



## Průvodce světem nemovitostí

### Způsoby ocenění nemovitosti

**Nemalou roli při koupi nemovitosti hraje určení její hodnoty a sjednání ceny mezi prodávajícím a kupujícím.**

Při prodeji se prodávající snaží získat co nejvyšší výnos ze zrealizované kupní smlouvy, a proto přistupuje k ocenění tržně. Kupující má naopak snahu a zájem co nejvýhodněji nemovitost koupit. Tržní cena je hodnota nemovitosti v daném místě a čase za předpokladu, že kupující a prodávající jsou bez vzájemného vztahu a každý z nich jedná ve vlastním zájmu na uskutečnění pro něj co nejvýhodnější transakce.

Ocenění nemovitosti je určení její hodnoty podle předem stanovených kritérií a pro předpokládaný účel prodeje. U ocenění podle vyhláskového předpisu se určuje administrativní cena podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v návaznosti na platnou prováděcí vyhlášku, a slouží především pro daňové účely, při dědickém vypořádání nebo při převodu nemovitosti formou darovací smlouvy. V posledních letech došlo ke změnám v oblasti výpočtu odhadní ceny stavby formou uplatnění různých metod ocenění, a to způsobem výnosovým, nákladovým nebo věcným. Výpočet výnosové hodnoty stavby lze zjistit z násobku celkové plochy nemovitosti výši místně obvyklého nájemného s přihlédnutím k druhu nájmu, stavu nemovitosti a lukrativnosti lokality. Od takto stanoveného výnosu se pak odečítají náklady související s existencí stavby, tj. náklady na její správu, opravy, údržbu, daně, pojištění apod.

Stanovení ceny stavby nákladovým způsobem vychází z nákladů,

kteří by bylo nutno vynaložit na pořízení nové stavby v místě a čase ocenění po odečtení nákladů na nutný rozsah oprav nebo rekonstrukci stavby s přihlédnutím k jejímu stáří a technickému stavu. Věcný princip ocenění nemovitosti se opírá o rozpočtové ukazatele stavebních firem a informace o cenách realizovaných staveb s přihlédnutím na aktuální stav a dobré či nepříznivé vlivy odražené se na lukrativnosti nabízené nemovitosti v porovnání se srovnatelnými nemovitostmi. Ocenění stavby by mělo zahrnovat vstupní podklady, popis oceňované nemovitosti, výpočet nákladové, výnosové a srovnávací hodnoty, zjištění nemovitostního trhu v daném místě a čase, případně stanovení tržní hodnoty. Je nutné si uvědomit, že konkrétní posudek na ocenění nemovitosti je vypracován podle rozsahu objednávky zadavatele. Podklady posudku by měly být výpis z katastru nemovitostí, snímek z katastrální mapy, situace a lokalizace místa nemovitosti na mapě ČR a města, fotodokumentace a další dostupné doplňující údaje. Ceny pozemků a ceny staveb se stanovují ve znaleckém posudku vždy samostatně a odlišně. Většina cen stavebních pozemků je uvedena v tzv. cenové mapě.

Při sjednávání ceny nemovitosti mezi kupujícím a prodávajícím je třeba mít vždy na paměti, že se jedná o vůli či nechuť dohodnout se, a proto veškeré podklady ke stanovení ceny nemovitosti jsou jen podpůrné, protože konečné slovo k uzavření kupní smlouvy je vždy na jednajících smluvních stranách.

Dana Riegerová

## Na úřad v nových časech

**V souvislosti s úpravou pracovní doby se mění úřední hodiny a další jednacím doba Úřadu městské části Praha 16.**

Od 1. října jsou úřední hodiny pro veřejnost stanoveny takto:

pondělí 8.00 – 12.00, 13.00 – 18.00 hod.  
středa 8.00 – 12.00, 13.00 – 18.00 hod.

Mimo úřední hodiny může jednání s veřejností probíhat v budovách úřadu, pokud je konkrétní zaměstnanec přítomen, a to v rámci další jednacím doby:

úterý 8.00 – 12.00, 12.30 – 14.00 hod.  
čtvrtek 8.00 – 12.00, 12.30 – 14.00 hod.  
pátek 8.00 – 12.00, 12.30 – 14.00 hod.

V případě další jednacím doby může být zaměstnání vykonáváno i mimo pracoviště (místní šetření, kolaudace apod.), proto občanům doporučujeme předchozí domluvu s příslušným zaměst-

nancem úřadu na termínu jednání.

Některá pracoviště odboru občanského správního mají tradičně rozšířené úřední hodiny. Jsou jimi podatelna, matrice (ověřování) a evidence obyvatel a osobních dokladů (občanské průkazy, pasy).

