

REALITNÍ MAGAZÍN



ASOCIACE REALITNÍCH KANCELÁŘŮ
ČESKÉ REPUBLIKY



Co bude dál s realitním zákonem?

Otázka, na kterou nemáme ani my (ARK ČR), ani nikdo jiný, v tuto chvíli jednoduchou odpověď. Tedy vzato přísně „procesně“ to tak složité asi není. V rámci schváleného harmonogramu prací až do teď šlo vše poměrně dobře. Ale projednání věcného záměru zákona o realitních zprostředkovatelích, tak jak bylo úředníky MMR předloženo legislativní radě vlády, nebylo ukončeno.

Pro jednání Legislativní rady vlády konané dne 3. 9. 2015 byla vypracována Zpravodajská zpráva k návrhu věcného záměru zákona o realitním zprostředkování určeným zpravodajem návrhu JUDr. Miloslavem Jindřichem. (K návrhu se pro účel jednání Legislativní rady vyjadřoval například také Prof. JUDr. Jan Dědič.) Legislativní rada, aniž by vydala své závěrečné písemné stanovisko, požádala předkladatele, tedy MMR, aby dopracoval návrh o variantu číslo 5. Takto jsme byli informováni na jednání pracovní skupiny, která se na základě řádného pozvání, konala 22. září 2015.

Pro připomenutí, pracovní skupina byla svého času ustavena právě proto, aby s návrhem MMR pomáhala. Její složení bylo navrženo tak, aby se již v podkladu byl schopen návrh zákona vyrovnat s názory na celou záležitost zejména dotčených ministerstev. To znamená, aby v rámci povinného mezirezortního připomínkového řízení již nedocházelo k zásadním názorovým střetům. Jejimi členy jsou proto zástupci jednotlivých dotčených ministerstev, ale k naší spokojenosti také zástupci odborné veřejnosti, tedy Asociace realitních kanceláří České republiky a Evropské rady realitních profesí (CEPI – CEI) za EU. Proč na tomto místě za odbornou veřejnost nejmenuji nikoho jiného? No prostě proto, že se schůzek zástupci tzv. komory již delší dobu nezúčastňují. Ostatně aktivita ostatních nominovaných zástupců naší profese je rovněž prakticky nulová.

Ale vraťme se zpátky k zákonu. Pro připomenutí, žádá-li Legislativní rada vlády vypracovat variantu 5, jedná se o návrh, podle kterého by bylo realitní zprostředkování vyjmuta ze živností volných a zařazeno do živností koncesovaných. Proti tomu by asi málokterý realitní profesionál měl zásadní námitky. Zvláště tehdy, bylo-li by současně zvláštním zákonem stanoveno, kdo se zprostředkováním v oboru nemovitostí smí zabývat, ale také kdo nikoli. Ale co ve skutečnosti bude předloženo takové varianty znamenat, to se nedá nyní ani v nejmenším odhadnout. A proč? To se pokusím vysvětlit. Podotýkám, že se jedná ryze o můj osobní názor a že vše nakonec může dopadnout úplně jinak. Ale přesto.

Vraťme se alespoň letem světem k tomu, proč byla ta která varianta navržena, respektive ve věcném návrhu doporučena, a proto také podrobněji dopracována. A proč ostatní

takto rozpracovány nebyly.

Vše souvisí zejména s tím, že základní premisou bylo a já stále doufám, že také zůstává, že musí dojít alespoň k nějakému zpřísnění současné úpravy. Jedním hlasem po tom volá odborná veřejnost, a to zejména profesionální zprostředkovatelé, ale také spotřebitel, tedy náš zákazník. Kolik jsem již slyšel nářků na téma „garážové reality“... i když po pravdě řečeno, nikdo mi přesně nevysvětlil, kdo nebo co, to garážová realita je... Já si takovou kategorii nevysvětluji velikostí realitní kanceláře, ale kvalitou a úrovní poskytovaných služeb. Podle mne může být tzv. garážovou realitní kancelář i poměrně viditelná firma, pokud se však ke spotřebiteli chová nerespektivně, pokud se její majitel nebo manažer prakticky nedá kontaktovat apod. Připravovaná legislativní změna by měla zajistit, aby kvalita a profesionalita byla požadována již zákonem po každém zprostředkovateli.

Na základě analýzy právního i skutkového stavu, v souladu se stanovenými cíli, jsou ve věcném záměru návrhu zastoupeny varianty věcného a právního řešení. A tak se stalo, že návrh MMR uvažuje celkem s pěti variantami včetně varianty nulové.

Varianta 0: zachování současného stavu

Varianta 1: úprava stávajících právních předpisů – změna živnostenského zákona (realitní zprostředkování jako vázaná živnost)

Varianta 2: vznik zákona o poskytování služeb realitních zprostředkovatelů beze změny živnostenského zákona (zachování volné živnosti)

Varianta 3: vznik zákona o poskytování služeb realitních zprostředkovatelů a úprava živnostenského zákona (realitní zprostředkování jako vázaná živnost)

Varianta 4: vznik zákona o poskytování služeb realitních zprostředkovatelů a vymezení činnosti mimo živnostenský zákon

A teď si prosím uvědomme následující skutečnosti:

Asociace realitních kanceláří České republiky se o prosazení legislativní úpravy zasazuje již od svého založení. Je to naším cílem již od roku 1991! Jsme někdy kritizováni za neúspěch v této oblasti. Vězte však, že pokusů bylo učinně hodně. Naše snahy však nebyly úspěšné přesto, že jsme se s našimi návrhy částečných či rozsáhlých úprav dostali v průběhu let vždy docela daleko. Na nejvyšší místa, ať už v té které vládě, tak v parlamentu. Tak trochu mi to však s odstupem času připadá, jako nekonečné průtahy s odstraněním regulace v oblasti nájemného. Žádné vládě se do toho vlastně nechtělo. Nebyla „společenská objednávka“. Stav, kdy tuto profesi může dělat každý, zjevně vyhovuje široké části společnosti a zúžení přístupu k realitní činnosti by asi nejvíce opla-

kali ti, kteří za tyto služby schovávají zcela jiné aktivity. Nyní, ať už se to povedlo jak chtělo, podává návrh vláda. Ale to samo o sobě ještě neznámá, že návrh (ať už je jakýkoli) bude přijat poslaneckou sněmovnou. Ono totiž důvodů proč ne, může být mnoho. Ale tím nejsnáze obhajitelným je určitě to, že Evropská unie je proti jakýmkoli návrhům, které „komplikují cestu do podnikání“. A ono vše jiné než volná živnost takovými návrhy jsou... Proto taky Návrh varianty č.2 přišel „šalamounsky“ s návrhem zvláštního zákona. To znamená, že přístup k podnikání je nadále pouhým zápisem, ale pro další odpovědné provozování profese, by se musel živnostník zaregistrovat a k tomu splňovat určité předpoklady (v obecné rovině by to bylo doložení kompetence a vzdělání, pojištění odpovědnosti atd.) Ale to je zas podle názoru některých odborníků podle EU nepřipustným dvojnásobným schvalováním...

A právě tady se skrývá ten velký otázník. Co bude dál s realitním zákonem? MMR dostalo za úkol předložit variantu koncese. To jistě dokáže a my jim k tomu budeme nápomocni. Snižme se však již teď s tím, že se vše v harmonogramu prací a schvalovacích procesů výrazně prodlužuje. Pokud pak taková varianta stane předmětem požadavku vlády na zpracování paragrafovaného znění návrhu pro předložení poslancům, musíme jenom doufat, že bude zpracována opravdu odpovědně a hlavně včas. Vězte, že jako Asociace realitních kanceláří České republiky budeme dbát na to, aby nebyla namířena proti zájmům profese. Ale hlavně doufejme, že se návrh zákona podaří předložit dříve, než tato vláda svoji činnost ve volebním období ukončí. A pokud se vše přesto podaří včas, pak doufejme, že koncese - dle EU jako komplikace přístupu do podnikání - nebude tím argumentem, který návrh jednoduše smete ze stolu.

Jan Borůvka



Technické zhodnocení staveb

Problematika technického zhodnocení je značně složitá, a to jak z pohledu účetních předpisů, zákona o daních z příjmů („ZDP“), tak i zákona o DPH („ZDPH“). Opakovaně podnikatelé a jejich poradci řeší dotazy týkající se této problematiky. I my jsme se v minulosti několikrát věnovali otázkám technického zhodnocení budov a jednotek. A jistě nebude na závalu, když se k této problematice vrátíme. Nejprve si připomeneme definici technického zhodnocení a vliv na základ daně z příjmů, následně podrobněji probereme některé sporné situace a postup u nájemce. Začneme daněmi z příjmů, pak zmíníme řešení u daně z přidané hodnoty.

