

10 až 16 zákona. Úřad pro ochranu osobních údajů poskytuje konzultace telefonicky, prostřednictvím poštovní zásilky, elektronickou poštou i osobně ve svých prostorách.

Zákon v platném znění, stanoviska Úřadu ke kamerovým systémům, informace o registraci a registrační formuláře v elektronické podobě jsou dostupné na www.uoou.cz.

Městské kamerové dohlížecí systémy

Městské kamerové dohlížecí systémy (dále jen „MKDS“) jsou určitým specifickým druhem využití kamerových systémů pro řešení protiprávní činnosti v nejzatíženějších městech a obcích v České republice, na

kteří jsou uvolňovány státní finanční prostředky. Proto několik důležitých aspektů z metodik k oblasti MKDS.

Základní principy provozu městského kamerového dohlížecího systému:

- Základní charakteristikou provozování a využívání MKDS je jejich preventivní funkce, tj. vytváření bezpečných zón v exponovaných lokalitách.
- MKDS jsou instalovány v místech, kde se nejčastěji pohybují obyvatelé a návštěvníci měst, kde jsou koncentrovány kulturní, komerční a společenské instituce a kde jsou dopravní uzly měst (např. náměstí, pěší a obchodní zóny, parkoviště, autobusové či vlakové nádraží, sídliště).
- MKDS slouží k dohledu nad dodržováním obecně závazných právních předpisů o ochraně veřejného pořádku, přispívají k ochraně bezpečnosti osob a majetku či odhalování přestupků.
- MKDS slouží také k záznamu protiprávního jednání přestupců či pachatelů.
- Provozování MKDS

musí být v souladu se zákonem č. 273/2008 Sb., o Policii České republiky a se zákonem č. 553/1991 Sb., o obecní policii, ve znění pozdějších předpisů a také v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů.

- MKDS musí monitorovat pouze veřejné prostranství. Tím se rozumí podle § 34 zákona č. 128/2000



Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky, a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

- Riziková místa měst a obcí vhodná k nasazení MKDS stanovuje na základě podrobných analýz Policie České republiky.
- MKDS přinášejí okamžitý výsledek (snížení kriminality ve vytipovaném místě), musí však být součástí celkové strategie prevence kriminality v určité lokalitě.
- MKDS jsou využitelné pro aktuální koordinaci činnosti složek Integrovaného záchranného systému při závažnějším ohrožení bezpečnosti občanů.



- MKDS se musí stát součástí celkové strategie prevence kriminality v určité lokalitě.
- Obrazový signál MKDS není určen pro veřejnost, ale pro malý okruh uživatelů – pouze Policie České republiky a obecní policie – a pro přesně vymezený účel. Režim dispečerského pracoviště MKDS musí být zajištěn tak, aby manipulaci s příslušnou technikou prováděla kompetentní a vyškolená obsluha a byl k němu zabráněn vstup nepovolaným osobám.

O tom, že je veřejné prostranství monitorováno, musí být občané města a jeho návštěvníci dostatečně a srozumitelně informováni, například pomocí informační tabule s textem “Tento prostor je pod nepřetržitým dohledem kamer městské policie”.

Shrnutí

- Je-li MKDS budován a provozován podle uvedených zásad velice podstatně přispívá ke snížení kriminality v konkrétní lokalitě a zvyšuje pocit bezpečí u občanů.
- Podle ohlasů občanů (průzkumy veřejného mínění, ankety, přímé dotazy, apod.) je MKDS velice vítanou a požadovanou preventivní aktivitou státu. Občané chtějí mít zajištěn dokonalý pocit bezpečí na veřejném prostranství, vítají bezpečné lokality, kde se nemusí obávat o svůj majetek či zdraví.
- MKDS velmi podstatně zefektivňují i venkovní výkon služby policie. Ta má možnost řídit a koordinovat akce většího počtu sil a policejních prostředků. Tím se výrazně zlepšuje stav na úseku veřejného pořádku v dané lokalitě a vzrůstá důvěra občanů k policii. Kriminalita se sice zčásti přesouvá do jiných – vedlejších ulic, lokalit, ale na to reaguje policie a komunita operativně jinými opatřeními.

- MKDS umožňují podchycení závadového jednání v samotném počátku a jeho dokumentaci. Mají význam i pro vedoucího pracovníka policie, který má možnost takto kontrolovat úkoly zadané policistům a strážníkům při instruktáži. Systém totiž dokumentuje i zákroky hlídky, chování a vystupování jejích členů.
- MKDS mimo základní funkce – dohlížení na bezpečnostní situaci v daném místě – plní i funkci důvěryhodného odstrašování potenciálních pachatelů, tedy funkci nanejvýš preventivní.
- Efektivita MKDS musí být neustále předmětem zájmu manažerů prevence kriminality, zástupců obcí, krajů, státních orgánů a institucí. Efektivita MKDS se projeví v konečném výsledku, což je snížení kriminality v konkrétní lokalitě (statistické porovnávání za určité časové období) a zvý-

šení pocitu bezpečí u občanů (průzkum veřejného mínění). To je hlavní cíl projektu i hlavní hodnotící kritéria efektivity MKDS.

Závěr

Na první pohled se může zdát, že oblast OOÚ představuje jednoduchý problém. Při hlubším studiu však zjistíme, že její řešení nejen v oblasti použití kamerových systémů, vyžaduje, vzhledem k množství druhů zpracování osobních údajů a řadě možností realizace technicko-organizačních opatření k zajištění OOÚ, spolupráci s odborníky. Spolupráce má mnoho výhod, zejména vysokou míru orientace odborníků v právních normách, garanci navržení optimálního bezpečnostního systému na základě praktických zkušeností. To jsou aspekty, které organizaci, resp. statutárnímu orgánu, zajistí prevenci před důsledky možných pochybení a excesů.



