Jak prodat či koupit nemovitost

Praktický průvodce

5 RAD JAK KOUPIT NEBO PRODAT NEMOVITOST BEZ PRÁVNÍCH RIZIK

Dostupný advokát

Vyhněte se právním chybám při životní investici do bydlení

Tato publikace vám pomůže v nákupu bytu, rodinného domu, družstevního bytu i pozemku.

Co vám můžeme nabídnout?

Pokud zvažujete koupi, prodej či darování nemovitosti, případně chcete pomoci s nájmem, obraťte se na nás. Naši odborníci vám poskytnou veškerý servis za předem dohodnuté ceny. Zvládneme to rychle a bezchybně, abyste se o nic nemuseli starat. Zaplatit můžete až po poskytnutí služby.

Koupě nebo prodej nemovitosti

Zajistíme kompletní právní servis související s koupí či prodejem nemovitosti včetně rezervační smlouvy a úschovy kupní ceny. Pomůžeme také s katastrem nemovitostí a daněmi.

Darování nemovitosti

Poskytneme vám kompletní právní servis související s darováním nemovitosti včetně návrhu na vklad do katastru. Poradíme také, jak nejvýhodněji řešit daně.

Nájem nemovitosti

Postaráme se o to, aby pronájem bytu či jiné nemovitosti proběhl bez právních komplikací. Sepíšeme nebo zkontrolujeme nájemní smlouvu a poradíme, jak nájem ukončit nebo prodloužit.

Obsah

ÚVOD
str. 4

1.RADA
NIKDY NIC NEPODEPISUJTE
BEZ ROZMYSLU
str. 5

2. RADA
REALITNÍ KANCELÁŘ NECHRÁNÍ
VŽDY VAŠE ZÁJMY
str. 8

3. RADA
VĚNUJTE POZORNOST OBSAHU
KUPNÍ SMLOUVY
str. 11

4. RADA
NERISKUJTE PŘI ÚHRADĚ KUPNÍ CENY
A POUŽIJTE ADVOKÁTNÍ ÚSCHOVU
str. 14

5. RADA
POZOR NA MNOHO DALŠÍCH DROBNOSTÍ...
str. 16

AUTOR

JUDr. Ondřej Preuss, Ph.D.

Je úspěšným advokátem a současně přednáší právo na Právnické fakultě Univerzity Karlovy. Je zakladatelem služby Dostupný advokát.

Dostupný advokát je největší online advokátní služba. Jsme zkušení advokáti s týmem specialistů na nemovitostní právo v ČR. Každý měsíc využijí naše služby stovky klientů. Více než 90 % smluv zvládneme připravit do 48 hodin. Tím, že poskytujeme služby online, můžeme nepřetržitě poskytovat právní poradenství lidem z celé České republiky – pružně a za dostupnou cenu.

Vydává

© JUDr. Ondřej Preuss, Ph.D. – 2022

Dostupný advokát

Úvod

KOMU JE URČEN TENTO PRŮVODCE PRODEJEM A KOUPÍ A PROČ JEJ PÍŠEME, ANEB O PRÁVNÍCH RIZICÍCH SROZUMITELNĚJI

Pořízení vlastního bydlení je pro mnoho lidí nejzávažnější majetkovou transakcí v jejich životě. Jen málo z nás má to štěstí, že se při koupi bytu či jiné nemovitosti nezadluží na dlouhá léta dopředu. A neméně významná je tato událost i pro ty, kteří svou nemovitost prodávají. Udělat chybu je totiž bohužel velice jednoduché a šance na nápravu jsou často minimální. Hrozí ztráta prostředků, velký stres a nesplněný sen o vytouženém bydlení.

OBEZŘETNOST JE NUTNOSTÍ

Při koupi i prodeji nemovitosti je nutné být maximálně obezřetný a mít dostatek informací. Zejména kupující by pak měl věnovat pozornost jak tomu, co při prohlídce nemovitosti vidí na vlastní oči, jako je neudržovaný dům, byt ve 4. patře bez výtahu či okna do hlučné ulice. Pro obě strany je pak důležité přemýšlet také o tom, co nevidí, vidět často nemohou a občas dokonce přehlížejí.

A to jsou právní rizika.

