



DŮSTOJNĚ BYDLÍM, ŽIJU!

Druhé upravené vydání

*„Ať král nebo poddaný, ten je nejšťastnější,
kdo našel mír ve svém domově.“*

- Johann Wolfgang von Goethe

- * Bezpečí seniorů (zásady bezpečného chování, obrana před možnou manipulací, nekalé praktiky, podomní prodej...)
- * Náklady na bydlení (nájem, energie, služby spojené s bydlením...)
- * Právní vztahy k nemovitostem, výměnek, dědické právo

Brožura **Důstojně bydlím, žiju!**, kterou jsme poprvé vydali v roce 2017 a jejíž druhé vydání z roku 2019 nyní držíte v rukou, je určena zejména seniorům, klientům Sdružení obrany spotřebitelů Moravy a Slezska, z. s.. (dále jen SOS MaS, z. s.) Brožura slouží především jako doplněk ke vzdělávacím akcím, které SOS MaS, z. s. s podporou Ministerstva práce a sociálních věcí a některých krajů pořádá. Brožura přináší nástin některých specifických otázek, které dnešní senioři mohou řešit v souvislosti s bydlením.

V roce 2018 jsme na původní publikaci, řešící výhradně otázky související s bydlením, navázali samostatnou brožurkou *Nenecháme sebou Manipulovat*, s podtitulem *Nekalé obchodní praktiky na nás už neplatí!* Tato publikace se blíže věnovala problematice bezpečí seniorů, přičemž jsme se zaměřili na obranu před manipulací a nekalými praktikami. Byla doplněna o křížovky a osmisměrky, což se u seniorů setkalo s velkým zájmem.

V brožurce, která se Vám nyní dostala do rukou, jsme spojili výhody obou. Brožura vychází z původních témat o bydlení, přičemž je rozšířena kapitola věnovaná bezpečí seniorů a jednotlivá témata jsou doplněna o Vámi tolik oblíbené spotřebitelské křížovky.

Autoři, kteří jsou zároveň poradci v bezplatných spotřebitelských poradnách a lektory vzdělávacích akcí pro seniory, při výběru jednotlivých témat vycházeli ze zkušeností z poradenské činnosti a často se opakujících dotazů na besedách. Nečiníme si nárok na komplexní zpracování problematiky. Každá z řešených problematik by si totiž jistě zasloužila samostatné zpracování.

Tato brožura si klade za cíl odpovědět na některé otázky, které mohou seniory ve výše uvedených souvislostech trápit, přičemž se zaměřuje na trochu jiné otázky, než na které se ve svých publikacích zaměřují organizace poskytující sociální služby.

Brožurku od nás přijměte jako dárek

Uvedené informace zachycují právní stav k 31. 8. 2019.

Brožuru DŮSTOJNĚ BYDLÍM - ŽIJU! Vydalo v roce 2019:

Sdružení obrany spotřebitelů Moravy a Slezska, z. s.

Přemyslovců 382/50

709 00 Ostrava - Mariánské Hory

Tisk brožury byl podpořen z rozpočtu České republiky prostřednictvím Ministerstva práce a sociálních věcí České republiky (Dotační titul: Podpora veřejně účelných aktivit seniorských a proseniorských organizací s celostátní působností), z rozpočtů krajů Moravskoslezského, Olomouckého...

O NÁS

Sdružení obrany spotřebitelů Moravy a Slezska, z. s. (dále jen SOS MaS, z. s.) je nezávislá, nezisková organizace - spolek hájící zájmy spotřebitelů.

SOS MaS, z. s. se v rámci dosavadní činnosti podařilo vytvořit síť 20 osobních spotřebitelských poraden působících aktuálně v Moravskoslezském, Olomouckém, Zlínském, Jihomoravském, Libereckém, Ústeckém a Pardubickém kraji, s řídicím a administrativním centrem v Ostravě. Přestože se na nás mohou občané celé ČR obracet bezplatně také telefonickou a elektronickou formou, osobní poradenství je pro nás stěžejní.

Provozujeme webové stránky www.sos-msk.cz a preventivní stránky www.neotvirejte.cz určené seniorům a osobám o seniory pečujícím.

V posledních letech svou pozornost stále více zaměřujeme na pořádání vzdělávacích akcí pro seniory. Ať již se jedná o naše aktivity v oblasti prevence kriminality páchané na seniorech nebo prevenci před možnou manipulací ze strany obchodníků, či o naše aktivity zaměřující se na problematiku spojenou s rozličnými otázkami spojenými s bydlením.



OBSAH

ÚVOD.....	4
I. BEZPEČÍ SENIORŮ	
BEZPEČNÝ DOMOV.....	6
MANIPULACE.....	8
NAUČTE SE ŘÍKAT „NE!“.....	10
ASERTIVITA.....	11
PODOMNÍ PRODEJ	12
POZOR NA TO, KDO VÁM VOLÁ.....	13
II. NÁKLADY SPOJENÉ S BYDLENÍM	
NÁJEMNÉ.....	14
NÁKLADY NA ENERGIE.....	15
DALŠÍ SLUŽBY.....	17
POJIŠTĚNÍ MAJETKU.....	18
ZLEPŠENÍ FINANČNÍ SITUACE	
PŘÍSPĚVEK NA BYDLENÍ.....	19
III. PRÁVNÍ VZTAHY K NEMOVITOSTEM	
PRÁVNÍ VZTAHY K NEMOVITOSTEM...	20
VLASTNÍ VS. NÁJEMNÍ BYDLENÍ.....	21
POBYTOVÉ SOCIÁLNÍ SLUŽBY.....	22
NÁKUP A PRODEJ NEMOVITOSTÍ.....	23
DAROVÁNÍ NEMOVITOSTI.....	25
VÝMĚNEK.....	25
DĚDICTVÍ.....	27



ÚVOD

Právo na důstojné bydlení je základním lidským právem. Zajištění potřeby bydlení není jen o zajištění fyzických potřeb člověka, jako je mít kde spát, kde si uvařit, případně se ohřát, ale patří k významným faktorům při naplňování lidské potřeby po bezpečí a jistotě. Důstojné bydlení, kterému člověk může říkat **domov**, v sobě zahrnuje pro většinu lidí pocit pohody, klidu, jistoty, bezpečí a zajištění pořádku či předvídatelnosti dění v okolním světě. S vyšším věkem tyto hodnoty nabývají na stále větší důležitosti.

Dnešní senioři jsou mnohem zdatnější a zdravější než generace před nimi. Jsou také mnohem činnější ve všech oblastech lidského života. Více cestují, zúčastňují se sportovních akcí, zakládají kluby, absolvují vzdělávací kurzy. Toto období je pro stále více lidí pozitivním a aktivním úsekem života, během něhož se jim daří zůstat autonomními a aktivními, nepotřebují pomoc ze strany rodiny nebo jiných osob či institucí.

Často se hovoří o tom, že problémy, které senioři v související s bydlením řeší, jsou především ekonomické. Do jisté míry to může být pravda. Nízké příjmy seniorů, kteří často musí vyjít pouze s nevelkým státním důchodem, v relaci k vysokým nákladům na bydlení, malý počet malometrážních bytů atd., mají určitě svůj vliv na to, že se velké procento seniorů pohybuje až na hranici tzv. příjmové chudoby.

V poradnách SOS MaS, z. s. a při našich četných setkáních se seniory se však setkáváme s tím, že jde o problematiku mnohem komplexnější. Vyřešení otázky bydlení jako takové tak nemusí nutně souviset pouze s výší příjmu a nabídkou vhodných bytů. Senioři také zpravidla neřeší jen otázky související s jejich aktuálním bydlením (vysoké nájem, spory s pronajímatelem, spory s dodavatelem energií a služeb, sousedské vztahy), ale také otázku vyřešení jejich budoucího bydlení, tedy bydlení ve starším seniorském věku, je či by měla být pro většinu aktivních seniorů aktuální...

Odborníci se shodují, že nejzazší dobou, kdy by měl člověk nad otázkou bydlení ve starším seniorském věku uvažovat, je doba, kdy je ještě aktivní, a kdy je schopen racionálně rozhodovat o svém nemovitém majetku, vyslovovat svá přání vůči své rodině, či mohl činit konkrétní kroky k tomu, aby pokud to bude s ohledem na zdravotní stav možné co nejdéle zůstal ve svém stávajícím domově. V zájmu každého z nás jednoznačně je, aby každá případná plánovaná i neplánovaná změna bydlení proběhla pokud možno podle našich vlastních představ a byla co nejméně stresující.



Pokusíme se Vám nastínit některá řešení a věříme, že to bude pro Vás čtení poutavé.

Kolektiv autorů



Senioři řeší v souvislosti s bydlením řadu otázek, např. tyto:

Svou nemovitost chci prodat, protože mám možnost koupit menší byt nebo jít do zařízení soc. služeb.

Mám si dát na něco pozor, při koupi a prodeji nemovitosti a při jednání s realitní kanceláří?

Náklady na bydlení mám příliš vysoké. Co s tím?

Doma mě navštěvují různí obchodníci. Bohužel jsem si nedávala pozor a podepsala smlouvu o změně dodavatele energií. Teď mi sankcí hrozí můj dosavadní dodavatel. Mohu to nějak zvrátit?

Přišlo mi vyúčtování za teplo a vodu, nesouhlasím s jeho výší, co mám dělat?

Pronajímatel mě zaskočil, protože mi chce od příštího roku zvednout nájem o polovinu, má na to právo?

Zvažuji možnost převodu mého bytu na své dítě ještě za života. Jakým způsobem si mohu pojistit, že se o mne potom postarají?

Jsme nesezdaný pár, jaká má můj partner práva ke společnému bydlení v případě, že se se mnou něco stane? Pokud jeden z nás zemře, nemohou jej děti vlastní nebo děti druhého partnera z předchozího vztahu z bytu vyhodit? Můžeme to nějak ošetřit?



CHRAŇTE SEBE I
SVŮJ DOMOV!

*Domov je místo,
kde se cítíme v
bezpečí.*

*Nejen nepoctiví
prodejci, ale i
pachatelé
trestných činů
bohužel stále
častěji zneužívají
přirozených
handicapů staří a
terčem jejich
zájmu se stávají
právě senioři.*

*Strach nikdy není
klíčem k vyřešení
problému, proto se
nestrahejte,
raději přijměte
některá opatření
a vyhněte se
potenciálně
nebezpečným
situacím!*

I. BEZPEČÍ SENIORŮ

BEZPEČNÝ DOMOV: PRAVIDLA BEZPEČNÉHO CHOVÁNÍ

Motto:

„Nebezpečí přichází rychleji, když ... (tajenka).“

Publilius Syrus

POMŮCKA: GÁIA, NECHVILE, OCEAN, ORA, RONO	CITO- SLOVCE ÚDIVU	ZKR. REZNÁ OCEL	ZOBRAZENÍ NAHÉ POSTAVY	MUŽSKÉ JMÉNO (19.6.)	◆	TIHLE	NÁZEV HLÁSKY S	USTÝLAT	PROUDIT
BENZINOVÁ ČERPADLA					PÍSEMNÁ ZKOUŠKA Tajenka				
HRAČI HOKEJE									
◆	ZKR. ČERVE- NÉHO KŘÍŽE	ANGLICKY PRST NA NOZE ZN. TANTALU				AMATÉR- SKÁ VOLEJBA- LOVÁ LIGA	SPZ LUCENEC MATKA TITANŮ A KYKLOPŮ		
ZKR. NAŠÍ TELEVIZE			MOTOUZ POŽÁRNÍ OCHRANA						
ZVUK PADAJÍ- CÍCH KAPEK				KŘÍČET TÁZACÍ ZÁJMENO					◆
◆	KONŽSKÝ ATLET	ZUŠLECH- TĚNÁ ŽELEZA OKAMŽITĚ						ZKRATKA TELEVIZ- NÍCH NOVIN	PRRR
KREVŇÍ FAKTOR			OLYMPIJ- SKÉ HRY CITO- SLOVCE OBDIVU			SOMÁLSKÁ STUDNA JMÉNO PSA			
OSOBNÍ ZÁJMENO				POPĚVEK ČÁST AUTA			TEDY NÁZEV HLÁSKY R		
NAŠ ASTRONOM (1890-1964)								VÝKONNÝ	ANGL. KROUTIT
PŘED- LOŽKA S 2. PÁDEM			OJÍDAT (HOVO.) NEPŮKÁVE ORÍSKY LEDVINKOVI- TĚHO RODU						
◆	ITAL. VÍTR	POLOHA V KLEČE TRHNUTÍ					ZKRATKA KILOWATTU NAŠE DOLY		
ATOL KIRIBATI						ČÁSTI OBLIČEJE			
ŽIVO						KRAJSKÝ NOHEJBA- LOVÝ SVAZ			
OSTRÝ PRÍZVUK					◆	KONAT			










Neotvírejte!