Autoři:
za využití www.uouu.cz
JUDr. Tomáš Koníček
JUDr. Pavel Kocábek

Foto: Archiv autorů

Oba autoři se celoživotně zabývají ochranou majetku a osob v bezpečnostních strukturách. Spoluvytvářejí technické normy a doporučení aplikované v EU v oblasti zabezpečovací techniky a poplachových systémů.

penzion
BALLOON
WELLNESS

*Přijedte poznat
kráasy Pálavy*

- možnost pořádání firemních i rodinných akcí
- za příznivého počasí možnost letu balóne

ubytování - wellness - restaurace - vinný sklípek



BALLOON
penzion a restaurace
Horní Věstonice
tel. 725 053 533
www.balloonpenzion.cz

Omyl je přijatelný v mládí.

Nesmíme si ho však zavléci do stáří.

Tato myšlenka Johanna Wolfganga Goetheho se docela dobře hodí i na naše vnímání radiátorů. Mnozí z vás si jistě pamatují ze svého dětství na místnosti s radiátorem unifikovaného vzhledu a neurčité barvy, obklopenými trubkami a stupačkami, které vedly kolem oken a které mnoho maminek umně zakrývalo závěsy a záclonami. Jako mnoho jiných věcí z našeho dětství, i vzhled a způsob umístění nových radiátorů už dávno neodpovídá představě, kterou si pamatujeme z let minulých.

Naopak – **estetika s volností při utváření vzhledu** – dalo by se říci při pohledu na nabídku nových moderních radiátorů. S takovými dnes boduje i náš největší výrobce radiátorů, společnost KORADO z České Třebové. Hlavním úkolem radiátoru je samozřejmě v první řadě zajistit tepelnou pohodu prostředí, ale pro lidi s vkusem není problém položit důraz na individuální stylová topná tělesa, která jsou nabízena v mnoha barvách a tvarech. Zde nejsou při utváření vnitřní architektury kladeny žádné meze individuální svobodě. Na základě mnohotvárnosti rozměrů a konstrukčních typů nabízí moderní radiátory KORADO maximálně možnou flexibilitu při řešení podoby



vašeho interiéru. Nesrovnatelně širší sortiment deskových radiátorů KORADO umožňuje vybrat si deskový radiátor přesně jaký je právě potřeba, ať už z hlediska jeho tepelného výkonu, délky, výšky nebo hloubky. Moderní radiátory této značky můžete využít také jako dekorační prvek s dodatečným využitím jak v soukromé, tak v podnikatelské oblasti: např. v koupelně jako ohřívač ručníků, jako atraktivní prostorový dělicí prvek nebo při umístění v chodbě jako věšák s integrovaným zrcadlem.

Kromě radosti z kousku krásy kolem sebe však potěšíte i racionální část svého já. Ve srovnání s článkovými radiátory jsou nové deskové radiátory KORADO **v průměru 2,7x lehčí, 3x menší vodní objem** podporuje jejich rychlou, dynamickou reakci na regulační zásahy v otopné soustavě. Navíc mají **univerzální použití** – lze je použít v otopných soustavách s libovolným zdrojem tepla, včetně nízkoteplotních (kondenzační kotle, tepelná čerpadla). Deskové radiátory mají **výrazný podíl sálové složky tepla**, známé například z kachlových kamen, což je žádaným přínosem pro efektivní zajištění tepelné pohody. **Proti korozi** je vnější ocelový povrch deskového radiátoru dokonale chráněn **základním KTL lakem**, finální vrstva je nanášena ve výrobním závodě v **barevném odstínu podle požadavků zákazníka**. Samozřejmostí je **vysoká jakost a nadstandardní záruční doba 10 let**.

Autor: Korado

Foto: Archiv společnosti Korado



KORADO®

**Radiátor
již schovávat
nemusíte !**

**vyměňte
staré radiátory
za nové !**

Uvažujte ekologicky a ekonomicky, zvolte

**nový radiátor pro rekonstrukce:
Nejlevnější, nejsnazší a nejrychlejší
výměna** starého článkového radiátoru

za speciální deskový radiátor od společnosti KORADO.

Nový radiátor lze rychle napojit na původní rozvody.

Úspora místa

možnost současné výměny rozvodů a přesunu radiátoru v interiéru.

Rozvody můžete vést ve speciální liště nad podlahou.

Úspora energie a financí

nový "RADIK KLASIK-R" s termohlavicí šetří až 15 % ceny
za topení/rok.

Moderní design

široká škála barev a odstínů, elegantní design.

Velikost radiátoru desítky kombinací hloubek

a délek radiátoru. I na výměnu radiátorů můžete využít výhody
programu PANEL nebo úvěrů ze stavebního spoření.

Investujte a rekonstruuje chytře, na pravém místě a v pravý čas!

KORADO Vám nabízí víc než produkt,

dostáváte komplexní řešení.

**PŘEMÝŠLÍTE
O REKONSTRUKCI
TOPENÍ ?**

**PŘINÁŠÍME VÁM TO NEJLEPŠÍ ŘEŠENÍ
PRO BYTOVÉ DOMY**

 **KORADO®**

Info linka (zdarma): 800 111 506, e-mail: info@korado.cz, www.korado.cz

Lamelové shrnovací dveře

V malém nebo špatně vyřešeném panelovém bytě mnohdy otevřené dveře překážejí nebo blokují dveře sousední. Řešením se proto mohou stát dveře shrnovací. Například v malé koupelně, kde by se nám kvůli otvírání dveří nevešla pračka, nebo v malé předsíni, kde potřebujeme řešit prostor stejně jako v našem případě. Lamelové dveře vypadají vzdušně a díky pískování výplní velmi moderně a do před síně pouštějí světlo.

