

REALITNÍ MAGAZÍN



ASOCIACE REALITNÍCH KANCELÁŘŮ
ČESKÉ REPUBLIKY





Peníze za každou cenu?

elektronické evidence tržeb za principiální a dá se říci ideologickou věc. Jeho odpověď byla doslova taková, že - jedna věc je politika a druhá věc je byznys. Nechci řešit, zda elektronická evidence tržeb je správný či nesprávný počin. Rád bych se zamyslel nad reakcí onoho bývalého politika.

Dělá to na mne dojem, že hlavním ideologickým cílem onoho pána a mám pocit nejen jeho, ale i jisté části politiků u nás a našeho západního světa, jsou pouze peníze. Je jedno jak je získáme a od koho je máme, hlavně že je utržíme. Vždycky jsem si myslel, že politika se vede proto, aby si politické strany bránily a prosazovaly své společenské zájmy, společenské ideje. Proto si lidé strany zakládají, aby za tyto hodnoty bojovaly. Pokud žijeme v demokratické společnosti, pak ten boj probíhá korektně, na půdě parlamentu. Vychází však najevo, že tomu tak vždy není. Pod praporem různě deklarovaných stranických cílů a zájmů vítězí jediná hodnota a tou jsou peníze. Zajímal by mne, jak by se tito lidé zachovali, kdyby byli třeba výrobcem zbraní a prodávali je lidem, o kterých vědí, že je pak obrátí proti nim, jejich rodinám či jejich zemi. I to se ale

dnes už bohužel ve světě děje. Mám pocit, že si sama západní civilizace kope hrob. V touze stále do nekonečna bohatnout, přicházíme o svobodu a klidné žití. Ale zpět domů. Také jsem si nedávno přečetl, že zemědělci chtějí po svém ministrovi, aby zajistil, že se zemědělská půda bude smět prodávat jen jim a ještě za regulované ceny. Tak by ještě scházelo, aby někoho napadlo, že má-li širší rodina více jak jeden byt, měla by ty „nadbytečné zásoby“ vložit do nějakého nemovitostního fondu, vlastněného třeba bývalými nebo současnými politiky a ten fond by je za úplatu pronajímal „potřebným“. Nějak mám v poslední době stále častěji pocit, že se ten náš svět zbláznil.

Tak bych Vám všem přál, abyste si zachovali humor, zdravý selský rozum, abychom společně bránili hodnoty, kterých si vážíme, jako je demokracie, svoboda podnikání, svoboda slova i myšlení. Nepodlehne, jak mi nedávno řekl jeden známý, plíživé mentální genocidě. Do nového roku přeji všem svobodný trh s nemovitostmi a pevné zdraví.

Ing. Jaroslav Novotný
prezident Asociace realitních kanceláří
České republiky

Profesní vzdělávání

Praktické aspekty realitní činnosti

Seminář pro všechny realitní makléře, kteří hledají inspiraci, jak být úspěšnější v realitním byznysu.

Termín: 26.1.2016 (9,30 - 13 hod.)

Místo konání: Brno

Přednáší: ing. Tomáš Matras, spolujednatel realitní kanceláře

Bližší info a přihláška na webu ARK ČR

English & Communication Skills for Real Estate

Intenzivní a interaktivní kurz zaměřený na specializovanou terminologii při obchodování s nemovitostmi a na komunikační dovednosti při jednání s anglicky hovořícími klienty.

Termín: 4.- 5. 2. 2016 (9-16 hod.)

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

Bližší info a přihláška na webu ARK ČR

Realitním makléřem od A do Z

Máte „obchodního ducha“ a ochotu učit se novým věcem? Pak je tento rekvalifikační kurz určen právě vám. Staňte se realitním makléřem. Pokud již v realitní branži pracujete, zvýšíte si tímto kurzem vaši kvalifikaci, budete ve své činnosti úspěšnější. (rekvalifikační kurz)

Termín: od 8.3. do 27.4.2016 (6 dvoudenních soustředění)

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

Bližší info a přihláška na webu ARK ČR

Základní informace o kontrolním hlášení DPH

Kontrolní hlášení hýbe světem. I politickým. Ústavní soud se má zabývat tím, zda zavedení kontrolního hlášení není v rozporu s ústavním pořádkem ČR. Tím se však může zabývat až po nabytí účinnosti zákona, tj. po 1. 1. 2016. V každém případě, alespoň na určitou dobu, bude kontrolní hlášení povinností pro plátce DPH.

Kde hledat informace?

V zákonu o DPH § 101c - § 101f a dále v Informaci Generálního finančního ředitelství ze 4. 12. 2015, viz www.financnisprava.cz.

Kdo podává kontrolní hlášení?

Plátce daně z přidané hodnoty. Tedy nepodávají ho identifikované osoby a osoby, kterým nevznikla povinnost se registrovat k DPH.

Na jaké případy se vztahuje?

Vztahuje se na

1. **uskutečněná zdanitelná plnění s místem plnění v tuzemsku** a na přijetí úplaty před DUZP těchto plnění

2. **přijatá zdanitelná plnění s místem plnění v tuzemsku**, u kterých (podle výkladu GŘF) **uplatňuje plátce nárok na odpočet** daně a na úplaty před DUZP; jedná se o plnění

- od jiného plátce v tuzemsku,
- pořízení zboží od osoby registrované k dani se sídlem v jiném členském státě,
- pořízení služeb od osoby povinné k dani se sídlem mimo tuzemsko (státy EU i třetí země),

3. pořízení nového dopravního prostředku z jiného členského státu EU,

4. zvláštní režim pro investiční zlato.