Do kategorie **hmotného majetku** patří podle § 26 ZDP mj.:

1. budovy a domy,
2. jednotky – jak podle zákona o vlastnictví bytů, tak podle občanského zákoníku („NOZ“),
3. další stavby se speciálními výjimkami např. pro důlní díla,
4. jiný majetek v podobě technického zhodnocení, které nezvyšuje vstupní cenu a zůstatkovou cenu hmotného majetku.

Do kategorie hmotného majetku nepatří pozemky. A rovnou si uveďme, že podle účetních předpisů **nelze pozemky technicky zhodnotit**.

Případem jiného majetku budou například technická zhodnocení:

- a) na najatém majetku hrazená a evidovaná nájemcem,
- b) nemovité kulturní památky,
- c) drobného hmotného majetku,
- d) hmotného majetku odpisovaného mimořádnými odpisy.

Definice technického zhodnocení pro hmotný majetek se nachází v ustanovení § 33 ZDP.

„Technickým zhodnocením se pro účely tohoto zákona rozumí vždy výdaje na dokončené nástavby, přístavby a stavební úpravy, rekonstrukce a modernizace majetku, pokud převý-

šily u jednotlivého majetku v úhrnu ... počínaje zdaňovacím obdobím 1998 částku 40 000 Kč. Technickým zhodnocením jsou i uvedené výdaje nepřesahující stanovené částky, které poplatník na základě svého rozhodnutí neuplatní jako výdaj (náklad) podle § 24 odst. 2 písm. zb).“

Technické zhodnocení je kategorie veřejného práva. Soukromé právo ji nezná. Tam bychom našli „změnu věci“ podle § 2220 a násl. NOZ. Pokud například nájemce se souhlasem vlastníka provede vestavbu příčky v místnosti v budově, je dodaný materiál vlastnictvím vlastníka budovy. Ale nájemce hradí a eviduje, možná i odpisuje, technické zhodnocení.



Technické zhodnocení jsou především výdaje na stanovený účel, který byl naplněn. Je to tedy částka v penězích. Vždy pokud výdaje překročí limit 40 000 Kč u jednotlivého majetku. Tento limit se počítá kumulativně za období, za které se podává daňové přiznání, nejčastěji tedy za zdaňovací období. Dále tedy budeme uvažovat pouze zdaňovací období, ať je jakkoliv dlouhé.

Než se dostaneme k věcné podstatě technického zhodnocení, shrňme, že technické zhodnocení jsou:

1. **výdaje** - povinně nad 40 000 Kč
2. **sčítané za stanovené období**
3. **na dokončený zásah do jednotlivého majetku** definovaný ZDP

Pokud se poplatník rozhodne, i nižší částky může považovat za technické zhodnocení. Jediným důvodem by snad mohla být snaha o získání dotace na technické zhodnocení. Bývají častěji než na opravy majetku. Jinak se tento postup nedoporučuje zejména kvůli administrativní náročnosti.

Rozhodné období pro kumulaci vynaložených výdajů si hlídá vlastník. I v případě nájmu, kdy nájemce hradí technické zhodnocení, se jedná o zdaňovací období vlastníka! To platí i v případě, že nájemce má jiné zdaňovací období než vlastník. Vede to k problémům, ale obvykle se u nemovitých věcí jedná o velké částky, a proto víme brzy, že se bude řešit technické zhodnocení.

Zásah do majetku musí být dokončen, tzn. například rozhodnutí stavebního úřadu je pravo-
mocné.

K věcnému vymezení pojmu technické zhodnocení. Definice se odkazuje na stavební zákon u nástaveb, přístaveb a stavebních úprav. Podle § 2 stavebního zákona je **změnou dokončené stavby**

1. nástavba, kterou se stavba zvyšuje,
2. přístavba, kterou se stavba půdorysně rozšiřuje a která je vzájemně provozně propojena s dosavadní stavbou a
3. stavební úprava, při které se zachovává vnější půdorysní i výškové ohraničení stavby; za stavební úpravu se považuje i zateplení pláště stavby.

ZDP pak sám definuje obsah pojmů rekon-

Pokračování na str. 4

Stavební minimum pro realitní makléře a správce nemovitostí

Zprostředkováváte prodej nebo pronájem domů, bytů nebo jako správci se podílíte na jejich údržbě, opravách a provozu. Přijďte si doplnit vaše stavebně-technické znalosti o budovách, zvýšíte tak vaši profesionalitu při jednání s klienty.

Termín: 2. 12. 2015 (9-16 hod.)

Místo konání: Praha, sídlo ARK ČR, Praha 10, Strašnická 3165/1b

Seminář vede: Ing. Běla Stibůrková, stavební fakulta ČVUT Praha

Bližší info a přihláška na webu ARK ČR

Technické zhodnocení staveb

Pokračování ze str. 3

strukce a modernizace.

„Rekonstrukcí se pro účely tohoto zákona rozumí zásahy do majetku, které mají za následek změnu jeho účelu nebo technických parametrů.“

Jedná se vždy o fyzický zásah do majetku, o změnu účelu věci. Například přestavba bytového domu na nebytový, přestavba kanceláří na ordinaci apod.

Dále se jedná o změnu technických parametrů (výška plotu, délka potrubí atp. Za změnu technických parametrů se podle pokynu GFŘ D-22 nepovažuje jen samotná záměna použitého materiálu (linoleum za parkety aj.). U oken pokyn D-22 uvádí, že nevedí výměna oken s dřevěným rámem za okna s rámem plastovým, pokud zůstanou zachovány původní rozměry oken a počet vrstev skel oken. Asi nebudou vadit ani jiné materiálové záměny u okenních rámců.

„Modernizací se pro účely tohoto zákona rozumí rozšíření vybavenosti nebo použitelnosti majetku.“

Často se bude modernizace „krýt“ se stavební úpravou. U movité věci si lze představit například nové přídavné zařízení (střešní nosiče u firemního auta na firemní kola a lyže).

Za technické zhodnocení se považují i výdaje hrazené budoucím nájemcem na základě smlouvy.

„Technickým zhodnocením jsou také výdaje podle odstavce 1, pokud je hradí budoucí nájemce na cizím hmotném majetku v průběhu jeho pořízování za podmínky, že se stane nájemcem tohoto hmotného majetku nebo jeho částí, a vlastník tohoto hmotného majetku

nezahrne výdaje vynaložené budoucím nájemcem do vstupní ceny.“

Není neobvyklé, když si budoucí nájemce například v obchodním domě přizpůsobuje budoucí najatý prostor svým představám.

Technické zhodnocení hrazené vlastníkem věci **zvýšuje ocenění** hmotného majetku. Na rozdíl od oprav se „vrací“ v daňových nákladech postupně v podobě odpisů. Po zvýšení ocenění se mění parametry odpisování, a proto je potřeba správnému stanovení tzv. zvýšené ceny (zvýšené vstupní ceny a zvýšené zůstatkové ceny) věnovat potřebnou pozornost.

Technické zhodnocení v principu prodlužuje dobu daňového odpisování. Více se prodlouží při použití zrychlených odpisů než u rovnoměrných odpisů. Pokud ale přihlídneme k celkové částce odpisů, které snižují základ daně z příjmů a k dlouhé době odpisování (obvykle 30 nebo 50 let), tak bychom přesto měli zvážít, zda nedat přednost zrychlené metodě odpisování.

Technické zhodnocení se nesmí zaměřovat s opravami. **Opravou** se odstraňují účinky částečného fyzického opotřebení nebo poškození **za účelem uvedení dopředchozího nebo provozuschopného** stavu. Uvedením do provozuschopného stavu se rozumí provedení opravy i s použitím jiných než původních materiálů, dílů, součástí nebo technologií, pokud tím nedojde k technickému zhodnocení. Tolik definice z účetních předpisů. U opravy se tedy jedná o **účel, cíl** zásahu do majetku, zatímco u technického zhodnocení se vždy jedná o **výsledek činnosti!** Lze to vyjádřit i jinak – opravovat lze pouze to, co je ve věci jako takové už obsaženo. Není opravou, když se k věci připojuje, doplňuje něco nového. Výměnou prokopnu-

tých dveří za jiné, dochází k opravě. Nahrazením starých dveří s prokopnutou překližkovou výplní za nové s bezpečnostními prvky bude technické zhodnocení.