Člověk by měl být velmi obezřetný vždy, když jej kdokoliv cizí navštíví doma bez jeho předchozího pozvání. Může se totiž setkat nejen s předraženým zbožím a službami, ale také s různým podvodným jednáním, pokusy o krádež majetku a dokonce s agresivním jednáním.

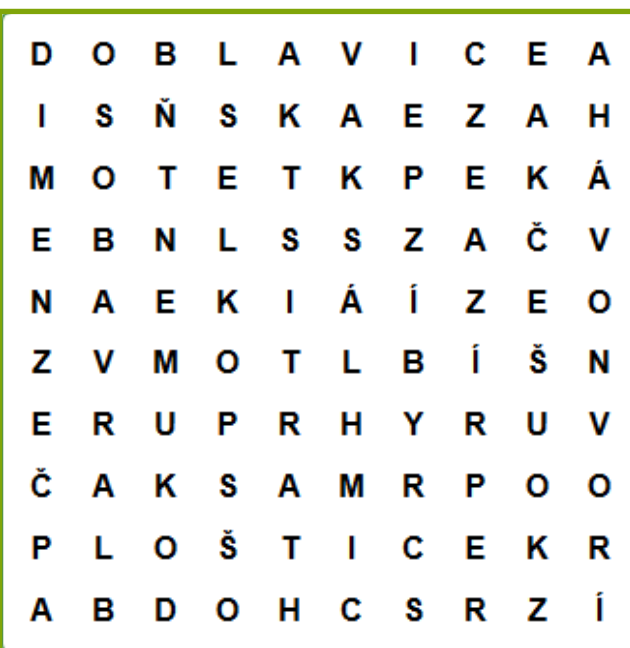
Nikdy nevíte s jakými úmysly cizí člověk za Vámi přišel. Možná zkusí „jen“ něco prodat, ale možná je to zloděj, který se chce pod smyšlenou záminkou vloupat k Vám do bytu a ukrást Vaše úspory.

Vězte, že opravdového podvodníka byste nepoznali. Zkušený manipulátor bude cílit na Vaše city a slabé stránky. Buďte asertivní a nenechte sebou manipulovat!

DESATERO: ... (tajenka) PRO SENIORY

-  Neotevírejte dveře, nevíte-li, kdo je za nimi a nepouštějte cizí lidi do bytu nebo domu! V žádném případě nenechejte cizí osoby pohybovat po svém bytě bez dohledu.
-  Používejte bezpečnostní prvky, jako kukátka, řetízky, osobní alarmy! I když žijete sami označte zvonek a dveře raději množným číslem, např. Novákovi.
-  Nemějte doma větší obnos v hotovosti. Žádosti o rozměnění velkých bankovek raději odmítněte! Pozor: Žádná firma neposílá pracovníka s přeplatky v hotovosti, může se jednat o podvod.
-  Buďte ostražití! Nedůvěřujte prosbám cizích osob (žádost o vodu, použití toalety...), ani jejich pochybným nabídkám.
-  Nejezděte na předváděcí a podobné prezentační akce!
-  Nepodepisujte smlouvy, které jste nečetli nebo jejichž obsahu nerozumíte!
-  Smlouvu lze uzavřít také po telefonu, važte slova, která do telefonu vyřknete.
-  Závažná rozhodnutí o Vašem majetku raději předem konzultujte s věrohodnou osobou nebo právníkem.
-  Nenechte se obtěžovat a v případě potřeby zavolejte Městskou policii. Stali jste se obětí trestného činu, nebo jste podepsali nevýhodnou smlouvu? Nestyďte se a vyhledejte odbornou pomoc.

 **Důležitá telefonní čísla mějte vždy po ruce!**



Zadání

osmisměrky:

A R T I S T K A
BÁSEŇ DIMENZE
D O K U M E N T
HLÁSKA CHODBA
LARVA LAVICE
MASKA OSOBA
P L O Š T I C E
POKLES REPRÍZA
R O V N O V Á H A
RYBÍZ SCHOD
ZKOUŠEČKA





MANIPULACE

Manipulace. Mnoho lidí se domnívá, že se jich netýká. Pravdou však je, že ti, co si toto myslí, si ji spíš neuvědomují nebo uvědomují jen částečně. Manipulace se bohužel stala nedílnou součástí našich životů. Člověk je neznárodně vystaven pokusům o manipulaci a rozličným nekalým praktikám nejen v rodině, mezi přáteli nebo spolupracovníky, ale téměř denně ze strany různých prodejců a poskytovatelů služeb.

Určitě jste se také někdy setkali se skvěle vypadajícími a úslužnými prodejci, ze kterých se nakonec vyklubali pěkní lumpové, podomními obchodníky, kteří Vás strašili hrozbou vykradením, když si nepořídíte jejich zabezpečovací systém, milou paní slibující přes telefon zdarma výrobek na vyzkoušení, z něhož se pak jako zázrakem stalo členství v klubu za nejasných podmínek, prodejcem, který Vám blahosklonně dal slevu 50% z původní nadhodnocené ceny apod.

Podobných příkladů bychom bohužel našli nekonečně mnoho. Někteří prodejci se uchylují k manipulaci až podezřele často. Bohužel, aby dosáhli co nejrychleji a s co nejmenším úsilím svého, neznárodně používají i tzv. nekalé obchodní praktiky. Někdy zcela vědomě, po absolvování odpovídajícího školení, někdy i nevědomky, prostě jen používají strategie, které fungují. Nicméně výsledek je často špatný. Spotřebitel se nerozhoduje podle toho, co je skutečně nabízeno, ale říká ano i na nabídky zboží a služeb, které vlastně nechce ani nepotřebuje, nebo za podmínek s nimiž by jinak nesouhlasil.

TIPY pro účinnou obranu před manipulací:

- Pěstujte si zdravé **sebevědomí** a uvědomujte si vlastní **odpovědnost**.
- Dejte jasně najevo své postoje.
- Udržte si **klid a nadhled**. Nenechte se rozhodit!
- Mějte na paměti pravidlo: **Důvěřuj, ale prověřuj!**
- **Nebojte se odmítnout** žádost manipulátora. Neciňte se kvůli tomu špatně, ani zavázáni.

NENEČEJTE SEBOU MANIPULOVAT!

Manipulátor se svou obětí snaží přesvědčit o správnosti nebo důležitosti své myšlenky, názoru či přimět ji k určitému jednání, které jí osobně není úplně vlastní, nebo pro něž nemáte dostatek vlastní iniciativy. Pokud by k manipulaci nedošlo pravděpodobně by tato osoba danou myšlenku nebo názor nepřijala, nebo by nejednala takovým způsobem jakým manipulátor potřebuje.

Manipulátor používá tzv. **emocionálních apelů** (záměrně vyvolává různé pocity). Zprvu to mohou být pocity i příjemné, např. sympatie k němu, ale většinou se jedná o pocity spíše nepříjemné, jako pocit viny, strachu apod. Každý z nás má nějaké to slabé místo, které nás motivuje k jednání. Pokud jej manipulátor odhalí, pak pro něj zpravidla není nic složitějšího nás přimět k tomu, k čemu nás přimět chce.



V obchodním jednání není dobré mít nasazeny růžové brýle, proto je raději sundejte!

Prodejce většinou na začátku vše podřizuje tomu, aby získal u potenciálního kupce sympatie a důvěru. Někomu stačí přirozený šarm a charisma, někoho to stojí nemalé úsilí. Na tom všem ale ještě nemusí být nic špatného.

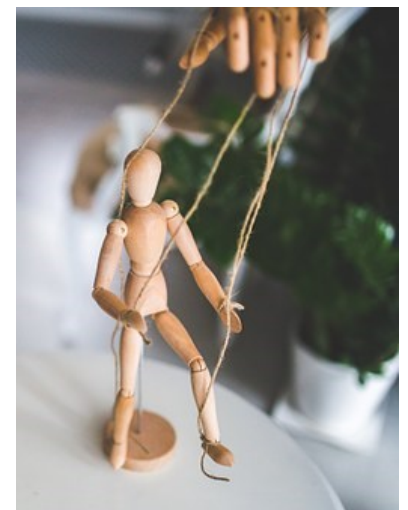
Obezřetnost je však na místě. Ne každý, kdo je perfektně oblečen, kdo vám "rozumí" a s nímž se vám dobře povídá, to s Vámi musí myslet dobře!

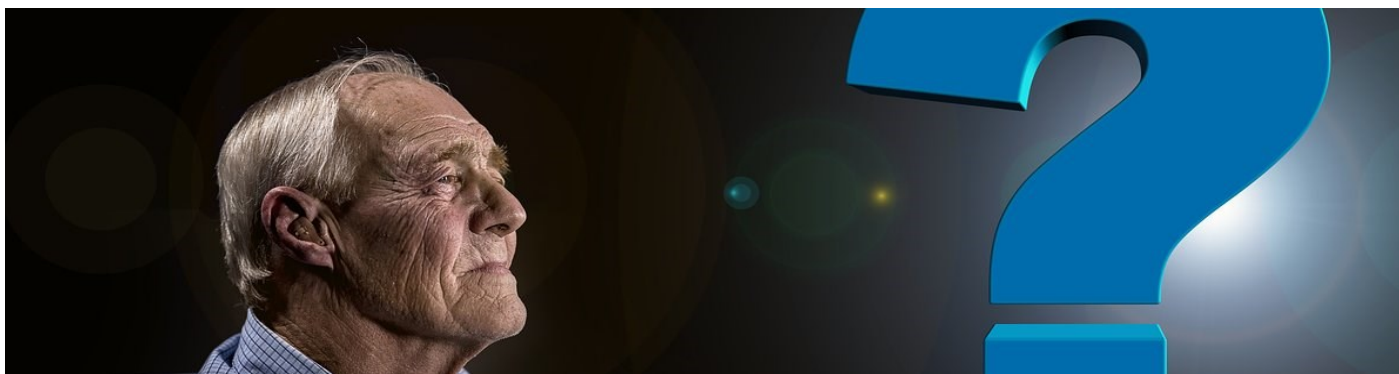
POMŮCKA: AMIL, AMINA, EA, PL, SINÁ, ŠL, YA, YK	NÁZEV HLÁSKY S	ČESTNÝ NÁZEV	UMINĚNÝ ZÁPOR	PORÁŽETI STROMY	◆◆◆◆	SEVERAN	ZEYERŮV HRDINA	NA ŽADNÉ MÍSTO	ČÁSTI TÝDNE	JEMENSKÁ LET. SPOL.
KDO SE ZABÝVÁ ETIKOU					ŠVIHÁK					
HORA NIZKÝCH TATER					MOHAMEDOVA MATKA ČÁST TĚLA VELBLOUDA					
◆◆◆◆	Tajenka ZKR. TENISOVEHO KLUBU									◆◆◆◆
ZDE			NÁZEV HLÁSKY R AUTRALSKÝ PŠTROS			POPĚVEK ATOL V SOUSOTROVÍ ROTAK			OMAMNÉ LÁTKY	PTAČÍ VĚZENÍ
PROKLETÍ							DOBŘÝ NÁPOJ HLAS OVCE			
◆◆◆◆	ŠEK (ŘIDCE)	SPZ MICHALOVCE AKCE NÁRODNÍ OBRODY			ROZHL. SPOL. BASUTSKA A BRITSKEHO HONDURASU NEMOCNICNÍ ODDĚLENÍ			OZNAČENÍ LETADEL LAOSU ZKR. PRO MILION PASCALŮ		
POZDRAV				POKLES HEMOGLOBINU V KRVÍ CHYTÁT PTÁKY (ZAST.)						
NÁZEV NOSOVKY			Tajenka NĚM. NE				PODÁNÍ PÁCKY HUDEBNÍ NÁSTROJ			
BANKOVNÍ ÚČET						ZN. VOLTAMPÉRU CÍVKA			ČLOVĚK BEZ CITU	MALÁ OLIVA
◆◆◆◆	OČIŠTĚNÉ VODOU	VÝROBCE POČÍTAČOVÝCH HER AFRICKÝ PŘÍSTAV			ČIN. VÁHOVÁ JEDNOTKA (96,7 KG)			ANGL. NE ZKR. STÁTNÍ ARBITRÁŽE		
ŘEZNÍK					DORUČOVATEL ZPRÁV ČÁST PÁŽE					
Tajenka										
OZNAČENÍ LETADEL SYRIE			TRUPY ALŠOVY INICIÁLY					ŘÍMSKY 4 CHEM. ZN. LAWRENCIA		
DO TOHO PROSTORU				CELNÍ KÓD SLOVENSKA			SPZ LITOMĚŘIC			
EPOCHA				TAMTA			SPZ RAKOVNIKA			

Slovo manipulace je v psychologii a sociologii používáno k označení snahy jednoho člověka o působení na myšlení druhé osoby či více lidí.

Manipulovat pak znamená vědomě nebo nevědomě používat (viz. tajenka) s druhými lidmi.

Pamatujte: Základem pro účinnou obranu před manipulací je schopnost rozpoznat, že s námi někdo manipuluje!!!