Kontrolní hlášení má tyto části:

- identifikace plátce
- část A.1. – vyplňuje plátce uskutečňující zdanitelné plnění v režimu přenesení daňové povinnosti (prodej nemovité věci plátcí, stavební práce apod.),

■ část A.2. – týká se pořízení zboží z EU a služeb z ciziny,

■ část A.3. – týká se dodání investičního zlata,

■ část A. 4 – zahrnuje jednotlivá uskutečněná plnění, která přesahují částku 10 000 Kč včetně DPH,

■ část A. 5 – zahrnuje v součtu údaje za uskutečněná plnění do 10 000 Kč včetně daně a plnění pro fyzické osoby nepovinné k dani,

■ část B.1. – vyplňuje plátce přijímající zdanitelné plnění v režimu přenesení daňové povinnosti (kupující nemovité věci, stavební práce apod.),

■ část B.2. – zahrnuje jednotlivá přijatá plnění, která přesahují částku 10 000 Kč včetně DPH,

■ část B.3. – zahrnuje v součtu údaje za přijatá plnění do 10 000 Kč včetně daně.

Jak se podává?

Podává se v zásadě pouze **elektronicky** v předepsaném formátu a struktuře (datová schránka, přes daňový portál finanční správy). Listinné podání vyvolá výzvu k opravě a pokutu min. 2 000 Kč.

Kdy se podává?

Plátce kontrolní hlášení podává pouze tehdy, když má pro něj náplň, tj. uskutečnil příslušné plnění nebo uplatňuje odpočet daně u přijatého plnění. Pokud se správce daně domnívá, že plátce měl podat kontrolní hlášení, pošle (elektronicky) výzvu plátcí a ten na ni musí do 5 dnů reagovat (jinak pokuta!) – buď podá kontrolní hlášení, protože na něj zapomněl nebo sdělí správci daně přes daňový portál, že mu nevznikla povinnost kontrolní hlášení podat.

Podává se do 25 dnů po skončení

■ **kalendářního měsíce** u právnických osob (i při čtvrtletním zdaňovacím období),

■ **zdaňovacího období** u fyzických osob.

Lhůtu nelze prodloužit, neplatí obvyklá lhůta pro prodloužení 5 pracovních dnů. Pozdní podání znamená hned pokutu (viz dále).

Druhy kontrolního hlášení

■ **řádné** – tj. první,

■ **opravné** – opravuje předchozí podané kontrolní hlášení, a to ještě ve lhůtě pro jeho podání, podává se kompletní se zahrnutím oprav,

■ **následné** – podává se do pěti pracovních dnů ode dne zjištění chyby, podává se vždy kompletní se zahrnutím oprav.

Pokud má správce daně pochyby o správnosti kontrolního hlášení, pošle elektronicky výzvu k opravě. Plátce buď provede opravu nebo sdělí správci daně, že na svém podání trvá.

Sankce?

Pokuty za nepodání kontrolního hlášení ve stanovené lhůtě

■ 1 000 Kč při dodatečném podání bez výzvy

■ 10 000 Kč při dodatečném podání v náhradní lhůtě po výzvě

■ 30 000 Kč při nepodání na základě výzvy ke změně doplnění či potvrzení

■ 50 000 Kč při nepodání v náhradní lhůtě

■ do 50 000 Kč při nezměnění nebo nedoplnění nesprávných údajů

■ do 500 000 Kč při závažném ztěžování nebo maření správy daní

Pokutu lze uložit nebo rozhodnout o povin-

nosti ji platit nejpozději do 3 let ode dne, ve kterém došlo k porušení povinnosti.

Pokuty nelze prominout!

Kontrolní funkce?

Cílem zavedení kontrolního hlášení má být kontrola, zda plátce, který uskutečnil zdanitelné plnění, také daň přiznal a odvedl. Toho se docílí tím, že se spáruje číslo daňového dokladu u dodavatele a odběratele (pokud to vůbec půjde). Od odběratele, který uplatňuje nárok na odpočet daně, se bude postupovat přes číslo daňového dokladu k dodavateli.

Je třeba si uvědomit, že plátce, který pořídil zdanitelné plnění, má nárok na uplatnění odpočtu daně ve lhůtě **tří** let od zdaňovacího období, v němž vznikla povinnost přiznat daň. Kde je kontrolní funkce kontrolního hlášení?

Ještě něco?

Výklad GŘF, který vyplnění a podání kontrolního hlášení váže na okamžik uplatnění odpočtu, je v rozporu se zákonem.

Vše je „v rukou“ softwaru, lidský faktor se vytrácí.

Není jistota, že vše bude fungovat, jak má.

Zkracují se lhůty (nedají se prodloužit) oproti jiným daním.

Sankce nabíhají automaticky, jsou vysoké, nedají se prominout.

Ing. Petr Kout
daňový poradce

Profesní vzdělávání

Změny v účetnictví a daních 2016

Tradiční lednový seminář o všech podstatných změnách v daňových povinnostech nejen pro ekonomy či účetní, ale i pro všechny realitní makléře a další zájemce. Přijďte se seznámit s novinkami v daňových předpisech, ať můžete i vaše klienty upozornit na jejich povinnosti v oblasti daní při realitních transakcích.

Termín: 21. 1. 2016 (9,30 - 14 hod.)

Místo konání: Praha, sídlo ARK ČR,

Praha 10, Strašnická 3165/1b

Seminář vede: Ing. Petr Kout, CSc. -

daňový poradce

Bližší info a přihláška na webu ARK ČR

Paragraf 5 NOZ při výkonu realitní činnosti

Na činnost realitních makléřů po přijetí nového občanského zákoníku, tedy zák. č. 88/2012 Sb. jsou kladeny daleko vyšší nároky, než tomu bylo za účinnosti zák. č. 40/1964 Sb. a případně obchodního zákoníku, tedy zák. č. 513/1991 Sb.

V tomto krátkém příspěvku se nebudu zabývat tolik diskutovaným ustanovením § 5 v celé jeho šíři, věřím, že tak učiním v budoucnu.