Technickým zhodnocením také není situace, kdy přiřadíme samostatnou hmotnou věc stavbě s tím, že se nezmění funkce a účel stavby. Podle přílohy č. 1 ZDP **nedílnou součástí domů, budov a staveb** (stavebních děl) jsou zařízení a předměty, které z hlediska stavebního díla umožňují jeho funkci a účel, ke kterému je určeno. Takováto zařízení a předměty musí být se stavebním dílem pevně spojena a nelze je demontovat, aniž by došlo ke znehodnocení funkce a účelu stavebního díla, a jsou zpravidla součástí celkové dodávky stavebního díla. Určitě to budou například dveře a okna. Pokud ale doplníme k naší administrativní budově na okna mříže nebo žaluzie a nemění se funkce a účel budovy s ohledem na stavební povolení, nedochází k technickému zhodnocení stavby, ale k pořízení samostatných hmotných movitých věcí – žaluzií a mříží. A to i když jsou pevně spojeny s budovou. Ocenění budovy se nezmění. Stejně tak umístění klimatizační jednotky do místnosti se serverem, který obsluhuje několik kanceláří, nebude technické zhodnocení budovy, ale možná technické zhodnocení serveru.

Pokud nějaký poplatník tápe, neví, zda se jedná o opravu nebo o technické zhodnocení a chce vynaložit 10 tis. Kč správního poplatku, může využít postupu podle § 33a ZDP. Shromáždí dokumentaci a odešle ji správci daně se žádostí o závazné posouzení problému. Správce daně po důkladném posouzení podkladů po delší době vydá rozhodnutí. Nejsou s tím dobré zkušenosti.

Ing. Petr Kout
daňový poradce

pokračování v příštím čísle RM

Profesní vzdělávání

VIDEOprohlídky pro makléře

Již brzy bude videoprohlídka naprostá samozřejmost. Začněte s tím dřív, než většina makléřů a bude to vaše konkurenční výhoda.

Termín: 8. 10. 2015 (9 - 16 hod.)

Místo konání: sídlo ARKČR, Praha 10, Strašnická 3165/1b

Kurz vede: Tomáš Kučera, realitní makléř a marketingový poradce

[Blíže info a přihláška na webu ARK ČR](#)

Nájem bytu a nebytových prostor

Účastníci kurzu se seznámí se všemi podstatnými skutečnostmi, které by měl realitní makléř a správce nemovitostí znát při zprostředkování pronájmu, resp. při řešení nájemních vztahů při správě nemovitostí – to vše ve světle současně platné legislativy a dosavadních praktických zkušeností.

Termín: 1. 12. 2015 (9-15 hod.)

Místo konání: Praha, sídlo ARK ČR, Praha 10, Strašnická 3165/1b

Seminář vede: Mgr. Lenka Veselá, advokátka se zaměřením na občanské právo a specializací na nájemní vztahy
[Blíže info a přihláška na webu ARK ČR](#)

Nový občanský zákoník

24. část

Dnešní část seriálu o NOZ je věnována právní úpravě týkající se zástavního práva

Primární funkce zástavního práva jsou zajišťovací a uhrazovací, čili zajistit dlužníkovi dluh a v případě nesplacení obstarat jeho úhradu ze zástavy. Občanský zákoník konkrétně říká, že při zajištění dluhu zástavním právem vznikne věřiteli oprávnění, nesplní-li dlužník dluh řádně a včas, uspokojit se z výtěžku zpeněžení zástavy do ujednané výše, a není-li tato ujednána, do výše pohledávky s příslušenstvím ke dni zpeněžení zástavy. Při zřizování zástavního práva mohou figurovat hned čtyři základní subjekty. Jedná se o zástavního věřitele, tedy věřitele zajišťovaného dluhu, zástavce, tedy osobu, která uzavírá zástavní smlouvu, zástavního dlužníka, který je vlastníkem zástavy, a obligačního dlužníka - dlužníka ze zajišťovaného dluhu. Zástavce, zástavní dlužník a obligační dlužník nemusí být tatáž osoba.

Předmětem zástavy může být jakákoliv věc, která může být zobchodována. Zákonná úprava dokonce připouští zřízení zástavního práva k věci, ke které zástavnímu dlužníkovi vznikne vlastnické právo až v budoucnu. Zástavním právem lze zajistit dluh, který je určen co do výše nebo dluh, jehož výši lze určit kdykoliv v době trvání zástavního práva. Může se jednat o dluh peněžitý, nepeněžitý, podmíněný (tedy takový, který závisí na splnění odkládací podmínky) nebo i takový, který má vzniknout teprve v budoucnu. Zástavní právo se zřizuje zástavní smlouvou, ve které musí být určeno, co je zástavou a pro jaký dluh je zástavní právo zřízeno. Občanský zákoník nestanovuje pro zástavní smlouvu obecně povinnost písemné formy, pro určité výjimky ji

však příkazuje. Jedná se především o případ, kdy movitá věc není odevzdána do zástavy věřiteli nebo osobě třetí, ale i o zástavní právo k nemovité věci. Navíc, pro určité případy je stanovena i forma veřejné listiny (např. je-li zástavou obchodní závod). Zástavní právo k věci zapsané ve veřejném seznamu však vzniká až jeho zápisem do tohoto seznamu (typicky katastr nemovitostí).

Nadto občanský zákoník říká, která ujednání mezi stranami nejsou přípustná. Jedná se o ujednání, jež by dlužníku nebo zástavci zakazovala zástavu vyplatit, a to ať už před nebo po splatnosti dluhu. Před tím, než zajištěný dluh

dospěje, je zakázáno ujednat, že se věřitel nebude domáhat uspokojení ze zástavy, dále že věřitel může brát ze zástavy plody nebo užitky a libovolné zpeněžení či ponechání zástavy věřitelem. Stane-li se zajištěný dluh splatným, má věřitel právo uspokojit svou pohledávku ze zástavy. Činí tak způsobem, jaký si dohodl se zástavcem v písemné formě, jinak z výtěžku zpeněžení zástavy ve veřejné dražbě nebo následkem zvláštního soudního řízení.

Započetí výkonu zástavního práva musí zástavní věřitel v písemné formě oznámit zástavnímu dlužníkovi, v oznámení uvede, jak se ze zástavy uspokojí. Zástavní věřitel může však zástavu zpeněžit nejdříve po uplynutí třiceti dnů poté, co započeti výkonu zástavního práva zástavnímu dlužníkovi oznámil.

JUDr. Richard Gürlich, Ph.D.

advokát

www.akrg.cz



Profesní vzdělávání

Základy realitního byznysu

Tento dvoudenní seminář je určen všem začínajícím realitním makléřům nebo makléřům s kratší praxí v realitách. Úspěšní absolventi získají osvědčení „Certifikovaný realitní makléř 1. stupně“

Termín: 10. - 11. 11. 2015 (9-16 hod.)

Místo konání: Praha, sídlo ARK ČR, Praha 10, Strašnická 3165/1b

[Bližší info a přihláška na webu ARK ČR](#)

VÝKON SPRÁVY NEMOVITOSTÍ

Kurz je určen všem zájemcům, kteří se zabývají nebo se chtějí věnovat správě nemovitostí.

Termín: 24. - 26. 11. 2015 (9-16 hod.)

Místo konání: Praha, sídlo ARK ČR, Strašnická 3165/1b,

Praha 10

[Bližší info a přihláška na webu ARK ČR](#)

Letošní FOR ARCH přilákal více zahraničních vystavovatelů

V sobotu 19. září skončil v pořadí již 26. ročník mezinárodního stavebního veletrhu FOR ARCH a spolu s veletrhy FOR THERM, FOR WOOD, BAZÉNY, SAUNY & SPA, a FOR WASTE & WATER, jejichž hlavním tématem bylo „snižování energetické náročnosti budov.“

Na ploše 39 158 metrů čtverečních se představilo celkem 830 vystavovatelů. Oproti loňsku vzrostl počet těch, kteří přijeli ze zahraničí. Kromě českých firem se na výstavišti prezentovalo dalších třináct zemí. Veletrh letos přilákal stovky novinářů a téměř 75 000 návštěvníků.

Atmosféru letošního ročníku komentuje Martin František Přivětivý, ředitel mezinárodního stavebního veletrhu FOR ARCH: „Od počátku příprav letošního ročníku jsme vnímali velký zájem vystavovatelů o prezentace na FOR ARCHu. Potvrzuje to příznivý ekonomický vývoj České republiky. Zatímco v předchozích letech, kdy firmy i občané své investice odkládali, nyní je vidět velká chuť lidí opět stavět, rekonstruovat, a tedy i utrácet.“

Na šestadvacátém ročníku bylo také předáno několik ocenění.