NABÍZÍME VÁM NAŠE ZKUŠENOSTI

V tomto průvodci vám zprostředkujeme naše bohaté zkušenosti s právním poradenstvím při prodeji nebo koupi nemovitostí, které jsme pro vás přetavili do celkem pěti rad.

Po přečtení této publikace byste získáte přehled o častých právních nástrahách, které na vás při koupi nebo prodeji nemovitosti číhají, a zejména o tom, jak jim bezpečně předcházet.

Cenné informace můžete také zdarma čerpat na našem blogu.

JUDr. Ondřej Preuss, Ph.D., advokát

P.S.: Cenné informace můžete rovněž zdarma čerpat na našem blogu, který čtou každý měsíc tisíce uživatelů.

1.RADA

NIKDY NIC NEPODEPISUJTE BEZ ROZMYSLU

1.RADA

NIKDY NIC NEPODEPISUJTE BEZ ROZMYSLU

„Neuspěchejte to! I když se vám nemovitost moc líbí, vyčkejte s odpovědí a nikdy nic na místě nepodepisujte. Nechte si v klidu čas na přemýšlení, o koupi doma diskutujte. Při jednání s realitkou si navíc představte, že jste na perském trhu, kde se o všem smlouvá. Realitní kanceláře na počátku často cenu nadsadí. Čím více budete projevovat ochotu ke koupi, tím vyšší cenu za byt nakonec zaplatíte."

Co uděláte, když přijdete do bytu, který se vám opravdu líbí? Necháte okamžitě průchod svým emocím a řeknete „ten chci"?

TO NENÍ ÚPLNĚ DOBRÁ POZICE PRO ZAČÁTEK VYJEDNÁVÁNÍ...

I když je pro vás koupě bytu srdeční záležitostí, pro realitního makléře je to obchod jako každý jiný. Pokud zjistí, že se vám byt opravdu líbí, zpravidla okamžitě následuje informace o tom, že „je o byt obrovský zájem…, že po vás jdou ještě tři vážní zájemci… a že pokud byt opravdu chcete, musíte co nejrychleji podepsat rezervační smlouvu". A už vás má realitka na udičce, z níž není lehké uniknout.

POČKEJTE S PODPISEM REZERVAČNÍ SMLOUVY

„Je to standardní smlouva, takovou tu podepisují všichni", uslyšíte od realitních makléřů. Případně ještě horší variantu: „Je to jen rezervačka, tady ještě nejde o koupi."

Podpis rezervační smlouvy hned při prohlídce nemovitosti patří k jedné z největších chyb, kterou jako kupující můžete udělat. Rezervační smlouva je totiž především závazek k pozdější koupi bytu. Obvykle si to sice můžete s koupí později rozmyslet, nebude to ale zadarmo, protože rezervační smlouvy obsahují pro tyto případy nemalé sankce.

Na místě podepsaná rezervační smlouva je rozšířený a z lidského hlediska pochopitelný omyl, protože v praxi často platí, že nemovitost koupí ten, kdo rezervační smlouvu podepíše nejdříve. Vy se ale neukvapujte a na místě nic nepodepisujte, protože:

1. nevíte, zda si koupi po probdělé noci a diskuzi s partnerem nerozmyslíte,
2. nevíte, jaké vady při další prohlídce objevíte,
3. předem často nevíte, zda na byt dostanete hypotéku,
4. a ani nevíte, zda se na podmínkách prodeje nakonec shodnete s prodávajícím.

Opravdu chcete podstupovat tuto ruskou ruletu a zavázat se hned na začátku celého procesu, že si nemovitost koupíte? **Rezervační smlouvu se před podpisem vyplatí pečlivě zkontrolovat a doplnit smluvní pojistky (tzv. rozvazovací podmínky)**, které budou sjednány ve váš prospěch v případě, že některá z výše popsaných eventualit nastane.

Vyvážená a dobře sepsaná rezervační smlouva totiž pamatuje na kupujícího a změnu jeho situace. Jedná se o jeden z nejdůležitějších právních dokumentů a je potřebné k podpisu rezervační smlouvy i takto přistupovat.

PŘECE NIKOMU NECHCETE PODEPSAT BIANKO ŠEK, ŽE?

Vše podstatné k prodeji bytu jsme podrobně rozebrali v našem článku.