Jak jistě víte, ustanovení pojednává o tzv. Zvláštní způsobilosti. V prvním odstavci je výslovně uvedeno, že kdo se veřejně nebo ve styku s jinou osobou přihlásí k odbornému výkonu jako příslušník určitého povolání nebo stavu, dává tím najevo, že je schopen jednat se znalostí a pečlivostí, která je s jeho povoláním nebo stavem spojena. Jedná-li bez této odborné péče, jde toto k jeho tíži.

Tímto pravidlem občanský zákoník pouze vyjadřuje to, co by mělo být běžné: nechá-li si kupříkladu objednavatel opravit či zhotovit věc u profesionála, může legitimně očekávat, že si bude zhotovitel také jako profesionál při opravě či zhotovení nové věci počínat.

Zatímco § 4 odst. 1 ObčZ všeobecně předpokládá pouze běžnou péči a opatrnost, bez odborných znalostí (objektivní měřítko průměrného občana), § 5 odst. 1 ObčZ toto objektivní měřítko zpřísňuje a vyžaduje právě to, aby odborník měl svému oboru odpovídající obvyklé znalosti, schopnosti a dovednosti a aby je dovedl využívat s tomu odpovídající obvyklou péčí a opatrností. Tato kritéria lze pro zjednodušení vyjádřit jako objektivní měřítko průměrného profesionála či odborníka. Platí jak pro profese, u nichž má výsledek činnosti profesionála hmotnou podobu, tak i pro ty, které spočívají pouze v poskytování služeb, informací, porad apod. Ustanovení § 5 odst. 1 ObčZ spojuje přihlášení se k odbornému výkonu buď s určitým povoláním, nebo stavem. Stavem se má dle důvodové zprávy rozumět skupina lidí, které nelze označit jako příslušníky určitého povolání, ale u nichž se přesto předpokládají zvláštní znalosti, vlastnosti nebo schopnosti; příkladmo se poukazuje na vojáka v záloze, studenta lékařské fakulty či amatérského sportovce.

Formální zařazení určité činnosti k povolání nebo ke stavu může být nejednoznačné; např. je advokát, který vykonává advokacii v pracovním poměru příslušník povolání, nebo stavu? Tato formální klasifikace je však bez významu; slova o povolání či stavu nemají vést k rozlišování obou kategorií, ale mají působit spíše návodně. Režim § 5 odst. 1 ObčZ dopadá proto na příslušníky jakékoliv profese v nejširším slova smyslu, jejíž výkon předpokládá určité odbor-

né znalosti, dovednosti či schopnosti. Přihlášení se k odbornému výkonu může být buď veřejné, nebo k němu může dojít ve styku s jinou osobou. Za veřejné přihlášení lze rozumět především reklamou, inzerováním vlastních služeb, či pouze umístění vývěsního štítu u provozovny, ale také např. zápis osoby jako příslušníka povolání do veřejného rejstříku. Přihlášení se k odbornému výkonu ve styku s jinou osobou bude spočívat v tom, že se dotyčný při ústní, či písemné komunikaci s protistranou výslovně přihlásí k jakémukoli povolání nebo stavu, nebo tento závěr bude nepochybně vyplývat z jeho konkludentního jednání.



Při posouzení otázky, zda z jednání určité osoby lze usuzovat na její konkludentní přihlášení se k určitému povolání nebo stavu, bude nutno vyjít z měřítka průměrně rozumného člověka, tj. zda by běžný občan, který není odborníkem v dané oblasti, při zachování obvyklé pečlivosti a opatrnosti mohl nabýt dojmu, že ten, s kým jedná, je v dané oblasti skutečně profesionál. Tím, kdo se přihlásí k odbornému výkonu, nemusí být pouze skutečný příslušník určité profese, ale může jít též o osobu, která se za něho pouze vydává. Pro ochranu druhé strany je tento závěr klíčový. Vydává-li se ně-

kdo za odborníka v určité oblasti, aniž jím ve skutečnosti je a v důsledku plnění, které měl poskytnout protistraně odvede špatnou práci, bude se odpovídat tak, jako by odborníkem skutečně byl.

Jistě se shodneme, že profese realitního makléře je odborným výkonem určitého povolání a též stavem. Tím se dostáváme do pozice, že vždy musíme jednat s odbornou péčí. Vzhledem k tomu, že příprava nového zákona upravujícího podnikání v realitním obchodování vážně, dostáváme se tak do pozice, že realitní makléř musí být jako profesionál obeznán prakticky se vším, co souvisí s obchodem s nemovitostmi. A pokud tomu tak není, je povinen si zajistit v zájmu klienta odbornou pomoc (daňový poradce, účetní, geodet, advokát atp.). Nicméně jsou zde i další, ryze praktické otázky. Na jednotlivé, jak jsem již naznačil, budu postupně upozorňovat s tím, že jde o diskuzi nad daným tématem, nad činností realitního makléře. Tím se bude tříbit náš názor a budoucí formy práce ve prospěch klienta. Jedním z častých problémů, zejména při pronájmu nemovitostí je stav při předání nájemci a stav po ukončení nájmu. Pokud je vše v pořádku,

původní zprostředkovatel s tímto faktem již není seznámen. Jestliže však při skončení nájmu není jeho předmět (byt, dům, nebytový prostor) podle představ pronajímatele, mohou nastat problémy. Zničená podlaha, poškozené vybavení nemusí vždy pokrýt takzvaná jistina a navíc, nájemce se může domáhat jejího vrácení s tím, že není nikde prokázáno, v jakém stavu byl předmět nájmu při převzetí. Jsem si jist, jak by se nyní zvedly námitky makléřů, že

Pokračování na str. 5

Paragraf 5 NOZ při výkonu realitní činnosti

Pokračování ze str. 4

ve smlouvě je uvedeno, že nájemce nemá žádných námitek proti stavu předmětu nájmu, že tento nemá žádných vad atd. Již toto je problematické. Lze například poškození parket pokládat jako vadu předmětu nájmu? A jak toto prokážeme?