NAUČTE SE ŘÍKAT

„NE“

Také se vám stalo, že jste řekli ANO na nějakou nabídku, nebo prosbu, přestože jste raději chtěli říci „NE“? Většina lidí nerada někoho odmítá, z čehož se pro mnohé prodávající, ale i podvodníky, stává doslova zlatý důl. Bohužel nezřídka toho zneužívají také rodinní příslušníci. Proč to vlastně nedokážeme říci ne? Většinou se to stává tehdy, když se začneme zabývat tím, jak se ten druhý bude cítit, když mu nevyhovíme. Mnoho lidí navíc nemá rádo konflikty a souhlasit, je jedním ze způsobů, jak se konfliktům vyhnout.

Jak začít říkat ne?

Budte důslední. Nemusíte mít výčitky, ani se cítit provinile či trapně.

Uvědomte si, že odmítáte (viz. tajenka), nikoliv člověka, který Vám daný produkt či službu nabízí!

POMŮČKA: ARL, ALS, EKL, ERIS, ERAM, IMMER, LTU, YEARBOOK	TĚLNÍ VYMĚSEK	ZNAČKA SUSENEK	◆	◆	ROZKVE- TAT	DŘEVĚNÁ NÁDOBA NA MISENÍ TESTA	O CO	SETBA	IKONICKÝ ZNAK
POŽÁRNÍ OCHRANA			◆	NĚKDO MEZINÁ- RODNÍ KÓD LITVY					
OBČANSKÝ PRŮKAZ (ZKR.)			MALÝ LEV Tajenka						
ROVNĚŽ							UKAZOVACÍ ZAJMENO STĚNAT		
◆	SILNÝ CHLUP NA BRADĚ PST					SLADKO- VODNÍ KAPROVITÁ RYBA ANGL. NAHORU			
ZNAČ. GONIOME- TRKÉ FUNKCE				OMASTEK SPOJKA PODRÁDČÍ				ELEMENT	PODNIK V HRADCI KRALOVĚ
CELKEM OBSTOJNĚ					ŠLECHTIC ZKR. TĚLOVÝ- CHOVY				
◆	ZKR. STÁTNÍ ARBITRÁŽE	PYSK SPORTOVNÍ OBLEČENÍ				OZNAČENÍ KAMIONŮ ANGL. ROČENKA			
ŘADOVÁ ČÍSLOVKA				OSOBNÍ ZAJMENO ZKR. NACISTICKÉ TALNÉ POLICIE			ZN. VOLTAM- PĚRMETRU Tajenka		
ANGLICKÝ UMĚNÍ (MN. C.)					POUZE (NÁR.)				
◆	JSOUČ- NOST NĚMECKÝ VZDY				NĚM. ÚHOŘ NÁZEV HLÁSKY				◆
ODLIŠNÍ (SLOVEN- SKÝ)				ZNAK AKADEMIE VĚD				NĚM. NE	LIHOVINA Z RÝŽE
PÍSMENO ŘECKÉ ABECEDY			ŽENSKÉ JMÉNO (16.12.) SPZ ALSFELD (NĚMECKO)						
OBYČEJ					NĚM. NEBO NÁRODNÍ SHROMAŽ- DĚNÍ				
NÁŠ HEREC				MOBILNÍ TELEFON (ZN.)					
TAH				PÁCH- NOUCÍ SELMA					

Právo „nechtít“

Odmítnutí může být někdy těžké, ale pokud se necháme donutit udělat něco, co nechceme, skoro vždy to přináší problémy. Každý z nás si umí velmi dobře uvědomit, kdy chce odmítnout a kdy vyhovět. Pokud při jakékoli prosbě, žádosti, či nabídce, nemáte chuť se do činnosti zapojovat, nebojte se žadatele slušně, ale přitom striktně odmítnout.

Odmítněte zdvořile, ale zcela jasně, např. „Děkuji, vážím si Vaší nabídky, ale musím říci ne.“ Neomlouvajte se. Není důvod. Vaším právem je nabídku či žádost odmítnout.

Manipulátoři zpravidla nesnáší odmítnutí, a proto se dopředu připravte na to, že mohou po prvním odmítnutí změnit své chování, např. se mohou začít chovat arogantně, začít Vás zesměšňovat, někdy bývají agresivní.

Pamatujte: Nikdo nemá právo se k druhému člověku takto chovat. Pokud protistrana stále nebere Vaše NE jako odpověď, jednání jednoduše ukončete či položte telefon!

C	H	R	U	P	A	V	K	A	L	J	B
E	M	I	A	T	I	Z	E	B	O	T	O
A	A	T	A	K	V	A	M	U	K	Z	R
N	E	K	Ě	O	Š	A	K	Č	O	T	O
D	E	C	Ň	M	L	U	Ú	S	T	A	V
E	J	L	A	U	D	I	O	T	O	D	I
Ř	Í	T	D	N	R	E	B	R	R	V	Č
T	D	U	N	I	E	Ř	O	P	O	K	
S	E	Ž	A	T	Ž	C	M	P	M	U	A
Ú	L	K	B	A	O	U	S	S	J	H	L
E	N	A	D	Á	H	A	K	N	A	R	B
N	A	O	S	Y	N	Z	Y	B	I	A	O

ASERTIVITA

Klíčem ke správnému jednání s manipulátorem je umění asertivního jednání. Člověk, který jedná asertivně, zvládá jasně definovat své požadavky, nejedná proti právům druhých lidí, umí naslouchat a je schopen přistoupit na kompromis.

Každý, kdo se chce být odolný vůči manipulaci, by si uvědomoval a také uměl ve správnou chvíli použít níže uvedená práva.

Co nejčastěji si opakujte:

Mám právo posuzovat své vlastní chování a city a být za ně zodpovědný/á.

Mám právo nenabízet žádné omluvy a výmluvy ospravedlňující mé chování.

Mám právo posoudit, zda a nakolik jsem zodpovědný/á za řešení problémů druhých lidí.

Mám právo změnit svůj názor.

Mám právo říci: „Já nevím.“

Mám právo být nezávislý/á na dobré vůli ostatních.

Mám právo dělat chyby a být za ně zodpovědný/á.

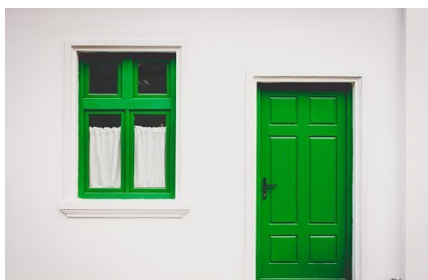
Mám právo dělat nelogická rozhodnutí.

Mám právo říci: „Nerozumím.“

Mám právo říci: „.....“ (tajenka)

Zadání osmisměrky:

BANDA BOROVÍČKA BRANKA BYZNYS
DVOUHRA DŽBÁN HUMOR CHRUPAVKA
INSCENACE JÍDELNA KOMUNITA
MERUŇKA MOBIL OBEZITA OBLAK OTOČKA
PROTOKOL PŘEDMĚT ROUŠKA SPORT
TUŽKA ÚSTAV ÚSTŘEDNA ZKUMAVKA
ŽIDLE



KDY SI DÁT POZOR NA NEKALÉ PRAKTIKY A MOŽNOU MANIPULACI?

POZOR NA PODOMNÍ PRODEJ!

Motto:
„Váš dům, Váš hrad“

Také jste se setkali s tím, že s Vámi obchodníci chtěli uzavřít různé druhy smluv přímo u Vás doma?

V poslední době je nejčastějším důvodem návštěvy podomního obchodníka v seniorských domácnostech snaha přimět spotřebitele ke změně dodavatele energií (elektriny a plynu).

Bohužel na našem trhu se vyskytuje řada neférových firem a obchodních zástupců uzavírajících smlouvy tímto způsobem. Nežřídkou používají klamavé obchodní praktiky.

Spotřebitel, který s nimi uzavře smlouvu, riskuje v budoucnu nemalé problémy.

	SPZ PRAHY-MĚSTA	PRVOŘADOST	SLOVEN. OREL		KÓD DOMINIKÁNSKÉ REPUBLIKY	NÁZEV HLÁSKY S	ZESILENÝ ZÁPOR	RUSKÉ UKAZOVACÍ ZÁJMENO	CITOSLOVCE PADU
FILIPÍNSKÁ SOPKA				HVĚZDA V SOUHVĚZDÍ LABUT					
ZVUK EL. ZVONKU				OPATŘENÁ OSIVEM ČI					
	NABITÁ ČÁSTICE ATOMU BAKTERIE				HOVOROVÝ SOUHLAS	TMA VRÁŽETI ROHY			
Tajenka								DESETINA HEKTARU	OSOBNÍ ZÁJMENO
ZN. IRIDIA			HÁJ ZN. TELLURU				AKADEMIE VĚD OBYDLÍ VČEL		
DROŽKÁŘSKÁ ZAKÁZKA					LÁZEŇSKÉ LÉČBY CÉVA				
NĚMECKÉ ŽENSKÉ JMÉNO				BOLEST ŠTÁVA Z OVOCE				NAFUKOVACÍ VAKY V AUTĚ	SLABIKA HIHNÁNÍ
ZKR. STÁTNÍ ARBITRÁŽE			EGYPTSKÉ SIDLO Z JAKÉHO DŮVODU				CITOSLOVCE ÚDIVU ÚPLNĚ		
	ŽEBRÁCI V MARIÁŠI	Tajenka EGYPTSKÝ SVATÝ HAD							
ČESKÝ ASTRONOM						NÁZEV HLÁSKY R ŘADA STROMŮ PO DĚL SILNICE			ISLAND. SIDLO
ANTICKÝ BŮH LÁSKY					RUMUN. ŽUPA SPZ PRACHATIC				
LEHKÝ DOTEK MIČE				PODNIK V HAVLÍČKOVĚ BRODĚ ZKR. NAŠÍ MĚNY					
ZN. LUTECIA			SPZ KLATOV				SPZ GALANTY		
OZNAČENÍ LETADEL SALVADORU			ČAJOVÝ PRACH				ANGL. ZKR. ROKU		

Pamatujte: Podomní prodej je ve většině obcí v ČR zakázán. Jak se zachovat v případě, že u Vašeho domu zazvoní nezvaní obchodníci? Při setkání s porušením zákazu podomního prodeje, nebo v případě agresivního podomního prodeje neváhejte a ... (tajenka křížovky).

Pozor i v žádosti o finanční výpomoc ze strany domnělých členů rodiny učiněná po telefonu se může skrývat podvod!

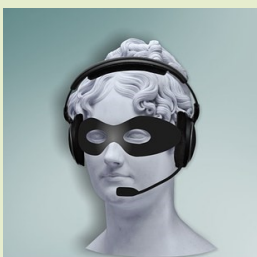
Jak probíhá podvod policii označovaný jako VNUK/VNUČKA?

Ahoj babi/dědo hádej, kdo volá?'
Toto je obvyklý začátek telefonátu, který se zprvu jeví nevinně avšak může mít nedozírné následky. Nic netušící senior osloví volajícího jménem, čímž podvodníkovi napoví, za koho se má vydávat. Následuje vymyšlený srdcervoucí příběh o tom, jak se vnuče dostalo do velkých potíží nebo potřebuje rychle nějakou věc, na kterou nemá hotovost. Nutně potřebuje půjčit peníze, a ne málo, většinou v rádech desítek tisíc korun. Jelikož si z různých vymyšlených důvodů nemůže přijít, posílá pro ně k babičce či dědovi kamaráda nebo kamarádku.

Asi jste poznali, že ve skutečnosti nevolalo vnuče, ale podvodník, který se za něj pouze vydával. Bohužel podobných případů stále přibývá, proto radíme:

Každý podobný telefonát si okamžitě ověřte, zda náhodou nejde o podvod

a pokud zjistíte, že Vám opravdu nikdo z rodiny nevolal, volejte Policii.



POZOR NA TO KDO VÁM VOLÁ!

Podvodná jednání po telefonu

Telefony již dávno neslouží pouze k volání s rodinou či přáteli. Telefony jsme si zvykli využívat k různým účelům. Posíláme textovky, fotíme, posloucháme hudbu a někdo i „brouzdá“ po internetu. Přes telefon můžeme nakupovat, uzavírat rozličné smlouvy či platit účty. Mohou však být také prostředkem různých podvodů či nekalých jednání. **Pokud Vám volá neznámé číslo buďte obezřetní!**

Nejen různí obchodníci, ale i pachatelé různých podvodů často kontaktují svou oběť telefonicky. Způsobů, jak svou oběť podvést a připravit o peníze díky telefonu, je celá řada. Volající využívá momentu překvapení, lidské neznalosti, zvědavosti, potřeby pomáhat nebo touhy profitovat ze „zaručeně výhodné nabídky“, která se nebude opakovat.

