

tlačený formát najobľúbenejšieho
realitného internetového portálu

realitysk

1,00 €

časopis o ľuďoch a realitách

číslo:
2013.09

ročník:
02 (XIX)

Futuristická ikona na londýnskom horizonte



**SCEĽOVANIE POZEMKOV
POMÔŽE AJ KRAJINE**



**STARÝ ŠTADIÓN V TRNAVE
NAHRADÍ CITY ARENA**



**DREVO V INTERIÉRI:
RADOSTI I STAROSTI**



VO VNÚTRI
ČÍSLA:

**PREDPLATITEĽSKÁ SÚŤAŽ
O ZAUJÍMAVÉ CENY!**



8 588005 218016

Právna poradňa

- splácanie hypotéky po rozchode s priateľkou
- pripojovací poplatok za elektrinu



Dnes radí:
JUDr. Leo Vojčík

z advokátskej kancelárie Vojčík & Partners, s.r.o.,
ktorá je partnerom právnej poradne portálu **Reality.sk**.

V roku 2010 sme po dohode s priateľkou kúpili nehnuteľnosť na hypotekárny úver. Hypotéka je výlučne na moje meno, pretože priateľka by mi znižovala rating, no na liste vlastníctva je zapísaná ako 1/2 vlastníka. Vyše dvoch rokov splácam celý úver aj náklady na bývanie výlučne ja, a dostal som sa na základe toho do ťažkej finančnej situácie. Chcel by som nehnuteľnosť predať, ale priateľka nesúhlasí a natáhuje čas, kým si nepostaví s novým priateľom nový dom. Ja však potrebujem vyrovnať banke hypotéku, ale bývalá priateľka požaduje predaj za cenu, aby sa jej vyplatilo 15 000 eur. Nehuteľnosť je však za tú cenu nepredajná, tak sa mi vyhráza, že aj keď sa časom odsťahuje, nikdy mi nepodpíše súhlas s predajom.

Po kúpe našej spoločnej nehnuteľnosti mi na účet vložila 27 000 eur za predaj jej zadĺženej nehnuteľnosti, z čoho som potom vyplatil jej dlh voči banke 12 000 eur, asi 8000 eur bol jej dlh voči mne, na ktorý však nemám žiaden doklad, a zvyškom sa vyplatili rôzne výdavky, menšie dlhy, apod. Ona teraz tvrdí, že tie peniaze boli jej vklad do nehnuteľnosti, ale to nie je pravda. Bol to vrátený dlh voči mne. Ako mám postupovať, aby som mohol nehnuteľnosť predať a vyplatiť banku, a nemusel ešte brať úver na jej fiktívny vklad do nehnuteľnosti? Ako vymôcť už mnou zaplatené prostriedky za vyše dva roky: hypo, plyn, elektrina? Ako sa zabezpečiť, aby mi počas mojej neprítomnosti neodniesla nehnuteľný majetok?

Spoluvlastníci sa môžu dohodnúť o zrušení spoluvlastníctva a o jeho vzájomnom vyrovnaní. Ak nedôjde k dohode, zruší spoluvlastníctvo a vykoná voporiadanie na návrh niektorého spoluvlastníka súd. Prihliada pritom na veľkosť podielov a na účelné využitie veci.

Ak nie je rozdelenie vecí dobre možné, prikáže súd vec za primeranú náhradu jednému spoluvlastníkovi. Prihliadne pritom na to, aby sa vec mohla účelne využiť. Ak vec žiadny zo spoluvlastníkov nechce, súd nariadi jej predaj a výtazok rozdelí podľa podielov. Ako oprávnený spoluvlastník môžete podať na príslušný súd žalobu o zrušenie spoluvlastníctva a vzájomnom voporiadani. Súd prihliadne na okolnosti prípadu a rozhodne ako usporiada vlastnícke práva k danej nehnuteľnosti.

Ak ste s priateľkou žili v spoločnej domácnosti a priateľka neprispievala na spoločnú domácnosť, môžete si od nej nárokovat náhradu alikvotnej časti nákladov za plyn, elektrinu, vodu.

Nárokovat si alikvotnú časť z platenia úveru však nebude možné, nakoľko zmluva o hypotekárnom úvere bola uzatvorená medzi vami a bankou.

Čo sa týka časti vložených peňazí na váš účet a vyplácania podlžností, zo stručného opisu nie je možné vyvodit' právny názor, ktorý by bol jednoznačný.

Jediné, čo môžeme konštatovať, je: Ak vám priateľka dlžila sumu vo výške 8 000 eur, pričom o tomto úkone neexistuje žiadny písomne zachytený prejav vôle, bude táto skutočnosť ťažko preukázateľná.

Na poslednú otázku možno odpovedať nasledovne: Nakoľko ste s priateľkou neboli manželia, veci, ktoré ste nadobudli kúpou počas spoločného žitia, nepatria do bezpodielového spoluvlastníctva alebo do podielového spoluvlastníctva, pokiaľ ste veci nekupovali spoločne a na úhrade kúpnej ceny ste sa nepodielali taktiež spoločne.

Ak si vaša priateľka chce z bytu odnieť veci, ktoré kupovala ona sama, je na to oprávnená. Ak ide o veci, ktoré patria do podielového spoluvlastníctva a o zrušení spoluvlastníctva a vzájomnom voporiadani sa neviete dohodnúť, máte opäť možnosť podať na príslušný súd žalobu o zrušenie spoluvlastníctva a vzájomnom voporiadani.

Bol mi pridelený nový mestský byt, no zatiaľ som ho ešte nevidel, ani nepodpisoval žiadnu zmluvu, ale už mi prišlo z elektrárni, že mám zaplatiť pripojovací poplatok za odberné miesto 200 eur, pričom ja som žiadnu žiadosť nepodpisoval, a pokiaľ viem, tak pripojovací poplatok platí majiteľ, nie nájomca.

Pripojovací poplatok je cena za pripojenie do distribučnej sústavy elektrického napätia a závisí od veľkosti hlavného ističa na odbernom mieste. Poplatok sa fakturuje pri novom pripojení do distribučnej siete a pri zvýšení hodnoty hlavného ističa.

Vo vašom prípade ide zrejme o nové pripojenie do distribučnej siete. Spôsob výpočtu pripojovacieho poplatku určil Úrad pre reguláciu sieťových odvetví svojím výnosom a ten zároveň schvaľuje výšku poplatku za pripojenie.

Pripojovací poplatok je povinný zaplatiť odberateľ elektrickej energie. Podľa zákona o energetike je odberateľom elektriny v domácnosti fyzická osoba, ktorá nakupuje elektrinu pre vlastnú spotrebu v domácnosti.

Avšak vzhľadom na skutočnosť, že ste ešte podľa vašich slov nevideli byt, ktorý vám bol pridelený, ani ste nepodpisovali žiadnu zmluvu, ani žiadnu žiadosť, nemohla vám ešte vzniknúť povinnosť zaplatiť pripojovací poplatok.