Nyní nastane problém; jedna ze stran (lho-
stejno, zda nájemce či pronajímatel) namítne, proč nás realitní makléř, který vše zprostředkoval, nepoučil o tom, že jsme měli možnost nic neprokazovat a vyhnout se případným konfliktům, když v Občanském soudním řádu v § 78a je zakotveno, že důkaz může být zajištěn také notářským, nebo exekutorským zápisem - a to zápisem o skutkovém ději nebo o stavu věci. Tento zápis osvědčí skutkový děj (např. splnění dluhu) nebo stav věci (stav nemovitostí, bytů a nebytových prostor) a to za

předpokladu, že se skutkový děj odehrál v jeho přítomnosti, nebo že se sám (vlastními poznatky) přesvědčil o stavu věci.

Je samozřejmé, že skutkový děj a stav věci je osvědčen tak, jak je osoba toto pořizující vnímala svými smysly a jak jim porozuměla. Je nepřipustné, aby se do osvědčení uváděla případná vyjádření přítomných k tomu, co se odehrálo, nebo názory jiných osob na stav věci. Tento zápis by se pak stal nedílnou součástí smlouvy a následně by již strany nic neprokazovaly. Jednalo by se o důkaz ve smyslu občanského soudního řádu, a tedy by bylo nesporně prokázáno, zda zde vady byly či nebyly.

Soud (pokud by se k němu některá ze stran obrátila s žalobním návrhem) by při zjišťování skutkového stavu z osvědčení notáře nebo soudního exekutora vycházel (údaje notáře nebo exekutora v něm uvedené má za pravdivé). Jedině, pokud by v řízení byl dokázán opak

(což si neumím přestavit a navíc je zde jasně vymezená odpovědnost notáře či exekutora).

Soud by ze zápisu vycházel i proto, že zajištění důkazu bylo provedeno veřejnou listinou.

Tento můj krátký příspěvek zde nesleduje podrobný výklad dané problematiky. Pouze stručně upozorňuji na možná úskalí a problémy, které mohou nastat. Krátkým šetřením mezi makléři jsem zjistil, že doposud nikdo z nich neupozornil při pronájmu nemovitostí klienta na skutečnost, že zde tato možnost je. A že jí klient (ke své možné budoucí tíži) odmítl. Možnosti využít zápis o skutkovém stavu nebo ději nemusí být účelné u běžných nájmu bytů. Ovšem u pronájmu například vily v řádech desítek tisíc korun měsíčně na mnoho let se již investice do zápisu osvědčujícího skutkový stav vyplatí.

A makléř navíc může klidně spát. Klientům totiž tuto možnost doporučil a další rozhodnutí ponechal na jejich svobodné vůli.

JUDr. Miroslav Duda
viceprezident Asociace realitních
kanceláří České republiky



Profesní vzdělávání

VÝKON SPRÁVY NEMOVITOSTÍ

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

Termín: 22. – 24. 3. 2016 (9-16 hod.)

Místo konání: BRNO

Bližší info a přihláška na webu ARK ČR

OBCHOD S NEMOVITOSTMI BRNO

Máte „obchodního ducha“ a ochotu učit se novým věcem? Pak je tento rekvalifikační kurz určen právě vám. Staňte se realitním makléřem. Pokud již v realitní branži pracujete, zvýšíte si tímto kurzem vaši kvalifikaci, budete ve své činnosti úspěšnější.

Termín konání: 11. - 13. 5. 2016 (1. část)

18. - 20. 5. 2016 (2. část)

31.5. - 3. 6. 2016 (3. část)

Místo konání: BRNO

Bližší info a přihláška na webu ARK ČR

Od Nového roku si spořiví lidé za teplo v bytě připlatí

Praha 30. prosince (ČTK) - Od Nového roku začne po dvouletých odkladech platit vládní vyhláška, která změní výpočet nákladů na teplo v bytových domech. Lidem, kteří se nechávají vytápět od sousedů, vzroste náklady až o několik tisíc korun ročně. Od prvního ledna bude stát rovněž vybírat 21procentní daň i u takových stavebních parcel, které byly od placení DPH dosud osvobozeny. Nově budou muset být rovněž předány průkazy energetické náročnosti budov (PENB) i při pronájmech bytů.

Spotřeba tepla v jednotlivých bytech se bude rozpočítávat podle údajů z měřáků na jeden metr čtvereční podlahové plochy. Až dosud se mohly jednotlivé domácnosti od průměrné spotřeby odchýlit o 40 procent oběma směry. Kdo teplem šetřil, platil pouze 60 procent průměrné spotřeby tepla v bytovém domě. Při opačném extrému mohly dosáhnout výdaje za teplo maximálně 140 procent průměru.

Nově se nejnižší hranice platby zvyšuje na 80 procent. Ještě výraznější je zvýšení hranice opačným směrem. Ten, kdo plýtvá, může nově zaplatit až dvojnásobek průměrné ceny. Změna navazuje na letošní povinnou instalaci

měřáků. „Lidé s nižší spotřebou nebudou dopláct na ty, kteří si s topením nedělají velkou hlavu a topí i při intenzivním větrání. Zároveň se už majitelům hlavně středových bytů už tak moc nevyplatí nechávat se vytápět od sousedů,“ uvedl generální ředitel developerské firmy Ekospol Evžen Korec.