PŘÍBĚH PANA PETRA

Petr si u nás koupil standardní balíček služeb na kontrolu nemovitosti. Začali jsme jako obvykle u rezervační smlouvy, která obsahovala ustanovení o smluvní pokutě pro Petra ve výši 60 000 Kč, když si koupi bytu rozmyslí. Od Petra jsme se dozvěděli, že je grafik na volné noze a nemá každý měsíc vyrovnaný příjem.

Do rezervační smlouvy jsme proto zapracovali obvyklý okruh rozvazovacích podmínek, z nichž jedna dávala Petrovi možnost od rezervační smlouvy odstoupit v případě, že mu banka neschválí hypotéku. A co se nestalo? Banka skutečně hypotéku neschválila ve výši, kterou Petr potřeboval, a tak neměl na pořízení bytu dostatek prostředků.

Petr ale díky tomu, že jsme mu upravili rezervační smlouvu, nemusel realitní kanceláři ve výsledku zaplatit ani korunu. To je slušný výsledek oproti stavu na začátku, kdy by musel zaplatit 60 000 Kč, pokud by podepsal rezervační smlouvu rovnou při prohlídce.

Tip:

Radám, jak nepodcenit zástavní právo smluvní, jsme se věnovali na našem blogu.

2.RADA

REALITNÍ KANCELÁŘ NECHRÁNÍ VŽDY VAŠE ZÁJMY

2.RADA

REALITNÍ KANCELÁŘ NECHRÁNÍ VŽDY VAŠE ZÁJMY

„Je dobré si uvědomit, že vaše zájmy při koupi nemovitosti jsou odlišné od zájmu realitní kanceláře. Zatímco vy chcete koupit co nejlevněji to nejlepší možné, realitka chce co největší provizi co nejrychleji."

Realitní trh není zrovna místem, které by bralo ohledy na neinformovaného kupujícího nebo prodávajícího. Je na něm vysoká konkurence a spousta dravců, jejichž cílem není vždy dosáhnout spokojenosti klienta. Bohužel jsou si tito dravci dobře vědomi faktu, že lidé, kteří kupují nebo prodávají nemovitost, tak činí poprvé, maximálně podruhé za život a jejich nezkušenosti dokáží využít.

ÚROVEŇ REALITNÍCH KANCELÁŘÍ JE VELMI KOLÍSAVÁ

Hlavním zdrojem problémů při koupi či prodeji nemovitosti je skutečnost, že se prodávající nebo kupující často plně spolehnou na realitní kancelář nebo makléře. „Slepě" jim věří a neověřují si informace, které od nich dostávají.

Zapomínají na dvě důležité věci:

1. **realitka nezastupuje jejich zájmy,**
2. **a úroveň kvality realitních kanceláří je velice kolísavá.**

Realitce primárně nejde o to, zda nakonec bude kupující s nemovitostí spokojen a prodávajícímu nebudou vyplývat z prodeje rizika, ale především o to, aby se nemovitost co nejrychleji a pokud možno bez zbytečných průtahů prodala.

Druhým problémem je rozdílná úroveň a kvalita realitních kanceláří. V nedávné době zaznamenal realitní trh novou právní úpravu, která zpřísňuje podmínky pro tyto služby, nově už pouze vázanou živností. Nová regulace však neřeší a ani řešit nemůže nerovnováhu v samotném vztahu mezi prodávajícím, makléřem a kupujícím. Zejména člověk, kterých chce koupit byt, by si měl uvědomit, že realitní makléř nepracuje pro něj, neboť má odlišný zájem.

V praxi pak tato situace vede ke zbytečně vysoké provizi, kterou platí kupující, riziku, že prodávající nedostane za nemovitost zaplaceno a řadě dalších problémů, kterým lze poměrně jednoduše předcházet.

Stačí si totiž vštípit radu č. 1.

Detailně jsme se prodejem nemovitostí bez realitky zabývali na našem blogu.

PŘÍBĚH PANÍ HANY

Paní Hana si na venkově koupila malý domek. Domek to byl celkem pěkný, ale v jednom místě docházelo ke vzlínání vody ze základů. Ačkoli se paní Hana domluvila s prodávajícím, že odstranění závady zaplatí, nepohlídala si, že tento závazek bude rovněž písemně zanesen do kupní smlouvy.

Tip: Detailní návod jak na prodej domu najdete v našem článku.

