



Průvodce světem nemovitostí

Bezdůvodné obohacení

Institut bezdůvodného obohacení v širší formulaci je spojován již s římským právem, a to s narovnáním majetkových přesunů půdy.

Tedy tak zvaná Pomponiova maxima platila za respektovaný dokument, který se týkal bezdůvodného obohacení. Mýšlenka, že by takto získané obohacení nemělo obohacenému zůstat, ale mělo by být navráceno, vychází ze základu starších právních norem. I v českém právu se počítá se zásadou, že se nikdo nesmí bezdůvodně obohatit na úkor jiného. Širší význam je dobře vymezen v platném občanském zákoníku a lze také poukázat na judikaturu Evropského soudu pro lidská práva, které jej řadí do obecných právních principů.

V Evropě je definice tohoto základního právního pojmu ve znamení různosti přístupů, které jsou překážkou harmonizace národních právních úprav. Bezdůvodné obohacení uznává ze zákona majetkový prospěch získaný plněním bez právního důvodu, plněním z neplatného právního úkonu nebo plněním z právního důvodu, který odpadá.

Jedním z nejčastěji se vyskytujících důvodů jeho vzniku je ten, kdy jedna strana získala majetkový prospěch, aniž by poskytla odpovídající plnění. Příkladem mohou být situace, kdy přeplatíme nějaký závazek, a věřitel si tento přeplatek ponechá. Jinou situací bývá například poukazání nějaké částky na účet špatného příjemce. I v tomto případě, pokud se příjemce rozhodne si tuto částku ponechat na svém účtu, dojde na jeho straně k bezdůvodnému obohacení. Dojde k němu, i odpadne-li právní důvod pro plnění, například, kdy plnění přijme osoba, která sice v nějaké dřívější době byla k přijetí oprávněna, avšak v současnosti již toto oprávnění nemá.

K majetkovému prospěchu získanému plněním z neplatného právního úkonu může dojít za situace, kdy původně právní důvod existoval, ale byl později zrušen a plnění došlo právě až po zrušení tohoto důvodu. Základním principem tohoto stavu je, že osoba, která získá bezdůvodné obohacení, jež je přičitatelné k cizí újmě, jej musí vrátit. Majetková újma je takový zásah do právní sféry poškozeného, který je právem pocíťován jako nespravedlivý. Jeden subjekt smluvního vztahu získá majetkový prospěch na úkor subjektu druhého, tedy jeho majetek se navýší o hodnotu, které mu po právu nenáleží.

Definice se týká především ekonomického prospěchu, kdy tento právní pojem zahrne vše, co je z ekonomického hlediska obohacením. Povinný subjekt je zavázán

vydat vše, co na úkor druhého oprávněného subjektu bezdůvodně získal, včetně součástí a příslušenství věci. Vydáním má být nejprve obnoven původní stav, není-li to možné, musí být poškozenému poskytnuta úhrada v penězích. Nejčastěji se to týká odstoupení od smlouvy, dohody o ukončení nájmu bytu, smlouvy o podnájmu, smlouvy o nájmu nebytových prostor, převodu nemovitostí nebo odstoupení od smlouvy pro neinformovanost.

Majetkové postižení lze definovat k momentu jeho vzniku. Při posuzování, zda a v jakém rozsahu strana nabytá bezdůvodně obohacení, se nezohledňuje pozdější stav, k němuž došlo při převodu nemovitostí. Obdobně se při posuzování postižení nepřihlíží k pozdějšímu obohacení. Tato zásada reflektuje různorodost případů jeho vzniku na možnou složitost jejich dalšího vývoje. Základním právním následkem bezdůvodného obohacení je ho vydat příslušné osobě. Nelze-li toto splnit, kupříkladu pokud osoba již zemřela nebo ji není možné zjistit, pak se předmět vydává státu. Vydávání probíhá principem naturalní restituice, což znamená vrátit přesně to, co bylo získáno. Pokud toto nejde učinit, pak musí být poskytnuta adekvátní finanční náhrada. Vydávající zároveň má právo na úhradu nutných nákladů, které vynaložil na předmět svého bezdůvodného obohacení po dobu jeho držení, kdy byl v dobré víře, že mu věc patří.