Rady

- * Žádosti o finanční hotovost od rodinných příslušníků učiněných přes telefon si nejdříve ověřte a v žádném případě peníze nepředávejte cizím lidem.
- * Za žádných okolností nesdělujte autorizační kódy, které Vám přijdou formou SMS, třetím osobám!
- * Nereagujte na výzvu, abyste zavolali cizí osobě na cizí telefonní číslo zpět.
- * Cenu hovoru na tzv. barevné linky lze odvodit i ze samotného telefonního čísla. Více se dozvíte na stránkách Českého telekomunikačního úřadu, www.ctu.cz, nebo kontaktujte poradce SOS MaS, z. s.
- * Raději nereagujte na inzeráty v novinách a časopisech, kde jediným údajem o prodávajícím je jeho telefonní číslo! Takový prodejce je nedůvěryhodný!

Smlouvu lze uzavřít také po telefonu, važte slova, která do telefonu vyřknete. Pozor na různé „výhodné nabídky“, vzorky zdarma nebo jen za poštovné apod.

II. NÁKLADY SPOJENÉ S BYDLENÍM

NÁJEMNÉ

Nájemné je vlastně úplata za půjčení předmětu nájmu (bytu). Výše nájemného musí být v nájemní smlouvě stanovena pevnou částkou. Pokud ujednání o výši nájemného v nájemní smlouvě chybí, nájemní smlouva je neplatná, ale pronajímatel má právo na nájemné v takové výši, jaká je v den uzavření smlouvy v místě obvyklá pro nový nájem obdobného bytu za obdobných smluvních podmínek. Zákon má za to, že se nájemné sjednává za jeden měsíc.

DŮSLEDKY NEPLACENÍ NÁJEMNÉHO

Nezaplacení nájemného a nákladů na služby za dobu alespoň 3 měsíců se považuje za porušení povinnosti nájemce zvláště závažným způsobem a v takovém případě má pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby a požadovat, aby mu nájemce bez zbytečného odkladu byt odevzdal zpět, nejpozději však do jednoho měsíce od skončení nájmu. Bytové náhrady se již neposkytují.

JISTOTA

Pronajímatel se zpravidla snaží zajistit si řádné plnění smlouvy, a požaduje zaplacení tzv. jistoty (dříve se označovalo jako kauce). Požadovaná nesmí být vyšší než trojnásobek měsíčního nájemného (platí od února 2017). Při ukončení nájmu Vám jistotu musí pronajímatel vrátit s přihlédnutím k případným dluhům, které si od ní může odečíst. Novinkou je povinnost pronajímatele zaplatit úroky z jistoty alespoň ve výši zákonné sazby.

POZN: Nájem družstevního bytu je upraven zcela samostatně v zákoně o obchodních korporacích (§ 741 – 747 zákona č. 90/2012 Sb.).

ZVYŽOVÁNÍ NÁJEMNÉHO

Nájemné se může v čase měnit. Podmínky zvyšování nájemného si můžete s pronajímatelem sjednat v nájemní smlouvě, např. oblíbenou inflační doložkou, případně je možné se na zvýšení nájemného dohodnout formou dodatku ke smlouvě.

Pokud jste se nedohodli jinak, může Vám pronajímatel i tak navrhnout zvýšení nájemného a to až do výše srovnatelného nájemného, obvyklého v daném místě.

Má to však své podmínky: Může tak učinit až po uplynutí 12 měsíců od posledního zvýšení a zvýšení nesmí přesáhnout 20% (včetně zvýšení, ke kterému došlo v posledních třech letech).

Pokud s navýšením souhlasíte, oznamte to do dvou měsíců písemně pronajímateli a od třetího měsíce hradte zvýšené nájemné.

Pozor jestliže neodsouhlasíte návrh na zvýšení nájemného, může se pronajímatel domáhat zvýšení nájemného u soudu. Žalobu o zvýšení nájemného musí podat do tří měsíců. Pokud prokáže, že v návrhu, který jste dostali dodržel všechny výše uvedené podmínky, pak může v soudním řízení navrhnout i zvýšení přesahující 20% limit, takže by se Vám tato taktika nemusela vyplatit. Soud může nájemné zvýšit maximálně do výše obvyklého nájemného.



UZAVÍRÁNÍ SMLUV S NEZNÁMÝM ČLOVĚKEM, KTERÝ ZAZVONÍ U VAŠICH DVEŘÍ, MÁ SVÁ RIZIKA! NEPODCEŇUJTE JE!

PRÁVO NA Odstoupení OD SMLOUVY

Pokud smlouvu uzavřete na dálku (po telefonu) nebo mimo obchodní prostory (např. u Vás doma) máte právo od ní **odstoupit**, bez uvedení důvodu a bez jakékoliv sankce a to **ve lhůtě 14 dnů od jejího uzavření**. Odstoupení od smlouvy stačí odeslat poslední den lhůty.

PRÁVO SMLOUVU VYPOVĚDĚT

Spotřebitel má mimo to právo smlouvu o změně dodavatele energií, uzavřené na dálku nebo doma, **vypovědět** bez sankce **ve lhůtě do patnáctého dne po zahájení dodávky** od nového dodavatele. Pozor v takovém případě běží **výpovědní doba**, která činí 15 dnů a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.

TIP: Zasílejte písemný dopis, doporučeně s dodejkou.

NÁKLADY NA ENERGIE

Jednu z největších položek rozpočtu seniorů tvoří náklady na energie — elektřinu a plyn, a to v závislosti na tom, zda tyto komodity využíváme také k vytápění či nikoliv. Každý má dnes právo zvolit si, případně změnit svého dodavatele energií. Důvodem k tomuto kroku bývá zpravidla snaha o snížení výdajů za energie. Změnou dodavatele můžeme skutečně ušetřit, avšak nesmíme zapomenout na správné načasování, abychom se zbytečně nevystavovali sankcím za předčasné ukončení stávající smlouvy.

Pokud máme smlouvu na dobu neurčitou můžeme ji vypovědět prakticky kdykoliv. Pokud máme smlouvu se závazkem na dobu určitou, hledat levnějšího dodavatele můžeme vždy, když se blíží konec období na které máme smlouvu uzavřenu. Pozor hledejte v dostatečném předstihu, většina smluv o dodávkách energií totiž obsahuje tzv. prolongační doložku, která stanoví, že pokud v určeném časovém období před koncem smlouvy, které může být až několikaměsíční, nedáte dodavateli vědět, že končíte smlouva se automaticky prodlouží. Změnit dodavatele můžeme bez sankce v určeném časově vymezeném období také v případě, že nám stávající dodavatel změnil cenu komodity (zdražil).


ZMĚNA DODAVATELE ENERGIÍ


Jedním z nejčastějších důvodů, kdy spotřebitele navštíví podomní prodejce u něj doma, je snaha přesvědčit ho ke změně dodavatele elektřiny nebo plynu. Uzavření takové smlouvy bez předchozí přípravy však nemusí ke kýženému výsledku vést, byť Vás obchodník přesvědčuje o opaku! Nežřídka se totiž můžete setkat s nezákonnými postupy podomních obchodníků, kteří neinformují pravdivě o podmínkách nabídky nebo zamlčují některé podstatné skutečnosti. Někteří dokonce pod různými záminkami zastírají skutečný důvod své návštěvy, klamou o tom, za kterou společnost vystupují, nepravdivě tvrdí, že stávající dodavatel končí činnost, dožadují se předložení Vašeho vyúčtování ačkoliv na to nemají právo...





POMŮCKA: ANAA, CIV, FEIK, OKRŮČ, ROL, TAAL, TODA, TTO	PÍSMENO Č	ZENSKÉ JMÉNO (4.3.)	Tajenka	◆◆◆	◆◆◆	SPZ GALANTY	DRUH KOCARU S KOČIM	TELEFONNÍ ZKRATKA	JEMNÁ HEDVÁBNÁ SÍŤOVINA
ČESKÁ STÁTNÍ NORMA				ZKR. RUKOPISU KRÁLO- VEDVOR- SKÉHO	ČESKÝ ZPĚVÁK				
DIETY- LÉTER					OBRÁZY NAHÝCH LIDÍ				
◆◆◆	DÍVČÍ JMÉNO ZKR. ZÁKLADNÍCH PRO- STŘEDKŮ					KÓD RUMUN- SKÉHO LEU CHEM. ZN. ŽELEZA			
KRUTÝ				NEZNÁMÉ LETAJÍCÍ OBJEKTY				AMER. BASKET- BALOVÁ ASOCIACE	ANGL. ARCHA
CITO- SLOVCE POHRDÁNÍ				PŘÍMKA DOTÝKAJÍCÍ SE KŘIVKY TU MÁŠ					
◆◆◆	UKAZOVACÍ ZAJMENO	OSOBNÍ ZAJMENO VČELA				ZN. MANGANU	CITO- SLOVCE ODPORU Tajenka		
ŠPANĚL- SKÝ CELÁ					TMAVÝ OBLAK EINSTEI- NOVY INICIÁLY				
CELOSVĚ- TOVÁ ORGANI- SACE V NEW YORKU				A TAKÉ NE UDIVENÝ				OSOBNÍ ZAJMENO	ZN. RADIA
◆◆◆	VHODNĚJI IND					OKO (BÁSN.) MILOVNÍK (KNIŽNĚ)			
POLY- NĚSKÝ OSTROV					ŘEKA NA OSTROVĚ TIMOR NÁZEV HLÁSKY				
SPZ SIENA (ITALIE)				ČESKÝ ARCHITEKT ZKR. ALBÁNSKÁ TISK AGENTŮRA				KÓD POBŘEŽÍ SLONOVINY	DÍVČÍ JMÉNO
JMÉNO HEREČ. JANŽU- ROVÉ				OBOJZÍ- VELNÍCI CIZÍ MUŽSKÉ JMÉNO					
PÍSEM- NOSTI					VLASTNÍ PRVNÍ ZENĚ				
FILIPIN. SÍDLO NA OSTROVĚ LUZON					TRUBICE ROZVÁDĚ- JÍCÍ KREV				


Rady nejen pro seniory

 Vpustit podomního prodejce do bytu či domu je velmi rizikové. Radíme **neotevírejte!**

 Změna dodavatele je svo-
bodnou volbou každého zákaz-
níka, kterou by si však měl
dobře promyslet. Než tak uči-
níte **seznamte se** podrobně s
podmínkami smlouvy,
porovnávejte i s dalšími na-
bídkami na trhu.

 Nabízí Vám prodejce **za-
pojení do aukce energií?**
Buďte dvojnásob obezřetní.
Zpravidla se pod hrozbou ne-
malých sankcí zavazujete k
tomu, že uzavřete smlouvu s
vítězným dodavatelem.

 **Čtete smluvní doku-
mentaci!**

 Uzavření takové smlouvy
může být pro vás
(Tajenka).

Jak si vybrat

dodavatele energií?

TIP: Srovnání cenových nabídek dodavatelů
Vám usnadní **nezávislé srovnávací
kalkulačky**. Pozor vždy využijte pouze odkazů
na certifikované kalkulačky na stránkách
Energetického regulačního úřadu www.eru.cz.

Tyto kalkulačky Vám usnadní výběr vhodného
dodavatele, budete potřebovat pouze své poslední vyúčtování. Na rozdíl od většiny ostatních
podobných srovnávacích kalkulaček se nemusíte obávat, že budete muset zadávat kontaktní údaje,
vše je totiž anonymní.





ZE ŽIVOTA

Své o tom, jak dokáže rozúčtování nákladů spojených s bydlením překvapit, ví i pan Jiří, který bydlí v nájemním domě v bytě 2+1. Jako každý rok dostal v dubnu své vyúčtování. Radost z něj ale neměl. Oproti předchozímu období mu nedoplatek za výše uvedené služby stoupl čtyřnásobně, přičemž výše záloh, které během roku zaplatil, se nezměnila. Nijak se nezměnilo ani jeho chování, ani počet osob v bytě. Topí přiměřeně a proto se začal pít po příčině. Již vstupní údaje, ze kterých rozúčtovací firma vycházela, mu přišly zavádějící, např. rozdíl mezi součtem poměrových vodoměrů nájemníků a vodoměrem na patě domu byl padesátiprocentní. Pojal podezření, že odečty vodoměrů nebyly udělány správně, či dochází k chybnému měření.

Jak by měl tedy postupovat člověk, který s vyúčtováním nesouhlasí a jaká jsou jeho další práva?

Vyúčtování bohužel nepodléhá dohledu žádného ze správních úřadů. Případné spory tedy přísluší projednat a rozhodnout pouze soudům.

DALŠÍ SLUŽBY SPOJENÉ S BYDLENÍM

ROZÚČTOVÁNÍ SLUŽEB

Zpravidla do konce dubna musí každý nájemník, člen bytového družstva, či vlastník bytové jednotky obdržet od poskytovatele vyúčtování služeb spojených s bydlením, jako je dodávka tepla, teplé a studené vody, osvětlení společných prostor, výtahy a další za uplynulé období. Toto vyúčtování mnoha lidem každoročně připraví nemalé překvapení...

