

Rozvodem starosti s hypotékou nekončí

Rozvod je v Česku už skoro manželskou rutinou – v posledních 15 letech jím končí každé druhé manželství. Z dat Českého statistického úřadu vyplývá, že ačkoli uzavřených sňatků ubývá, počet těch rozvedených stále roste.

Na řešení finančních otázek v době rozvodu je podle psychologů už většinou pozdě – manželé

Vše, co si manželé pořídí, se stává tzv. společným jměním manželů

lé v tu chvíli nejsou schopni se rozumně dohodnout. Přitom si mohou vše zařídit předem.

Vše, co si manželé pořídí, se společně s jejich příjmy stává tzv. společným jměním manželů. Při rozvodu se vychází z toho, že manželé si společné jmění rozdělí v procesu tzv. vypořádání. To může probíhat třemi způsoby.

Když se dohodnou

V ideálním případě si manželé sami rozhodnou, kdo si co nechá, a sepíší to do smlouvy, kterou přiloží k žádosti o rozvod. „Toto řešení se nazývá rozpor manželství – nesporný –, a dochází k němu ve velké části rozvodů,“ uvádí Miroslav Zeman z advokátní kanceláře ProfiPravnik.cz. Tímto způsobem se mohou rozvést manželství, která trvají alespoň rok.

I v případě bezproblémové dohody je ale třeba zaplatit porozvodové výdaje, které mohou přesahovat finanční možnosti manželů, takže se mnohdy musí řešit další půjčkou. „Vypořádání společného jmění se považuje za



Pokud se manželé nedohodnou, rozhodne o rozdělení společného majetku soud.

Foto Profimedia.cz

samostatný účel, na který lze čerpat úvěr ze stavebního spoření. Ten je v dané situaci vhodnějším řešením než běžný spotřebitelský úvěr,“ připomíná Jitka Jechová, tisková mluvčí Raiffeisen stavební spořitelny.

Když chce dohodu jen jeden

„Pokud se však manželé nedohodnou, musí o rozdělení spo-

lečného majetku na žádost jednoho z nich rozhodnout soud,“ vysvětluje další možnou situaci řešením než běžný spotřebitelský úvěr,“ připomíná Jitka Jechová, tisková mluvčí Raiffeisen stavební spořitelny.

lečného majetku na žádost jednoho z nich rozhodnout soud,“ vysvětluje další možnou situaci řešením než běžný spotřebitelský úvěr,“ připomíná Jitka Jechová, tisková mluvčí Raiffeisen stavební spořitelny.

Manželé v takovém případě musejí počítat nejen se soudními poplatky a s odměnami advokátům, ale i se zaplacením odborných posudků či ověřených výpisů z účtů.

Když oba vypořádání ignorují

„Náklady na soudní spor se tak mohou vyšplhat až na desetitisíce korun,“ upozorňuje Zeman.

Existují i případy, kdy ani jeden z manželů nechce vypořádání řešit a věří, že to nějak dopadne. Takový stav může trvat tři roky a poté se manželé automaticky stávají podílovými spoluvlastníky majetku získaného v manželství. To znamená, že oba mají na majetku rovné podíly – to však může lidi zaskočit především při splácení dluhů a hypoték.

Největším problémem pro roz-

vádějící se manželé obvykle bývá hypotéka. Stává se, že jeden z manželů musí nadále splácet úvěry na majetek, se kterým už nemůže nakládat. Banky mohou, ale nemusejí žádosti o vyvázání jednoho z manželů ze splácení hypotéky vyhovět – rozhodnutí závisí na tom, zda by ten z manželů, na něhož by se nemovitost přepsala, zvládal hypotéku splácet sám.

Nesplacenou hypotéku lze řešit i tak, že se k tomu z manželů, na něhož zůstane napsaná, přidají rodiče, dospělí děti nebo noví partneři, kteří buďto splácejí s ním, nebo se stanou jeho ručiteli.

Majetek vyřeší smlouva

Budoucní nesrovnalostem lze přitom jednoduše předjet – stačí sepsat písemnou dohodu. V povědomí lidí je tento dokument vnímán jako předmanželská smlouva, ale tento název je podle Zemana zavádějící.

Dokument se nazývá smlouva o zúžení (případně rozšíření) společného jmění manželů a nemusí ji uzavírat jen snoubenci, ale i manželé po několika letech soužití. Ve smlouvě se upravuje nejen budoucí společně nabytý majetek, ale i ten minulý, který manželé získali za dobu svého manželství.

„Tuto smlouvu však nemohou uzavřít manželé či budoucí manželé jen sami mezi sebou. K jejímu uzavření musí povinně využít služeb notáře, protože jinak by byla smlouva neplatná,“ upozorňuje Miroslav Zeman.

Stranu připravil Karel Kvapil

Bytoví zloději používají vedle osvědčených i nové triky

Drzost zlodějí je nebetýčná a k vloupání i ke krádežím často velmi sebevědomě používají nejen osvědčené, ale i nové triky.

„Vedle stále oblíbených metod, jimiž jsou hrubá síla, vrtačka s páčidlem a jemné postupy v podobě bumpingu, jsou mezi zloději stále populárnější také převleky a další triky, při kterých často sázejí na anonymitu větších bytových domů a neznalost sousedů. Zloději se neváhají vydávat například za řemeslníky či podomní prodejce,“ vysvětluje Ivan Pavlíček, odborník na zabezpečení ze společnosti Next.