Rozsah vydání je založen na principu plné náhrady. Často bývá uváděno, že bezdůvodné obohacení představuje pouze podpůrný titul pro ochranu osoby postižené v majetkové sféře. Tímto způsobem takto jedná i ten, kdo užívá cizí nemovitost bez platné nájemní smlouvy. Majitel stavby postavené na pozemcích třetí osoby bez uzavření nájemní smlouvy se tak zásadně bezdůvodně obohacuje. Výše pak odpovídá obvyklému nájmu, který by majiteli pozemku přináležel, užíval-li by se pozemek na základě řádně uzavřené smlouvy. Právní princip se týká zejména náhrady újmy ošetřené ve smluvním vztahu, tj. v soukromoprávní sféře.

Další pravidla určují, zda a jak se použijí ustanovení o shora jmenovaném institutu, jež získala osoba nebo orgán při výkonu veřejnoprávních úkolů. Veřejné právo pak tyto případy posuzuje buď obdobným formulovaním soukromoprávní úpravy, nebo pokud takovou samostatnou regulaci nepovažuje za účelnou, vychází z veřejného práva.

Dana Riegerová

Poslední možnost zapsat dítě do pasu

Od 1. července nebude možné do cestovního dokladu rodiče zapisovat údaje o dětech. Postupovat se tak bude podle nařízení Evropského parlamentu a Rady (ES) č. 444/2009, které je závazné pro všechny státy Evropské unie.

Zápisy se nebudou provádět u dětí mladších 10 let. Zapisovat se nebudou ani změny těchto záznamů (změna jména, příjmení zapsaného dítěte). Od počátku prázdnin pak občan mladší 10 let, který bude cestovat spolu s rodičem a nebude zapsán v jeho cestovním dokladu, musí mít vlastní cestovní doklad. Bude-li cestovat stejně staré dítě do zahraničí bez rodiče, v jehož cestovním dokladu je zapsán, musí mít opět vlastní cestovní doklad.

Platnost všech zápisů dětí v cestovním dokladu rodičů (cestovních, diplomatických či služebních pasech nebo cestovních průkazech) končí 26. června 2012.

Eva Mimrová

Každá koruna dobrá

Ceny energií stále stoupají, a tak se každá domácnost snaží ušetřit, kde se dá. Nárůst spotřeby elektrické energie v České republice za období let 1989 - 2005 činil osm procent, v oblasti domácností však až 53 %. Málodko si však uvědomí, že velkých úspor může dosáhnout i koupí nových, energeticky úsporných elektrospotřebičů.



foto: Elektrowin

I moderní rychlovarná konvice může šetřit rozpočet domácnosti

Je známo, že dnešní průměrná pračka spotřebovává o 44 % méně elektrické energie a o 62 % méně vody než průměrný model roku 1985. Špičkové lednice si dnes vystačí s pouhou čtvrtinou energie ve srovnání s typickým modelem roku 1990.

O nákupu velkých domácích spotřebičů, jako jsou lednice nebo pračky, rozhoduje ze 43 procent případů celá rodina. O způsobu likvidace „vysloužilců“ se ale tento „kolektivní orgán“ radí jen ve 28 % případů. Většinou se o ni tedy musí postarat jeden konkrétní člen domácnosti, podle zjištění výzkumníků nejčastěji ten, kdo domů přináší nejvíce peněz.

A musíme si přiznat, že právě během posledních dvou let se českým domácnostem peníze nevydělávaly právě snadno, což ukazuje prodlužování doby, po kterou dnes musejí spotřebiče sloužit bez ohledu na to, že na trhu jsou v bohaté nabídce jiné, výkonnější a úspornější. Možná tak ubylo i času, který mohou ekonomicky aktivní lidé věnovat čemukoli mimo výdělečné činnosti.