Rozúčtování nákladů na služby spojené s bydlením se řídí tzv. **Zákonem o službách**. Rozúčtování dodávky tepla a teplé užitkové vody pak **Vyhláškou č. 269/2015 Sb.**

Vyúčtování, které musí přijít nejpozději do 4 měsíců od skončení předchozího období, musí obsahovat skutečnou výši nákladů na jednotlivé služby se všemi potřebnými náležitostmi, včetně výše přijatých záloh tak, aby výše případných rozdílů ve vyúčtování byla zřejmá a kontrolovatelná z hlediska způsobů a pravidel sjednaných pro rozúčtování.

A jak by měl pan Jiří z našeho příběhu postupovat? Pan Jiří by mohl písemně požádat poskytovatele služeb aby mu předložil podklady pro rozúčtování. Ten je povinen, nejpozději do pěti měsíců po skončení zúčtovacího období, doložit náklady na jednotlivé služby, způsob jejich rozúčtování, způsob stanovení výše záloh za služby a provedení vyúčtování a umožnit pořízení kopií podkladů.

Pan Jiří by měl u poskytovatele uplatnit námitky proti vyúčtování. **Případné námitky** ke způsobu a obsahu vyúčtování musí předložit poskytovateli služeb neprodleně, nejpozději však do třiceti dnů ode dne doručení vyúčtování, popřípadě od doložení dokladů pokud o ně požádá. Odpověď by měl dostat do 30 dnů.





POJIŠTĚNÍ MAJETKU

Pan Petr si s manželkou na důchod pořídili vysněné bydlení, starší rodinný dům. Vybrali si pojišťovnu, kterou měli nejbližší a dům i domácnost pojistili. Dům byl ve svahu na kopci, v blízkosti žádné stožáry, stromy, jen další rodinné domy, které jsou trvale obývané.

Pojištění se jim jevilo pouze jako “nutné zlo”, dům vlastně pojistili pouze kvůli bance. Jaké však bylo jejich překvapení, když po vydatných srážkách pouhých pár měsíců od nastěhování došlo k úplnému zatopení sklepa a ke zničení jeho vybavení (kola, náradí, uskladněný nábytek a další vybavení). Dnes jsou rádi, že pojištění měli uzavřeno a po této zkušenosti se rozhodli jej ještě rozšířit a připlatit si větší rozsah.

Cílem pojištění majetku je jeho ochrana proti následkům nepředvídatelných událostí. Žádné pojištění není schopno nepříjemným, nepředvídatelným událostem zabránit, ale může pomoci(tajenka).

Pojištění nemovitosti a pojištění domácnosti není totéž

Pojištění nemovitosti kryje škody na nemovitosti jako celku, tedy stropy, stěny, podlahu, střechu a případně další stavby na pozemku jako např. garáž. Pojištění domácnosti pak zahrnuje pojištění vybavení, nábytku, elektroniky a cenností. Pojistit se můžete nejen proti řádění živlů, ale např. i proti vykradení.

Pojistná částka

Jak vysoké by měly být pojistné částky? Přiměřené. Nemovitost by neměla být podpojištěna ani přepojištěna! Jak tedy správně stanovit pojistnou částku? Představte si situaci, že celá vaše domácnost, nebo i celý dům lehl popelem. Jaká částka by byla potřeba, aby byl zachován váš dosavadní standard bydlení? Taková suma by měla být sjednána v pojistné smlouvě! Pokud jsou vaše smlouvy staršího data, vyplátí se je aktualizovat.

POMŮCKA: ANU, ARMA, NAN, NJUK, NOEMA, OLOV, RYUN, TR, YA	VRAH ABELA	ATOL V SOUSOT- ROVI ROTAK	Tajenka	JEMENSKÁ LET. SPOL.	◆◆◆◆	ANGL. TY	ČESKÝ BÁŠNIK PRO DĚTI (JAN, 1901- 1970)	PODSTATA	SPZ KARLOVY VARY
VADY					ANGLICKÝ ŠKUBNOU				
ERB UDELENY KRÁLEM					RUSKÉ SIDLO AMERICKÝ ATLET				
ODLIŠNÍ (SLOVEN- SKY)				SYTÉ ČERVENÉ ZNAČKA MILLOULE					ROOSVEL- TOVY INIC.
PŘEDPISY					ZASTA- VÁRNA POHREBNÍ HOSTINA				
◆◆◆◆	JIŽ	RUSKÉ JEZERO ČIN. VÁHOVÁ JEDNOTKA (96,7 KG)					POLNÍ MIRA Tajenka		
SIDLA SLUCHU				THAJSKÁ ŘEKA OLYMPIJ- SKÉ HRY				NÁŠ SBORMISTR	◆◆◆◆
ROSTLINA TRAVNATÁ					ZÁŘÍZENÍ K NAPÍNÁNÍ LÁTEK AKKÁDSKÝ BŮH NEBES				PÍSMENO RECKÉ ABECEDY
◆◆◆◆	ANGL. ARCHA	JÁRMA BOHÁČ				SAMOTNÝ HLAS SOVY			
BŮD ZDÁV				NULOVÝ					
VÍR				NEDOKO- NALE SPALENÉ DŘEVO ŘÍMSKY 501					◆◆◆◆
NEČINNOST					KONČETINA ŘÍMSKY 14			ANGL. SILNĚ SVĚTLÉ PIVO	UDIVENÝ
◆◆◆◆	ŘÍMSKY 1109 POPĚVEK					ZVUK PADAJÍCÍCH KAPEK 0,1M			
LETNÍ OLYMPIJ- SKÉ HRY (ZKRATKA)				POHODA					
ČASOVÁ SPOJKA			◆◆◆◆	MENŠÍ- KOVY INICIÁLY			NÁZEV PÍSMENE F		

Ze života

Paní Marie je vdova, ještě před několika lety bydlela spokojeně se synem ve společné domácnosti. Syn byl ovšem nucený se za prací přestěhovat do zahraničí. Paní Marie zůstala v bytě sama. Měla brigádu a také syn jí občas vypomáhal nějakou finanční částkou, díky tomu zvládala všechny platby v pohodě sama.

Bohužel časem se přidaly zdravotní problémy, které ji již nedovolovaly nadále pracovat. Někou dobu vše mohla hradit z úspor, ovšem finanční rezerva se ztenčila a po několika měsících začal problém s hrazením každoměsíčních nákladů na byt a energie. Málem nezůstávalo ani na léky. Za tuto situaci se styděla, přesto se nakonec svěřila přítelkyni, která ji vysvětlila, že se rozhodně nemá zač stydět a má i možnosti zažádat si o dávky sociální podpory. Paní Marie měla obavy, že se nedokáže orientovat ve formulářích, ovšem na příslušných úřadech jí s vyplnění ochotně pomohli.

ZLEPŠENÍ FINANČNÍ SITUACE

Někdo si prozíravě na důchod šetřil, jiný si přivydělává, kde to jen jde a co mu zdraví dovolí, třetí má zase výhodu velké rodiny. Ve více lidech se to přece jen lépe táhne. Ne každý však má to štěstí, že je na stáří dostatečně finančně zajištěn. Máte-li i vy každý měsíc problém vyjít s důchodem, zjistěte si, zda nemáte nárok na některou z dávek státní sociální podpory nebo dávek pomoci v hmotné nouzi.

PŘÍSPĚVEK NA BYDLENÍ

KDE A KDO O NĚJ MŮŽE POŽÁDAT?

Na úřadu práce, u příslušné krajské pobočky podle místa trvalého pobytu (na kontaktním pracovišti). Majitel bytu (domu), nebo ten, kdo má uzavřenou platnou nájemní smlouvu a zároveň je v daném bytě hlášen k trvalému pobytu. Pronajímatel Vám nemůže bránit v tom, abyste v bytě měli trvalé bydliště!

JAK SE VYPOČÍTÁ VÝŠE PŘÍSPĚVKU NA BYDLENÍ?

Výše příspěvku na bydlení se určí tak, že od Vašich skutečných nákladů na bydlení (průměrných měsíčních nákladů za předchozí kalendářní čtvrtletí) nebo od normativních nákladů na bydlení (pokud je skutečné náklady převyšují) odečte 30 % (v Praze 35 %) Vašeho příjmu či příjmu rodiny (průměrného měsíčního příjmu za předchozí kalendářní čtvrtletí).

CO VŠECHNO PATŘÍ DO NÁKLADŮ NA BYDLENÍ?










Nájemné nebo srovnatelné náklady a ceny služeb a energií. Průměrné celkové náklady na bydlení označujeme jako normativní náklady na bydlení. Jejich výše se liší podle velikosti města, počtu osob, které mají v bytě trvalý pobyt a podle toho, jestli je to družstevní byt, byt v osobním vlastnictví nebo byt nájemní. Říkají, do jaké maximální výše mohou být náklady na bydlení proplaceny. Pozor: Pokud jsou Vaše skutečné náklady na bydlení vyšší než jsou ty normativní, tak se příspěvek na bydlení proplácí pouze do výše normativních nákladů!

Pokud ani po získání příspěvku na bydlení nezbyvá po zaplacení nájmu a dalších nákladů na bydlení dostatek prostředků na zajištění živobytí, ověřte si na úřadu práce, zda nemáte nárok také na tuto dávku v hmotné nouzi.







JAK VYPADÁ IDEÁLNÍ BYDLENÍ PRO SENIORY?

Každý z nás je jiný. Většina seniorů se však shodne na hlavních vlastnostech, které by ideální bydlení mělo splňovat:

-  *přiměřenost nákladů*
-  *bezpečný pohyb po domově odpovídající zdravotnímu stavu*
-  *blízkost rodiny*
-  *dostupnost potřebné péče*
-  *dostatek soukromí*
-  *dostatek sociálních kontaktů*
-  *pocit bezpečí a jistoty*
-  *dobré sousedské vztahy*
-  *možnost chovat zvíře...*

JAKÉ SE NABÍZEJÍ VARIANTY?

-  *vlastní bydlení*
 - * osobní družstevní / vlastnictví*
-  *právo odvozené od jiné blízké osoby*
-  *nájemní bydlení / nájem bytu zvláštního určení / podnájem*
-  *právo bytu — právo odpovídající věcnému břemenu (viz. kapitola výměnek)*



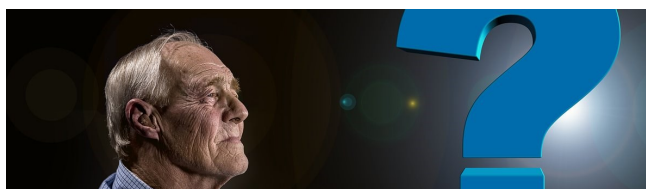
PRÁVNÍ VZTAHY K NEMOVITOSTEM

KAŽDÉMU VYHOVUJE NĚCO JINÉHO...

Dnešní senioři jsou skupinou velice různorodou. Každý jedinec má jiné výchozí materiální a rodinné podmínky, které jeho aktuální i budoucí situaci ovlivňují. Velkou roli při volbě vhodného bydlení hraje i aktuální zdravotní stav seniora a případná omezení s nimiž se musí vyrovnávat.

Každý jsme jiného založení. Někdo je spíše introvertní povahy a je pro něj základní prioritou soukromí. Takový člověk se bude hůře vyrovnávat s představou bydlení v domově pro seniory než extrovertní člověk milující společnost jiných lidí. Stejně tak hraje roli vazba na původní domov. Lidé, kteří ve svém domově prožili celý život, ti, kteří svůj dům od základů vybudovali vlastníma rukama, se mohou obtížněji vyrovnávat s představou, že jej opustí, než ti, kdo se v životě stěhovali často a vazba na aktuální bydlení není tak silná.

Nalezení vhodné formy bydlení není lehkým rozhodnutím a často je potřeba přijmout i kompromisní řešení. Je to však jedno z nejdůležitějších rozhodnutí v našem životě ovlivňující jeho kvalitu. Proto by mělo být učiněno s velkou rozvahou.





VLASTNÍ BYDLENÍ

Bydlet ve „vlastním“ má řadu výhod. Mít svůj byt či dům přináší lidem **jistotu a pocit bezpečí**. V nájmu Vás může majitel nemile překvapit tím, že se musíte vystěhovat. Ve vlastním bytě máte ohromnou svobodu, Můžete rekonstruovat a upravovat byt podle Vašich představ a potřeb. Můžete si zkrátka zařídit domov přesně podle Vašich představ tak, aby jste se cítili dobře.

Nezanedbatelný je také dopad na rodinný rozpočet. S odchodem do důchodu totiž klesají příjmy, zatímco náklady, včetně těch na bydlení, zůstávají ve stejné výši. **Vlastní bydlení se ve chvíli, kdy s odchodem do důchodu dochází k poměrně razantnímu poklesu příjmů, ukazuje jako jeden z nejúčinnějších prostředků, který seniory chrání před hrozbou chudoby ve stáří!**

Jednoduché počty: Zatímco domácnosti bydlící ve vlastním bytě vydávají na náklady spojené s bydlením kolem 18% příjmů, domácnosti bydlící v nájemních bytech asi 26% procent svých příjmů.¹

Pokud se Vám poštěstilo nabýt do vlastnictví nemovitost v dědictví nebo darem, máte na půl vyhráno. Ti, kteří to štěstí neměli, by o variantě pořízení vlastní nemovitosti měli začít uvažovat vzhledem k její obrovské finanční náročnosti, zpravidla mnohem dříve, než v seniorském věku.

