



## Průvodce světem nemovitostí

### Jak přistupovat ke koupi nemovitosti

*Každý z nás se běžně setkává v obchodě při nákupu například potravin s fenoménem koupě věci. Specifickou stránkou je koupě nemovitosti, kdy kupující by měl být zvlášť obezřetný, a to z důvodu, že se nejedná o každodenní záležitost.*

Na jaké věci by si měl kupující dát zvlášť pozor? Především je třeba, aby si zajistil výpis z katastru nemovitostí, kde jsou uvedeny základní právní vztahy k předmětu smlouvy. Výpis z katastru nemovitostí lze běžně získat za poplatek jak na příslušném katastrálním úřadu, tak i na městském nebo obecním úřadu. Údaje uvedené na výpisu je třeba z opatrnosti ověřit nabývacím titulem uloženým v archivu katastrálního úřadu, nebo si jej vyžádat od prodávajícího.

Pokud prodej zprostředkovává třetí osoba, je vhodné, aby se prokázala plnou mocí od vlastníka nemovitosti nebo příkazní, mandátní či jinou smlouvou uzavřenou pro účely zprostředkování prodeje. Koupě nemovitosti se řídí především nabídkou a poplávku. Právní vztahy při uzavírání kupní smlouvy jsou upraveny obecně v občanském zákoníku a smluvní strany si mohou dohodnout vzájemná práva a povinnosti i jinak, pokud ujednání neodporují zákonné normě. Důraz před uzavřením kupní smlouvy by měl kupující klást na zevrubnou prohlídku nemovitosti a posouvat zjištěný stav ze znaleckým posudkem, který obsahuje popis nemovitosti a její ocenění dle platné vyhlášky Ministerstva financí ČR. Doporučila bych, aby před koupí nemovitosti navštívil kupující příslušný stavební úřad a požádal o informace týkající se dané nemovitosti ve vztahu k územnímu plánu a v případě stavby si vyžádal k nahlédnutí rozhodnutí o kolaudaci. Povinností prodávajícího je předat kupujícímu ověřenou stavební dokumentaci, a pokud se tyto doklady nedochovaly, je třeba nechat autorizovanou osobou vyhotovit dokumentaci skutečného provedení stavby.

Důležitou informaci Vám poskytne schválený územní plán či studie zástavby v dané lokalitě, ve které se nachází kupovaná nemovitost. Jaké by asi mohlo být překvapení, když po koupi rekreačního objektu za účelem

trávení volného času v přírodě by se v těsném sousedství realizovala výstavba například bytových domů. Na kupovaném pozemku se mohou vyskytovat kromě stavby zapsané v katastru nemovitostí i stavby vedlejší či příslušenství a součásti stavby hlavní, kterými jsou například kůlna, oplocení, žumpa, studna, bazén apod., jež se v katastru nemovitostí nevidují. Právní praxe radí, aby v kupní smlouvě byly součástí stavby hlavní a stavby vedlejší, v katastru nemovitostí neuvedené, specifikovány a konkretizovány tak, jak jsou uvedeny ve znaleckém posudku, nikoli obecně pojmem příslušenství.

Náležitosti kupní smlouvy lze rozdělit na části podstatné, respektive povinné, a náležitosti méně podstatné. Mezi podstatné složky patří určení účastníků, tj. smluvních stran, předmět smlouvy označený podle platného katastrálního zákona (zákon č. 265/1992 Sb.) a jeho prováděcí vyhlášky (č. 26/2007 Sb.), dále pak dohodnutá sjednaná kupní cena a forma její úhrady kupujícím. Pokud jsou účastníky smlouvy fyzické osoby, je nutné uvést jméno, příjmení, trvalé bydliště a identifikaci datem narození a rodným číslem. Jde-li o právnickou osobu, uvede se její obchodní firma, tj. název, sídlo, identifikační číslo a jméno osoby, která jménem právnické osoby jedná, což vše je obsaženo ve výpisu z obchodního rejstříku. Ve smlouvě si mohou účastníci dohodnout rovněž složky méně podstatné, jako je například místo plnění závazku, smluvní úroky z prodlení, odstoupení od smlouvy pro případ, že jeden z účastníků nesplní své závazky řádně a včas. Obecně platí, že při uzavírání kupní smlouvy, kdy předmětem je nemovitost, musí být smlouva určitá, srozumitelná, nevzbuzující pochybnost, nesmí být uzavřena v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, nemá být v rozporu s dobrými mravy a účastníci smlouvy se podepisují na jedné listině, přičemž jejich podpisy musí být úředně ověřené.