Strany se tak sice dohodly a rovněž realitní makléř ujistil paní Hanu, že odstranění závady zajistí. Když ovšem došlo na lámání chleba, jak prodávající, tak i realitní makléř existenci dohody zapřeli. Nakonec paní Hana musela opravu zaplatit ze svého. A to jen proto, že důvěřovala, ale neprověřovala.

Přečtěte si celý příběh.

3.RADA

VĚNUJTE POZORNOST OBSAHU KUPNÍ SMLOUVY

3.RADA

VĚNUJTE POZORNOST OBSAHU KUPNÍ SMLOUVY

„Ať už prodáváte nebo kupujete nemovitost, věnujte pozornost obsahu kupní smlouvy. Je to nejen dokument, na jehož základě se stanete vlastníkem nemovitosti, ale také dokument, který by vás měl spolehlivě ochránit do budoucna."

Dobře vyjednaná kupní smlouva neslouží pouze jako podklad pro zápis vlastnického práva do katastru nemovitostí, ale především jako důležitý dokument, o který se lze opřít v případě, že nastane nějaká méně pravděpodobná či přímo neblahá událost.

NA CO SI V KUPNÍ SMLOUVĚ DÁT POZOR

V kupní smlouvě se rozhodně vyplatí věnovat pozornost následujícím ustanovením:

1. PEČLIVÉ VYMEZENÍ PRODÁVANÉ NEMOVITOSTI A VŠECH JEJÍCH SOUČÁSTÍ

Kupní smlouva by měla obsahovat nejen výčet všeho, co se spolu s prodávanou nemovitostí převádí na kupujícího (typicky sklep, garáž, pozemek apod.), ale především také užívat řádnou terminologii a vyznačit správné podíly na společných částech domu, případná věcná břemena a jiné detaily, které laik snadno opomene. Pokud by návrh na vklad do katastru nemovitostí neobsahoval řádné označení nemovitosti, katastrální úřad takovému návrhu nevyhoví a celá věc se bude zbytečně protahovat.

Vždy se předem vyplatí pečlivě studovat výpis z katastru nemovitostí a rozhodně se nespoléhat na ústní dohodu nebo sliby druhé smluvní strany. Více informací k vymezení nemovitosti se dozvíte na našem blogu.

2. PEČLIVÉ URČENÍ KUPNÍ CENY

Kupní cena by měla být určena jasně a srozumitelně, v opačném případě není kupní smlouva platně uzavřena. Často ve smlouvách bývá kupní cena vyjádřena nejen číslovkou, ale i slovy v závorce. To ale zvyšuje nároky na pečlivost a stává se, že strany udělají chybu (jiné slovo než číslice), která pak minimálně způsobí zpoždění s vkladem vlastnického práva na katastru nemovitostí.

Vymstít se může také určení kupní ceny v závislosti na nejasném faktoru (typicky byty ve výstavbě). Zde uvádějí developeři cenu určenou podle počtu metrů čtverečních. Rozloha bytu však může být ve výsledku odlišná, což představuje nezanedbatelné riziko pro kupujícího, a to nejen v tom, že zaplatí víc. Další informace o kupní ceně nemovitosti naleznete na našem blogu.

3. SMLUVNÍ ZÁRUKY

Smluvní záruky jsou výslovná ujištění prodávajícího o stavu nemovitosti, a to jak z právního, tak z technického hlediska.

Prodávající se bude snažit nemovitost prodat bez jakýchkoliv záruk, takzvaně „jak stojí a leží" a tím eliminovat svou odpovědnost vůči kupujícímu. V praxi je to však složitější a sousloví „jak stojí a leží" vůbec nemusí mít u jasně vymezené nemovitosti předpokládaný právní účinek.

Kupující má naopak zájem na tom, aby dostal od prodávajícího záruk co nejvíce. Záruky se mohou vztahovat jak na faktické vady, např. prohnilé podlahy překryté laminátem, tak na právní vady (např. na bytu vázne zástava, k bytu se váže služebnost či nájemní smlouva s problémovým nájemníkem).

Dosáhnout kompromisu mezi prodávajícím a kupujícím ve smluvních zárukách není vůbec jednoduché a často se o tom vedou zdlouhavá jednání. Více si o problematice smluvních záruk můžete přečíst na našem blogu.