Úřední hodiny podatelny:

pondělí 8.00 – 12.00, 13.00 – 18.00 hod.  
úterý 8.00 – 12.00, 12.30 – 14.00 hod.  
středa 8.00 – 12.00, 13.00 – 18.00 hod.  
čtvrtek 8.00 – 12.00, 12.30 – 14.00 hod.  
pátek 8.00 – 12.00, 12.30 – 14.00 hod.

Úřední hodiny úseků evidence obyvatel a osobních dokladů a matrik:  
pondělí 8.00 – 12.00, 13.00 – 18.00 hod.  
úterý 8.00 – 12.00 hod.  
středa 8.00 – 12.00, 13.00 – 18.00 hod.  
čtvrtek 8.00 – 12.00 hod.

-PJ-

## Změna pohlaví v živnostenském podnikání

**V souvislosti s řešením aktuálního případu, který se vyskytl na jistém živnostenském úřadě, chceme tímto informovat o problematice změny pohlaví a změny identity podnikatele/ky.**

Pokud podnikatel/ka změnil pohlaví, oznámí příslušnému živnostenskému úřadu změnu v souladu s ustanovením § 49 živnostenského zákona. Živnostenský úřad provede změny v živnostenském rejstříku a tudíž ve veřejné části tohoto rejstříku bude veřejně změna jména a příjmení.

Úřad pro ochranu osobních údajů se vyjádřil v tom smyslu, že údaje vypovídající nejen o změně jména a příjmení, ale i o změně pohlaví, lze posuzovat ve smyslu § 4 písm. b) zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, jako citlivé a doporučuje v tomto smyslu tyto údaje z veřejné části živnostenského rejstříku odstranit.

Pokud tedy podnikatel bude požadovat ochranu těchto osobních údajů,

nezbývá než stávající provozování živnosti ukončit a znovu ohlásit živnost, či podat žádost o koncesi pod novým jménem a příjmením.

Nicméně původní údaje podnikatele/ky z důvodu právní odpovědnosti v živnostenském rejstříku zůstanou, neboť jak Ministerstvo vnitra uvádí, je změna rodného čísla prováděna dle § 17a odst. 1 ve smyslu § 17 odst. 2 písm. d) zákona č. 133/2000 Sb., o evidenci obyvatel, a dále konstatuje, že změna rodného čísla spojená se změnou pohlaví má pouze charakter evidenční. Provedená změna nemůže mít zpětné účinky, dřívější zápisy v matričních knihách a vydaných dokladech jsou bezvadné a případné účinky, které byly na jejich základě vyvolány, jsou platné. To znamená, že fyzická osoba se po změně pohlaví nemůže zprostit svých dřívějších práv a povinností.

Jarmila Szóová

## Nalezená, ztracená a handicapovaná zvířata

**V případech, že naleznete zvířata, zdravá či poraněná, nemusíte si vždy vědět rady, kde hledat pomoc a kam se obrátit. Zvláště pak pokud není pracovní den.**

V pracovních dnech se můžete obrátit dotazem nebo osobní návštěvou na pracoviště zabývající se životním prostředím v jednotlivých městských částech správního obvodu Praha 16 (Lipence, tel.: 257 921 167, Lochkov: 257 912 341, Radotín: 234 128 430, Velká a Malá Chuchle: 257 941 041, Zbraslav a Lahovice: 257 111 824).

V dalším textu naleznete informace, které vám mohou být užitečné v následujících situacích: **nalezený pes (rovněž zraněný)** – Útulek pro opuštěná zvířata, V Zámčích 56, Praha 8 - Troja, tel.: 233 554 242, 283 011 711, nebo Městská policie hl. m. Prahy: 156. **Nalezená kočka (rovněž zraněná)** – Útulek pro opuštěná zvířata, Dolnoměcholupská 58, Praha 10, tel.: 272 701 819, 272 705 656 nebo Městská policie hl. m. Prahy: 156.

**Ztratí se mi pes** – Útulek pro opuštěná zvířata, V Zámčích 56, Praha 8 - Troja, tel.: 233 554 242, 283 011 711.

**Ztratí se mi kočka** – Útulek pro opuštěná zvířata, Dolnoměcholupská 58, Praha 10, tel.: 272 701 819, 272 705 656. V obou útulcích jsou pracovníci schopni podat informace i pro

případy, které jsou uvedeny dále.