Od začátku ledna bude stát nově vybírat 21procentní daň i u takových stavebních parcel, které byly dosud od placení DPH osvobozeny. Finanční úřady dosud nevybíraly daň z pozemků, které byly prodávány bez inženýrských sítí, bez jiné stavby pevně spojené se zemí a bez stavebního povolení. Od ledna se to změní. „Průměrná parcela pro výstavbu rodinného domu v Praze kvůli tomu podraží až o milion korun,“ odhaduje Korec. Další změnou je to, že při prodeji nemovitosti mezi dvěma plátcí DPH bude tuto daň vždy odvádět kupující. Až dosud se mohl dohodnout s prodávajícím, kdo daň státu odvede. Ve většině případů ji platil prodávající, který inkasoval peníze.

Od začátku roku budou muset být průkazy energetické náročnosti budov (PENB) předány i při pronájmech bytů. Doposud se tato po-

vinnost týkala pouze pronájmu celých domů. Každý pronajímatel tedy musí od společenství vlastníků jednotek (SVJ) průkaz získat, jinak mu hrozí pokuta. Tě se vystavuje i realitní kancelář, která byt pronajímá. „Informace na energetickém průkazu poskytne zájemci cennou informací o tom, jak je byt energeticky náročný. Nájemník se tak může lépe rozhodnout, jaký byt si vybere. Rozdíl mezi energetickými třídami B a G může v případě středně velkého bytu činit až 15.000 korun na energiích ročně,“ hájí změnu ředitel aliance Šance pro budovy Petr Holub. Naopak Korec považuje nařízení za zbytečnou byrokratickou překážku. „Pronajímatel bytu bude muset tento průkaz získat od SVJ, což může trvat velmi dlouho. Navíc vystavení není zdarma, náklady na jeden byt mohou činit až několik tisíc korun.“

Poslední novinkou je to, že novostavby veřejných budov nad 1500 metrů čtverečních energeticky vztahné plochy, kde investor požádá o stavební povolení po 1. lednu 2016, budou muset splnit standard budovy s téměř nulovou spotřebou. Jedná se o budovy, jejichž energetická náročnost je velmi nízká a spotřeba požadované energie je kryta v maximální možné míře z obnovitelných zdrojů.

Tomáš Čížek mal

V posledních letech prodají developeři nejvíce bytů v prosinci

Praha 20. prosince (ČTK) - Zhruba v posledních třech letech se změnil trend v nakupování bytů. Zatímco dříve vrcholila poptávka v jarním období od dubna do června, nyní je vrcholným měsícem prosinec. ČTK to potvrdila většina velkých developerských společností, které v Praze pokrývají významnou část trhu.

„Za poslední tři roky narůstají prodeje nových bytů a rodinných domů v posledním měsíci roku. Také letos očekáváme překročení desetiprocentní hranice z celkových ročních prodejů. Fenomémem v tomto období je nákup bytových jednotek pro investici,“ uvedl generální ředitel společnosti Finep Tomáš Pardubický.

Jako hlavní důvody vidí růst ekonomiky, sazby hypoték na historických minimech a ochotu lidí utrácet. „Po odeznění krize zaznamenáváme nárůst zájmu o koupi bytu nebo domu od Čechů, kteří dlouhodobě pracují v zahraničí a na svátky se vrací domů. Koupi nemovitosti vnímají jako výhodnou finanční investici. Výnos může být až pět procent nad hodnotou inflace,“ dodal Pardubický. Loni v prosinci prodal Finep 53 bytů, tedy 11,3 procenta z celkového počtu za celý rok (471). Více než 70 procent prosincových prodejů přitom připadalo na druhou polovinu měsíce.

Podobnou zkušenost má také Central Group. I letos na konci roku zaznamenává zvý-

šenou poptávku a očekává, že letos překročí hranici tisíce prodaných bytů. „Poslední čtvrtletí roku bývá u prodeje bytů tradičně nejsilnějším obdobím. Developeři totiž obvykle dávají na trh největší část své nové nabídky na podzim,“ sdělila mluvčí Central Group Marcela Fialková. „V minulých letech navíc tento trend podpořil také daňový chaos a opakující se změny DPH vždy těsně před koncem roku. Nejasnosti ohledně nové výše DPH a strach ze zbytečného skokového zdražení pak vedly kupující ke snaze koupit a zaplatit byty ještě do konce roku s původní sazbou daně,“ dodala Fialková.

„Poslední čtvrtletí, zejména pak prosinec, patří z pohledu celého roku k prodejně nejúspěšnějším. Tento trend začal převládat od roku 2012. Vyšší zájem o byty zaznamenáváme také letos. V předchozím období, pro které byly charakteristické dopady realitní krize, nebyla tato skutečnost až tak výrazná,“ dodal mluvčí společnosti Trigema Radek Polák.

Také pro Skanska Reality je prosinec poměrně silným prodejním měsícem, i když ne nejsilnějším. „Důvodem je to, že prodeje trvají kvůli vánočním svátkům jen tři týdny. Aktuálně nákupy klientů v prosinci stimulují zejména rostoucí ceny nových nemovitostí a přetrvávající nízké úrokové sazby hypotečních úvěrů,“ řekla generální ředitelka Skanska Reality Naďa Ptáčková. Část klientů se podle ní snaží urychlit



koupi z důvodu blížících se svátků.

Opačné zkušenosti má Ekospol. „Nejsilnějším obdobím z hlediska prodeje bytů je pro nás duben až červen a září až listopad. Ale prosinec je alespoň podle našich statistik útlumem,“ uvedl generální ředitel Ekospolu Evžen Korec. Připustil ovšem, že letos by útlum nemusel být nijak výrazný. „S koncem roku běžně klesá zájem o hypotéky, ovšem letos tento pravidelný propad nenastal. Zdá se, že se letos současně vánočních dárek v mnoha rodinách stane i nové bydlení. Velkou poptávku od klientů pocítujeme i my, každý den se na nás obrací velké množství zájemců,“ doplnil Korec.