Stálo by i za to sednout si a spočítat, kolik bychom v domácnosti ušetřili, kdybychom si koupili spotřebič nové, energeticky úsporné. I když jde jednorázově o nezanedbatelný výdaj, návratnost se kvůli rostoucím cenám energií výrazně zrychluje.

Je vhodné, aby si všichni, kteří plánují cestu do zahraničí, zkontrolovali s dostatečným časovým předstihem platnost svého cestovního pasu. Kapacita zařízení pro podání žádosti o vydání cestovního pasu se strojově čitelnou zónou a s biometrickými prvky je omezená, rychlost systému pracovníci oddělení cestovních dokladů nemají možnost žádným způsobem ovlivnit. A už samotné pořízení fotografického záznamu obličeje malých dětí je časově náročné.

Dodejme, že Oddělení evidence obyvatel a osobních dokladů ÚMČ Praha 16 sídlí na náměstí Osvoboditelů 21/2a v Radotíně. Od května má pro občany rozšířený úřední hodiny. Vyříditi si své záležitosti zde můžete v pondělí a středu od 8 do 18 hodin s polední přestávkou mezi 12. a 13. hodinou, v úterý a čtvrtek od 8 do 14 hodin s pauzou mezi 12.00 a 12.30 hod. a v pátek od 8 do 12 hodin.

Eva Mimrová

V každém případě při nákupu nového výrobku vyvstává otázka: Kam s tím starým? S tím, jak roste informovanost o celém systému zpětného odběru vysloužilých spotřebičů, ale také stoupají nároky Čechů na jeho komfortní fungování. Opakované průzkumy například ukazují, že o celé desítky procent klesá vzdálenost, kterou jsou lidé ochotni ujít nebo ujet s nefunkčním elektrospotřebičem na sběrné místo. Malé spotřebiče, jako třeba fény, jsou obvykle ochotni dopravit průměrně na vzdálenost 1417 metrů, velké na 1475 metrů. Společnost ELEKTROWIN a.s. vybudovala v České republice pro občany síť míst, kde je možné vysloužilé elektrozařízení odložit s průměrnou dostupností pro 3900 obyvatel. Dnes jejím prostřednictvím pokrývá města a obce, ve kterých žije přes 93% obyvatel ČR. Sběrná místa jsou vytvořena především ve sběrných dvorech měst a obcí a u prodejců elektrozařízení.

-jahe-

Sběrná místa v našem regionu
Sběrný dvůr, V Sudech 1488/2, Radotín
ELEKTRO-PRODEJ-SERVIS,
 Pavel Peřina, Věštínská 1266/13, Radotín
HOBBY CENTRUM RADOTÍN,
 Mgr. Josef Staněk, K Cementárně 21, Radotín
Martin Šterba, Elišky Přemyslovny 46, Zbraslav
Zdeněk Wambere – WAMPI,
 Nad Závodištěm 436/2, Velká Chuchle
RAN spol. s r.o., Jilovištská 691, Lipence
 Více informací na www.elektrowin.cz

Z vysílačky Městské policie Prahy 16

Podnapilý a zraněný muž na ulici

Pátého dubna ve čtyři hodiny odpoledne prověřovala hlídka městské policie oznámení kvůli muži ležícímu na zemi v Nýřanské ulici v Radotíně. Na místě byl nalezen jedinec v podnapilém stavu a s tržnou, silně krvácející ranou na hlavě. Kvůli požitému alkoholu nebyl schopen komunikovat. Rychlá záchranná služba jej odvezla do FN Motol.

Osvobodili dítě ze zavřeného auta

Oznámení o dítěti zavřeném v zaparkovaném vozidle před radotínským zdravotním střediskem přijala městská policie 6. dubna v 9.30 hodin. Na místě hlídka zjistila, že jde o pravdivou informaci a otec dítěte nemůže vozidlo otevřít. Přivolána byla zámečnická pohotovost, vůz byl odemknut a dítě vysvobozeno. Vše se obešlo bez zranění.

