

Průvodce světem nemovitostí

Dobrá víra jako právní institut

Dobrá víra je institucí velmi starou, v podstatě jako právo samo. Již římscí zákonodárci s tímto pojmem hojně pracovali. I přes zájem mnoha právníků není dodnes tento pojem uspokojivě vysvětlen.

Pojmem dobrá víra bývá často označována poctivost, věrnost danému slovu, mravní povinnost splnit závazek, ale i důvěra v poctivost či důvěryhodnost k jinému subjektu. Právní pojem lze spatřovat v občejevném právu. V období římského práva je dobrá víra chápána jako vázanost prohlášením smluvní strany, která se nejdříve projevuje v oblasti neformálních smluvních vztahů. V průběhu 3. století před naším letopočtem začala v Římě rozsáhlá reforma práva, která se opírala ve vzájemných smluvních vztazích o pojem dobré víry. Proces pronikání dobré víry do smluvního práva lze dobře ukázat na příkladě půjčky. Kdo si v Římě neformálně půjčil peníze bez toho, aniž by si nechal písemně potvrdit jejich vrácení, nemohl počítat s tím, že peníze mu budou poctivě navraceny. Tento přístup se však v pozdějších dobách začínal ukazovat jako neudržitelný. Proto se za hlavní cíl začaly prosazovat obecné standardy slušnosti a korektnosti v občanském i obchodním styku.

Samotné začlenění dobré víry do právního předpisu nevytváří nic o tom, jak je takový institut v běžném životě využíván a jak funguje. Příkladem takového rozporu v právní praxi může být Francie, která je považována za kolébku moderní úpravy dobré víry. Nepochybně jde o výzvu k obecnému principu poctivosti. Závazek plnit smlouvu v dobré víře umožňuje posoudit, zda jednání některé ze smluvních stran je vadné, a z toho pak vyplývají i různé varianty nápravy.

Jiný přístup k aplikaci dobré víry má Itálie, která v rámci obecné části závazkového práva stanovila, že dlužník a věřitel se mají chovat v souladu s pravidly nezávadnosti. V dalších právních úpravách se italský zákon přiklání k pojmu dobrá víra, a to v souvislosti se smluvním vyjednáváním nebo s plněním smluvních závazků. Myšlenka poctivosti proniká v právu i do pracovních smluv nebo do povinnosti věřitele spolupracovat s dlužníkem. Stejně tak nachází uplatnění v oblasti úpravy konečné písemné smlouvy při podstatné změně okolností.

Naopak v Polsku nemá objektivní dobrá víra své místo. Ani v občanském zákoníku, ani v žádném jiném právním předpisu neexistuje vyjádření dobré víry. Nebylo tomu tak ovšem

vždy. V právním předpisu z roku 1933 bylo stanoveno, že závazky mají být vykonávány shodně s jejich účelem a způsobem odpovídajícím požadavkům dobré víry. Objektivní dobrá víra byla ve své době odlišována od dobrých obyčejů, které fungují stejně jako české dobré mravy. Institut objektivní dobré víry řešený v evropských zemích je provázán se zásadami společného bezproblémového soužití. I přes rozdílnost pojmenování tohoto institutu není pochyb o tom, že smysl právní normy je shodný s tradičními ustanoveními o objektivní dobré víře. Z jeho podstaty se uvádí, že není možné získat prospěch ze subjektivního práva, jehož výkon by byl v rozporu s účelem práva s ohledem na slušnost.

Tedy většina evropských států uznává pravidlo výkladu smluv či právních jednání v souladu s dobrou vírou. Ta znamená obecně v soukromoprávních vztazích dosahovat spravedlnosti, slušnosti, poctivosti, čestnosti, přiměřenosti, vyváženosti, rozumnosti, legitimního očekávání, jasnosti, jednoznačnosti, srozumitelnosti, věcné správnosti atd. Obecně lze výraz dobrá víra označit jako objektivní důvěru jednoho subjektu k druhému a naopak. Vyjadřuje totiž skutečně důvěru, věření či přesvědčení určitých osob zúčastněných ve smluvním vztahu. Proto dobrá víra se v právním pojetí vyznačuje objektivitou v konkrétním případě. Poctivé jednání by mělo být vrozené každému jako obecná povinnost, bez ohledu na to, v jakém vztahu vystupuje. Každý musí ctít poctivé jednání v právním styku se zřetelem ke zvyklostem soukromého života. Do soukromého práva by byla zakomponována povinnost jednat v souladu s principy dobré víry. Ta se v občanském právu uplatňuje v celé řadě konkrétních případů. Například zmocnitel, který není v dobré víře, se nemůže dovolávat dobré víry u zmocněnce. Objektivní dobrá víra je podmínkou vydržení nemovitosti nebo je předpokladem nevydání bezdůvodného obohacení.