4. POZOR NA PŘEDÁNÍ NEMOVITOSTI

Kupní smlouva by měla obsahovat povinnost sepsat předávací protokol o předání nemovitosti s vyznačením všech nalezených vad a případně též stavu běžných měřičů (voda, elektřina, plyn), nejedná-li se o novou nemovitost. Vady, které v protokolu nebudou uvedeny, může být později velice obtížné uplatnit. Více si o problematice předání bytu a dalších smluvních podmínek můžete přečíst na našem blogu.

5. VYPOŘÁDÁNÍ PŘÍSPĚVKŮ DO FONDU OPRAV

Konečně dobrá kupní smlouva by měla pamatovat na vypořádání příspěvků do tzv. „fondu oprav". Nově se totiž při převodu bytové jednotky dostává kupující z hlediska práv a povinností vůči SVJ do „bot" prodávajícího a tím na něj přechází i jeho povinnosti vůči SVJ. Více si o této problematice můžete přečíst na našem blogu.

POZOR NA BĚŽNÉ CHYBY

Až doposud jsme diskutovali především o právně-faktických záležitostech kupní smlouvy, které je třeba pochopit, zanést do smlouvy a trpělivě vyjednat s druhou stranou. Jakkoli se vám to může zdát banální, existuje i druhá skupina rizik, které mohou a mají mnohdy stejně nepříznivé dopady. Těmito riziky jsou prosté chyby.

Mnohý by nad tím mávl rukou, ale realitní developeři uzavírají velké množství smluv a ne vždy každé smlouvě věnují náležitou pozornost. Bohužel jde chyba téměř vždy na vrub klienta. Chyby se samozřejmě mohou projevovat různě. Od „roztomilých" překlepů přes nesprávné údaje, které mohou způsobit problémy se zápisem do katastru, až po velice závažné chyby v číslech (např. desetinná čárka či číslo účtu), které mohou znamenat drakonické sankce a dopady pro jednu ze stran.

Tip: Kromě důrazu na samotná obsah smlouvy se vyplatí myslet i na zadní vrátka a případnou možnost odstoupení od smlouvy. Tím jsme se zabývali v našem článku.

PŘÍBĚH JANY A LIBORA

Jana a Libor byli dva různí klienti, ale měli společné to, že si pořizovali svůj první byt. Oběma jsme odstranili nesmyslné chyby v jejich kupních smlouvách s developerem.

Jana měla ve smlouvě vysokou smluvní pokutu za pozdní převzetí bytu. Návrh smlouvy od developera zjevně obsahoval chybu v číslici. Pokud by Jana smlouvu podepsala, na smluvní pokutě by za každý den, kdy by byla v prodlení, zaplatila 60 000 Kč. Přitom v příslušném ustanovení smlouvy stačilo jen posunout desetinnou čárku a Janin problém byl vyřešen.

Libor si spolu s bytem koupil i garážové stání. Jeho smlouva ale obsahovala právo na využívání „kolárny„. Chyba je to možná úsměvná, ale parkovat kolo místo auta bylo pro Libora trošku rozdíl. Nehledě na to, že by se jednalo o určitě nejdražší „právo na přístup" do kolárny v ČR.

4.RADA

NERISKUJTE PŘI ÚHRADĚ KUPNÍ CENY A POUŽIJTE ADVOKÁTNÍ ÚSCHOVU

4.RADA

NERISKUJTE PŘI ÚHRADĚ KUPNÍ CENY A POUŽIJTE ADVOKÁTNÍ ÚSCHOVU

„Ohlídejte si, komu a jak platíte. Ať už jste kupující nebo prodávající, nikdy neakceptujte výplatu kupní ceny za nemovitost bez advokátní úschovy. Způsob a forma úhrady kupní ceny je totiž největší úskalí celé realitní transakce."

Aktuální právní úprava umožňuje realitním kancelářím poskytnout úschovu peněz pouze na písemnou žádost klienta. Tu už ale nabízejí často předem připravenou. A nutno říct, že v porovnání s úschovou bankovní, notářskou či již zmíněnou advokátní, je právě realitní úschova ta nejméně bezpečná. Z naší praxe známe případy klientů, kteří se svých peněz následně velmi složitě domáhali.