**Méně obvyklé situace. Najdu zraněné zvíře** – Český svaz ochránců přírody (Stanice pro handicapované živočichy), Mezi Rolemi, Praha 5 - Jinonice, Věra Aladzasová - Příbylová, tel.: 602 205 070. Konkrétní zvířata: **ježci** – Záchraná stanice pro nalezené ježky, Všeřadice 66, tel.: 311 684 185, 732 739 884, pí Dvorská; **netopýři** – sdružení Netopýr v nouzi, pomoc, odchyt, poradenství ZO 11/30 Nyctalus, Jasmínová 2665, Praha 10, tel.: 607 642 634, 732 649 394, www.nyctalus.cz; **dravci, sovy** – Merlin - záchraná stanice specializovaná na dravé ptáky a sovy, tel.: 605 868 333, Petr Kolomazník, tel.: 603 984 805, Michal Procházka; **rorýsi** – Česká inspekce životního prostředí, Dělnická 12, Praha 7, tel.: 266 793 379, Karel Kerouš.

**Najdu mrtvé, poraněné nebo podivné se chovající zvíře** – na takové zvíře nikdy nesahejte a kontaktujte Městskou veterinární správu, Na Kozačce 3, Praha 2, tel.: 222 512 496, eventuálně Útulek pro opuštěná zvířata, V Zámčích 56, Praha 8 - Troja, tel.: 233 554 242, 283 011 711 nebo Městskou policii hl. m. Prahy: 156.

Ing. Jarmila Nováková

**Nelíbí se mi, když na mě rodiče křičí a mlátí mě.**

**Proč mi nikdo nepomůže?**

**Můžete pomoci i Vy!**

Zakoupením piškálků ve vybraných lékárnách od srpna 2007 přispějete i Vy Nadaci Naše dítě na její další činnost na pomoc ohroženým dětem v naší republice. Děkujeme Vám! Přehled lékáren naleznete na stránkách [www.pargavit.cz](http://www.pargavit.cz) nebo [www.nasedite.cz](http://www.nasedite.cz). Spolu s piškálkou obdržíte zdarma vzorek vitamínů značky PargaVit.

**DEJME TÝRÁNÍ DĚTI ČERVENOU KARTU!**

Pro NNO připravil FCB Prague, fotograf Lukáš Vrtěla/Dobes (www.ziv.cz) a MindShare. Děkujeme všem partnerům této kampaně.

## Končí platnost řidičských průkazů

**Odbor dopravně správních agend Magistrátu hl. m. Prahy připomíná pražské motoristické veřejnosti, že dnem 31.12.2007 pozbyvají platnosti řidičské průkazy s datem vydání od 1.7.1964 do 31.12.1993.**

Od 1.1.2008 tyto řidičské průkazy neopravňují k řízení motorových vozidel. Pražané, kteří již nepředpokládají, že budou řídit motorové vozidlo, mohou řidičský průkaz odevzdat.

Držitel řidičského průkazu, který motorové vozidlo již neřídí, se může (za podmínek § 94 odst. 3 zákona č. 361/2000 Sb., o silničním provozu) vzdát všech skupin řidičského oprávnění a odevzdat registru řidičů dle místa trvalého bydliště řidičský průkaz. Vzdání se řidičského oprávnění musí být učiněno písemně a oznámeno registru řidičů.

V oznámení musí být uvedeno jméno a příjmení držitele řidičského oprávnění, adresa trvalého pobytu, datum a místo narození a rodné číslo držitele řidičského oprávnění a datum udělení řidičského oprávnění (je-li tento údaj znám - v růžovém rozkládacím řidičském

průkazu je tento údaj uveden u jednotlivých skupin). K oznámení musí být přiložen platný doklad totožnosti držitele řidičského oprávnění a odevzdávaný řidičský průkaz. Oznámení musí být učiněno osobně nebo prostřednictvím zmocněné osoby na základě plné moci nebo může být zasláno poštou. Je-li zasláno poštou, musí být podpis držitele řidičského oprávnění na oznámení úředně ověřen. Doklad totožnosti se v tomto případě nepříkládá. V každém případě je však nutno k oznámení přiložit odevzdávaný řidičský průkaz.

Podrobnosti lze zjistit na <http://magistrat.praha-mesto.cz> v rubrice „Jak si zařídit – dopravně správní agendy“. Výměny řidičských průkazů se pro občany ČR s trvalým pobytem na území hl. m. Prahy a cizince s přechodným pobytem na území hl. m. Prahy provádí v přízemí budovy Magistrátu hl. m. Prahy v Praze 1, Jungmannova 35/29 (Škodův palác) v úřední době od pondělí do čtvrtka od 7.00 do 20.00 hod.