Kdo v dobré víře nabytí cokoli od nepravého dědice, je chráněn tak, jako by to nabytí od oprávněného dědice. Toto je jediný případ, kdy v občanském právu v zájmu právní jistoty byla prolomena zásada, že nikdo nemůže převést na jiného více práv, než kolik sám má. Závěrem tedy dobré víře přísluší právní ochrana, byť ne tak silná jako skutečném subjektivnímu právu. Protože ten, kdo jedná protiprávně v dobré víře, jedná v omluvitelném omylu.

Dana Riegerová

Z vysílačky Městské policie Prahy 16

Zabral parkovací místo pro invalidy

Šestého září před třetí hodinou odpolední prověřovala hlídka městské policie telefonické oznámení na neoprávněně obsazené parkoviště pro invalidy. To se nachází na náměstí Osvoboditelů v Radotíně, za supermarketem Albert. Strážníci na místě udělili neukázněnému řidiči pokutu ve výši 1000 Kč.

Konzumace alkoholu zakázána

Při běžné pochůzce ve čtvrtek 15. září ve 14.40 hodin přistihli městští policisté ženu, která konzumovala alkoholický nápoj na náměstí Osvoboditelů před radotínským obchodním domem Berounka. Tam je to ale vyhláškou hlavního města Prahy zakázáno. Paní odmítla hlídce prokázat svou totožnost a byla kvůli jejímu zjištění předvedena na místní oddělení Policie České republiky. Na to konto obdržela žena bloček na pokutu v celkové výši 1000 korun.

Buch! Nehoda, ale kde je řidič?

Jen o den později, v pátek 16.9. ve 14.45 hod., zaslechla hlídka městské policie ránu v blízkosti křižovatky ulic Karlická a náměstí Osvoboditelů v Radotíně. Ihned tedy přispěchala na místo a zjistila, že došlo k dopravní nehodě, při níž bylo poškozeno světelné signalizační zařízení u přechodu pro chodce. Svědek celé události strážníkům uvedl, že viděl, jak do semaforu narazilo vozidlo a řidič z místa ujel. Policisté se tedy vydali po okolí a našli zaparkované vozidlo poškozené nárazem odpovídajícím popisu svědka. Na místo nehody pak přivolali Policii České republiky, která si celou záležitost převzala k dořešení jako dopravní nehodu.

David Janda

Můžu už za volant?

Tuto otázku si asi položilo již mnoho řidičů poté, co se zúčastnilo nějaké oslavy. Není asi třeba připomínat, že v České republice platí za volantem nulová tolerance k alkoholu.

Je nutno si uvědomit, že opilý řidič se může dopustit nejenom přestupku proti bezpečnosti a plynulosti silničního provozu, ale také trestného činu dle § 274 trestního zákoníku – ohrožení pod vlivem návykové látky. Každý, kdo se chce po nějaké oslavě dostat v pořádku domů i se svým vozem, má v podstatě tři následující možnosti.

Nepít alkohol vůbec – možnost nejjistější, leč pro účastníka oslavy nejméně oblíbená. Je ale samozřejmé, že při pozvání na oslavu si už dopředu musíme uvědomit, zda chceme a budeme alkohol pít, či nikoliv. V případě, že odpovíme ano, volba dopravy na oslavu by neměla skončit u vlastního vozidla. Do této varianty lze zařadit i požívání nealkoholického piva, to je určeno nejen pro řidiče, ale kupříkladu i pro sportovce.

Dle platné legislativy se za nealkoholické pivo považuje takové, které má obsah alkoholu méně než 0,5 %.

Napít se a vystrážlivě – volba, která je nehorší ze všech. Vystrážlivě totiž ovlivňuje mnoho činitelů, a abychom si mohli být jisti, je třeba tuto skutečnost ověřit. Na trhu je mnoho zařízení na zjištění přítomnosti alkoholu v těle, počínaje detekčními trubičkami za cenu od 200 korun a konče digitálním alkohol testem za cenu od 500 Kč do několika desítek tisíc korun. Ruku na srdce, kolik z nás má toto vybavení ve vozidle? A spokojit se s domněnkou, že „už to vyprchalo“, je velmi nezodpovědné. Jsou sice vzorce na výpočet rychlosti odbourávání alkoholu z organismu, ale jsou spíše informativní. Výsledek vždy ovlivněn pohlavím, tělesnou výškou a váhou, zdravotním stavem, prostředím, v němž se pohybujeme a jídlem, které jsme konzumovali. Všechny tyto činitele mohou odbourávání alkoholu nejen zrychlit, ale hlavně zpomalit. Z odborných publikací vyplývá, že rychlost odbourávání alkoholu v těle je např. u ženy od 0,085 g a u mužů

od 0,1 g alkoholu na jeden kilogram tělesné váhy a jednu hodinu.