GRAND PRIX 2015 – soutěž o nejlepší exponát/ technologii veletrhu

- ATTACK heating CZ, s.r.o., za automatický litinový kotel ATTACK FD AUTOMAT

na pevná paliva a pelety

- CARETTA SPA CZ, s.r.o., za lázeňskou vanu Medico
- Tepelná čerpadla AIT, s.r.o., za alphainotec SWC/SWCV – kompaktní tepelná čerpadla země/voda
- TOPINFO, s.r.o., za praktickou příručku, která upozorní laickou veřejnost přehledným způsobem na možná úskalí při nákupu nemovitosti
- Wienerberger cihlářský průmysl, a.s., za inovativní řešení nosné stropní konstrukce pro svépomocnou výstavbu umožňující snížení konstrukční výšky, hmotnosti a pracnosti

YoungArchitectAward 2015

- Titul Beton Brož YoungArchitectAward 2015
Projekt: Železnice – variabilní prostor
Autor: Ing. arch. Kristýna Smržová
Architekt roku 2015
- Ing. arch. MArch. Adam Gebrian (propagátor a kritik architektury)

SUSO 2014/2015

Na veletrhu FOR ARCH proběhlo i finálové kolo a slavnostní vyhlášení výsledků Soutěžní přehlídky stavebních řemesel, kterého se zúčastnil i ministr průmyslu a obchodu Jan Mládek:

- Obor zedník: 1. místo – David Dobeš a Tomáš Božek ze SOU Kyjov
- Obor truhlář: 1. místo – David Málek a Štěpán Jalůvka ze SPŠ stavební Valašské Meziříčí
- Obor kameník a kamenosochař: 1. místo – Františka Hausdorfová ze SPŠ kamenická a sochařská Hořice

26. ročník mezinárodního stavebního veletrhu FOR ARCH v číslech:

- Počet vystavovatelů: 830
- Počet zahraničních vystavovatelů: 66
- Čistá výstavní plocha: 20 062 m²
- Hrubá výstavní plocha: 39 158 m²
- Počet zastoupených států: 13
- Počet akreditovaných novinářů: 172
- Počet návštěvníků: 74 152

Více informací najdete na www.forarch.cz



Monitoring

Neprodejných bytů v Praze díky vysoké poptávce ubývá

Praha 20. září (ČTK) - Neutuchávající zájem lidí o nové byty v Praze pomáhá i developerům, o jejichž byty dříve nebyl příliš zájem. Počet špatně prodejných bytů tak postupně klesá až na polovinu, vyplývá ze statistik největších developerských společností. Důvodem neprodejnosti těchto bytů může být jak vyšší cena, tak třeba nevhodné dispozice bytu nebo špatný celý projekt.

Většina developerů se shoduje, že špatně prodejný byt (tzv. ležák) je byt, který se nedaří prodat více než dva roky od kolaudace. Takových bytů eviduje Trigema v hlavním městě kolem 500, zatímco dříve se počet bytů neprodaných déle než 24 měsíců pohyboval kolem jednoho tisíce. „V době po ekonomické krizi bylo ležáků o mnoho více než nyní. Jejich počet dosahoval až dvou tisíc. Důvodem bylo to, že se v době realitního boomu stavěly projekty, které měly za cíl pouze zhodnotit investované peníze, aniž by se kladl důraz na kvalitu a další služby,“ podotkl mluvčí Trigemy Radek Polák.

V posledních letech se ale podle něj stavěly menší projekty, jejichž byty měly promyšlené dispozice. „V období krize si dovolil stavět pouze skutečný developer, který nad projekty přemýšlel. Nebyl prostor pro jednorázové developerské projekty menších subjektů, které za tím viděly pouze krátkodobý zisk,“ dodal Polák.

Odlišnou metodiku používá Ekospol, který za takzvaný ležák považuje takový byt, který developer neprodá před jeho dokončením. I těch ale ubývá. „K 30. červnu letošního roku jich bylo celkem 1065. Na konci loňského roku jsme jich evidovali 1447, což znamená, že během prvních šesti měsíců developeri vyprodali ze svých nabídek celkem 382 ležáků,“ informoval generální ředitel a předseda představenstva Ekospolu Evžen Korec a dodal, že svého vrcholu dosáhl počet ležáků v Praze v polovině roku 2013, kdy developeri měli v nabídce celkem 2043 volných dokončených bytů.

Developeri se nicméně shodnou, že nejvíce neprodejných bytů se nachází ve velkých pro-

jekttech s více než 50 byty. „Ležáky jsou hříchy minulosti. Z doby, kdy tu byl boom. Developer koupil drahý pozemek a drahé stavební práce, kalkuloval s jinými cenami. Jenže pak přišel jejich výrazný propad a nyní se nachází v úplně jiné cenové realitě,“ poznamenal před časem předseda představenstva Trigemy Marcel Soukal.

Trigema upozorňuje na to, že by se tato situace mohla zase vrátit. „V tuto dobu se opět začínají na trhu objevovat projekty, které mají charakter čistého zhodnocení investic. Čas teprve ukáže, zda se takové projekty promění na kompletně vyprodané budovy, nebo spíše zásobu ležáků,“ upozornil Polák z Trigemy.

Letošní rok je pro developery zatím rekordní. Podle společné statistiky společností Ekospol, Skanska Reality a Trigema se prodalo v Praze v prvním pololetí 3550 nových bytů, meziročně o čtvrtinu více. Na konci pololetí měli developeri v nabídce dalších 7000 nových bytů připravených k prodeji, jejich celková hodnota podle odhadů Trigemy přesahuje 32 miliard korun.

fis mha

Koleje vychází vstříc studentům v ubytování i v požadavcích

Praha 22. září (ČTK) - Vysokoškolské koleje v zemi dokážou uspokojit téměř většinu zájemců o ubytování. Největší poptávka po něm je v úvodu akademického roku, pak klesá. Současně ale roste zájem dojíždějících studentů o bydlení v privátech, kde mají větší soukromí. Mnohé koleje proto už nerozšiřují kapacitu, ale snaží se přizpůsobit rostoucím nárokům vysokoškoláků na ubytování a investují do oprav. V mnoha případech ani nezvyšují ceny.

Cena za koleje se měsíčně pohybuje zhruba od 1800 do více než 5000 korun. Nejvíce zaplatí za ubytování studenti v Praze.

Největší zájem o ubytování na kolejích mají studenti prvních ročníků. Koleje jim také ubytování přednostně nabízejí. Univerzity se tím snaží nově příchozím studentům usnadnit adaptaci v cizím prostředí. Mnozí studenti z vyšších ročníků si už dokážou zajistit pobyt v podnájmech a neuniverzitních zařízeních. Například Vysoká škola chemicko-technologická v Praze poskytuje přespolním studentům i takzvané ubytovací stipendium, které je několik set měsíčně. Mohou ho využít nejen pro zaplacení kolejního, ale také na jakékoli jiné účely.

Řada studentů tak může v Praze volit pronájem většího bytu s kamarády, přičemž v případě levnějších bytů se dostanou na podobnou cenu jako na kolejích. Nabízejí se také pronájmy jednotlivých pokojů nebo nabídky spolubydlení, které lze najít také na internetu.

Podobný trend zaznamenávají i další univerzitní města v Česku. „Za-

tímco v minulosti studenti bydleli na kolejích po celou dobu studia, nyní koleje často berou jako přechodnou adresu do chvíle, než se v novém městě zorientují, najdou si přátele a vhodný byt,“ uvedl mluvčí Ostravské univerzity Adam Soustružník.

Také v Olomouci část dojíždějících studentů Univerzity Palackého řeší své bydlení prostřednictvím privátního bydlení. Podobné je to i v Brně, kde někteří studenti dávají přednost nájemním bytům. Klesá i zájem o ubytování na kolejích Univerzity Hradec Králové. Zatímco v minulosti nebyly schopné ubytovat zdaleka všechny zájemce, letos už to bylo jen pár studentů.

Západočeská univerzita, která má deset kolejí v Plzni a jednu v Chebu, ubytovala všechny zájemce. Navíc má ještě volné kapacity v koleji Borka, která zatím zůstává uzavřena. V případě dalšího zájmu o ubytování ale může být otevřena po patrech. Minimum studentů bydlí i na chebské koleji, její správce se proto snaží volná místa nabízet turistům a podle mluvčí univerzity Kamily Kolářové je o hotelové ubytování zájem.