Prodej nemovitosti neprobíhá z ruky do ruky, jako je tomu u movitých věcí okamžikem podpisu kupní smlouvy. Vlastnické právo k nemovitosti nabývá kupující zápisem do katastru nemovitostí, což nenastane hned. Katastr nemovitostí nejprve zkoumá náležitosti kupní smlouvy a také to, zda se celá transakce s nemovitostí vůbec může uskutečnit. To trvá něco méně než měsíc a po celou tuto dobu patří vlastnické právo prodávajícímu. Pokud se objeví nějaký problém, celý proces se prodlužuje. Nezřídka i na několik měsíců.

Tip: Pokud vás zajímá, jak hledat a číst v katastru nemovitostí, přečtěte si náš článek.

MEZI PODPISEM KUPNÍ SMLOUVY A ZÁPISEM DO KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Právě doba mezi podpisem kupní smlouvy a zápisem vlastnického práva ve prospěch kupujícího je velice riziková pro obě strany. Kupující riskuje, že mu prodávající na konci celého procesu nepřevede vlastnické právo (nemovitost prodá někomu jinému) a prodávající riskuje, že mu kupující nezaplatí. Uspokojivou odpovědí na rizika prodávajícího i kupujícího je advokátní úschova kupní ceny.

JAK TO FUNGUJE?

Při úschově kupní ceny působí advokát jako strážce peněz, které uvolní jedině tehdy, pokud budou splněny všechny podmínky, které jsou uvedeny v tzv. smlouvě o úschově kupní ceny. Tuto smlouvu uzavírá advokát (jako uschovatel) s prodávajícím a kupujícím.

Advokátní úschova garantuje kupujícímu, že bude částka kupní ceny vyplacena prodávajícímu až poté, co bude v jeho prospěch zapsáno vlastnické právo v katastru nemovitostí. Naopak prodávajícímu se garantuje, že dostane za prodávanou nemovitost zaplaceno. Jinými slovy že celá věc neskončí tak, že se na kupujícího převede vlastnické právo a ten jednoduše zmizí bez toho, aby zaplatil.

Ať už nemovitost prodáváte nebo kupujete, mějte rizika pod kontrolou a trvejte na advokátní úschově kupní ceny. Více si o tom, jak advokátní úschova funguje, můžete přečíst na našem blogu.

5.RADA

POZOR NA MNOHO DALŠÍCH DROBNOSTÍ…

5.RADA

POZOR NA MNOHO DALŠÍCH DROBNOSTÍ…

S prodejem nemovitostí se pojí i další související činnosti, jako je placení daní. A je potřeba dát pozor na řadu dalších drobností. Slyšeli jste o energetických štítcích v souvislosti s prodejem bytu? Znáte poměry v daném domě? Víte, že se již nehradí daň z nabytí nemovitých věcí? A mnohé další…

Koupě bytu skutečně není jen o právu. Před tím, než byt koupíte, je dobré prověřit jeho technický stav. Ideální také je, když se informujete o poměrech, které vládnou přímo v domě samotném.

4 PRAKTICKÉ TIPY

Závěrem jsme pro vás pro přehlednost sestavili 4 praktické tipy, které vám výběr bytu usnadní:

1. ověřte si právní poměry v domě a nespoléhejte na realitní kanceláře,
2. zkontrolujte technický stav bytu a domu,
3. zkontrolujte poměry v družstvu, kupujete-li družstevní byt,
4. zjistěte si, jak se v domě žije a jak se žije v jeho okolí.

Všechny naše rady lze s malou obměnou vztáhnout i na další transakce jako je koupě či prodej garáže, koupě zahrady či prodej stavebního pozemku.

Vše zde uvedené je samozřejmě klíčové z hlediska koupě nebo prodeje nemovitosti. Nezapomínejte ale, že se jedná jen o část problémů, které vás při koupi nemovitosti mohou potkat.

PŘEJEME VÁM ŠŤASTNOU RUKU.

Nezapomínejte,
že na koupi nebo prodej bytu nejste nikdy sami.

Na dostupnyadvokat.cz vám vždy poradíme
a dohlédneme na celou nemovitostní transakci.

Chci poradit

E-mail pro obecné dotaz
info@dostupnyadvokat.cz

Telefon (Po–Pá: 8–18 h)
775 420 43

Dostupný advokát

Kubelíkova 1189/29, 130 00 Praha 3 – Žižkov
IČO: 01395289
DIČ: CZ8408190428
ID datové schránky: 43rg7hp
e.č. ČAK: 15597