Oprávně se říká, že peníze jsou až na prvním místě, a tak přistě něco o ceně odhadni, cenové mapě, ceně tržní a ceně dohodnuté.

Dana Riegerová

### Podnikání zahraničních právnických osob

*Zahraněční právnická osoba vzniká na území ČR organizační složkou podniku, jejímž prostřednictvím podniká.*

Právnická osoba, která nemá sídlo, ústřední správu nebo hlavní místo své podnikatelské činnosti v členském státě Evropské unie (nebo v jiném smluvním státě Dohody o Evropském hospodářském prostoru nebo na území Švýcarské konfederace), je povinna doložit výpis z obchodního či obdobného rejstříku vedeného ve státě sídla (tento doklad nesmí být starší než 3 měsíce) a rovněž doklad o provozování podniku v zahraničí. Právnická osoba, která má sídlo, ústřední správu nebo hlavní místo své podnikatelské činnosti v členském státě Evropské unie (nebo v jiném smluvním státě Dohody o Evropském hospodářském prostoru nebo na území Švýcarské konfederace), je povinna doložit pouze výpis z obchodního či obdobného rejstříku vedeného ve státě sídla (tento doklad nesmí být starší než 3 měsíce).

Podmínkou pro získání živnostenského listu nebo koncesní listiny je dále předložení dokladu o právním důvodu pro užívání prostor, do nichž je umístěno sídlo organizační složky podniku,

a zaplacení správního poplatku. U živnosti, u kterých se vyžaduje prokázání odborné způsobilosti (řemeslné, vázané koncesované), je zahraniční právnická osoba povinna ustanovit odpovědného zástupce, který musí splňovat všeobecné podmínky a zvláštní podmínky odborné způsobilosti (např. doklady o vzdělání, praxi, osvědčení, oprávnění, případně autorizaci).

Zahraněčním právnickým osobám vzniká právo provozovat živnost dnem zápisu organizační složky jejich podniku do obchodního rejstříku, a to nejpozději do 90 dnů ode dne obdržení průkazu živnostenského oprávnění.

Registrační povinnosti zahraniční právnické osoby, která zahajuje podnikatelskou činnost, je možné splnit na centrálním registračním místě (CRM), kterým je v hl. m. Praze živnostenský odbor úřadu městské části příslušný podle sídla právnické osoby. Na tomto CRM je možné prostřednictvím Jednotného registračního formuláře (JRF) podat registraci nejenom ve vztahu k živnostenskému úřadu, ale i ve vztahu k finančnímu úřadu, Pražské správě sociálního zabezpečení a úřadu práce.

Tamara Černá

## Praha rozšiřuje sběr bioodpadu

### Proč kompostovat na vlastní zahradě?

*V každé domácnosti vyprodukuje denně významný díl odpadu ve formě organické hmoty - slupky z brambor, okrájené ovoce a zeleninu, ubrousky, zbytky pečiva a jiné zbytky potravin rostlinného původu.*

Navíc z každé zahrady nám zbyde posekaná tráva, shrabané listí nebo ořezané větve. Kompostace těchto materiálů má několik výhod. Nic nás nestojí a získáme zdarma cenný kompost pro hnojení zahrady. Organická hmota nám ze zahrady neubývá, naopak nemusíme ji nikde kupovat a odkud jí vozit. V době globál-

ního oteplování je důležitý i nulový vstup fosilních paliv do domácího koloběhu organické hmoty na vlastní zahradě. Pokud dáte bioodpad do směsného odpadu a ten se následně vozí mimo váš pozemek, nevyhnutně přidáte k jeho energetické bilanci palivo projeté svozovou firmou. Když vše sami zkompostujete, šetříte ovzduší i svoji peněženku. Ujišťuji vás, že nekážu vodu a nepiji víno, na zahradě mám totiž tři kompostéry a každé jaro rozhazuji po zahrádce nádherný černý kompost.