Pro představu: u muže vážícího 80 kg bude za jednu hodinu odbouráno 8 g alkoholu, v jednom půllitrovém pivu je v průměru kolem 20 g alkoholu. Jednoduchým výpočtem tedy získáme orientační dobu potřebnou pro odbourání 1 půllitru piva, a to v délce 2,5 hodiny. Pozor na tvrdý alkohol, jelikož v jednom „panáku“ 40% lihoviny (0,5 dcl) je v průměru okolo 16 g alkoholu. Takže žádné: „Dej si panáka, za hodku ho vydejcháš!“

Napít se a nechat se odvézt – čímž je míněno využití profesionální služby společností, které se zabývají odvozem osob včetně jejich vozidel při využití vlastního řidiče. V případě, kdy se rozhodnete využít nabídku kamaráda typu: „Já tě odvezu, já měl jen jedno,“ a předáte tak vozidlo osobě, která je pod vlivem alkoholu, vyvinete se sice z řízení motorového vozidla pod vlivem alkoholu, ale zahráváte si se svou vlastní bezpečností.

Jen v prvním pololetí roku 2011 bylo v ČR podnapilými řidiči motorových vozidel způsobeno 2038 dopravních nehod, přičemž bylo usmrceno 28 osob a dalších 88 bylo těžce zraněno. Povinností řidiče je, pokud svěruje řízení vozidla druhé osobě, přeskutečnost ověřit.

svědčit se, že je způsobilá k jeho řízení a nesmí být pod vlivem alkoholu. V opačném případě hrozí postih za přestupek i tomu, kdo vozidlo nezpůsobilé osobě svěří. Společností, které se zabývají odvozem podnapilých řidičů a jejich vozidel jsou spousty a ceny jejich služeb se liší.

Je třeba si uvědomit, že takovýto způsob bude zcela jistě nejdražší. Musíme počítat s nástupní sazbou kolem 40 Kč a za každý ujetý kilometr dalších cca 30 Kč. Některé společnosti mají navíc minimální sazbu, která se pohybuje kolem 240 korun.

At již zvolíte jakoukoliv z výše uvedených variant, je třeba si uvědomit, že alkohol za volant zkrátka nepatří. Přemýšlejte dopředu a před oslavou nechte raději svého plechového miláčka doma.

por. Bc. Ondřej Penc



ZNAČKY ZNÁMÉ I NEZNÁMÉ

Od 1. listopadu 2011 nabývá účinnosti změna zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích, která plošně upravuje používání zimních pneumatik v období od prvního listopadového dne do 31. března za stanovených klimatických podmínek.

Podle nové úpravy zmíněného zákona (§ 40a) musí řidič užít zimních pneumatik v uvedeném období, pokud se jedná na pozemní komunikaci nachází souvislá vrstva sněhu, led nebo námraza, nebo lze vzhledem k povětrnostním podmínkám předpokládat, že se na pozemní komunikaci během jízdy může vyskytovat souvislá vrstva sněhu, led nebo námraza. Výše uvedené neplatí v případě nouzového dojetí na náhradní pneumatice.

Nadále zůstává v platnosti možnost vyznačení úseků komunikací příkazovou dopravní značkou C 15a „Zimní výbava“ a C 15b „Zimní výbava – konec“. Co znamená a co příkazuje řidiči toto dopravní značení?

Zimní výbava (C 15a)



Označuje úseky pozemních komunikací, na kterých je povinnost mít vozidlo kategorie M (motorová vozidla, která mají nejméně čtyři kola a používají se pro

dopravu osob) a N (motorová vozidla, která mají nejméně čtyři kola a používají se pro dopravu nákladů) vybaveno pro provoz za zimních povětrnostních podmínek z hlediska použitých pneumatik.

Příkazuje řidiči pokračovat v jízdě jen za použití zimních pneumatik, a to na všech kolech u vozidel do 3500 kg nebo pouze na hnacích kolech u vozidel nad 3500 kg. Hloubka vzorku musí být nejméně 4 mm na všech kolech (u vozidel do 3500 kg) nebo nejméně 6 mm na všech hnacích kolech (u vozidel nad 3500 kg).

Zimní pneumatiky lze nahradit sněhovými řetězy v případě, že vozovka v daném úseku pozemní komunikace je dostatečně pokryta sněhovou nebo ledovou vrstvou.

Zimní výbava – konec (C 15b)



Platnost příkazu ukončuje pouze dopravní značka C 15b, ne nejbližší křižovatka jako v případě většiny ostatních svislých dopravních značek.

Uvedené dopravní značky platí od 1. listopadu do 31. března, pokud pod nimi není umístěna podtabulka s uvedením jiné úpravy doby platnosti.