Koleje nabízí jedno až pětilůžkové pokoje, přičemž studenti mají často zájem o lépe vybavené pokoje s menším počtem lůžek. Správy kolejí je snaží uspokojit a každoročně investují do oprav pokojů a jejich vybavení. Univerzita Karlova vychází vstříc i rodinám s dětmi, pro které vybudovala na koleji Hvězda takzvané manželské pokoje.

ktpdr

Studenti vysokých škol ve středních Čechách si pronajímají byty

Praha 22. září (ČTK) - Studenti vysokých škol ve středních Čechách si pronajímají byty, dávají tomuto ubytování přednost před kolejemi a domovy mládeže. Tato ubytovací zařízení nemají všude dostatečnou kapacitu, aby poptávku pokryla. Studenti dávají přednost bytům i kvůli většímu komfortu, ale mnohdy jsou pro ně ceny příliš vysoké. Často také do školy dojíždějí. ČTK to zjistila v anketě mezi provozovateli kolejí, realitními kancelářemi a vysokými školami.

Například v Mladé Boleslavi, kde funguje Škoda Auto Vysoká škola, vlastní koleje nemají, ale spolupracují s několika ubytovacími zařízeními, například penziony a domovy mládeže, kde ubytování stojí od 1500 do 5000 korun měsíčně. „Poptávka po ubytování v těchto zařízeních převyšuje nabídku, studenti využívají také ubytování v pronájmech,“ řekla ČTK Alena Rychtářová ze Škoda Auto Vysoké školy. Škola je podle ní schopná zprostředkovat ubytování pro dvě stovky studentů. Další desítky musí ale podle Rychtářové shánět podnájem.

Podle realitního makléře Jana Laška z realitní kanceláře Reality K + L stoupá každý rok v srpnu a září poptávka po pronájmech bytů, studenti ale chtějí, aby je jeden pokoj vyšel zhruba na 3000 korun měsíčně.

„Takové byty tady ale v podstatě nejsou,“ řekl ČTK makléř. Ceny nájmu v Mladé Boleslavi jsou většinou výrazně vyšší.

Podle realitního poradce Tomáše Matějky studenti poptávají hlavně byty typu 3 + 1 a větší, aby se dostali společným bydlením na co nejnižší měsíční náklady. Takových bytů ale není ve městě k pronájmu dostatek.

Ubytovací kapacity naopak stačí v Kladně, kde studuje více než tisícovka studentů Fakulty biomedicínského inženýrství Českého vysokého učení technického. Ubytování je možné v Domově mládeže Sítná a Domově mládeže při Střední průmyslové škole stavební. Ceny za ubytování se podle typu pokoje pohybují od 2100 do 2750 korun měsíčně a většinou jde o dvou- a třílůžkové pokoje. „Studenti mají zájem minimálně na první semestr, než se zorientují,“ řekla ČTK Marcela Křečková ze studijního oddělení fakulty.

Přesné údaje o počtu ubytovaných studentů škola k dispozici nemá. Často se následně stěhují s dalšími spolužáky do podnájmu. Velká část také dojíždí z Prahy a obcí z okolí Kladna.

sbekš

Zájem o koleje v H. Králové postupně klesá, ceny se nemění

Hradec Králové 22. září (ČTK) - Zájem o ubytování na kolejích Univerzity Hradec Králové (UHK) v posledních letech postupně klesá. Zatímco v minulosti nebyly schopné ubytovat zdaleka všechny zájemce, letos zatím zůstává neubytovaných pouze několik studentů. ČTK to řekl kancléř UHK Ondřej Tikovský.

Koleje, které v posledních letech prošly postupnou rekonstrukcí, nabízejí 848 míst. „Neuspokojených zůstalo pouze několik lidí, kteří na UHK nastupují na základě druhého kola přijímacích zkoušek, i těm ale záhy s vysokou pravděpodobností nabídneme místa, neboť k ubytování nejspíše nenastoupí všichni, kteří ohlásili o koleje zájem,“ uvedl Tikovský. Místa na kolejích se také postupně uvolňují kvůli přechodu studentů

na jiné vysoké školy či kvůli jejich stěhování do takzvaných privátů, kdy si několik studentů pronajme společně byt.

UHK se snaží své ubytovací kapacity maximálně vytěžovat a volná místa nabízí i studentům kombinovaného studia, kteří v Hradci Králové potřebují přespat několikrát za semestr jednu noc. Univerzita připravuje vylepšení prvních 24 pokojů v kolejích, které by měly nabídnout studentům větší pohodlí a lepší zázemí.

Za ubytování na dvoulůžkovém pokoji na kolejích UHK zaplatí studenti za měsíc zhruba 2900 korun. Univerzita v posledních letech cenu nezvýšila, do nárůstu ceny se promítlo pouze zvýšení DPH.

sjahj

Liberecká univerzita dokáže ubytovat na kolejích všechny zájemce

Liberec 22. září (ČTK) - Technická univerzita v Liberci dokáže ubytovat na vysokoškolských kolejích všechny zájemce. Zájem o ubytování na kolejích v posledních letech klesá, studenti tak mají šanci získat i pokoj sami pro sebe, ale až v průběhu akademického roku. V současné době je na kolejích v Harcově kapacita 2552 lůžek a k tomu je možné obsadit ještě 532 lůžek vysouvacích. V polovině září evidovala univerzita 2317 žádostí o kolej, z toho 398 bylo cizinců. ČTK o tom dnes informovala mluvčí univerzity Jaroslava Kočárková.

Škola bude podle Kočárkové schopna uspokojit všechny zájemce o ubytování, i když několik z nich se bude muset spokojit s přistýlkou. Zhruba 100 lůžek zůstává totiž k dispozici pro hotelové ubytování a stejný počet lůžek je blokován kvůli zateplení a výměně oken v bloku F. Práce tam skončí až v polovině října. V průběhu roku se navíc uvolní další lůžka, jak někteří studenti studium ukončí. „Pak můžeme vycházet vstříc i studentům, kteří chtějí mít samostatný pokoj. Takových studentů přibývá, využívají toho hlavně ti z vyšších ročníků,“ řekla ČTK mluvčí univerzity Jaroslava Kočárková.

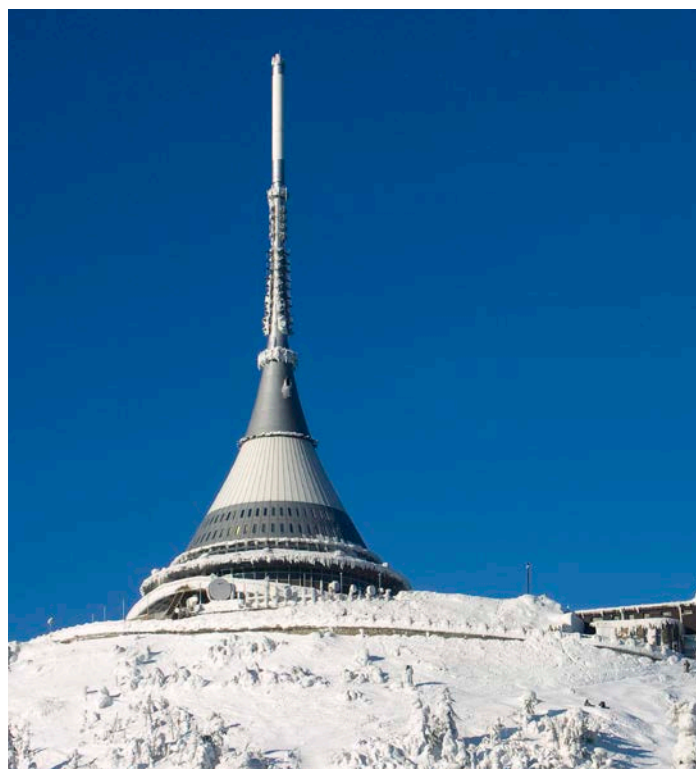
Přestože si student za samostatný pokoj musí připlatit, je to levnější než pronájem samostatného bytu ve městě. Za lůžko na koleji zaplatí student 90 korun, pokud chce vlastní pokoj tak navíc 45 korun za neobsazené lůžko. Ubytovaní ho tak může měsíčně stát do 4200 korun. Pokud by si pronajal vlastní byt, zaplatí za pronájem nejméně 3500 korun a dalších 2000 za energie a služby, byt je většinou třeba i zařídit. To vše je na koleji v ceně, včetně vysokorychlostního internetu. Na přednášky je to navíc jen pár kroků, v sousedství jsou sportovní haly, venkovní sportoviště i čtyři studentské kluby a dvě restaurace.