Petr Štěpánek  
radní HMP pro životní prostředí

**Vážení občané,**

**rádi bychom Vás požádali o vyplnění dotazníku o bioodpadu. Dotazník si můžete vyzvednout ve všech budovách Úřadu městské části Praha 16 v Radotíně nebo na internetových stránkách: [www.mcpraha16.cz](http://www.mcpraha16.cz). Vyplněný dotazník lze odevzdat na stejném místě do schránky označené nápisem „BIOODPADY“. Dotazník můžete vyplnit a odeslat i elektronicky přes výše uvedené internetové stránky městské části. Dotazník vyplní vlastní objekt. V případě, že máte zájem o vyplnění dotazníku a nejste vlastníkem objektu, obraťte se na vlastníka nebo správce bytového objektu. Termín odevzdání dotazníků je do 31.10.2007. Tento průzkum je prováděn hl. m. Prahou. Výsledky průzkumu budou použity jako podklad pro rozšiřování systému tříděného sběru bioodpadu v Praze.**

V nakládání s bioodpady se nabízejí pro občany Prahy různé možnosti: domácí kompostování, komunitní kompostování, kompostárna a sběrné dvory hl. m. Prahy, sběr bioodpadu pomocí kontejnerů na velkoobjemový odpad a tříděný sběr pomocí speciálně provětrávaných nádob.

**Domácí kompostování** je nešetrnější k přírodě, odpadá zatížení prostředí např. exhalacemi a hlukem svozového vozidla, občan získá kvalitní kompost; **komunitní kompostování** probíhá po dohodě s jinými občany na dohodnutém oploceném místě - kompostovišti, ostatní viz domácí kompostování.

**Kompostárna a sběrné dvory hl. m. Prahy** - zde je možnost bezplatného odevzdání bioodpadu (jako tráva, listí, větve) pro občany trvale žijící v Praze. V případě sběru bioodpadu pomocí kontejnerů na velkoobjemový odpad jsou kontejnery určeny pouze pro objemnější bioodpad, jsou přistavovány s obsluhou především na jaře a na podzim

pouze na několik hodin, lze přistavit i štěpkač, pak si mohou občané odvézt zdarma štěpky.

**Tříděný sběr pomocí speciálně provětrávaných nádob** - bioodpad je sbírán do speciálních provětrávaných nádob o objemu od 120 do 240 litrů, které eliminují vznik hnilobných procesů a zápachu, svoz probíhá tradičně, bioodpad je pak odvezen na kompostárnu k dalšímu zpracování, nevýhodou je zatížení prostředí při svozu.

Poslední ze zmíněných způsobů sběru byl úspěšně vyzkoušen při 28měsíčním pilotním projektu sběru bioodpadu v Dolních Chabrech. Přesto zůstává nejlepší možností nakládání s bioodpady jejich domácí kompostování. O dalších plánech Prahy v oblasti bioodpadů najdete brzy informace na internetových stránkách: <http://envis.prahamesto.cz/odpady> (Odpady v Praze - Informace pro občany, Novinky a pilotní projekty, Bioodpady v Praze).

Anna Vojtěchová  
Odbor ochrany prostředí MHMP

## Přijmi a vydej 2007

*Letos, stejně jako minulý rok, se uskuteční soutěžní kampaň Přijmi a vydej, kterou opět vyhláší Ministerstvo zdravotnictví, Potravinářská komora ČR, Státní zdravotní ústav a Program CINDI Světové zdravotnické organizace.*

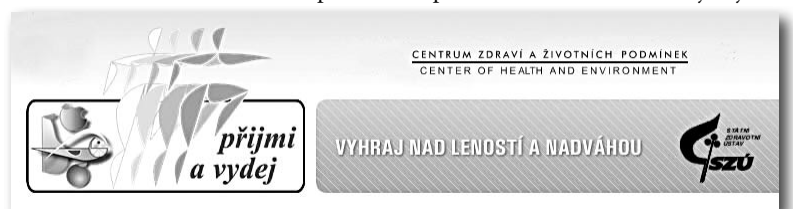
Jak je již z názvu kampaně zřejmé, cílem projektu je upozornit na problém nejenom české populace, totiž na nadváhu a nedostatek pohybu v našem každodenním životě. Ty jsou rizikem vzniku mnoha vážných onemocnění. Přitom každý člověk může zdravou životosprávu předejít mnoha onemocněním, závisí přede-

a vyhlášení vítězů proběhne v listopadu 2007.

**Podmínky účasti v soutěži**

Zúčastnit se může každý občan starší 18 let, který v jednom dni měsíce srpna, září nebo října vyhodnotí svůj denní energetický příjem a výdej. Přihláška musí být zaslána do 5. listopadu 2007. Do slosování budou zařazeny všechny došlé a úplně vyplněné přihlášky bez ohledu na výši hodnot energie.

