, že česká technická norma není obecně závazná (na rozdíl od bývalých československých technických norem). To však neznamená, že by se mohly technické normy jevit jako bezvýznamné. Česká technická norma poskytuje pro obecné a opakované používání pravidla, směrnice nebo charakteristiky činností nebo jejich výsledků zaměřené na dosažení optimálního stupně uspořádání ve vymezených souvislostech. Závaznost českých technických norem pak může být dána konkrétním ustanovením právního předpisu, které stanoví, že ve vztazích tímto předpisem upravených je nutné dodržovat určité české technické normy. To předpokládá i cit. § 633 obč. zák. Právním předpisem, který odkazuje na české technické normy, je např. vyhláška Ministerstva pro místní rozvoj č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu. Podle § 4a zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky, ve znění pozdějších předpisů splnění harmonizované české technické normy, určené normy nebo splnění zahraniční technické normy přejímající v členských státech Evropské unie harmonizovanou evropskou normu, nebo splnění jejich částí se považuje v rozsahu a za podmínek stanovených v technickém předpisu za splnění těch požadavků stanovených technickými předpisy, k nimž se tyto normy nebo jejich části vztahují. Smluvní strany se také mohou dohodnout, že konkrétní normu nebo technologické pravidlo učiní (inter partes) pro zhotovení díla závaznými. Z důvodu právní jistoty v případném soudním sporu doporučuji tyto normy specifikovat v mezích možností co nejkonkrétněji, ideálně jejich úplným výčtem.

▲ **Ovlivní záruku za provedené stavební práce zásah třetí osoby do těchto prací? Setkal jsem se například s názorem, že pokud realizační firma provede novou střešní krytinu a následně po jejím předání (tedy v době záruky) do této střechy provede jiná firma nebo osoba například sondy za účelem zjištění stavu střešního pláště – může toho využít původní realizační firma a odstoupit od záruky. S tímto postupem se lze například setkat v situaci, kdy realizační firma odmítá odstraňovat zjištěné závady a zákazník se proto obrací na soudního znalce s žádostí o vypracování odborného posudku. Jak má postupovat?**

Předně je třeba zopakovat, že je-li smlouva o dílo uzavřena v režimu obchodního zákoníku, neexistuje žádná zákonná záruční doba pro uplatnění vad, které vznikly po předání díla, a je proto třeba pečlivě zkoumat přesný rozsah a podmínky záruky sjednané v písemné smlouvě o dílo nebo jednostranně poskytnuté zhotovitelem. Obecně platí, že nebyly-li mezi účastníky sjednány jiné záruční podmínky, odpovídá zhotovitel objednateli v rámci poskytnuté záruky za to, že předmět díla bude po určitou dobu způsobilý ke smluvenému, jinak obvyklému účelu, nebo že si zachová smluvené, jinak obvyklé vlastnosti. Zhotovitel by však nebyl odpovědný za vady díla, jestliže by tyto vady byly způsobeny v záruční době vnějšími okolnostmi a nezpůsobil by je zhotovitel nebo osoby, s jejichž pomocí zhotovitel plnil svůj závazek. Z uvedeného vyplývá, že pokud zjištěné vady nebyly způsobeny zásahem třetích osob (např. v důsledku provádění sond), objednatel je oprávněn uplatňovat své nároky z vad díla u zhotovitele a na jejich splnění trvat. Bylo-li by nutné následně řešit spor účastníků soudní cestou, byl by právě takto pořízený posudek důležitým důkazním prostředkem.

▲ **V oblasti střech se někdy set-**

káváme se zárukou v délce pěti až deseti let. Pokud jsou reklamovány stavební práce až ke konci takto dlouhé záruky, může realizační firma či výrobce (pokud se prokáže vada zabudovaných výrobků) požadovat od zákazníka před provedením nové krytiny doplatek z titulu částečně odepsané životnosti reklamované krytiny? Podobně se chovají některé pojišťovny při proplácení oprav starších automobilů po nehodách, kdy například oprava karoserie automobil (často problematicky) zhodnotí.

V tomto případě by bylo nutné seznámit se s konkrétním rozsahem a podmínkami poskytnuté záruky. Záruční doba ve vami zmiňované délce bude vždy vyplývat ze smlouvy, resp. jednostranného prohlášení, nikoli ze zákona, což platí jak pro obchodní závazkové vztahy, tak i pro občanskoprávní vztahy. Proto je podstatné, jak byly záruční podmínky písemně ve smlouvě případně v jednostranném prohlášení výrobce (resp. zhotovitele) definovány. Nebyla-li tzv. amortizace sjednána, nebude požadavek na poskytnutí jakéhokoli finančního plnění zákazníkem oprávněný.