Technická univerzita má ještě koleje ve Vesci, kde v minulosti ubytovávala i více než 300 studentů. Kvůli malému zájmu tam už ale bydlí jen studenti s postižením, pro které jsou vyčleněny čtyři pokoje. „Ostatní kapacitu máme vyčleněnu pro agenturní ubytování, bydlí tam dělníci do libereckých závodů najatí v Polsku a na Slovensku přes agenturu,“ vysvětlil ředitel Kolejí a menz univerzity Zdeněk Kračmar. Harcovské koleje jsou z 80. let minulého století, před lyžařským šampionátem v roce 2009 ale prošly nákladnou rekonstrukcí. I díky tomu v posledních letech třikrát zvítězily v elektronickém hlasování o Nejlepší vysokoškolskou kolej roku.

Přesto i v Liberci přibývá studentů, kteří před bydlením na kolejích

dávají přednost společnému pronájmu bytů, kde mají větší soukromí. V současné době nabízejí realitní kanceláře v krajském městě kolem 130 bytů od garsonek po 3+1 s nájem od 3500 korun až po 12.000 korun u velkých třípokojových bytů. Na rozdíl od plně vybavených kolejí jsou však byty většinou jen s kuchyňskou linkou nebo jen minimálně vybavené, nájemníci často musí skládat kauci a navíc platí i energie a další služby.

Leona Vacková hj



Olomoucké koleje nabízejí 5000 míst, konkurují jim priváty

Olomouc 22. září (ČTK) - Zhruba 5000 míst nabídla na vysokoškolských kolejích pro nadcházející školní rok svým studentům Univerzita Palackého v Olomouci. Kapacita je podle Správy kolejí a menz dostatečná. Část dojíždějících studentů vyřešila své bydlení stejně jako v předchozích letech prostřednictvím privátního bydlení. Cena za koleje se měsíčně pohybuje zhruba od 2000 do 3500 korun, na nájem na privátní bydlení se většinou skládá více studentů najednou. Podle realitních kanceláří hledají bydlení s předstihem, nyní už je výběr velmi omezený.

Studenti si mohou v Olomouci vybrat ubytování z pěti komplexů vysokoškolských kolejí. Bydlet mohou v jedno-, dvou- a třílůžkových pokojích s vlastním sociálním zařízením. Ceny pokojů jsou odstupňovány podle vybavení a počtu lůžek, cena za den a lůžko se pohybuje od 68 do 114 korun. „Kapacita kolejí v Olomouci se nemění, je to přes 5000 lůžek. Studenty, kteří o to projeví zájem, jsme schopni ubytovat. Kapacita je dostatečná,“ řekl ČTK ředitel Správy kolejí a menz Josef Suchánek. Podotkl, že část kapacity je vyčleněna pro hotelové hosty.

Podle zástupců univerzity studenti preferují koleje především podle toho, jaké fakulty studují. „Například o Rožického koleje, které jsou ve-

dle sportovní haly, mají zájem především sportovci. O neředitelské koleje mají zájem zase studenti lékařské fakulty, aby to neměli daleko do školy. Cena takovou roli nehraje,“ doplnil Suchánek. Dodal, že olomoucké koleje patří svým standardem a vybavením ke špičce v republice.

Velká část studentů řeší ubytování prostřednictvím realitních kanceláří. Největší zájem je o dvoupokojové byty, měsíční nájem se pohybuje kolem 7000 až 10.000 korun. Podle Tomáše Maliňáka z realitní kanceláře M&M je největší zájem o lokality v okolí kolem nádraží a centra města. „Zájem mají hlavně o dvoupokojové byty po rekonstrukci, které mají samostatné neprůchozí pokoje. Na osobu je nájem vyjde zhruba 3000 až 3500 korun,“ řekl ČTK Maliňák. Podotkl, že studenti dávají přednost privátnímu bydlení především kvůli svobodě a soukromí. „Bydlení shánějí minimálně dva měsíce před zahájením školního roku, nyní už se najde jen stěží,“ doplnil Maliňák.

Výuka na Univerzitě Palackého začala toto pondělí. Podle loňské výroční zprávy studovalo na osmi fakultách univerzity celkem 21.588 studentů, což je zhruba pětina obyvatel Olomouce.

ftvhj

Zájem o zlínské vysokoškolské koleje trvá, v létě se opravovaly

Zlín 22. září (ČTK) - Zájem o ubytování na kolejích zlínské Univerzity Tomáše Bati trvá. Poptávka je vyšší než nabídka v případě českých i zahraničních studentů, řekl ČTK ředitel Kolejí a menzy Zlín Miroslav Procházka. Univerzita koleje přes léto rekonstruovala.

„V současné době evidujeme převís poptávky jak u českých studentů, asi 50 osob, tak i u zahraničních studentů, asi 100 osob. Abychom nabídli studentům maximální servis, spolupracujeme s komerčními subjekty a studentům nabízíme možnost bydlet právě tam, například v Oáze Otrokovice, či Park-In,“ uvedl Procházka. Koleje zlínské univerzity mají kapacitu 866 lůžek, je to o osm lůžek více než v minulém akademickém roce.

Univerzita v létě opravovala kolej Antonínova, za sedm milionů korun tam dokončila rekonstrukci fasády budovy. Ve 30 bytech se také obnovila bytová jádra, investice si vyžádala 12 milionů korun. Letos se tam ještě bude rekonstruovat venkovní schodiště. „Dále se částečně obnovil nábytek na všech kolejích v hodnotě asi 900.000 korun, byla vybudována wi-fi síť na koleji TGM,“ řekl Procházka. Zaveden byl i nový ubytovací program, který zkvalitnil systém ubytování, studenti mají k dispozici přehlednější webovou aplikaci.

O koleje Antonínova je podle Procházky mezi studenty největší zájem. „Studenti mají velký zájem bydlet ve všech třech kolejích ve Zlíně, ale nejrychleji rezervovaná byla v letošním roce kolej Antonínova. Nejspíš díky zvýšení komfortu proběhlou rekonstrukcí,“ uvedl ředitel.

Také se letos pro ubytované v této koleji zvýšila cena, u jednolůžkového o 150 korun, u pokoje s více lůžky o 90 korun. Studenti tam platí od 2490 do 2910 korun za měsíc. V případě ostatních kolejích, tedy ve Štefánikově ulici a na náměstí T.G.Masaryka, zůstaly ceny na ložské úrovni, studenti v nich platí měsíčně 2370 a 2910 korun.

Podle Procházky je výhodou kolejí skutečnost, že budovy jsou zkolaudované k užívání hromadného ubytování, veškeré rozvody či spotřebiče v majetku univerzity mají platnou revizi, koleje kontrolují hygienici. Studenti mají k dispozici internetové připojení, recepční službu, mohou využít pračky a sušičky, budovy jsou také v blízkosti univerzitních objektů. Přesto někteří studenti využívají možnosti ubytování v soukromí, cena pronájmů se pohybuje kolem 2500 korun na osobu. Zlínskou univerzitu v letošním roce navštěvuje asi 11.000 studentů.

jmkkš

Vysokoškolské koleje v Ostravě nezdrazí, studenti jsou náročnější

Ostrava 22. září (ČTK) - Vysokoškolské koleje v Ostravě v novém akademickém roce nebudou zvyšovat ceny. Studenti od ubytování na kolejích očekávají kvalitní zázemí a jsou ochotni si připlatit i za větší soukromí. Oblíbeným trendem je už i v moravskoslezské metropoli spolubydlení, tedy společný pronájem bytu, zjistila v anketě ČTK.

Ostravská univerzita stejně jako v loňském roce nabízí na kolejích Jana Opletala ve Slezské Ostravě celkem 520 míst. „Jsou to poměrně malé koleje, ale pro své široké zázemí, blízkost centru, nízkou cenu a velice příjemnou a komorní atmosféru jsou i oproti celorepublikově opačnému trendu stále vyhledávané,“ uvedl mluvčí univerzity Adam Soustružník. Koleje jsou před nadcházejícím akademickým rokem plně vytíženy, čemuž napomáhají i zahraniční studenti přijíždějící v rámci evropského výměnného programu Erasmus.