Při jejich koupi je možno vybírat z různých desénů a typů výplní. Dveře mohou být plné nebo prosklené, v plastu, koženke nebo ve dřevě. Jejich cena se dle typu provedení a materiálu pohybuje od 1000 do 6000 Kč u luxusnějších. Naše dveře se pohybují v cenové hladině okolo 5000Kč. Jsou vhodné všude tam, kde nám klasické dveře nevyhovují nebo se prostě nevejdou.



Ke dveřím je přiloženo vše co budeme k montáži potřebovat. Jako další nářadí využijeme vrtačku nebo akumulátorový šroubovák a ostrou pilku s jemným ozubením, tu může v případě potřeby nahradit pilka na kov



Po prohlédnutí návodu si vedle sebe uspořádáme na podlahu jednotlivé díly, které spolu sousedí a budou vzájemně spojeny. Začneme nejprve průhlednými výplněmi.

Mediální partner projektu JTDJ:

www.ceskykutil.cz

3



Do stranových prulisů v bocích výplně vsuneme spojovací díl nahrazující panty. Postupujeme opatrně a postupně mírným tlakem nasouváme spojovací díl mezi obě výplně.

4



Stejně tak pak postupujeme u dílů dalších. Spojovací díl se ale musí dávat střídavě opačně, aby bylo zachováno harmonikové skládání dveří. Takto postupně spojíme všechny čtyři středové části.

5



Po složení střední části dveří si nasuneme na jedné straně i oba plné díly výplně. K nim přidáme tenkou stranovou kotvící lištu, kterou budou dveře připevněny na straně k zárubním.

6



Z druhé strany nasuneme pouze jeden plný díl. V něm bude připevněn úchyt a jisticí magnet. Po spojení všech dílů dveře poskládáme do harmoniky. Tím zkontrolujeme správnost jejich složení.

7



Dveře vložíme mezi zárubně a rozložíme je. Tím zkontrolujeme jestli celý prostor dobře vyplní. V této chvíli ještě máme možnost se rozhodnout zda dveře budeme otvírat doleva nebo doprava a podle toho je začít připevňovat.

8



Lamelové dveře jsou v rámu zárubní podvěšeny. Proto do zárubní připevníme plastové úchytky pro vodící konzoli dveří. Po celé délce připevníme tři úchytky rovnoměrně daleko od sebe.

9



Protože lamelové dveře se přizpůsobí svými rozměry více šířkám dveří, je i vodící konzolka o něco delší, aby ji bylo možné na požadovaný rozměr zakrátit. Potřebnou délku proto změříme a lištu ostrou pilou zakrátíme.

10



Délku zakrácené lišty vyzkoušíme vložením mezi zárubně. Otřepy vzniklé řezáním odstraníme jemným pilníkem nebo smirkovým papírem.

11



Do horní části dveří připevníme vodící kolečka. Vložíme je do profilu dveří a zajistíme rozpěrným vrutem. Ten dotahujeme buď ručně nebo jemně nastaveným momentem dotahováni na akušroubovák.

12



Dveře mírně poskládáme a postupně nasadíme vodící kolejničku na plastové kluzáky. U prosklených středových dílů jsou uprostřed, u krajových v rozích a hranách u ohybu

13



Dveře i s vodící lištou vložíme mezi zárubně ještě bez pevného přichycení. Stejně jako mají vůli v šířce mají ji i ve své výšce. Délkový přesah přesně označíme. V tomto případě platí raději dvakrát měř a jednou řež.

14



Přesně změřenou délku přeneseme na jednotlivé lamely pomocí úhelníku a tužky nebo tenké fixy. Nezapomene počítat s mírnou vůlí dveří nad podlahou aby nedrhly, postačí podle potřeby cca 5-10 mm.

15



Dveře si podložíme a postupně ostrou pilkou řezeme jednu lamelu za druhou. Průhledné pískované výplně jsou z akrylátu, pilka si s nimi tedy snadno poradí. Při provozu dveří jsou lehčí a odolnější nežli sklo.

16



Nyní už můžeme dveře i s vodící lištou navaknout do horních patek napevno. Aby rám průhledných výplní byl celistvý, doplníme jej zpátky přiloženými díly s nanesenou oboustrannou páskou.

17



Zbývá připevnit úchyt. Přiloženými šroubky spojíme obě části přes plný díl dveří. Šroubky jsou schovány krytkami. Nakonec přišroubujeme magnet. Ten přidržuje dveře zavřené.

18



Při zavření zapadá magnet i hrana dveří do lišty ve tvaru "U" připevněné na protilehlé straně zárubně. Pro snadné poježdění můžeme lištu a vodící kolečka mírně naolejovat.

Výhody a nevýhody

- Tím že jejich osa otevírání se pohybuje mezi zárubněmi šetří místo.
- Přizpůsobí se různým šířkám dveří, mohou být i dvoukřídlé
- Bezpečná plastová výplň místo skla
- Možnost montáže svépomocí
- Možnost u skládacích regulovat šířku vyjmutím jednoho dílu

- O něco málo při otevření zmenšují průchod
- Menší akustická izolace než u klasických dveří

Zaujalo Vás popsané řešení? Chtěli byste vidět více nápadů pro šikovné ruce? Navštivte webové stránky

www.ceskykutil.cz

Než rozsvítíte

Zdá se, že klasickým žárovkám pomalu definitivně odzvonilo. V Austrálii a na Novém Zélandu se od října 2009 nebudou smět prodávat a podobná opatření se v budoucnosti dají očekávat i na starém kontinentě. Protože správnou volbou osvětlení šetříme v první řadě vlastní peníze a společné energetické zdroje, není žádný důvod, proč s rozhodnutím čekat až na oficiální úřední pokyn. Začněte šetřit od prvního stisku vypínače!