Do soutěže se zájemce může přihlásit buď elektronicky, lze použít i tištěnou formu přihlášky. Tištěný leták s přihláškou do soutěže získají zájemci



vším na jeho vůli a rozhodnutí o svoje zdraví pečovat.

Cílem kampaně je orientační odhad vlastních zvyklostí v příjmu a výdeji energie a podnět k zamyšlení nad tím, zda nejíme mnoho a nepohybujeme se málo. Na rozdíl od minulého ročníku zájemci o soutěž budou vyplňovat denní příjem a výdej energie pouze po dobu jednoho dne. Po zanesení do grafu se ukáže, zdali je příjem a výdej energie vyrovnaný, či se liší.

Součástí kampaně je soutěž o věcné ceny - značková horská kola, zahraniční rekreační pobyty, sportovní a turistické vybavení aj. Slosování

na adrese: Zdravotní ústav se sídlem v Praze, oddělení podpory veřejného zdraví, Myslíkova 6, 120 00 Praha 2. Informace k správnému vyplnění přihlášek, o vhodné výživě a pohybovém režimu získají na tel: 224 920 174, 222 584 639, 224 919 174 nebo při osobní návštěvě. Tištěný leták bude dále umístěn v obchodních řetězcích AHOLD - obchodní síť Hypernova a Albert a v lékárnách v centru města. Elektronická verze přihlášky je uveřejněna na [www.szu.cz](http://www.szu.cz). Přihlášku pošlete pouze jednou.

Mgr. Hana Dvořáková  
Zdravotní ústav

INFO  
EXPRES

16

**Zasedání Zastupitelstva MČ Praha 16** se bude konat ve středu 26.9.2007 v 17.30 hod. v Kině Radotín, Na Výšince 875/4. Na programu jednání bude kontrola plnění usnesení, majetkové záležitosti, hospodaření městské části a informace o stavební činnosti.

**Uzavírka ulice Paškova.** V rámci stavby vodního díla „Veřejné vodovodní řady a veřejné kanalizační stoky v ulici Romana Blahníka a okolí Praha - Zbraslav“ se předpokládá uzavírka ulice Paškova, a to v termínu od 1.10.2007 do 15.11.2007. Provoz autobusů MHD bude odkloněn do ulice Tatrova a Karla Michala.

**Stěhování ÚMČ Praha 16,** které bylo avizováno již v minulém čísle Novin Prahy 16, bylo zahájeno 11.9.2007. Z budovy čp. 1379 v ulici U Starého stadionu se přesunulo oddělení životního prostředí OVDŽP do 2. patra radnice v ulici Václava Balého 23 a úsek krizového řízení a prevence kriminality KÚ do přízemí budovy čp. 21 na náměstí Osvoboditelů (bývalá „akumulátorka“). Poslední etapa stěhování mezi budovami proběhne v druhé polovině října, kdy se do čp. 21 přesune celý odbor živnostenský.

**Volná místa.** ÚMČ Praha 16 vyhláší výběrová řízení na následující pracovní pozice: vedoucí odboru sociálního, vedoucí odboru živnostenského, vedoucí oddělení životního prostředí OVDŽP a referenta odboru sociálního (úsek doplňkové péče). Úplná znění výběrových řízení najdete na internetových stránkách [www.mcpraha16.cz](http://www.mcpraha16.cz) v odkazu Úřad MČ - Volná místa. Bližší informace: Jana Štěrbová, tel.: 234 128 202.

**Nápojové automaty.** Pro zpríjemnění času stráveného na ÚMČ Praha 16 budou nainstalovány na zkušební dobu 3 měsíců nápojové automaty ve dvou budovách úřadu (radnice, čp. 21). Ceny prodáváných nápojů jsou nastaveny v rozmezí od 5 Kč (černá káva) do 8 Kč (bílá čokoláda). O ponechání automatu rozhodne četnost prodeje nápojů.

**Uzavírka ulice Na Staré.** V rámci stavby „TV Zbraslav, etapa 0001, Praha 5, Lahovičky“, při které je prováděna výstavba veřejných kanalizačních stok, dojde k uzavírce dalšího úseku ulice Na Staré mezi ulicemi Ke Stanicím a Lahovickým mostem. Uzavírka bude trvat od 19.9.2007 do 15.11.2007.