Tomáš Čížek abz

Od ledna začíná kontrolní hlášení DPH a elektronická komunikace

Praha 27. prosince (ČTK) - Nejvýznamnější novinkou v oblasti daní je od ledna povinnost firem i podnikatelů podávat kontrolní hlášení u daně z přidané hodnoty (DPH). Celkově se opatření dotkne zhruba 550.000 plátců DPH. Spolu s tím rovněž musí všichni plátcí DPH začít podávat přiznání elektronicky, dosud existující výjimka pro fyzické osoby totiž přestane platit. Vyplývá to z informací na [internetových stránkách](#) ministerstva financí a vyjádření odborníků pro ČTK.

Někteří podnikatelé kontrolní hlášení kritizují kvůli zvýšení administrativní zátěže, což finanční správa odmítá. Komora daňových poradců opatření podpořila. Zároveň ale vyzvala finanční správu, aby přijala opatření k úplnému či částečnému prominutí sankcí na počátku spuštění kontrolního hlášení. „Pokud plátce nepodá kontrolní hlášení, ale svou chybu napraví ještě před výzvou finančního úřadu, bude mu udělena fixní pokuta 1000 korun. Pokud tak učiní až po výzvě, dostane pokutu 10.000 Kč. Jestliže nepodá hlášení ani na základě výzvy finančního úřadu, zaplatí pokutu 50.000 Kč,“ upozornila daňová poradkyně Blanka Štarmánová ze společnosti TaxVision.

Vyplnění kontrolního hlášení a jeho včasné odeslání na finanční úřad je tak podle Gabriely Ivanco ze společnosti Mazars nutné věnovat dostatek pozornosti. „Neplnění zákonných povinností bude současně významným podně-

tem pro daňovou kontrolu,“ upozornila.

Kontrolní hlášení k DPH jsou jedním z nástrojů, které mají zabránit daňovým únikům. Jejich cílem od příštího roku je, aby finanční úřady získaly informace o vybraných transakcích plátců DPH, a tím rychlejší informace o možném daňovém úniku. Díky kontrolnímu hlášení mohou finanční úřady například porovnávat trendy, srovnávat data a nalézat odchylky ve výkazech daného plátce proti obdobným společnostem, a tím lépe zacílit daňové kontroly.

Firmy budou muset podávat kontrolní hlášení každý měsíc. První hlášení tak budou muset podat do 25. února 2016. Pro fyzické osoby, které jsou plátcí DPH, bude lhůta pro kontrolní hlášení závislá na lhůtě přiznání u DPH. Fyzické osoby mohou přiznání podávat měsíčně nebo čtvrtletně. Čtvrtletní plátcí DPH tak první kontrolní hlášení musí podat do 25. dubna 2016.

Vedle toho budou mít všichni plátcí od ledna povinnost podávat dokumenty k DPH finanční správě elektronicky. V současnosti podává přiznání k DPH v papírové podobě zhruba 100.000 fyzických osob, uvedla Štarmánová.

Další změnou je rozšíření přenesené daňové povinnosti DPH na dodání nemovitosti od ledna. Dosud DPH z prodeje nemovitosti platil prodávající. Kupující tedy původnímu majiteli zaplatil jak kupní cenu nemovitosti, tak i DPH, jejíž odpočet mu následně vracel finanční úřad. „Celá transakce byla zdlouhavá a neúměrně za-

těžovala výměnu peněz mezi oběma subjekty. Od Nového roku bude DPH z prodeje nemovitosti odvádět kupující, který zároveň uplatní nárok na odpočet daně. Tím se celý proces zjednoduší a zkrátí,“ uvedla Štarmánová.

V případě nemovitostí dojde, a to od dubna, k další změně. Nově bude daň z nabytí nemovitosti totiž platit pouze kupující. Zároveň již nebude existovat institut ručitele daně. „Stávající úprava, která dává v případě koupě a směny možnost výběru, která ze smluvních stran ponese daňovou povinnost, působí v praxi značné problémy,“ uvedl MF.

Příští rok by také mělo opět vzrůst daňové zvýhodnění na druhé dítě a další dítě. Na druhé dítě v rodině se má zvýšit o 100 korun měsíčně. Na třetí a další dítě má stoupnout o 300 korun měsíčně. Pro rodiny s jedním dítětem se výše slevy měnit nemá. Probléme je ovšem, že příslušnou změnu zákona ještě poslanci neschválili. „Druhé čtení zákona by mělo proběhnout na první schůzi v novém roce. To by mohlo znamenat platnost zákona v březnu. Každopádně zákon je navržen tak, aby sleva byla v ročním zúčtování poskytnuta zpětně i za měsíce, ve kterých zákon ještě nebude platit. Nikdo tedy o peníze nepřijde,“ uvedl mluvčí ministerstva Michal Žurovec.

Cílem vlády je také v příštím roce spustit elektronickou evidenci tržeb, která má rovněž pomoci proti daňovým únikům. Její schválení v Poslanecké sněmovně ovšem v poslední době blokuje opozice. Opatření se nelíbí řadě podnikatelů.

Aleš Sosnovský mha

Neobsazenost průmyslových nemovitostí v ČR je nejnižší za pět let

Praha 6. prosince (ČTK) - Míra neobsazenosti průmyslových nemovitostí v České republice na konci 3. čtvrtletí klesla na 5,7 procenta, což je nejnižší úroveň za posledních pět let. Oproti 2. čtvrtletí se snížila o 1,2 procentního bodu. Vyplývá to z výzkumné zprávy společnosti Colliers International. Celkově bylo v České republice na konci září 315 tisíc metrů čtverečních okamžitě dostupných prostor. Nejvíce volných prostor je v pražském regionu (118 tisíc m²).

