



## **O b ě ž n í k č. 4/2013**

Vážená paní předsedkyně, vážený pane předsedo výboru samosprávy, předsedo nebo předsedkyně společenství vlastníků jednotek domu, pověřený vlastníku, nebo pověřený správče!

### **1) Zastavěné pozemky pod domy**

Vážení,

některá společenství vlastníků v Kolíně obdržela dopis od MěÚ Kolín – „Výzvu k odkoupení příslušného spoluvlastnického podílu na pozemku pod budovou“, ve které se nachází byt ve Vašem vlastnictví.

I když nelze se vším v tomto dopisu souhlasit, zejména s tím, že majitel pozemku si bude „diktovat“ cenu, neboť při aplikaci předkupního práva je povinností nemovitost koupit za cenu, za kterou ji je ochoten koupit někdo jiný, tedy vlastně za cenu obvyklou, nemůžeme jinak, než Vám doporučit, abyste vstoupili do jednání s městem a odpovídající podíl pozemků si koupili.

Při této příležitosti si Vás dovoluujeme upozornit na to, že je nutné, před uzavřením případné kupní smlouvy s městem si ověřit, zda je město zapsáno jako výlučný vlastník zakupovaných pozemků, nebo jen jako spoluvlastník, nebo zda se nejedná o duplicitní zápis, kdy jsou v katastru nemovitostí zapsáni jako vlastníci předmětného pozemku ještě další vlastníci. Proto Vám doporučujeme, abyste nás ještě před jednáním s městem navštívili, konkrétně paní Macurovou, aby byly i tyto otázky vyjasněny.

Od 01. 01. 2014 vstoupí v účinnost nový občanský zákoník, který vzhledem ke své právní konstrukci bude znamenat v řadě případů vznik právní nejistoty. O tom, jak je nutné postupovat, rozhodne až judikatura Nejvyššího soudu ČR, kterou lze ale očekávat v časovém horizontu jedenácti až dvanácti let. Do té doby lze očekávat řadu vzájemně si odporujících výkladů a i rozhodnutí soudů.

Snažili jsme se věc vyjasnit při jednáních s tvůrci a vykladači nového občanského zákoníku. Jejich stanovisko je takové, že s nejvyšší pravděpodobností nebude mít vlastník pozemku předkupní právo k bytové jednotce.

Bez zajímavosti v této věci není ani Výkladové stanovisko Expertní skupiny Komise pro aplikaci nové civilní legislativy při Ministerstvu spravedlnosti k problematice bytového spoluvlastnictví v novém občanském zákoníku, konkrétně k § 3063 tohoto zákona č. 89/2012 Sb., které zní: “ Po nabytí účinnosti nového občanského zákoníku bude vlastník jednotky vzniklé před účinností nového občanského zákoníku (a vymezené dle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů) převádět stále tuto (starou) jednotku, jak je zapsána v katastru nemovitostí.“

Jistě chápete, že za této zcela nejisté právní situace, způsobené zejména tím, že nový občanský zákoník neobsahuje téměř žádná přechodná ustanovení, která by řešila vztah mezi dosavadní a novou právní úpravou, ale prakticky vše se od 01. 01. 2014 bude řídit úpravou novou, se kterou nejsou pochopitelně zkušenosti a která řadu věcí, dosud upravených zákony svěřuje bohužel do pravomoci soudů, si nemůžeme dovolit Vám nedoporučit s městem jednat.

## 2) Informace o nové službě AVE – plošný sběr bioodpadů na území města Kolín.

I Vy se můžete zapojit do plošného sběru bioodpadu. Proč nevyužít možnosti užívání nádoby na biologický odpad zdarma?

Proč vyhazovat bio odpad do běžné popelnice, když z něj může být kompost, tolik potřebný nejen pro Vaše rostliny? **Svoz začíná od srpna 2013**, nádoba a služba je pro Vás zdarma.

### Mezi bioodpady patří:

tráva a plevel  
zbytky pečiva a obilovin  
košťály i celé rostliny  
seno a sláma  
zemina z květin  
hnůj, slepičí trus  
podestýlka z chovu drobných zvířat  
hobliny a piliny  
padané ovoce  
zbytky zeleniny  
listí a drcené větve  
slupky z ovoce  
kávový a čajový odpad včetně filtrů

### Mezi bioodpady nepatří:

pleny  
odřezky masa, kosti  
oleje  
zbytky omáček, pomazánek  
uhelný popel, smetky z ulice  
pytlíky z vysavače, oharky

**Svoz bude prováděn 1x za 14 dní.** V letošním roce bude zahájen plošný svoz bioodpadu. Speciální nádoby o objemu 240 litrů umožňují intenzivní přístup vzduchu a jsou poskytovány společností AVE Kolín s.r.o. ZDARMA s dodáním před zahájením svozu na adresu bydliště na základě předávacího protokolu. Sebrané bioodpady budou předány pro další biologickou úpravu na skládku v Čáslavi.

Sběr a svoz bioodpadu bude probíhat od srpna 2013 v lokalitách: Kolín I, Kolín II, Kolín III, Kolín IV, Kolín V, Kolín VI, Kolín - Štářalka, Kolín - Sendražice, Kolín - Štítary a Zibohlavý. Aktuální informace o harmonogramu svozu získáte na [www.ave-kolin.cz](http://www.ave-kolin.cz) Bližší informace o této službě, svozových trasách a dnech svozu Vám rádi podají v zákaznickém centru AVE Kolín s.r.o. Zámecká 85, Kolín I, Tel.: 321 724 087, Email: [kolin@avecz.cz](mailto:kolin@avecz.cz) , W: [www.ave-kolin.cz](http://www.ave-kolin.cz)

V Kolíně dne 22.8.2013

Petr Krčmář  
předseda představenstva  
SBD Kolín