Je potřeba si také uvědomit, že **vlastnictví není jen o právech vlastníka, ale také o řadě povinností: Vlastnictví zavazuje!** A ani vlastník si nemůže dělat ve své nemovitosti vše, co ho napadne (viz. kapitola sousedská práva).

NÁJEMNÍ BYDLENÍ



Bydlení v nájmu nemusí přinášet jen negativa, jako je placení nájmu. Člověk bydlící v nájmu je mnohem více flexibilní a zpravidla je schopen rychleji reagovat na měnící se situaci.

Druhou nespornou výhodou, kterou oceníte zvláště ve starším věku, je to, že v nájmu Vás patrně bude trápit mnohem méně provozních starostí (s údržbou a opravami) a zbyde více času na záliby. Nájemní bydlení tak může být řešením pro ty, kteří rádi přenechají péči o nemovitost někomu jinému.

Platí to bez výjimky? Určitě ne! **I nájemník se musí podílet na opravách a údržbě bytu, který užívá! A kdo hradí, které náklady?**

Nájemce provádí a pozor také platí běžnou údržbu a drobné opravy související s užíváním bytu (Co se tím myslí upravuje nařízení vlády č. 308/2015 Sb.). Nařízení vyjmenovává činnosti, které se provádí obvykle při delším užívání. Výměně žárovek, malování, čištění podlah nebo odpadů se tak ani v nájmu nevyhnete. Také pravidelné prohlídky a čištění spotřebičů a zařízení (včetně kotlů a kamen) a certifikace a opravy měřidel v bytě musí hradit nájemce.

Mimo, v nařízení vyjmenované, hradí nájemce také další drobné opravy do 1000,- Kč za položku.

POJISTKA: Součet nákladů za drobné opravy nesmí přesáhnout částku 100 korun na metr čtvereční podlahové plochy bytu za rok.

TIP: S pronajímatelem si můžete sjednat menší rozsah Vašich povinností, větší rozsah povinností, než stanoví nařízení, by ve smlouvě být neměl!



Motto: „Domov není místo, kde bydlíš, ale místo, kde ti rozumějí.“

Christian Morgenstern

POBYTOVÉ

SOCIÁLNÍ SLUŽBY

DOMOV PRO SENIORY

Poskytují dlouhodobé pobytové služby seniorům, kteří mají sníženou soběstačnost a jejichž situace vyžaduje pravidelnou pomoc jiné osoby. V domovech pro seniory není zajištěno pouze ubytování a strava, ale také mnoho dalších služeb, jako pomoc při zvládnání běžných úkonů péče o vlastní osobu, pomoc při osobní hygieně nebo poskytnutí podmínek pro osobní hygienu, zprostředkování kontaktu se společenským prostředím, sociálně terapeutické a aktivizační činnosti, pracovníci domova pomohou při uplatňování Vašich práv a oprávněných zájmů.

Služba se poskytuje za úhradu!

ZE ŽIVOTA

Paní Božena, které je 79 let, už pět žije v domově pro seniory. Sama se o sebe již nedokázala postarat a rodina ji nemohla zaopatřit tak, jak to její zdravotní stav vyžadoval. Z počátku měla z pobytu v domově velké obavy, ovšem nyní je spokojená a je ráda, že tento krok udělala. Má zde veškerou potřebnou péči, chválí si polohovatelnou postel a řadu dalších pomůcek, které ji život velmi usnadňují. Pravidelně jezdí na víkend ke svým dětem. Je za to samozřejmě moc ráda, doma je zkrátka doma, ovšem přiznává, že takové pohodlí jako v domově to není.

Navíc se nemusí o nic starat. Má tady veškerý servis - navařeno, uklizeno i čistě vypráno. Další velkou výhodou je, že má stále společnost. Našla zde nové přítelkyně. O zábavu je tady postaráno. Společně s ostatními může navštěvovat různé kurzy, čtou si, poslouchají hudbu nebo si jen tak povídají ve společenské místnosti.

JAK POSTUPOVAT PŘI VÝBĚRU POBYTOVÉ SOCIÁLNÍ SLUBY?

Chcete-li si vybrat to nejlepší a eliminovat možná rizika (např. riziko špatného zacházení), měli byste výběru věnovat náležitou pozornost. Vždyť to bude Váš nový domov.

Před podpisem si prostudujte důležité dokumenty o sociálním zařízení. Víte, kdo je zřizovatelem a zda je náležitě registrováno? Registrovaná zařízení musí splnit řadu podmínek (např. musí disponovat kvalitním školeným personálem) a jsou pod přísnou kontrolou. Seznamte se také s různými vnitřními předpisy - provozním nebo návštěvním řádem. Zajímejte se o ceník služeb. Za co všechno se platí? Jaká je další placená nabídka služeb? Jak je nastaven platební kalendář, co zálohy? Nejvíce Vám však prozradí osobní návštěva v zařízení. Mějte oči dokořán a dívejte se kolem sebe očima potenciálního obyvatele. Zajímá Vás, jak je to se stravováním, s hygienou, má dům zahradu, internet, jaká je dostupnost lékařské péče... Otázek je mnoho, proto nespěchejte. Popovídejte si s lidmi, kteří zde žijí a poptejte se i v okolí na pověst zařízení. Zajímat by Vás mělo i to, jak se řeší případné stížnosti a nespokojenost klientů. Přejeme šťastnou ruku při výběru!

Ze života

Manželům Soukupovým přestal s rostoucím věkem vyhovovat jejich velký čtyřpokojevý byt, který se sice nacházel přímo v centru města, ale zato ve třetím patře bez výtahu.

Paní Soukupová snila o malém přízemním bytu či domku někde za městem, blízko přírody. Když své nové vysněné bydlení na stáří objevili, dal pan Soukup inzerát do novin na prodej jejich stávajícího bytu. Téměř okamžitě se začali ozývat různí realitní makléři. Paní Soukupová dokonce zjistila, že jejich byt je inzerován na řadě webů bez jejich souhlasu.

Jeden z makléřů se dokonce zprvu vydával za vážného zájemce o koupi a dostal se tak k nim do bytu. Poté změnil rétoriku a tvrdil, že on sice nemovitost nekoupí, ale má již jiného vážného zájemce a požadoval za to nehoráznou provizi.

Jiný zase manželům sliboval nereálně vysokou prodejní cenu za to, že podepíše s RK výhradní smlouvu. Pan Soukup se naštěstí vyzná a věděl, že pak může následovat ze strany RK tlak na prodávajícího na snížení ceny.



NÁKUP A PRODEJ NEMOVITOSTI NA CO SI DÁT POZOR

S realitkou nebo bez?

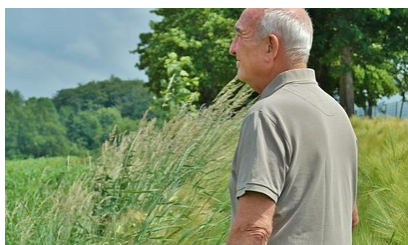
Pozemek s domem, či byt můžeme nabízet k prodeji, prodat či koupit sami na vlastní pěst. Takto můžeme ušetřit sice nějaké peníze, není to však pravidlem. Protože se nejedná o zrovna lehký proces s řadou nástrah, porada s odborníkem je na místě.

Služby spojené s koupí, prodejem či pronájmem nemovitostí poskytují realitní kanceláře či realitní makléři. Ti seriózní poskytují kompletní servis. Kromě toho, že najdou vhodnou protistranu, zajišťují právní pomoc, spolupracují s právníky, kteří připraví smlouvy, zajistí jednání s příslušnými úřady... Hlavním přínosem by tedy měla být minimalizace rizika nějaké chyby a úspora času, který by si samostatné jednání vyžádalo. To vše však za předpokladu, že si vybereme opravdu seriózní a ověřenou realitku. Bohužel ne všechny subjekty působící na realitním trhu v ČR lze považovat za seriózní, obezřetnost je tedy na místě.

Před podpisem jakékoliv smlouvy se pečlivě seznamte s jejím obsahem. Pokud nebudete některým bodům rozumět, nebojte se zeptat, případně se poradte s odborníkem. Uzavřením této smlouvy vzniká mezi Vámi a RK smluvní vztah s konkrétními právy a povinnostmi!

Obsahem smlouvy musí být specifikace zprostředkované smlouvy (např. Kupní smlouva) a tedy i přesná specifikace předmětu prodeje (např. bytu). Většina standardizovaných smluv obsahuje dále ujednání o kupní ceně nemovitosti.

POZOR: Sdělte RK vše, co má pro Vás rozhodující význam pro uzavření zprostředkované smlouvy a trvejte na zapracování těchto podmínek do smlouvy s RK tak, aby v budoucnu nemohlo docházet k pochybnostem o tom, co mělo být skutečným předmětem zprostředkování. Ústní dohody jsou sice také dohody, ale s jejich dokazováním, může být potíží.



Nezapomeňte: Pro případ nedodržení vymíněných podmínek si smluvně zajistěte povinnost realitní kanceláře vrátit bez odkladu plnou výši

případně dříve složené zálohy na provizi.

DOHODA O PROVIZI RK

Cílem všech RK je především získat **provizi**, tj úplatu za zprostředkování.

Pozor! Mohou být sjednány různé varianty, kdy RK vzniká nárok na provizi:

1. již "obstaráním příležitosti zájemci k uzavření zprostředkované smlouvy" (k uzavření kupní smlouvy tak nemusí vůbec dojít, proto tuto variantu nedoporučujeme!)
2. až poté, co bude uzavřena zprostředkovaná smlouva (např. smlouva kupní, nájemní smlouva, apod.) nebo budoucí smlouva o takové smlouvě.
3. teprve poté, co se stanete vlastníkem kupovaného předmětu. Pro spotřebitele ideální varianta, protože RK je tak motivována dotáhnout celý proces prodeje až do konce.

Pozorně čtěte návrh smlouvy, předejdete nepříjemným překvapením!


Nárok na provizi má RK i v případě, že kupní smlouva byla uzavřena nebo splněna až po zániku





zprostředkovatelské smlouvy! Pokud se tedy domluvíte s prodejcem či kupcem, kterého Vám RK sehnala, tzv. za jejími zády, vězte, že nárok na provizi to neovlivní.


RK **neručí za plnění závazku druhou stranou, se kterou zprostředkoval uzavření smlouvy**, nesmí však navrhopvat uzavření smlouvy s osobou, o které má nebo měl mít důvodnou pochybnost, zda své povinnosti splní.


RADY PRO KUPUJÍCÍ


 Nejednejte unáhleně! Pokud neznáte technický a právní stav kupované nemovitosti a podstatné náležitosti budoucí kupní smlouvy, raději rezervační smlouvu nepodepisujte.


 Důkladná prohlídka nemovitosti může odhalit řadu skrytých vad.

 **Prověření nemovitosti v katastru nemovitostí je nutností!!!** Zjistíte nejen, kdo je vlastníkem, ale také jaká věcná břemena, zástavní práva nebo exekuce na nemovitosti vážnou. Katastr nemovitostí je veřejným seznamem, proto se po uzavření smlouvy jen těžko budete dovolávat jeho neznalosti!

 Ptejte se i na to, zda v domě nebo bytě nejsou nájemci!

 Rezervační smlouva musí být trojstranná!!! Měl by na ní kromě RK figurovat zejména prodávající.

 Před podpisem smlouvy si vždy ověřte své finanční možnosti., např. pravděpodobnost získání a výši hypotéky.

 Žádá po Vás RK či prodávající rychlé složení kupní ceny na svůj účet? Pozor: vlastníkem nemovitosti se stáváte až v okamžiku zápisu do katastru Domluvte se raději na složení kupní ceny do **bezpečné úschovy** (např. u notáře), ze které budou prostředky uvolněny až tímto okamžikem!

DAROVÁNÍ NEMOVITOSTI

K převodům nemovitostí během života majitele může být hned několik důvodů. Někdo chce mít vypořádaný majetek za života proto, aby se děti kvůli majetku nerozhádaly. Někdo již nemá finanční prostředky a potřebnou sílu, kterou udržování nemovitosti vyžaduje. Má-li někdo více nemovitostí, může tímto způsobem konkrétně určit co komu připadne. Jiní zase darováním nemovitosti za života předcházejí tomu, aby v dědictví připadl majetek dědicům, kterým majetek zanechat nechtějí. Při darování nemovitosti v přímé linii může být motivem také nulová daňová zátěž.

Pamatujte, že darovací smlouva na nemovitost musí být písemná, protože je vlastnictví nemovitostí registrováno ve veřejném seznamu, tj. na Katastru nemovitostí.