Hrubá poptávka ve 3. čtvrtletí dosáhla 344.700 metrů čtverečních, meziročně o 14 procent méně. „Očekáváme, že hrubá poptávka v letošním roce výrazně přesáhne milion metrů čtverečních, nicméně rekord z loňského roku, který byl 1,386.800 metrů čtverečních překonat nemusí,“ uvedl ředitel sekce průmyslových nemovitostí Colliers International ČR Petr Zaoral. „Přesto zůstává trh

s průmyslovými a skladovými nemovitostmi nadále silný a řada nových společností zvažuje vstup do České republiky,“ dodal Zaoral.

Základní nájemné na dobu pěti let bylo ve 3. čtvrtletí nejvyšší v Brně, a to 106 až 115 Kč za metr čtvereční měsíčně. V Praze, Plzni a Ostravě se pohybovalo zhruba v rozmezí 100 až

108 korun za m²/měsíc.

Celková nabídka průmyslových prostor v České republice včetně nových prostor dokončených ve 3. čtvrtletí dosáhla 5,54 milionu metrů čtverečních. Od začátku roku se zvýšila o osm procent. Trh s průmyslovými nemovitostmi a sklady se zvětšil o 268.600 metrů čtverečních. Všechny nové prostory ve 3. čtvrtletí byly stavěny na míru, nebyly dokončeny žádné spekulativní skladové prostory.

cizmha



Pronájem průmyslových prostor zdraží 77 procent developerů

Praha 11. prosince (ČTK) - Pronájem průmyslových prostor plánuje v příštím roce zdražit 77 procent developerů, pouze 11 procent plánuje snížení cen. Téměř polovina developerských společností bude zdražovat maximálně o dvě procenta, třetina firem zvýší ceny do pěti procent. Vyplývá to z aktuálního průzkumu analytické společnosti CEEC Research.

Česká ekonomika roste, logistická centra i průmyslové areály rozšiřují své skladovací a výrobní kapacity. Potřeba firem zvětšit své průmyslové a logistické prostory je podle studie hlavním stimulem poptávky po dalším pro-

nájmu.

„Růst nájmu průmyslových objektů bude nadále tažen především rostoucími potřebami stávajících nájemců. Poptávku posiluje i pokračující rozvoj e-commerce. V dlouhodobějším pohledu hrají klíčovou roli další investice do infrastruktury,“ uvedl Pavel Kliment, partner odpovědný za služby pro realitní a stavební společnosti KPMG v České republice. „Z pohledu banky je segment průmyslových a logistických center aktuálně skutečně ve velmi dobré kondici, což se pozitivně projevuje v ochotě bank financovat i nové projekty, zejména pokud se jedná o rozšiřování kapacit, respektive výstavbu nových hal v dobře zavedených lokalitách,“ doplnil ředitel Real Estate financování Raiffeisenbank Jan Rýdl.

Podle odpovědí zhruba 40 oslovených ředitelů v příštím roce ovlivní trh s průmyslovými a logistickými areály hlavně atraktivita České republiky v porovnání s ostatními lokalitami. Naopak nejmenší vliv na vznik nových areálů budou mít vládní výdaje. Vláda ovšem může do developerského sektoru zasáhnout nequalitní legislativou. Za problém firmy v oboru považují také byrokracii ze strany státu. Naopak minimálně se firmy obávají nedostatečné poptávky ze strany zákazníků.

cizgcm

Z regionů

Ceny většiny služeb ve středočeských městech nestoupnou

Praha 20. prosince (ČTK) - Ceny většiny služeb ve středočeských městech nestoupnou, často ve městech podraží jedna služba nebo se ceny služeb nebudou měnit vůbec. Například vodné a stočné podraží v Nymburku, poplatek za svoz odpadu se zvýší v Příbrami. V Mladé Boleslavi vzrostou ceny vodného a stočného i ceny tepla. Naopak v Kolíně cena za vodné a stočné klesne. V Rakovníku, Kladně, Mělníku či Kutné Hoře budou služby stát stejně jako v letošním roce. ČTK to zjistila u vedení středočeských měst.

Lidé v Příbrami příští rok zaplatí více za svoz odpadu. Poplatek se zvedne o 84 na 552 korun na obyvatele a rok. Nová cena podle vedení města vychází ze skutečných nákladů v předchozím roce a nejsou do ní zahrnuty nevybrané poplatky od dlužníků. Lidé podle mluvčí radnice Pavlína Svobodové město dluží na poplatcích 6,5 milionu korun, nejvíce právě za svoz odpadu. Jiné služby se v Příbrami od Nového roku zdražovat nebudou.

V Kutné Hoře zůstanou poplatky na letošní úrovni. „Do budoucna bychom samozřejmě chtěli, aby se některé věci zlevnily, třeba jízdy důchodců v MHD nebo platby za odpady,“ uvedl starosta Martin Starý (Kutnohorská změna). Zatím se ale podle něj nepřišlo na to, jak takový výpadek příjmů nahradit.

V Kolíně se příští rok cena za vodné a stočné oproti minulému roku výrazně sníží. Městu na konci tohoto roku vypršela s dodavatelskou firmou Vodos patnáctiletá smlouva, zastupitelé schválili stejného provozovatele na dalších deset let. „Jak u vodní infrastruktury, tak u kanalizační infrastruktury jsme měli koncesní řízení na nového provozovatele,“ řekl starosta Kolína Vít Rakušan (Změna pro Kolín).

Letos Kolíňáci zaplatili za vodné 37,84 korun za metr krychlový, příští rok to bude 37,57 korun za metr krychlový s DPH. Cena stočného klesne ještě výrazněji, a to přibližně o osm korun na 32,18 korun za metr krychlový. „Zadali jsme podmínky tak, aby město mělo dobrou cenu, aby mělo vliv na cenotvorbu, abychom měli i mnohem větší vliv na to, co se v našem městě bude opravovat, a na kontrolu toho, jak se ve městě s naším majetkem hospodáří,“ řekl Rakušan. Jiné změny v cenách služeb město neplánuje.