Věděli jste, že jedna běžná 23 W žárovka s životností 6000 hodin ušetří ve srovnání se 100 W žárovkou za dobu své životnosti 462 kWh elektrické energie? Cena žárovky je sice oproti ceně žárovky o něco vyšší, při daných cenách energie se však náklady mohou vrátit již v průběhu půl roku (platí pro úspornou žárovku v ceně zhruba 140 Kč). Po odečtení nákladů na nákup úsporné žárovky tak celkově, za dobu její životnosti, ušetříme zhruba 1380 Kč, podle aktuálních cen energie. V čase rostoucích cen energie se budou tyto úspory ještě zvyšovat a doba návratnosti zkracovat. Náhradou jediné žárovky o příkonu 60 W, která svítí průměrně dvě hodiny denně, úspornou žárovkou dosáhneme úspory 33 kWh za rok. Ušetříme 37 kg CO₂ ročně.

Úsporné žárovky se vyplatí a samy zaplatí!

Mnozí spotřebitelé stále dávají přednost spíše žárovkám klasickým než úsporným žárovkám. Od koupě tak zvaných úsporek je odrazuje především počáteční vyšší cena. Pokud však spočítáme provozní náklady úsporných žárovek a klasických žárovek za delší časové období, zjistíme, že úsporky jsou šetrné nejen k životnímu prostředí, ale i k naší peněženke. Díky delší životnosti a menší spotřebě elektrické energie se již za pár měsíců vrací investice vložená do pořízení úsporné žárovky a v průběhu let pak šetří tisíce v korunách a tony v množství emisí CO₂. Například deset úsporných



žárovek Osram Duluxstar (doporučená MO cena 139 Kč) se stejnou svítivostí, kterou dosahuje klasická 100W žárovka, ušetří za období deseti let přes 31 000 Kč při současných cenách elektrické energie a pořizovacích cenách žárovek a úsporných žárovek. Zároveň přírodu odlehčí o 4 tony CO₂.

O úsporách se můžete přesvědčit sami prostřednictvím nejruznějších kalkulátorů, které vám na korunu přesně vypočítají náklady a úspory. Jeden z nich můžete najít na internetových stránkách www.osram.cz pod odkazem „Nástroje a služby“. Nejenom, že vám spočítá finanční úspory na elektrické energii, ale zároveň spočítá, kolik běžných žárovek byste za stejné období museli nakoupit.

Jak je to správně

- Správné osvětlení je důležité zejména **v kuchyni**, hlavně u varné plochy a nad pracovní deskou. Značkou roli zde hraje bezpečnost.
- **Obývací pokoj** - svítidlo většinou neplní pracovní funkce, ale zpravidla jde jen o navození příjemné atmosféry a o dekoraci. Svítidla by měla korespondovat s celkovým zařízením pokoje. Je vhodné centrální svítidlo uprostřed místnosti doplnit ještě několika samostatně spínatelnými nástěnnými, stojacími či stropními svítidly. Pro zvýraznění detailů je vhodné použít halogenových reflektorů či LED diod.
- **Pracovna** - největší pozornost je třeba věnovat osvětlení pracovního stolu. Stůl by měl být vybavený polohovatelnou stolní lampou, umístěnou na opačné straně stolu než je ruka, kterou píšeme.
- **Ložnice** - prostor, kde se spí a odpočívá. U celkového osvětlení postačí intenzita do 100 lx, která poslouží základní orientaci. Velmi dobré je mít u postele vhodné osvětlení zejména pro čtení.
- **Dětský pokoj** - osvětlení musí odpovídat věku dítěte a jeho potřebám.
- **Koupelna** - při plánování osvětlení koupelny byste měli dbát na bezpečnost, především na zajištění ochrany před úrazem elektrickým proudem. Svítidla by měla mít dvojí izolaci a měla by být kryta před stříkající vodou - na takových svítidlech je označen stupeň krytí IP 54.
- **WC** - Při osvětlování WC je požadavkem kromě dostatku světla kvalita podání barev. Není příliš vhodné umísťovat na WC úspornou žárovku, neboť se jedná o nárazově osvětlovaný prostor.
- **Předsíň, chodby a ostatní prostory** - při osvětlování chodby a dalších vnitřních prostor je třeba dbát na to, aby nebyly osvětleny výrazně méně než místnosti, které propojují.



Autor: Dominika Bučková
Foto: Osram, Hornbach

Bydlíte v panelu? Zajímají vás úspory energií? Informace nejen o možnostech úspor v domácnosti naleznete na www.bydletvpanelu.cz a www.enuby.cz