Zmatená žena se nepostarala o nemluvně

11. dubna ve 21.40 hodin policisté přijali oznámení na tísňové lince 156. Týkalo se ženy, která zmateně chodila před školou ve Velké Chuchli a vozila kočárek s dítětem. Dotyčná bydlela v Hloubětíně na Praze 9. Při komunikaci se chovala zmateně a nebyla schopná se postarat o půlročního chlapečka v kočárku. Hlídka na místo přivolala RZS, která ženu následně odvezla do FN Motol.

Měl to zapotřebí?

V neděli 24. dubna okolo čtvrté hodiny odpolední prověřovali policisté situaci, která se stala před radotínským Kulturním střediskem. Muž s osobním vozidlem Audi zde posouval květináče v místě, kde je vozovka zaslepena. Policisté muže ztotožnili a přivolali Policii ČR, která si celou záležitost převzala k dořešení. David Janda

INFO EXPRES

Zastupitelstvo MČ Praha 16. Řádné zasedání Zastupitelstva městské části Praha 16 se koná ve středu 15.6.2011 od 17.30 hod. v radotínském Kulturním středisku, náměstí Osvoboditelů 44.

Zastupitelstva dalších MČ. V Lochkově se zasedání zastupitelstva koná rovněž 15.6.2011, a to od 19 hod. v zasedací místnosti ÚMČ Praha - Lochkov. V Lipencích se zastupitelé sejdou 20. června. Řádné zasedání chuchelského ZMČ se bude konat 27. června.

Omezení průjezdu Radotínem. Z důvodu opravy povrchů vozovek v ulici Výpadová a Přestínská se na konci června předpokládají výrazná dopravní omezení. Rekonstrukce ulice Přestínská bude realizována při úplné uzavírací a v rámci pokládky povrchu posledního úseku v ulici Výpadová (od restaurace U Vodáka po areál Budra) bude provoz jednosměrný ve směru do Radotína. Dopravní omezení budou realizována v trvání cca 5 dnů s tím, že přesný termín a bližší informace budou zveřejněny na internetových stránkách radnice Praha16.eu.

Uzavření radnic. V pondělí 4. července budou uzavřeny Úřad městské části Praha 16 a Úřad městské části Praha - Zbraslav. Pro veřejnost budou z technických důvodů mimo provoz všechny budovy a pracoviště v Radotíně i na Zbraslavi. Běžný provoz bude opět zahájen po státních svátcích ve čtvrtek 7. července.

Novinky na chuchelském webu. Od 16. května jsou na oficiálním webu Městské části Praha - Velká Chuchle www.chuchle.cz zprovozněny dva nové moduly Komentáře a Otázky a odpovědi. Pomocí modulu Komentáře je možné okomentovat každý článek a aktualitu. V modulu Otázky a odpovědi je možné položit otázku směřovanou na zastupitele městské části i na odbory úřadu. Na otázku může odpovědět pouze zastupitel či pracovník úřadu, na jednu otázku jde pouze jedna odpověď. Tento modul se nachází na titulní straně v levém menu. Není nutné se registrovat, zájemci pouze vloží jméno, svůj e-mail a text komentáře či otázky. V případě problému poradí paní Pajerová, tel.: 257 941 041, e-mail: sekretariat@chuchle.cz.

Czech Bigman. Z důvodu pořádání sportovní akce „Cyklistická část závodu světové série v dlouhém triatlonu Czech Bigman 2011“ dojde 3. července k uzavírací jízdě pasu v ulici Strakonická, pro směr do centra Prahy, v úseku hranice Prahy – přemostění do Malé Chuchle. Objížďka je vedena po trase Strakonická – Na Baních – Elišky Přemyslovny – Zbraslavské náměstí a dále: a) na Komořany po trase Žitavského – most Závodu Míru – Komořanská; b) pro směr do centra je možné využít Pražský okruh nebo ulice K Přehradám – Strakonická (odbočovací pruh) – Výpadová – Přestínská – Radotínská – Mezichuchelská – nadjezd nad Strakonickou – Strakonická.