▲ **Řada výrobců poskytuje na vybrané výrobky nadstandardní záruku – například na modifikované asfaltové pásy či hydroizolační fólie je poskytována téměř běžně záruka výrobce 10 let. U některých tvrdých střešních krytin je dnes dokonce poskytována záruka výrobce v rozsahu několika desetiletí. Realizační firmy poskytují na provedení stavebních prací, souvisejících se zabudováním těchto výrobků, zpravidla časově nižší délku záruky – obvykle do pěti let, ale například u plochých střech nejsou neobvyklé záruky realizačních firem do 10ti let. Jsou proto velmi časté případy, kdy již skončila záruka realizační firmy, ale stále běží záruka výrobce. Jak má v tom případě zákazník postu-**

povat? Zde se domnívám, že bude problém, protože výrobci mohou vyžadovat k uplatnění záruky původní obaly od výrobků s uvedením data výroby a dalších údajů – tedy informace, které snad žádný zákazník neobdrží od realizační firmy ani při převzetí stavebních prací.

Tato situace skutečně skýtá pro zákazníka mnohá úskalí. Jak již bylo řečeno, musí být záruka ve vztazích podřízených obchodnímu zákoníku poskytnuta vždy písemně (ať už smluvním ujednáním či jednostranným prohlášením), přičemž stejné účinky má i vyznačení délky záruční doby na jeho obalu. V praxi bude vždy na objednateli, aby byl v případném sporu ze smlouvy o dílo schopen prokázat, že mu byla záruka zhotovitelem díla poskytnuta. Renomovaní výrobci zpravidla poskytují ke svému zboží záruční listy, případně různé certifikáty, které by měly být předány objednateli zhotovitelem při předání díla. V praxi je stěžejí představitelné, že by objednatel skladoval po několik desetiletí obaly od stavebních materiálů. Lze tedy shrnout, že objednatel by se neměl spokojit například s reklamními slogany zaručujícími mu dlouhou životnost konkrétního výrobku, ale měl by se detailně seznámit s podmínkami poskytované záruky a zejména trvat na její písemné deklaraci. V uvedené souvislosti je nutno si také uvědomit, že zatímco vztah mezi výrobcem (anebo dovozcem) výrobku a zhotovitelem (jak uvádíte „realizační firmou“) bude zpravidla obchodně právní kupní smlouvou, vztah mezi realizační firmou a zákazníkem (objednatel) může být obchodně právní, ale také občansko právní smlouvou o dílo. Vzhledem k tomu, že odpovědnost za vady lze uplatnit jen vůči spolkontrahentovi (tedy objednatel vůči zhotoviteli díla a zhotovitel díla coby kupující vůči výrobcu anebo dovozci, jedná-li se o vadu výrobku, který byl předmětem kupní smlouvy), lze doporučit, aby zhotovitelé poskytovali záruku svým zákazníkům ve stejném rozsahu, jako výrobci (anebo dovozci) poskytují jim samotným v rámci obchodní kupní

smlouvy. Pokud by některý výrobce neposkytoval záruku na jím doávané zboží, je nutno si uvědomit, že ve vztahu ke spotřebiteli zhotovitel odpovídá i za vady, které se projeví v záruční době (nedošlo-li k dohodě o volbě obchodního zákoníku).

▲ **Jak to bude se zárukou za udržovací stavební práce? Například zákazník požaduje jen místní vyspravení stávající hydroizolace z asfaltových pásů – spočívající v prořezání puchýřů a v natavení přerezů z asfaltových pásů v místech trhlin a vyspravených puchýřů. Lze takto provedenou práci provést bez záruky? Pokud musí být poskytnuta záruka – pak na co? Místním vyspravením nelze zajistit ani vodotěsnost krytiny ani to, že puchýře ne- vzniknou znovu...**

V prvé řadě jde opět o to, jakým režimem se vztah mezi účastníky smlouvy o dílo bude řídit, a dále o to, zda byla v režimu obchodního závazkového vztahu poskytnuta záruka, případně pak, jaký je obsah záruky. Zákonná a zřejmě i poskytnutá záruka se pak budou týkat pouze provedené opravy. Pokud by požadovaná oprava byla technologicky nevhodná, uplatnila by se výše zmiňovaná ustanovení obchodního (a podobně i občanského) zákoníku o povinnosti zhotovitele upozornit na nevhodnost pokynů objednatel při provádění díla a z toho plynoucí důsledek, kdy zhotovitel neodpovídá objednateli za vady, jejichž příčinou jsou nevhodné pokyny objednatel.

Přiznám se, že jsem při formulování otázek na Mgr. Vratislava Vlčka neočekával tak vyčerpávající odpovědi. Právnícký text se oproti běžnému textu také o něco hůře čte – ale právní názor na uvedenou problematiku záruk nelze popsat běžnou češtinou. Chtěl bych proto panu Mgr. Vlčkovi poděkovat za odpovědi na mé otázky a věřím, že vás tento rozhovor obohatal o řadu důležitých informací.

Ing. Karel Chaloupka