BYDLET
V PANELU
www.bydletvpanelu.cz

ENERGETICKY
ÚSPORNÉ
BYDLENÍ

Neobyčejné malování

Netradiční plastika na zdi

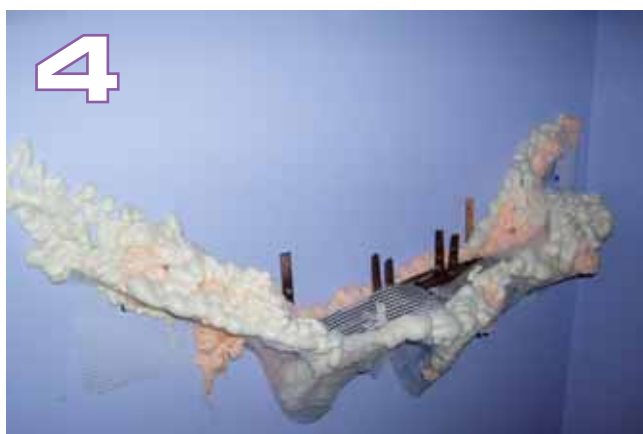
Čisté vymalované zdi jsou standardním prvkem interiéru. To stejné se dá říci o různých doplňcích umístěných na různých poličkách, stolečcích či skříňkách. Co si však zpestřit zeď a vytvořit si zde třeba plastický kousek přírody? Pokud Vás tento nápad zaujal, poradíme vám jak na to. Na následujících řádcích ukážeme jak vytvořit plastiku plachetnice na moři, tak jak je to vidět na obrázku 1. Pro tvorbu budeme potřebovat překližku, úhelníky, záchytnou síť nebo gázu, PUR stavební pěnu, interiérové barvy, disperzní lepidlo, papírovou maskovací pásku a v našem případě model plachetnice.



Nejprve vyrobíme z dvou úhelníků a odpovídající překližky základní nosnou část. Velikost musí odpovídat rozměrům modelu, který bude představovat finální část naší dispozice



Na takto vytvořenou poličku připevníme stojánek modelu



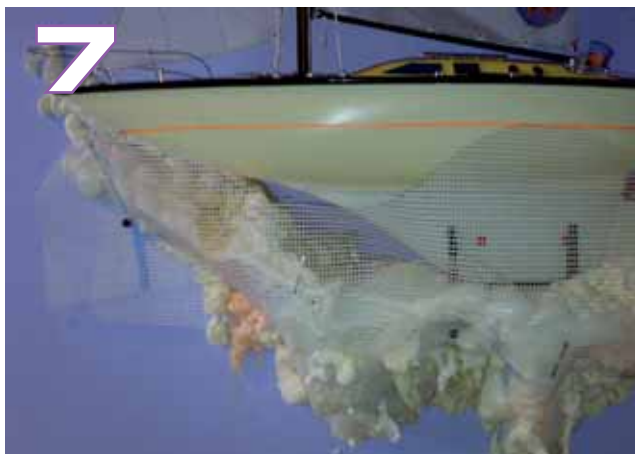
Na poličku a zeď připevníme záchytnou fasádní síť (perlinku) nebo gázu. Tvar umístění volíme v návaznosti na svoji fantazii a hlavně dle toho co chceme ztvárnit. My tvoříme loď ve vlnách a tak volíme tvar vlny.



Naneseme první vrstvu PUR pěny do tvaru vlny a necháme zaschnout.



6 Postavíme loď do stojánku a zvážíme kam naneseme další vrstvu pěny tak, aby dispozice splnila náš cíl. Naneseme další vrstvu a celý postup opakujeme tak dlouhou, dokud nejsme s kompozicí spokojeni.



7 Je jasné, že velkou roli v této části představuje naše fantazie. V každém kroku postavíme model do jeho prostoru a kontrolujeme jeho usazení a stabilitu.



8 Po zaschnutí pěny si připravíme sádku na sádkokartony a tu nanášíme krátkými tahy štětcem tak dlouho, dokud nezakryjeme celý základní tvar vyrobený z PUR pěny. Vše necháme dobře proschnout.



9 Až tvar vlny splňuje naše představy, přistoupíme k vlastnímu nátěru. Použijeme obarvené interiérové barvy, můžeme použít různé zbytky z předcházejícího malování. Nátěr opět provádíme s fantazií nám vlastní, tak aby splňovala naši vizi.



10 Nezapomeneme, že voda má více odstínů modré, někdy zelené a vlny mají bílé čepičky. Po posledním nátěru necháme opět vše dokonale proschnout.



11 Výsledná kompozice. Výhoda tohoto řešení pro modeláře je sucho a stabilní teplota v místnosti, které garantuje dobré přezimování našeho modelu. Na jaře stačí model osadit bateriemi a můžeme zase nechat napnout plachty opravdovým větrem.

Přeji všem hodně úspěchů při zhmotňování vašich fantazií. Nemusím vám jistě připomínat, že velmi rádi otiskneme zajímavé fotografie vašich nápadů jak zpestřit interiér vašeho bytu nebo společných chodeb.

**Autor: JaS
Fotografie: BroD**

V zajetí paragrafů

PRÁVNÍ PORADNA

Na dotazy z právní poradny odpovídá Mgr. Jiří Zeman z advokátní kanceláře Tomáš Rašovský.

Vážení přátelé,
můj dotaz se týká žádosti jednoho z vlastníků bytové jednotky na pronájem místnosti ve společné části domu s nabídkou, že za tento pronájem bude protislužbou zajišťovat úklid domu. Jakou právní formou lze tuto žádost vyřešit? Existuje nějaký formulář - např. jako dohoda nebo smlouva pro uzavření nějaké dohody nebo dokonce právního vztahu? Jak je to také s užíváním tepla, el. energie a vody v těchto společných prostorách domu. Předem děkuji za Vaši odpověď.