Nemovitost darujeme zejména ve chvílích, kdy máme s obdarovaným krásné vztahy a vše si malujeme růžově. Vězte však, že život přináší různé situace a vztahy v rodinách se nezhádka mění. **Darujte proto vždy s patřičným rozmyslem!**

Dárce sice podle práva může svůj dar za určitých okolností i odvolat a požadovat vrácení daru, ale pro tento krom musí mít jeden ze dvou zákonných důvodů a plnit další podmínky. Občanský zákoník hovoří o odvolání daru z důvodu nouze nebo pro tzv. nevděk.

VÝMĚNEK JAKO MOŽNOST ZAOPATŘENÍ VE STÁŘÍ

Darování nemovitosti pokud v ní bydlíme a chceme dále bydlet je vždy určitým rizikem. Dárce daruje obdarovanému svou nemovitost a očekává za to vděk a někdy také, že bude moci v domě či bytě i nadále žít. Ne vždy se to však podaří, situace se může rychle změnit a proto by se dárce neměl bát podmínit si darování zřízením výměnku. Měli by tak učinit i manželé Dvořáčkovi z našeho příběhu. Výměnek zaručí, že dcera Jana nabude vlastnické právo k rodinnému domu, za to však bude povinována po stanovenou dobu nebo do konce života rodičů strpět jejich bydlení v témže domě.

Výměnek nezaručuje pouze právo bydlení rodičů v domě, ale také povinnost dcery pečovat pomocnými úkony o rodiče, když to budou potřebovat ve stáří, v nemoci, při úrazu nebo v jiné podobné nouzi a to i tehdy, nebude-li to výslovně ve smlouvě ujednáno. Plnění, ke kterým se dcera zaváže, může mít naturální podobu (strava, tekutiny, plody z úrody) nebo se může jednat o pomocné úkony (např. dovážet jídlo, zavést k lékaři, vyzvednout léky apod.).

Výměnek lze zřídit pouze současně s převodem nemovitosti. Pokud si po převodu nemovitosti vzpomenete, že by jste chtěli dodatečně zřídit výměnek, už to nebude možné. Ustanovení o výměnku se přímo vkládají do darovací smlouvy.

TIP: Výměnkem zaopatřen nemusí být pouze původní vlastník, ale kterákoli třetí osoba, která bude ve smlouvě uvedena (např. bratr paní Dvořáčkové, který sám své děti nemá).

Sepsání kvalitní darovací smlouvy s výměnkem je náročné a proto byste tento úkol měli rozhodně nechat na odbornících!



POMŮČKA: ANA, ATEROM, IDA, NIAU, SKIVO, STACCATO, YS	LYŽAŘSKÝ VOSK	TATRAN- SKÝ NÁRODNÍ PARK	CYSTA MAZOVÉ ZLÁZY	ZN. VÁPNIKU	ZN. CESIA	ZKR. ALBÁNSKÁ TISK. AGENTÚRA	ÚDER ROHY	CITO- SLOVCE BOLESTI	
V HUDBĚ KRÁTCE									
Tajenka									LET. SPOL. AUSTRALIE
UMÍNĚNÝ ZÁPOR				POBÍDKA	VODA Tajenka				
VELKÝ JEŠTĚR							NÁZEV NOSOVKY SLOVENSKÝ SOUHLAS		
POLSKÉ MĚSTO						DOMÁCKY ALENA SLOVEN. POUZE			
	LÁZEŇSKÉ LÉČBY	PATŘÍCI JEDNOMU Z RODIČŮ SNÍŽENÝ TÓN						ČÁST KUSADLA DRUHÉHO PÁRU U HMYZU	POHOŘÍ NA KRĚTĚ, MÍSTO NAROZENÍ DĚA
SPZ KARVINÉ			INICIÁLY TOM CRUISE	ČÁST OBLICEJE SPZ PRAHY- MĚSTA					
ZÁKLADNÍ ZÁKON							DOMÁCKY EDUARD DOMÁCKY ISABELA		
RACKOVÉ						IZOLAČNÍ LEPENKA JMÉNO HEREC. JANŽUROVÉ			
OZNAČENÍ LETADEL SALVA- DORU			SNĚMOVNA LIDU	JEHLICNATÝ STROM FRANCOUZ- SKÝ ATOL (SOUSTROVÍ NÍZKÉ OSTROVY)				ZNAČKA LIMONÁDY	SLOV. JINAM
	DOCELA (ZAST.)	SPRÁDATI SOUČÁSTI HRNCE							
DIVADELNÍ DEKORACE							OSOBNÍ ZAJMENO LATINSKÁ SPOJKA A		
POVZDECH			ZN. ASTATU			JMÉNO DESTINNOVÉ			
ZNAČKA POLÁRNÍ ZÁŘE VE TVARU OBLUKU S PÁPRSKO- VITOU STRUKTUROU			ZAKVIČENÍ VEPŘE			DO TOHO MÍSTA			

Ze života

Manželé Dvořáčkovi, s tím jak léta jdou, pomalu přestávali stačit finančně i fyzicky na údržbu svého velikého domu, který společně pro svou rodinu, téměř před čtyřiceti lety postavili. Protože dům je dost velký, nabídli dceři Janě, aby se s unoučaty a manželem nastěhovala z malého bytu do druhého patra domu. Od tohoto kroku si především slibovali, že již nebudou na všechno sami.

Jejich představy se naplnily, dcera se zetěm pomáhají se starostí o dům, unoučata zase vnesla do domu víc radosti. Na vzájemné vztahy si nemohou nijak stěžovat.

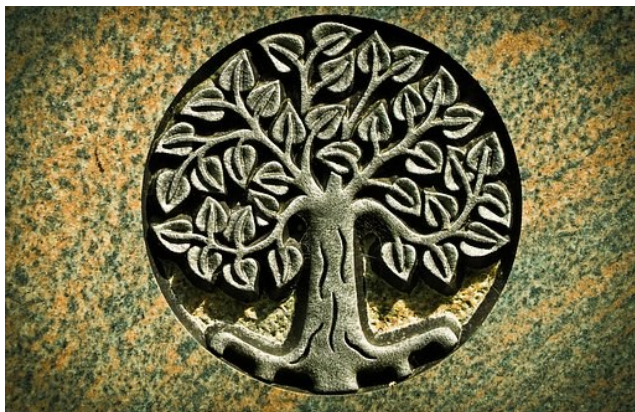
Jelikož však dům nyní

vyžaduje větší investici, než by byli manželé Dvořáčkovi schopni zaplatit, zvažují možnost přepsat celý dům na dceru.

Zároveň však chtějí mít do budoucna jistotu, že budou moci v domě zůstat a že jim dcera bude nápomocna, když budou potřebovat.

Výměnek sjednaný jako věcné právo se zapisuje do ... (tajenka) a to buď spolu s vlastnickým právem nebo je možno jej zapsat i dříve jako tzv. budoucí výměnek.

Výhodou zápisu do katastru je to, že pokud nabyvatel rodinného domu v budoucnu převede vlastnické právo na někoho třetího, tak tento nový majitel je výměnkem zatížen a je povinen poskytovat stejné zaopatření, jaké by byl povinován poskytovat původní nabyvatel.



DĚDICTVÍ

I smrt k životu patří a každý z nás někdy přišel o blízkého člověka. Ač se to možná nezdá, také problematika dědictví úzce souvisí s bydlením a může v některých případech pozitivně i negativně ovlivnit právo člověka po smrti druhého člověka využívat určitou nemovitost k bydlení. Představte si situaci, která není nereálná: Žijete se svým partnerem již řadu let v domě, který je v jeho výlučném vlastnictví. Pokud Váš partner zemře a Vy nebudete v okruhu jeho dědiců, pak se velmi pravděpodobně budete muset z nemovitosti vystěhovat.

Dědický titul

Aby se dědic stal dědicem musí existovat dědický titul: důvod, tím může být jediné dědická smlouva, závěť nebo zákon. Pozor jejich síla je právě v tomto pořadí. Přednost má závěť před zákonným pořadím a dědická smlouva před závětí.

Zákon jako dědický titul

Pokud zemřelý člověk za života dělení dědictví nijak aktivně neovlivnil, tzn. nese-psal závěť ani dědickou smlouvu, pak se vše řídí pravidly, která stanoví zákon, resp. Občanský zákoník.

DĚDICTVÍ PODLE ZÁKONA- DĚDICKÉ SKUPINY

Dědicové se pak dělí následovně:

(Pozor: Lidé uvedení ve třídě s vyšším číslem dědí jen za předpokladu, že se dědictví nerozdělilo podle přechozí dědické třídy).

V první třídě dědí děti a manžel/manželka rovným dílem. Když některé z dětí nedědí (např. zemřelo dřív), nepřipočte se jeho podíl k podílům ostatních dědiců, ale připadá potomkům tohoto dítěte – dědí jeho děti nebo vnoučata, pokud je má.

Upozornění: Manžel a manželka nemohou v první skupině dědit sami; pokud zemřelý člověk neměl žádné děti, dědí se podle pravidel druhé třídy.

Ve druhé třídě dědí manžel, rodiče zůstavitele a osoby, které žily se zůstavitelem ve společné domácnosti alespoň jeden rok před jeho smrtí, pečovaly o společnou domácnost nebo byly na zůstavitele odkázány výživou.

Manžel nebo manželka má nárok nejméně na polovinu dědictví, ostatní dědí rovným dílem. Lidé, kteří se zemřelým sdíleli domácnost (např. druh/družka bez sňatku), nemůžou dědit ve druhé dědické třídě sami – pokud není jiný dědic, dědí až ve třetí třídě.

Ve třetí třídě dědí rovným dílem sourozenci zůstavitele a osoby, které žily se zůstavitelem ve společné domácnosti alespoň rok před jeho smrtí a které pečovaly o společnou domácnost nebo byly na zůstavitele odkázány výživou.

Také u sourozenců přechází dědické právo na jejich potomky, obdobně jako u dětí zůstavitele v první třídě, pouze s určitým omezením: po sourozenci zůstavitele dědí ve třetí třídě pouze jeho děti (synovci a neteře), děti jeho dětí už nikoli.

Ve čtvrté třídě dědí rovným dílem prarodiče zůstavitele - v případě, že nedědí žádný z dědiců třetí třídy.

V páté třídě dědí prarodiče rodičů zůstavitele – v případě, že nedědí žádný z dědiců čtvrté dědické skupiny. Prarodičům otce zůstavitele náleží půlka dědictví, druhá připadá prarodičům matky. Obě dvojice prarodičů se dělí rovným dílem o polovinu, která jim náleží. Když jeden z prarodičů nedědí, připadá uvolněný podíl druhému z prarodičů, se kterým tvoří dvojici. V případě, že nedědí ani jeden z nich, připadne jejich půlka druhé dvojici prarodičů.



Pokud v předchozích dědických třídách nikdo nedědí, může dědit **v šesté dědické třídě** někdo z opravdu široké rodiny. Dědí vnuci sourozenců zůstavitele a děti prarodičů zůstavitele (tedy prasynovci a praneteře, strýcové a tety).

Odúmrtí Když se v celé posloupnosti nenajde žádný dědic, připadá dědictví státu.

Dědit nemusíte, není to povinnost

Každý dědic má právo se rozhodnout, zda po zůstaviteli dědit chce nebo ne. Ať již k takovému rozhodnutí máme jakékoliv důvody, máme několik možností. **Ještě za života je možno se dědictví zříct** a to smlouvou se zůstavitelem (nutné učinit u notáře).

Po smrti zůstavitele můžeme dědictví odmítnout nebo se jej vzdát, a to ústním prohlášením před soudem nebo písemným prohlášením, které soudu zašleme. Pozor musíte tak učinit nejpozději do jednoho měsíce ode dne, kdy Vás soud informoval o Vašem dědickém právu.

Rozdíl mezi odmítnutím a vzdáním se je především v tom, že pokud se vzdávám mohu určit osobu, která můj podíl, pokud bude chtít, dostane. Rozhodnutí o odmítnutí dědictví už nelze změnit!

Vydědění

Zůstavitel může své děti (jinak nepominutelné dědice) vydědit v prohlášení o vydědění. Vydědění zákon umožňuje u těch potomků, které si to svým chováním „zasloužily“.

Potomek:

- neposkytl zůstaviteli potřebnou pomoc v nouzi.
- o zůstavitele neprojevuje opravdový zájem, jaký by projevovat měl.
- byl odsouzen pro trestný čin spáchaný za okolností svědčících o jeho zvrhlé povaze, nebo
- trvale vede nezřízený život.

Vyděděný, který s důvody vydědění nesouhlasí, má možnost se žalobou bránit v rámci soudního řízení. Musí však prokázat, proč dle jeho názoru zůstavitel pro vydědění neměl zákonný důvod.