„Koleje každým rokem procházejí dílčími úpravami, letos došlo v části pokojů k výměně mobiliáře, byly především nakoupeny nové, kvalitní matrace. Dále byla vyměněna okna na sociálních zázemích na celém jednom křídle. V plánu jsou další úpravy jako například přestavba vstupní haly v multifunkční společenský prostor,“ řekl Soustružník. Cena kolejního zůstává stejná již třetím rokem. Kapacitu kolejí z více než 90 procent tvoří třílůžkové pokoje, kde je cena za měsíc včetně připojení k internetu 2000 korun. „Sledujeme narůstající nároky studentů po zázemí, kvalitě a úrovni služeb. Koleje se tomuto trendu snažíme přizpůsobit. Trend spolubydlení v bytech zaznamenáváme také, zatímco

v minulosti studenti bydleli na kolejích po celou dobu studia, nyní koleje často berou jako přechodnou adresu do chvil, než se v novém městě více orientují, najdou si přátelé a vhodný byt,“ uvedl Soustružník.

Vysoká škola báňská-Technická univerzita Ostrava letos nabízí 3074 lůžek, ještě loni jich měla 3286. Kapacita se snižovala kvůli většímu komfortu ubytování. „V tuto chvíli máme obsazenost kolejí asi 95 procent. Nemáme žádné volné pokoje, neboť je mnoho žádostí o samostatné ubytování, kdy chtějí být studenti sami na pokoji. V tuto chvíli již takto bydlí 212 studentů a můžeme vyhovět ještě dalším studentům, kteří si podali žádost,“ uvedla mluvčí univerzity Klára Janoušková. Koleje se také letos upravovaly, šlo například o zateplení, výměnu oken, nákup nových válend nebo výměnu podlahových krytin. Za ubytování studenti zaplatí okolo 2500 korun měsíčně. „Studenti na začátku studia mají zájem o bydlení na kolejích, roste nám procento studentů, kteří si rádi připlatí a chtějí samostatný pokoj. Dle našich statistik během celého akademického roku odchází asi 40 studentů na privát,“ podotkla Janoušková.

Ostravská Vysoká škola podnikání a práva má k dispozici celkem 157 lůžek. Obsazeno má zhruba 40 procent, zbývající kapacita je využívána pro krátkodobé ubytování. Za bydlení studenti zaplatí od 2700 do 5220 korun. Cena se odvíjí podle počtu osob na pokoji, velikosti pokoje a vybavení. „Celkový počet studujících je nižší. Ve větší míře se orientují na bydlení ve dvou a třípokojových bytech,“ řekl vedoucí Studentská Residence Slezská Ladislav Kajstura.

mtkhj



Kapacita kolejí brněnských škol je stabilní, zvyšuje se komfort

Brno 22. září (ČTK) - Brněnské vysoké školy nerozšiřují kapacitu kolejí, spíše se snaží nabídnout studentům komfortnější podmínky. Do oprav každoročně investují miliony korun, v případě dvou největších univerzit ve městě jde dokonce o desítky milionů, zjistila ČTK v anketě. Studenti mají zájem o lépe vybavené pokoje s menším počtem lůžek. Mnozí ale o ubytování na kolejích vůbec nestojí a dávají přednost nájemním bytům. Trh s nimi je každoročně nejživější v září.

Masarykova univerzita má 4115 lůžek, studentů asi 37.000. „Zájem o koleje zpravidla převyšuje nabídku zejména v období těsně po zápisu, během akademického roku se však poptávka s nabídkou vyrovná, takže na kolejích nezůstávají volná lůžka a zároveň jsou uspokojeni všichni studenti, kteří mají zájem o dlouhodobější ubytování na kolejích,“ řekla ČTK mluvčí školy Tereza Fojtová.

Loni na jaře univerzita zavedla nový systém přidělování kolejí. Studenti už nemusí podávat žádosti, zanikly i pořadníky a kritéria jako dojezdová vzdálenost z místa trvalého bydliště. Lůžka si studenti rezervují online prostřednictvím ubytovacího systému podobného těm, které běžně používají hotely. Část kapacity je vyčleněna pro studenty prvního ročníku.

Také Vysoké učení technické v Brně (VUT) má podle mluvčí Jitky Va-

nýskové stabilní kapacitu kolejí, zvyšuje se ale kvalita ubytování. VUT investovalo do oprav kolejí v poslední době asi 50 milionů korun, peníze posloužily na zateplení a výměnu oken, rekonstrukci bytových jader, nové vybavení kuchyněk nebo opravy podlah. Asi 270 pokojů má nový nábytek. Stejnou částku za poslední rok vynaložila na zlepšení kolejí i Masarykova univerzita.

Veterinární a farmaceutická univerzita nechala v některých pokojích vyměnit nábytek, nakoupila nové lednice a lůžkoviny a vybudovala umývárnu pro psy. Kapacita Kaunických studentských kolejí je stabilně 448 lůžek, další univerzita využívá v zařízeních Univerzity obrany a VUT. Zájem o lůžka podle mluvčího Petra Chmelaře mírně vzrostl, momentálně jsou všechna obsazená.

Mendelova univerzita do údržby kolejí investuje každým rokem přibližně pět až osm milionů korun. „Celková kapacita kolejí je 3317 lůžek, z toho je 2962 lůžek studentských. Kapacitu jsme nezvyšovali, vzhledem k poptávce po ménělůžkových pokojích jsme naopak zredukovali třílůžkové pokoje v jednom podlaží na bloku D kolejí J. A. Komenského,“ uvedla ředitelka Správy kolejí a menz Mendelovy univerzity Jana Hradská.

Jan Tomandl hj



PŘIHLÁŠKY A INFORMACE PRO VŠECHNY KURZY:

tel: 272 762 953, 272 771 412, mob: 608 446 656, E-mail: kurzy@arkcr.cz,
www.arkcr.cz



Realitní magazín ARK ČR

měsíčník

10/2015

Vydává

Informační centrum ARK, spol. s r. o.,
Strašnická 3165/1b, 102 00 Praha 10,
tel: 272 762 953, mob: 608 446 656,
<http://www.arkcr.cz>

Redakční rada:

Ing. arch. Jan Borůvka, CIPS

Ing. Petr Koranda, CSc.

Sazba:

Pavel Borůvka

MK ČR E 17369

Rozšiřuje ARK ČR. Neprodejné.

Informace

Zajímavé články:

- **Právní rádce č. 9/2015**, Problematika podílů ve společném jmění manželů

Informace ve zkratce

Novými členy ARK ČR se stali:

KORBEL facility s.r.o., Ing. Rostislav Korbel, Praha
Adam Gombos, Havířov

Upozornění: Informační centrum ARK spol. s r. o. využívá zpravodajství z databáze ČTK, jejichž obsah je chráněn autorským zákonem. Přepis, šíření, či další zpřístupňování tohoto obsahu či jeho části veřejnosti, a to jakýmkoliv způsobem, je bez předchozího souhlasu ČTK výslovně zakázáno.

Na kolejích v Praze se zvyšuje komfort, UK vychází vstříc rodinám

Praha 22. září (ČTK) - Pražské vysoké školy se při rekonstrukcích kolejí zaměřují na zvýšení komfortu ubytování a vybudování menších pokojů, o které je mezi studenty čím dál větší zájem. Vyplývá to z informací, které poskytly ČTK. Například Univerzita Karlova vychází vstříc rodinám s dětmi, pro něž byly na koleji Hvězda vybudovány takzvané manželské pokoje.

Univerzita Karlova má k dispozici nejvíce ubytovacích zařízení, celkem nabízí přes 11,5 tisíce lůžek. „Na kolejích převažují jedno a dvoulůžkové pokoje se sdíleným sociálním zařízením na buňce nebo na chodbě. Vícelůžkové pokoje již nejsou tak častým jevem,“ uvedla Miroslava Hurdová, vedoucí ubytovacích služeb Kolejí UK.

Cena se liší podle lokality, velikosti pokojů a jejich vybavení. Na více-lůžkových pokojích je možné bydlet za cenu pod 2000 korun měsíčně, u jednolůžkových přesahuje 5000 korun. V obdobných relacích se pohybuje výše kolejného i na ostatních vysokých školách.

Na koleji Hvězda byly nově vybudovány takzvané manželské pokoje určené zejména mladým rodičům s dětmi. Jejich součástí je vestavěná kuchyň se sklokeramickou deskou, lednicí a myčkou nádobí, koupelna se sprchovým koutem a samostatné WC. Obývací prostory si mohou ubytovaní dovybavit a přizpůsobit podle svých představ. Od podzimu by měla na Hvězdě fungovat dětská skupina poskytující hlídání až pro 23 dětí od tří do šesti let.