Předem je nutné vědět, zda již došlo v budově prohlášením vlastníka k vyčlenění bytových a nebytových jednotek a společných částí domu. Vzhledem k tomu, že uvádíte příklad na vlastníkovu bytové jednotky, předpokládáme, že k výše uvedenému již došlo. Společné prostory, resp. jejich konkrétní část, tj. určitá místnost (např. sušárna, prádelna, apod.) mohou být dány do nájmu třetí osobě, ovšem za splnění několika předpokladů. Uvádíme příkladem některé z nich:

- Pronájem místnosti, která má být předmětem nájmu musí být účelu nájmu přizpůsobená, tj. zejména stavebně technicky (pokud má být místnost pronajata k např. skladování, či zřízení provozovny, musí být k tomuto účelu taktéž vydáno rozhodnutí příslušného stavebního úřadu).
- Společné prostory, či jejich část může být dle prohlášení vlastníka ve výlučném užívání některého/některých z vlastníků jednotek, tudíž je nutné porovnat s Vaším prohlášením vlastníka.
- Pronájem společných částí by mělo sjednat společenství vlastníků jednotek. Je nutné seznámit se se způsobem sjednávání

smluv za společenství dle vašich stanov, zejména s ohledem na minimální požadovaný počet hlasů. Dle §11, odst. 2 zákona č. 72/1994 Sb. o vlastnictví bytů postačí, když na shromáždění vlastníků jednotek bude přítomna nadpoloviční většina vlastníků jednotek (počítáno dle spoluvlastnických podílů), která rozhodne o uzavření předmětné nájemní smlouvy. Pro absolutní jistotu je ideální, aby odhlasovalo uzavření smlouvy 100 % vlastníků jednotek v daném domě.

- Pokud jde o formu protiplnění za pronájem, lze si představit, že tato bude provedena nejen v peněžité podobě, ale třeba i v naturálním plnění. Doporučujeme každopádně náklady na pronájem a náklady na úklid domu vyčíslit pro případný spor. Ve smlouvě rovněž doporučujeme sjednat, že v případě porušení ujednání o úhradě nájemného formou zajištění úklidu má toto za následek povinnost hradit nájemné v peněžité formě.
- Jakékoliv nakládání s majetkem, který mají vlastníci jednotek v podílovém spoluvlastnictví rovněž předpokládá podrobnou poradu s účetním či daňovým poradcem.
- Obecně hradí náklady za služby (teplo, voda, plyn, el. energie) každý ze spoluvlastníků podle velikosti spoluvlastnického podílu. Pokud by měl nájemce odebírat větší množství např. el. energie, lze uvažovat o zřízení samostatného elektroměru.

• • •

Na shromáždění vlastníků bylo 100 % všech vlastníků (z toho dva vlastníci vystavili plnou moc) odsouhlaseny úpravy pro změnu

v užívání části stavby (jedná se o společné prostory, ne o byty). Stavební úřad požaduje, že musí být k ohlášení: 1) Plná moc podepsaná vlastníky jednotek k zastoupení zvoleným zástupcem při jednání na stavebním úřadu. 2) Podepsaný souhlas všech vlastníků se stavebními úpravami pro změny v užívání části stavby, protože v katastru nemovitosti jsou uvedeni pouze vlastníci jednotek a ne společenství vlastníků (tj. společenství není vlastníkem stavby). Proč tedy je v zákoně č. 183/2006 Sb., stavební zákon uveden: § 109 (1) Účastníkem stavebního řízení je g) společenství vlastníků jednotek podle zvláštního právního předpisu ve stavebním řízení, které se týká domu nebo společných částí domu anebo pozemku; v případě, že společenství vlastníků jednotek podle zvláštního právního předpisu nemá právní subjektivitu, vlastníků, jehož spoluvlastnický podíl na společných částech domu činí více než jednu polovinu. Toto znění potom v zákoně nemusí být. Nemá uplatnění. Můžete mi v tomto směru poradit jak postupovat a o jaký právní dokument či paragraf se opřít. Děkuji.

Pro přesné zodpovězení Vašich dotazů by bylo nutné mít k dispozici písemné vyjádření příslušného stavebního úřadu. Takto se vyjádříme v obecnosti:

Stavební úřad po Vás chce, aby byl za všechny spoluvlastníky, kteří budou ve Vašem případě i stavebníky (neboť stavebníkem nemůže být společenství vlastníků jednotek), vybrán jeden, kterému bude udělena všemi plná moc v rámci stavebního řízení a s tímto zmocněncem bude jednáno (je možné, že stavební úřad pochopil Vaše podání tak, že za jednotlivé vlastníky má jednat společenství vlastníků). Nárok na požadavek udělení zmocnění stavební úřad dle našeho názoru nemá, nicméně tímto může být urychlen průběh řízení.

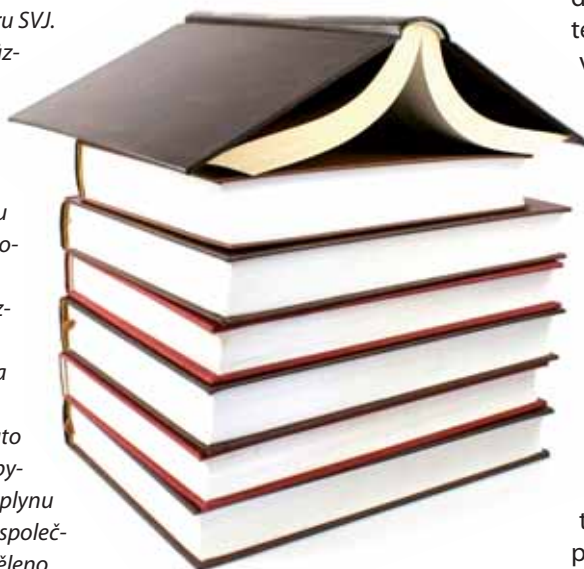
Účastníkem stavebního řízení bude každý z vlastníků jednotek v domě (z tohoto důvodu požaduje stavební úřad podepsaný souhlas za každého vlastníka jednotky s předmětnými stavebními úpravami §11, odst. 5 zákona č. 72/1994 Sb.) a bude jím i společenství vlastníků jednotek jako takové, i když podle §9, odst.1 zákona č. 72/1994 Sb. o vlastnictví bytů, v platném znění je společenství vlastníků jako právnická osoba oprávněna

jednat pouze ve věcech spojených se správou, provozem a opravami společných částí domu (příčemž opravy budou zřejmě dle Vašeho dotazu podřazeny pod úpravy pro změnu v užívání části stavby). V případě účastenství společenství vlastníků jednotek danou situaci posuzuje každý stavební úřad odlišně, a to zejména v souvislosti s vazbou výše uvedeného §9, odst.1 zákona č. 72/1994 Sb.