V prohlášení o vydědění není nutné uvádět důvod vydědění, protože důvod je většinou jak zůstaviteli, tak potomkovi dobře znám a není nutné ho zveřejňovat. Pokud zůstavitel neuvede v prohlášení o vydědění důvod vydědění, bude mít nepominutelný dědic právo na povinný díl (viz. str. 30). Prokáže-li se ale proti němu zákonný důvod vydědění, pak toto právo mít nebude.

„Danajský dar“ aneb, když je dědictví předlužené

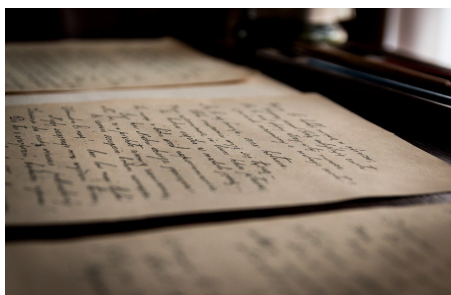
Ne vždy je dědictví pro dědice výhodou. Dědí se totiž nejen majetek, ale také veškeré dluhy a to v plném rozsahu. Zdědíte tedy jejich poměrnou část podle výše Vašeho dědického podílu. Když je v dědictví víc dluhů než majetku, a Vy jej přijmete, musíte se připravit na to, že dluhy doplatíte ze svého. Můžete tak ohrozit svou vlastní finanční situaci.

TIP: Pokud víte, že je dědictví předlužené, zvažte, zda ho raději jako celek neodmítnete. Pokud si nejste jistí, **vyhradte si soupis pozůstalosti!** Jako dědic máte právo uplatnit **do jednoho měsíce** ode dne, kdy Vás soud o tomto právu informuje, výhradu soupisu pozůstalosti. Pokud si

soupis pozůstalosti vyhradíte, máte povinnost uhradit zůstavitelovy dluhy jen do výše nabytého dědictví, nikoliv v plné výši. Soupis pozůstalosti (seznam veškerého majetku zemřelého člověka) vyhotovuje na žádost dědice notář. Může být nahrazen seznamem pozůstalostního majetku, který sepíše správce pozůstalosti a potvrdí jej všichni dědici nebo dokonce společným prohlášením dědiců.

Když závazky nepokryje zděděný majetek, budete muset sáhnout do vlastní kapsy. Uchránit Vás může... (tajenka).

POMŮČKA: ARKI SINCERE, SOT	DIREKT (ZAST.)	VYSOKÁ UMĚLECKÁ ŠKOLA	Tajenka	DOMÁCKY OTAKAR		ZAHALIT	OTEVŘENÉ HNIŠTĚ	ZKR. ATLETICKÉHO KLUBU	ŘÍMSKY 501
DEZINFEKČNÍ PROSTŘEDEK					ODKUD				
OČISTIT VODOU					ŘECKÝ OSTROV				
GRAFIT NEROST					ZKR. NAŠÍ BANKY ROZHLASOVÁ ZKR. (DLUHÉ VLNY)			SLEPIČÍ SLABIKA	INIC. LUKAVSKÉHO
	NEJVYŠŠÍ KARTA	DOKTOR PŘÍRODNÍCH VĚD UKAZOVACÍ ZÁJMENO					INIC. HERCE RODENA Tajenka		
ZNAČKA VYSAVAČŮ				VYMÍLÁNÍ ŘÍMSKY 2001					
ZÁKLADNÍ ČÍSLOVKA					TAMTA OSOBNÍ ZÁJMENO			SLOVEN. IR	HLE (NÁREČNĚ)
						NEPROPUSTNÁ HORNINA ZN. MĚDI			
	NÁZEV HLÁSKY Š	ANGL. UPŘÍMNÝ ZKR. TENISOVÉHO KLUBU							
RUSKÉ UKAZOVACÍ ZÁJMENO				ZÁMEŽÍ VE FOTBALE SPOJKA PODŘADICI				SOUBOR MAP	CHMÝŘI
ŠKUBÁNÍ					INIC. MUNZARA	ZVUK PADAJÍCÍCH KAPEK			
	SPZ ALSFELD (NĚMECKO)	JEMNÝ PRAŠEK ČÁST VĚTVY ZAROSTLA DO DŘEVA				NĚMECKÉ ŽENSKÉ JMÉNO SOLMIZAČNÍ SLABIKA			
SNAD				ZKR. MISTROVSTVÍ SVĚTA ZKR. PRO KUSY			INIC. JANÁČKA ZN. HELIA		
PLOD LUŠTĚNIN					LOVECKÝ PES				
POSTAVENÍ ZUBŮ					LESÍK				



DĚDICTVÍ PODLE MÉHO PŘÁNÍ

Nový občanský zákoník, ve kterém nalezneme právní úpravu dědického práva, preferuje, aby každý mohl rozhodnout o svém majetku ještě za svého života, a nabízí nám k tomu široké spektrum prostředků, zvané **pořízení pro případ smrti**. Nejsilnější postavení má **dědická smlouva**. Nejčastěji využívaná je **závěť**. Třetí typ pořízení pro případ smrti, **dovětek**, na rozdíl od závěti a dědické smlouvy neurčuje dědice, ale zůstavitel (tedy zemřelý) jím činí jiná opatření – zřizuje odkaz, určuje podmínky k nabytí majetku, případně dává nějaký příkaz. Dovětek může být pořízen buď současně se závětí nebo samostatně.

ZÁVĚŤ - JAK JI SEPSAT, ABY BYLA PLATNÁ

Pamatujte: Svou poslední vůli musíte projevit jasně a vážně, nesmí být pořízena v tísní ani pod nátlakem. Musíte se vyjádřit sami, osobně a jednoznačně.

Napsat závěť můžete jednoduše doma vlastní rukou od začátku do konce na list papíru. Nezapomeňte ji vlastnoručně podepsat. Další variantou je, že závěť nenapíšete celou vlastní rukou, ale třeba na počítači nebo ji někdo sepíše za Vás, a Vy ji vlastnoručně podepíšete. V takovém případě je ale nutná přítomnost dvou svědků (pozor zákon klade na svědky speciální požadavky). Není třeba, aby svědkové obsah závěti znali, stačí, když před nimi prohlásíte, že listina obsahuje vaši poslední vůli.

Každý svědek se na závěť podepíše, uvede, že je svědek a doplní své identifikační údaje: jméno, datum narození, adresu, případně i další kontakty.

O sepsání závěti můžete požádat kteréhokoli notáře. Notář zajistí, že závěť nebude obsahovat žádné formální chyby pro které by nebylo možné Vaši vůli uskutečnit. Nemusíte se obávat, jeho služby nejsou v případě sepsání poslední vůle až tak finančně náročné.

Kde závěť uschovat? U notáře, u jiné osoby, které důvěřujete nebo doma v šuplíku? Volba je na Vás. Pokud bude mít všechny náležitosti, místo uložení platnost neovlivní. Výhodou úschovy u notáře a její zanesení do evidence právních jednání pro případ smrti je, že se po Vaší smrti určitě dohledá. Jinak se může stát, že se o Vaší závěti notář nedozví a Vaše přání nebude naplněno.

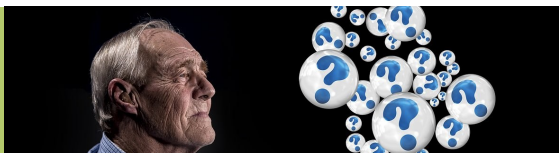
Výhodou závěti je to, že ji můžete kdykoli zrušit nebo změnit. A to buď pořízením závěti nové nebo stejným způsobem, jako jste ji pořídili: v písemné formě a s podpisem. Mlčky závěť zrušíte tak, že listinu zkrátka zničíte.

Úplně libovolně dědictví rozdělovat nemůžete ani v závěti. Jsou tu takzvaní nepominutelní dědici, kteří by svůj díl dědictví zkrátka měli dostat. Těmito dědici jsou děti, díl který by měli dostat nazýváme povinným dílem. Každé z nezletilých dětí musí dostat alespoň 3/4 svého zákonného dědického podílu, dospělé dítě pak alespoň 1/4 zákonného dědického podílu. Nemají sice právo na podíl z pozůstalosti (kupříkladu nemovitosti), ale pouze na finanční obnos, který se rovná hodnotě povinného dílu. K úplnému vydědění dítěte (tak že nedostane vůbec nic) můžete přistoupit pouze z důvodů jasně vymezených zákonem!

Můžete si klást podmínky

V závěti můžete stanovit různé podmínky, za kterých dědic dostane dědictví a co se stane, když podmínku nesplní. Chtěli byste, aby vnučata dostala majetek, až dosáhnou určitého věku nebo jen když dokončí školu? Budete klidnější, když budete vědět, že se Vaši dědicové musejí postarat o Vaše rodiče, zvířata nebo dům opravit?

I Vaše podmínky však mají své zákonné limity, nesmí např. směřovat ke zřejmému obtěžování dědice, odporovat veřejnému pořádku, být nesplnitelná nebo dědici nařizovat, aby uzavřel sňatek nebo se rozvedl. Raději se poradte s notářem. Splnění podmínky může kromě člověka, který na tom má zájem (protože by například jinak dědil sám), vymáhat také vykonavatel závěti nebo jiná osoba, kterou v závěti určíte.



V závěti můžete rozdělit celé dědictví nebo pouze jeho část. Pokud nepořídíte závěť o celé pozůstalosti, bude se zbytek dělit podle dědické posloupnosti popsané dříve.

V závěti určíte jednoho nebo několik dědiců. Pokud nestanovíte jejich podíly, rozdělí se pozůstalost mezi ně rovným dílem. Když podíly určíte, ale celá pozůstalost se tím nevyčerpá, dostanou zbytek opět zákonní dědicové – což klidně mohou být ti samí, kteří dědí podle závěti.

Pokud by pro dědice bez podílu nic nezbylo, srazí se pro ně poměrně ze všech vyměřených podílů tolik, aby dostali stejně jako dědic, kterému jste vyměřili nejmíň.

Za dědice klidně můžete určit i jiné lidi než příbuzné, skupiny lidí nebo dokonce organizace – třeba nadaci, školu, církve. Když určíte konkrétní organizaci, není co řešit. Když použijete obecnou formulaci, třeba, že má Vaše dědictví připadnout chudým a nemocným, dostane dědictví obec, kde jste měli poslední bydliště, a bude mít povinnost použít ho ve prospěch skupiny, kterou jste vybrali.

DĚDICKÁ SMLOUVA

Má přednost před všemi ostatními projevy poslední vůle. Na rozdíl od závěti, která je jednostranným počinem zůstavitele, v dědické smlouvě, kterou je **nutno sepsat u notáře**, se musí zůstavitel a dědic dohodnout. Dědickou smlouvu je možné uzavřít nanejvýš o 3/4 dědictví.

Pozor: Následně je možné ji změnit pouze se **souhlasem všech smluvních stran!**

Chcete po své smrti veškerý majetek nechat dětem. Máte však doma šperk po své babičce. Byla byste ráda, pokud by připadl přímo vnučce nebo byste rád svou milovanou sbírku známek věnoval nejlepšímu kamarádovi? Ideální způsob jak to zařídit, je **ODKAZ** - nařízení, aby se určité věci, práva či pohledávky vyjmuly z dědictví a dědici ji vydali někomu jinému, tzv. odkazovníku. Odkazovník není dědicem a neodpovídá za dluhy zůstavitele. Pozor dědicům musí zůstat z hodnoty dědictví alespoň čtvrtina nezatížená odkazy.



KAM SE MOHU OBRÁTIT S ŽÁDOSTÍ O POMOC?



PORADENSKÁ LINKA PRO SPOTŘEBITELE: 608 722 582

Sdružení obrany spotřebitelů Moravy a Slezska, z. s.

(ve všední dny od 9:00 – 16:00, ve výši Vašeho běžného tarifu)

NAPIŠTE NÁM: poradna@sos-msk.cz

TÍSŇOVÁ VOLÁNÍ



- 158 Policie České republiky
- 155 Rychlá zdravotnická záchranná služba
- 150 Hasičský záchranný sbor České republiky
- 112 Integrovaný záchranný systém České republiky
- 156 Obecní policie

Řešení tajemek a osmisměrek

- Str. 6... Je přehlíženo
- Str. 7... Bezpečí
- Str. 9... Techniky pro manipulaci
- Str. 10...Konkrétní nabídku
- Str. 11...Je mi to jedno
- Str. 12...Volejte policii
- Str. 16...Nevýhodné a rizikové
- Str. 18...Zmírnit jejich následky
- Str. 26...Katastru nemovitostí
- Str. 29...Výhrada soupisu majetku

Brožuru DŮSTOJNĚ BYDLÍM - ŽIJU!

DRUHÉ UPRAVENÉ VYDÁNÍ vydalo v roce 2019:

Sdružení obrany spotřebitelů Moravy a Slezska, z. s.

Přemyslovců 382/50

709 00 Ostrava - Mariánské Hory

WWW.SOS-MSK.CZ

WWW.NEOTVIREJTE.CZ

WWW.NEZADLUZIMSE.CZ