-hmp-

## INFO EXPRES

**Platnost občanských průkazů.** Upozorňujeme občany narozené po 1.1.1936, kteří mají dosud v držení občanské průkazy bez strojově čitelné zóny vydané do 31.12.1998 s vyznačenou dobou platnosti delší než 31.12.2007, že platnost těchto občanských průkazů končí dne 31.12.2007. Občané jsou povinni požádat o výměnu těchto občanských průkazů nejpozději do 30.11.2007. K vyplnění žádosti o vydání občanského průkazu předložte občanský průkaz, rodný list, doklad o rodinném stavu - oddací list, úmrtí list, rozvodový rozsudek s vyznačenou právní mocí, vysokoškolské diplomy pro zapsání titulů a vědeckých hodností, 1 fotografii - současná podoba občana v čelném pohledu. Podrobné informace naleznete na [www.mcpraha16.cz](http://www.mcpraha16.cz) nebo na telefonu 234 128 229, 234 128 247, 234 128 245 (občanské průkazy, evidence obyvatel) nebo 234 128 244, 234 128 246 (cestovní doklady).

**Plánovaná dopravní omezení v Radotíně.** Po dohodě s TSK hl. m. Prahy připravuje společnost STRABAG, a.s. v rámci stavby 514 opravu ul. Vypadová (úsek od čerpací stanice až za přechod a stezku pro cyklisty u bývalého autobusového zálivu). Předpokládaný termín realizace je stanoven na víkendy od 19.10.2007 do 28.10.2007, kdy bude provoz řízen světelnou signalizací. Další omezení v souvislosti s napojením stavby společnosti ORCO Estate, s.r.o. „Obytný soubor Radotín - Lahovská“ na inženýrské síti způsobí uzavírku ul. Strážovská v úseku Solná - Strunovská na cca jeden týden v období od 1.11.2007 do 15.11.2007. Po dobu uzavírky nebude BUS MHD zajíždět do lokality Lahovská.

**Stěhování ÚMČ Praha 16** bude zakončeno již koncem měsíce. Z budovy čp. 1379 v ulici U Starého stadionu se přesune odbor živnostenský, a to do objektu čp. 21 na náměstí Osvoboditelů. V 1. patře bývalé „akumulátorky“ bude situován úsek registrace fyzických a právnických osob a vedoucí odboru, v přízemí úsek kontroly. Stěhování proběhne ve dnech 24. - 26.10.2007. Po tuto dobu nebude možné si na OŽ vyřizovat své záležitosti. V nových prostorách bude odbor plně fungovat od pondělí 29.10.2007.

**Mobilní kancelář.** Pražská plynárenská, a.s. nabízí novou službu - tzv. „mobilní obchodní kancelář“. Odběratelé zemního plynu si mohou prostřednictvím této kanceláře vyřídit záležitosti související se službami, které tato společnost poskytuje. Ve dnech 18.10.2007, 15.11.2007 a 13.12.2007, vždy od 9.00 do 14.00 hod., bude kancelář zaparkována před budovou Úřadu městské části Praha 16 v Radotíně, nám. Osvoboditelů čp. 21. Na Zbraslavě bude vozidlo umístěno na Zbraslavském náměstí (na ploše, která se pronajímá stánkařům), a to ve dnech 23.10.2007 (9.00 - 14.00 hod.), 20.11.2007 (12.00 - 17.00 hod.) a 18.12.2007 (9.00 - 14.00 hod.). Služeb mobilní kanceláře mohou využít i občané přilehlých obcí a městských částí Prahy.

**Poděkování.** Úřad městské části Praha 16 a Úřad městské části Praha - Zbraslav tímto děkují paní Yvetě Šobrové - květinářství Nolina za sponzorování a vytváření květinové výzdoby při svatebních obřadech, konajících se v Městském domě na Zbraslavě. Těto spolupráce si velice vážíme a těšíme se do budoucna na další.

**Výběrové řízení.** ÚMČ Praha 16 vyhláší výběrové řízení na pracovní pozici referent/ka odboru výstavby, dopravy a životního prostředí, úsek výstavby /územní řízení/. Úplné znění výběrového řízení najdete na webových stránkách [www.mcpraha16.cz](http://www.mcpraha16.cz) v odkazu Úřad - Volná místa. Bližší informace: Jana Štěrbová, tel.: 234 128 202. Další informace: Ing. Lenka Böhmová (vedoucí odboru), tel.: 234 128 260 nebo Ing. Dana Honzková, tel.: 234 128 263.

**Vitání občánků.** Úřad městské části Praha 16 oznamuje, že ve čtvrtek 8.11.2007 se koná akce „Vitání občánků“. Zvány jsou všechny radotínské děti narozené od ledna do srpna 2007. Rodiče dětí, kteří mají zájem o uvítání občánků, se mohou přihlásit na matrice Úřadu městské části Praha 16, Václava Balého 23, nebo na tel. číslo 234 128 249.