• • •

Obrať se na Vás jako člen výboru SVJ. S ostatními členy výboru máme různé názory na tento problém: Naše SVJ v listopadu 2008 kolaudovalo novou kondenzační plynovou kotelnu, která je umístěna v suterénu našeho domu (bývalá kočárkárna). Po uvedení kotelny do provozu však mezi mnou a částí výboru začaly názorové rozdíly v provozu této kotelny. Část výboru prosadila, aby kotelna byla pronajata společnosti s.r.o. a toto zdůvodnila nejprve tím, že nám tato bude vyplácet rozdíl v DPH, které bychom my jako SVJ platili za odběr plynu a DPH, které může platit uvedená společnost s. r. o. Po nějaké době bylo sděleno, že na provoz uvedené kotelny nemáme licenci. Z internetového dotazu společnosti, která podobné kotelny staví a poté i z vyhlášky Českého úřadu bezpečnosti práce č. 91/1993 z § 1, § 2 písm. d, a § 14 uvedeného zákona je zřejmé, že tato se vztahuje na organizace a fyzické osoby provozující podnikatelskou činnost a na jejich pracovníky při mj. provozu nízkotlakých kotelen. V našem případě byla kotelna pronajata společnosti s. r. o., která má ve výpisu z obchodního rejstříku uvedeny různé činnosti, ale provoz nízkotlakých kotelen ne. Argument byl ten, že jednatel a zároveň jeden z majitelů má licenci na provoz kotelen jednak jako fyzická osoba a jednak na jinou firmu s. r. o., které je rovněž majitelem. Společnost, které jsme kotelnu pronajali,

uzavřela s jedním naším majitelem BJ smlouvu s tím, že firma která kotelnu postavila, ho proškolila ke kontrole kotelny, což podle mého odporuje § 14 vyhl.č. 91/93 Sb. (žádné zkoušky neskládal). Nakonec byla argumentace ta, že vlastně žádnou licenci firma nepotřebuje (zák.č. 458/2000 Sb. dle § 3 odst. 3 – Energetický zákon). Vzhledem k uvedeným skutečnostem Vás tímto prosím o Váš názor na uvedenou věc, jelikož bych měl zájem, aby byla kotelna provozována dle příslušných platných předpisů. Děkuji.



Dle energetického zákona mohou podnikat v energetických odvětvích právnické nebo fyzické osoby pouze, jsou-li držiteli licence udělované Energetickým regulačním úřadem. Licence podle předmětného zákona není nutná v případě obchodu, výroby, distribuce a uskladňování svítiplynu, koksárenského plynu čistého, degazačního a generátorového plynu, bioplynu, propanu, butanu a jejich směsí, pokud se nejedná o distribuci potrubními systémy, k nimž je připojeno více než 50 odběrných míst, a na výrobu tepelné energie určené pro dodávku konečným spotřebitelům jedním odběrným tepelným

zařízením ze zdroje tepelné energie umístěného v témže objektu nebo mimo objekt v případě, že slouží ke stejnému účelu.

Tudíž by se mohlo ve Vašem případě jednat o výjimku popsanou v předcházejícím souvětí, poslední větě. Pokud by výrobce tepla nespadal do výjimky pro udělení licenci, musel by striktně splnit podmínky dle citovaného energetického zákona. Pro posouzení dané situace je nutné mít k dispozici smlouvu o nájmu a o dodávkách tepla. Argumenty, že jednatel společnosti, či jiná společnost ve vlastnictví konkrétního jednatele má licenci udělenou nemají ve Vašem případě žádnou váhu, stejně tak nám není jasný Váš popis skutečnosti o proškolení vlastníka jedné z bytových jednotek v domě. Pokud by měl vlastník jednotky vykonávat funkci topiče, musel by k tomu mít, jak správně podotýkáte ve svém dotazu, složenou zkoušku dle vyhl. č 91/1993 Sb.

Co se týče Vašeho sdělení o účetních operacích v rámci pronájmu kotelny, tyto je nutné prodiskutovat s Vaším účetním či daňovým poradcem, zda jsou vůbec možné a dovolené.

Pokud by právnická osoba, která podniká v rámci energetického zákona porušila některou ze zákonem stanovených povinností, mohla by spáchat správní delikt, za který by hrozila sankce ve formě peněžitě pokuty až do výše 15.000.000,-Kč.

Vaše dotazy do rubriky Právní poradna prosím zasílejte na e-mailovou adresu:

poradna@jaktodelaji.cz

nebo prostřednictvím webových stránek

www.jaktodelaji.cz sekce *Poradna.*

Vybrané téma pro Vás zpracujeme ve spolupráci s AK Tomáš Rašovský v příštích číslech IB JTDJ.

Ilustr. grafika: JAPO, Aleksiejwhite

Advokátní kancelář Tomáš Rašovský byla založena v roce 1998 a v současnosti je jednou z největších právních firem v ČR s celorepublikovou působností. Své pobočky má v Brně, Praze a v Bratislavě.