Více než 8000 lůžek nabízejí koleje Českého vysokého učení technického (ČVUT). Tato vysoká škola studentům dává možnost platit si samo-

statně ubytování na dvoulůžkovém pokoji za jedenapůlnásobek běžného kolejného. „Jednolůžkových pokojů je dle poptávky studentů velmi málo a tato nabídka se jednoznačně ukázala jako výhodnou pro obě strany. Studenti si raději připlatí za komfort, aby bydleli sami a měli i více klidu pro studium,“ uvedla Ilona Prausová z odboru vnějších vztahů ČVUT.

Přibližně 3,5 tisíce lůžek nabízejí koleje Vysoké školy ekonomické. Aktuálně jsou koleje plné, ale je pravděpodobné, že se postupem času některá lůžka uvolní a dostane se i na další zájemce. Stejně jako jinde je i zde největší zájem o ubytování na kolejích mezi studenty prvních ročníků, kteří přicházejí studovat do Prahy. Obecně také roste zájem o jednolůžkové nebo samostatné pokoje.

Asi 1600 lůžek spravuje Vysoká škola chemicko-technologická. Její mluvčí Michal Janovský ČTK řekl, že se postupně vytrácí tradiční společenský kolejní život. „Nahrazuje ho individualismus, čím dál větší počet studentů při studiu zároveň pracuje,“ uvedl.

Přespolní studenti dostávají od univerzity takzvané ubytovací stipendium, které se pohybuje v řádech stokorun měsíčně. Mohou ho využít nejen pro zaplacení kolejného, ale také na jakékoli jiné účely.

Řada studentů tak může v Praze volit sdílený pronájem většího bytu s kamarády, kdy se v případech levnějších bytů dostanou na podobnou cenu ve srovnání s kolejemi. Pro jednotlivce se nabízí pronájem jednotlivých pokojů nebo nabídky spolubydlení, které je rovněž možné najít na internetu.

kab rot

Koleje Univerzity Pardubice nejsou po mnoha letech plně obsazené

Pardubice 22. září (ČTK) - Po mnoha letech pociťují koleje Univerzity Pardubice nedostatek zájemců. Z celkových 1648 lůžek je jich ještě zhruba pět procent volných. Jednou z příčin je klesající demografická křivka, řekl ČTK ředitel Správy kolejí a menzy Pavel Ďurovec.

„V letošním akademickém roce se nám poprvé stalo, že nemáme koleje úplně obsazené. Za deset let, co jsem ve funkci, je to poprvé,“ uvedl. Podle Ďurovce je to způsobené poklesem počtu studentů vysoké školy i jejich menším zájmem o bydlení na kolejích, jimž konkuruje ubytování v soukromých bytech.

Univerzita má šest vlastních budov kolejí v areálu univerzitního kampusu ve Studentské ulici. Ceny za ubytování se ve srovnání s ložiskem většinou nezměnily, pohybují se podle typu pokoje od 2600 do 3400 korun za měsíc. Vyšší je pouze cena u jednolůžkových garsoniér, které jsou velmi žádané. Za nejčastější typ ubytování, postel ve dvoulůžkovém pokoji se společným sociálním zařízením na patře, se platí 2600 korun mě-

síčně. Zdražení si škola nemůže dovolit kvůli poklesu poptávky.

Kolej může získat každý student, a to i ten, který má trvalé bydliště přímo v Pardubicích. Vysokoškoláci s bydlištěm mimo okres Pardubice mohou také získat takzvané ubytovací stipendium ve výši 600 až 700 korun měsíčně. Využít je mohou i pro zaplacení ubytování v soukromých bytech.

Podle Ďurovce ještě část studentů o kolej požádá, některé fakulty pořádají další kola přijímacího řízení. „Myslíme si, že nám ze současných 90 nějakých 30 lůžek zůstane volných,“ odhaduje Ďurovec.

O letošních letních prázdninách nechala správa kolejí vyměnit ve 250 pokojích původní podlahovou krytinu za nové PVC. Pokoje v jednom pavilonu byly kompletně vybaveny novým nábytkem. Celkové náklady dosáhly téměř šesti milionů korun. Všechny pokoje jsou vybaveny kabelovým připojením k internetu, přechod na bezdrátové je otázkou několika let.

doskš

Zájem o kolej jihlavské polytechniky mírně převyšuje nabídku

Jihlava 22. září (ČTK) - Zájem o místa na koleji Vysoké školy polytechnické (VŠP) v Jihlavě mírně převyšuje nabídku. Neuspokojených požadavků je kolem 15 procent. Studenti mohou také využít ubytování v soukromí za podobných finančních podmínek, navíc mají nárok na ubytovací stipendium. ČTK to řekl mluvčí školy Tomáš Obruba. Druhá vysoká škola na Vysočině, soukromá Západomoravská vysoká škola v Třebíči, koleje nemá.

VŠP nabízí pro nadcházející akademický rok svým studentům k ubytování na koleji v Brtnické ulici stejně jako loni 112 míst. „Studentům byla navíc poskytnuta ještě tři volná místa z akademické ubytovny na třídě Legionářů,“ uvedl Obruba. Někteří studenti dávají přednost bydlení v bytech, které jsou blíže škole, či nabízejí lepší kvalitu ubytování. Ve městě je dlouhodobě dostatečná nabídka ubytování v soukromí, která poptávku studentů plně pokrývá. Cenová relace podle Obruby podobná jako za ubytování na koleji.

Cena za ubytování je podle Obruby stejná jako loni. Studenti platí 2100 korun za místo ve čtyř- a pětilůžkovém pokoji a 2200 korun za místo ve dvou- nebo třílůžkovém pokoji na koleji a 2400 korun za místo ve

dvou- a třílůžkovém pokoji v samostatné vile v Brtnické ulici. Vysokoškoláci s bydlištěm mimo okres Jihlava mají nárok na ubytovací stipendium, příspěvek 600 korun měsíčně mohou použít k placení kolejí i podnájmu.

VŠP byla zřízena v roce 2004 a je jedinou veřejnou neuniverzitní vysokou školou se sídlem v Kraji Vysočina. Poskytuje vzdělání v pěti studijních programech a v nich v sedmi bakalářských tříletých studijních oborech, a to finance a řízení, cestovní ruch, počítačové systémy, aplikovaná informatika, porodní asistentka, všeobecná sestra a zdravotně-sociální pracovník. V novém akademickém roce se po získání akreditace na magisterské studium otevírá obor komunitní péče v porodní asistenci. Ve škole studuje kolem 3000 studentů.

Soukromá Západomoravská vysoká škola v Třebíči vlastní koleje nemá. Správní rada začátkem července rozhodla, že škola už nebude přijímat studenty do prvních ročníků. Škola má finanční problémy a nedostatek studentů, nyní jich studuje 30. S největší pravděpodobností bude škola fungovat ještě dva akademické roky, aby současní studenti mohli dosudovat.

bjrkš

vstupenky objednávejte na
www.realitnikongres.cz

2015 realitní kongres



9.11.2015
Clarion Congress Hotel Prague

Nejdůležitější realitní událost roku 2015

Šestý ročník Realitního kongresu 2015 přináší odpovědi na aktuální problémy týkající se trhu s nemovitostmi v České republice. Profesionálové z oboru budou diskutovat o novinkách a aktualitách týkajících se nemovitostí. Mezi zúčastněnými budou zástupci realitních kanceláří, developerských společností, investoři, banky a další firmy působící na realitním trhu.

Součástí šestého ročníku kongresu bude vyhlášení výsledků již pátého ročníku úspěšné soutěže Realitní projekt roku 2015.



Generální partner: **RE/MAX**
Czech Republic

Hlavní partner: **reality**
IDNES.cz

Partneři: **SREALITY.CZ**

SLÁDEK & PARTNERS, V.O.S.
ADVISOR: KRAVČÍK

CHYTRÝMAKLÉR TV

Octopus Pro

MSB
Legal

Realitní ESO
TRUMP PRO ZÁJEMKOR

Mediální partneři: **ČESKÉ REALITY**

ESTATE

houser.cz

REALITY

Innovation

Záštita:



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR



Členství v
Evropské unii
a v mezinárodních
organizacích

CONVENTIA, s.r.o.

Badeniho 1, 160 00 Praha 6, +420 775 857 921, info@conventia.cz, www.realitnikongres.cz

CONVENTIA®