Jan Martínek

INFO EXPRES

Josefa Houdka později. Zahájení stavby nové komunikace v ulici Josefa Houdka v Lipencích, avizované na letošní rok, se podle informace zástupce Odboru městského investora MHMP překládá na rok 2012. Jedná se o úsek mezi ulicemi K Peluňku a Jilovištská. Součástí akce bude zkapačnění propustku na Kyjovském potoce v křižovatce Jilovištská – Josefa Houdka, vybudování vodovodního přívaděče, doplnění dešťové kanalizace, realizace přeložek některých inženýrských sítí a zřízení jednostranného chodníku. O termínu započítí akce a dopravních opatřeních bude Zastupitelstvo městské části Praha - Lipence neprodleně zprostředkovávat obyvatelstvu informace tak, jak budou podávány investorem.

Výběrové řízení. Městská část Praha 16 vyhláší výběrové řízení na pozici vedoucí Technických služeb Praha - Radotín. Nástup možný od 2. ledna 2012. Stanovenými podmínkami, které musí uchazeč splňovat, jsou mj. vzdělání minimálně vyšší odborné technického směru, minimálně 2 roky praxe ve správě a řízení samostatného provozu, zdravotní způsobilost a řidičský průkaz skupiny B (aktivní řidič). Přihlášky je nutné doručit nejpozději do 30. listopadu do 12 hodin. Více informací naleznete na úřední desce ÚMČ, informačních tabulích v Radotíně a na webových stránkách www.praha16.eu.

Vznik československého státu. U příležitosti Dne vzniku samostatného československého státu položí dne 28. října v 9.00 hodin zástupci Městské části Praha 16 věnec k pomníku v parku na náměstí Osvoboditelů v Radotíně.

Elektronické občanky (e-OP). Z důvodu změny způsobu nabírání žádostí o vydání občanského průkazu se strojově čitelnými údaji a se strojově čitelnými údaji s elektronickým čipem (tzv. e-OP), která vstoupí v účinnost dne 1.1.2012, dojde k odstávce systému e-pasů, a to dne 18.11.2011 a ve dnech 23.12.2011 - 2.1.2012. V této době nebude možné podat žádost o vydání e-pasu, ani tento e-pas převzít. O jeho vydání bude možné požádat nejpozději dne 19.12.2011, na zastupitelském úřadě nejpozději dne 16.12.2011. O vydání stávajícího občanského průkazu bude možné požádat u místně příslušného úřadu do 14.12.2011, u nepřislušného úřadu do 30.11.2011. Doporučujeme všem občanům, aby v případě plánované cesty do zahraničí včas zkontrolovali platnost cestovního pasu a platnost cestovního pasu dětí. Děti do 10 let, které nejsou zapsány v cestovním pasu rodiče, musí mít vlastní cestovní pas. Děti, které necestují s rodičem, v jehož cestovním pase jsou zapsány, musí mít vlastní cestovní pas. Občanský průkaz se strojově čitelnými údaji je cestovním dokladem (ve státech Evropské unie) pouze pro jeho držitele, nikoli pro osoby zapsané ve zvláštních záznamech (dětí, manžel/manželka, partner/partnerka).

Informace pro podnikatele. Zákonem č. 167/2004 Sb., kterým se mění živnostenský zákon a některé související zákony (účinnost k 1.5.2004), došlo k úpravě názvu živnosti *Poskytování tělovýchovných a sportovních služeb v oblastech...*, která odstraňuje nejasnost tím, že musí být specifikována oblast poskytovaných služeb v návaznosti na prokázání odborné způsobilosti podnikatele. Tyto údaje vedené v živnostenském rejstříku musí být doplněny a opraveny v souvislosti s přípravou základních registrů veřejné správy. Z těchto důvodů apeluje Odbor živnostenský ÚMČ Praha 16 na všechny podnikatele, kteří byli již písemně vyzváni, aby se dostavili na Odbor živnostenský k upřesnění názvu své živnosti.

Uzavírka ulice Jarmily Novotné. V rámci stavby přípojek inženýrských sítí se cca od 18. do 30. října předkládá uzavírka ulice Jarmily Novotné v Radotíně (v úseku: Strážovská – Kalabisova). Objížďka bude vedena ulicemi Strážovská – Otěšinská – K Višňovce – Kalabisova.

Dopravní omezení v Lipencích. V rámci pokládky optického kabelu Dolní Černošice – Cukrák jsou plánovány rozsáhlejší výkopové práce v této lokalitě. Kabel povede z Dolních Černošic přes osadu Kazán a dále na Cukrák. Práce budou realizovány cca od poloviny října do 20.12.2011. Přechody přes hlavní komunikace budou prováděny protlakem, v případě uzavírky některých účelových komunikací bude vyznačena objížďná trasa. Zhotovitelem prací je Sitel s.r.o.