Zkušený právní tým Advokátní kanceláře Tomáš Rašovský poskytuje právní poradenství ve všech odvětvích práva České a také Slovenské republiky. Specializuje se na právo obchodní, občanské a pracovní, právní vztahy k nemovitostem a dlouhodobé a ve velkém měřítku také na správu a vymáhání pohledávek.

www.rasovsky.cz



TOMÁŠ RAŠOVSKÝ
advokátní kancelář/attorneys at law
BRNO - PRAHA - BRATISLAVA

Revitalizace očima předsedy

- pár rad pro úspěšné vedení domovní schůze

Velmi často se setkáváme s problémem, jak přesvědčit spolubydlící o nutnosti a výhodách modernizace našeho bytového domu. Z našeho pohledu je to nepochopitelný postoj, protože by to podle nás mělo být spíše naopak. Revitalizaci zkvalitnění bydlení jak z pohledu ekonomické náročnosti na provoz, tak i z pohledu užitné hodnoty celého domu, a tím i bytu, který se v něm nachází.

Navštívili jsme jeden dům v Brně - Řečkovících, kde se podařilo daleko více úspěchů než jenom zateplení, výměna oken a oprava střechy. Se zkušenostmi předsedy výboru místního SVJ se s vámi nyní podělíme o naše poznatky v podobě rozhovoru, který jsme pro vás připravili. Již na první pohled je tento dům jiný. Vyčnívá z okolí ne svojí velikostí, ale čistotou v okolí. Každého na první pohled zaujme nejen nová, do dálky zářící fasáda, ale především celkové řešení stavby.

Předsedou tohoto SVJ je Ing. Pavel Kaderka. Po zazvonění na nový zvoněk se ozval příjemný hlas a pozval nás do společných prostor určených pro konání domovních setkání a výborů SVJ.



Jak je starý a velký váš dům?

Dům byl postaven v roce 1973 tehdy na zelené louce - poli. Od tohoto roku zde bydlelo 17 rodin.

Vaše odpověď vede k otázce, kolik rodin zde bydlí nyní?

K dnešnímu dni je to 21 rodin.

A jak je to možné?

To je dlouhá cesta, a tak raději začneme od počátku.

Členem družstva jsem se stal roku 1992. Od doby nastěhování jsem zde sice bydlel, ale patřil jsem mezi desítky družstevníků, kteří si tak maximálně vyslechnou základní informace o hospodaření družstva na některém z jednání samosprávy. Přibližně na přelomu století jsem se rozhodl převést svůj byt do osobního vlastnictví. A jak se říká, košile bližší kabátu, začalo mne děnit nejen okolo mého bytu, ale také okolo domu daleko více zajímat. Zjistil jsem například, že od roku postavení byly provedeny pouze základní opravy rozvodů vody a částečná oprava štítu domu, jako kompenzace za tekoucí střechu. Dost málo na 30 let života domu. Někteří obyvatelé si zažádali o převod bytu do osobního vlastnictví. Bylo nás však méně, než stanovoval zákon podporující vznik SVJ. I přes tento „zákoný“ nedostatek jsme po vzájemné dohodě s SBD založili SVJ, a to na ustavující schůzi dne 20.9.2004. Více než jednu čtvrtinu však nadále vlastnilo SBD. Na ustavující schůzi jsme si také odhlasovali, že správu domu bude nadále provádět SBD a výbor bude jeho činnost pouze kontrolovat.

Jak se na vás, majitele bytů, dívali zbylí družstevníci?

Ti s převodem svých bytů do osobního vlastnictví nesouhlasili a snažili se o maximální prodloužení vzniklého stavu s prvky zakořeněnými z předchozího, tzv. družstevního období. S postojem družstva jsme také nebyli spokojeni. Docházelo k mnohým sporům při řešení různých vzniklých

situací, kdy jsme byli přesvědčeni, že jsme v právu a chceme postupovat jinak, než jak postupuje družstvo. Po dvou letech tohoto stavu jsme se rozhodli vypovědět správu domu SBD, úplně se osamostatnit a začít se starat o dům pouze sami dle svého nejlepšího svědomí a přesvědčení. Došlo také k zajímavému úkazu, že většina našich spolubydlících družstevníků nám vlastníkům začala více důvěřovat, a proto si převedli svůj byt také do osobního vlastnictví. Poměr vlastnického bydlení oproti družstevnímu se tedy zvýšil a i zbylí družstevníci se postavili na stranu vlastníků, protože začali chápat, kam vývoj domu vlastníci bytů chtějí nasměrovat. Výsledkem byl tedy začátek plnohodnotného fungování SVJ. To vše se dělo v období let 2005 - 2008.

Kdy jste začali uvažovat o revitalizaci domu?

O modernizaci domu jsme se bavili a probírali různé varianty již od začátku ustavení SVJ, plnohodnotně však přibližně od začátku roku 2005. Pro započítání vlastních prací bylo však nutné dořešit vztahy s družstvem, především organizační vazby a případnou spolupráci. Než se povedlo tyto záležitosti vyřešit, pustili jsme se do přípravné fáze. V roce 2005 byla zpracována dokumentace pro územní řízení a bylo vydáno územní rozhodnutí. Ihned po tom od jara 2006 probíhala komunikace s místním stavebním úřadem o možnostech získání stavebního povolení. V první čtvrtině roku 2006 jsme započali práce na přípravě projektu pro vydání stavebního povolení, který jsme dokončili na podzim téhož roku a podali žádost o vydání stavebního povolení. Na jaře 2007 jsme toto povolení získali a mohli se pustit do další části naší práce, a to přípravy samotné realizace stavby.

Jak se vám povedlo přesvědčit členy SVJ o nutnosti revitalizace a modernizace vašeho domu?

Již v průběhu jednání s družstvem mnozí pochopili, že to myslím vážně