Převlek a drzost

Nenechavcům často stačí dobrý převlek či trik a dostatečná dávka drzosti. Pak mohou použít své oblíbené nádobíčko – vrtačku a páčidlo – i v pravé po-

ledne ve frekventovaném bytovém domě. „Nedávno například působila na Praze 7 skupina zlodějí, kteří se bezostyšně vydávali za řemeslníky. Na chodbě před vykrádaným bytem hlasitě telefonovali a předstírali, že nemají co skrývat. Lidem v domě proto nepřišlo divné, že je v bytě i předním provoz a hluk,“ popisuje jednu z aktuálních metod Ivan Pavlíček.

Sousedé se neznají

Funkční výmluvou, pokud někdo ze sousedů přistihne zloděje při práci nebo na obhlídce, je slušně pronesená věta „Promiňte, spletl jsem si patro nebo vchod“, ale i jiné pravděpodobné výmluvy. Například muži ve středních letech, který byl přistižen při vynášení věcí z cizího bytu, dobře posloužila suverénně pronesená výmluva, že si jde

vyzvednout své věci od bývalé partnerky.

„Takovéto triky fungují, protože obyvatelé větších bytových domů vpuštějí do domu v podstatě každého slušně vypadajícího člověka, aniž by se ho zeptali, kam nebo za kým jde. Často tak nevědomky napomáhají loupežím,“ připomíná Pavlíček.

Montáž „bezpečných“ zámků

Dalším oblíbeným trikem zlodějí, jak se dostat do bytu, je vydávat se za prodejce nabízejícího výhodné zboží.

Když už ho oběť vpustí do bytu, není pro něj většinou problémem odcizit cennosti, telefon, peníze, doklady či klíčky od auta.

Zloději mají podle Pavlíčka takové loupeže za přítomnosti obyvatel rádi, protože v tu dobu se jim nabízejí právě cenné



Foto archiv Next

Velkým pomocníkem zlodějí je nezájem sousedů o dění v okolí.

osobní věci, které lidé mají jinak u sebe mimo domov.

Podvodní podomní prodejci využívají také dalšího triku, kdy pod záminkou prodeje dodatečného zabezpečení dveří namontují poškozenému vložku, od níž mají duplikát klíče. Pak si jen vyčíhají, kdy je byt volný, a vloupání ve vhodný čas dokonají.

„Lidé by si proto měli nejlépe u svého výrobce bezpečnostních dveří vždy dobře ověřit, zda dotyčný člověk je opravdu věrohodný zástupce jejich firmy,“ zdůrazňuje Ivan Pavlíček ze společnosti Next a závěrem připomíná:

„Velkým pomocníkem zlodějí je nezájem sousedů o dění v okolí. Proto doporučujeme udržovat dobré sousedské vztahy, které spolu s kvalitním zabezpečením zajistí vaši bezpečnost.“

V sobotu 9. dubna:

- **Adam Plachetka: Hlubší hlasy mívají klidnější život**
- **Jaroslavě Obermaierové nepřišlo hrani nikdy těžké**
- **Česká detektivka na vzestupu**
- **Na schůzce s Tondou Blaníkem**

MAGAZÍN

Zájem o pozemky roste

Místo bytu parcelu a vlastní dům. Tak uvažuje čím dál víc Čechů, kteří řeší bydlení. Jejich zájem se soustředí na dobrou dostupnost a dostatečnou infrastrukturu.

Za rok 2015 se podle statistik sítě RE/MAX prodalo o téměř polovinu více pozemků než v předchozím roce. Vliv na to měly dva hlavní faktory. Tím prvním bylo celkové oživení ekonomiky, které se ještě výrazněji projevuje v roce letošním. Tím druhým pak byla hrozba navýšení ceny pozemků o jednadvacetiprocentní daň z přidané hodnoty. Tento legislativní návrh se ale na poslední chvíli o rok odložil.

Nejvíce pozemků určených pro výstavbu rodinných domů se loni prodalo ve Středočeském

kraji. Růst zaznamenaly také Moravskoslezský kraj a Plzeňsko. Naopak v Olomouckém, Ústeckém, Karlovarském či Jihomoravském kraji prodeje stagnovaly.

Dotační programy zvyšují zájem o úspory

Oživený zájem o stavební parcely potvrzuje Tomáš Veselý ze společnosti VEXTA, která se zabývá realizací dřevostaveb. „V porovnání s rokem 2014 jsme loni zaznamenali více než dvojnásobný nárůst poptávek,“ říká Veselý a dodává, že největší zájem stavět registrují ve Středočeském a Plzeňském kraji.

Dřevostavby jsou obecně na vzestupu. Jejich výhodou je rychlá stavba, nižší pořizovací

cena a také snáze splňují podmínky nízkooenergetického bydlení. „To jsou faktory, na které klienti slyší. Nízkooenergetické bydlení je navíc podpořeno dotačními programy, což zájem zvyšuje,“ dodává Tomáš Veselý.

Jak vyplývá z průzkumu RE/MAX Europe, více než tři čtvrtiny obyvatel ČR by rády žily ve vlastním domě. Realitou je to však pouze pro třetinu z nich. Podle průzkumu drtivá většina dotázaných preferuje bydlení v menších městě či na jeho okraji. „Pro lidi je důležitá dostupnost služeb a zaměstnání, ale zároveň chtějí mít klid a soukromí. To jsou hlavní důvody, proč roste zájem o pozemky právě v uvedených lokalitách,“ vysvětluje Pavel Hassman z RE/MAX 4You.