Kontejnery v Lipencích. Velkoobjemové kontejnery na směsný odpad z prostředků Magistrátu hl. města Prahy budou přistaveny v ulici K Průhonu (ohradka na kontejnery) ve dnech 16. června, 14. července a 11. srpna.

Knihovna o prázdninách. Místní knihovna Radotín změní o prázdninách svou otevírací dobu, a to na pondělí a čtvrtek vždy od 9 do 12 a od 13 do 18 hod. Důvodem je údržba a organizace knihovního fondu, menší zájem čtenářů o výpůjčky v době letních prázdninách a čerpání dovolených.

POČÍTAČE - TECHNIKA

Nové značkové počítače od 5925 Kč. Záruční i pozáruční servis. Kopírky, tiskárny pro kanceláře. Prodej, instalace, servis zařízení.

www.webmario.com
 P5 - Radotín, tel. 774 529 522



ZNAČKY ZNÁMÉ I NEZNÁMÉ

Piktogramový koridor pro cyklisty (V 20)

Pro vyznačování pohybu cyklistů v hlavním dopravním prostoru se již uplatňuje použití samostatné dopravní značky „Piktogramový koridor pro cyklisty“. Ta má pouze informativní charakter, nedává cyklistovi žádná práva, ale pomáhá psychologicky zvýšit jeho bezpečnost. Používá se na komunikaci v místech, kde širka jízdního pásu neumožňuje vyznačit samostatný jízdní pruh pro cyklisty, ale kde je pohyb cyklistů častý. Symboly na vozovce informují řidiče o zvýšeném pohybu cyklistů ve směru zobrazených šipek. Ti jsou zároveň šipkami směřováni tak, aby jejich pohyb v dopravním provozu byl maximálně bezpečný a plynulý. V úseku mezi křižovatkami je vhodné piktogramy opakovat po cca 9 metrech, v prostoru křižovatek přibližně po 3 až 4,5 m.

Povolný směr jízdy cyklistů (E 12c)
 Možnost nově a srozumitelně upravit provoz jízdních kol na pozemní komunikaci v daných směrech jízdy odlišně od ostatního provozu umožňuje zavedení dodatkové tabulky „Povolný směr jízdy cyklistů“, která za použití odpovídajících směrůvých šipek vyznačuje možný směr jízdy cyklistů. Upraví způsob zařazení cyklistů na dvou a víceprouté komunikaci odlišně od řazení ostatní dopravy. Taková úprava umožní zejména



přesunout provoz cyklistů z tzv. vnitřních jízdních pruhů do pravého jízdního pruhu, kde je jejich



bezpečnost nesrovnatelně vyšší. Užití symbolu této dodatkové tabulky se předpokládá zejména v rámci dopravní značky

IP 19 „Radící pruhy“ při řazení před křižovatkou, ale jinak může být tato dodatková tabulka užita i pro úpravu významu příkazových dopravních značek apod.

Návěst doporučeného odbočení cyklistů vlevo (IS 10e)

Pro zvýšení bezpečnosti cyklistů v provozu na pozemních komunikacích je nově zavedena „Návěst doporučeného odbočení cyklistů vlevo“ umožňující nepřímé levé odbočení. Na základě této směrůvé značky může cyklista využít k bezpečnému odbočení vlevo způsobu příčného přejezdu nebo převedení jízdního kola přes pozemní komunikaci po odbočení vpravo. Tato úprava si klade za cíl pomoci i jedním z méně zdatným anebo méně zkušeným cyklistům (starším osobám, rodinám s dětmi apod.) bezpečně provádět odbočovací manévry vlevo, a to zejména na frekventovanějších křižovatkách či méně přehledných místech.

Jan Martínek