Naopak v Nymburce vodné a stočné příští rok podraží. „Cena pitné vody podražila z původních 39,68 korun na metr krychlový na 41,18 korun. Cena odkanalizované vody stoupla ze 41 korun na 41,80 korun za metr krychlový,“ řekla ČTK mluvčí města Olga Vendlová. Poplatky za komunální odpad zůstávají stejně jako v loňském roce na 760 korunách za poplatníka, také ostatní poplatky zůstanou nezměněny. Město podle

Vendlové ročně vybere na poplatcích asi 11 milionů korun.

V Mladé Boleslavi v příštím roce zdraží teplo. „Cena tepla na rok 2016 se oproti roku předcházejícímu zvyšuje o 3,2 procenta, což znamená, že konečná cena pro spotřebitele je ve výši 557 korun za gigajoule,“ řekl ČTK Miroslav Olšák, předseda představenstva firmy Centrotherm Mladá Boleslav, jenž je distributorem tepla ve městě.

Navýšení ceny je podle něj nutné k zabezpečení ekonomické stability společnosti. Získané prostředky chce firma využít k udržování, opravám a investicím do sítí a technologií. „Tato úprava ceny představuje navýšení platby pro občana s průměrným bytem o velikosti 80 metrů čtverečních o částku cca 38 korun měsíčně,“ dodal Olšák.

Cena vodného a stočného ve druhém největším středočeském městě stoupne téměř o čtyři procenta. Za metr krychlový pitné vody Boleslaváci zaplatí příští rok 47,93 korun s DPH, cena vody odkanalizované bude 42,21 Kč s DPH.

Na Kladensku a Mělnicku cena vodného a stočného stoupat nebude. Vodárny Kladno-Mělník zásobují vodou 260.000 obyvatel Mělnicka, Kladenska a částí Rakovníka, Mladoboleslavska a okolí Prahy. Za vodné tak příští rok opět budou platit 53,24 koruny za metr krychlový a za stočné 39,68 koruny.

V Kladně nepřipravují žádná zdražování ani poplatků ani nájmu. Ani u městské hromadné dopravy žádné zdražování podle vedení města nehrozí, to naopak uvažuje o dalších slevách například pro školáky. „Je to ale zatím v jednání a bližší informace očekáváme až koncem ledna či února,“ řekla ČTK mluvčí kladenské radnice Lenka Růžková.

Služby se podle mluvčí mělnické radnice Heleny Vavřínové nebudou zdražovat ani v Mělníku. Stejně by to mělo být v Rakovníku. „Co se týče poplatků, jako jsou komunální odpad, za psa, užívání veřejného prostranství, žádné navýšení není plánováno,“ sdělila ČTK mluvčí rakovnické radnice Andrea Strnadová.

V Benešově vzrostou nájemní v některých městských bytech. Týká se to ale jen těch, které budou mít zrekonstruované jádro a nové nájemce od roku 2016. Nájemné se tam zvýší o deset korun na 65 Kč za metr čtvereční a měsíc. Podle starosty Jaroslava Hlavničky (Volba pro město) lidé zřejmě také zaplatí víc za vodu, protože klesá její spotřeba. Změna však nenastane od ledna, ale případně až během roku. „MHD se nemění, poplatek za odpad se nemění a cena tepla zatím zůstává stejná,“ dodal Hlavnička.

apnkhjsbekš

Ceny služeb se v Praze pro příští rok příliš nezmění

Praha 20. prosince (ČTK) - V Praze se od Nového roku nezmění výše nájmu v obecních bytech ani poplatky za svoz odpadů. Mírně zdražit by naopak měla voda, u tepla bude záležet na lokalitě. Ceny nezvýší Pražská plynárenská. Vyplyvá to z informací ČTK, sdělení jednotlivých firem a magistrátu.

„Praha stanoví nájemné vždy od července příslušného roku do července roku následujícího. Pro tento rok městská rada rozhodla, že nájemné měnit nebude, případná změna by proto mohla následovat až od července příštího roku,“ řekl ČTK mluvčí magistrátu Vít Hofman.

Praha má více než 9200 bytů, téměř třetinu na Černém Mostě. Většinou jde o malé byty 1+1 nebo 2+0. Další obecní byty spravují také městské části, které si výši nájmu určují samostatně.

Pražanům od ledna nestoupnou ani poplatky za svoz odpadů. O případném navýšení částky by totiž muselo rozhodnout zastupitelstvo.

O inflaci by naopak podle informací ČTK měla v hlavním městě podražít voda. Určuje to totiž smlouva podepsaná mezi Pražskými vodovody a kanalizací (PVK) a Pražskou vodohospodářskou společností (PVS), která PVK pronajímá městskou vodohospodářskou infrastrukturu. Kromě inflace může o dalším navýšení ceny rozhodnout i vedení Prahy, to ale zatím nepřijalo žádné usnesení. Cena vodného a stočného je v Praze podle webu PVK 77,65 korun za kubík.

U tepla je situace složitější. Záleží totiž na tom, ze kterého zdroje

ho lidé odebírají. Domácnostem, které odebírají teplo z plynového zdroje Holešovice a kotelny Lhotka - Libuš (oblast Libuš a Komořany) by se měly podle Pražské teplárenské v příštím roce v důsledku poklesu průměrné ceny o 4,7 procenta snížit roční náklady až o 1100 korun.

V průměru o 3,3 procenta naopak teplo zdraží lidem, kteří ho odebírají ze soustavy propojených zdrojů elektrárna Mělník, Třeboradice, Malešice, Michle a Krč. „Zvýšení průměrné ceny je způsobeno zejména růstem nákladů na údržbu a opravy tepelných sítí,“

Plyn ani elektřinu pro příští rok odběratelům nezdraží Pražská plynárenská. „V platnosti nadále zůstávají všechny naše stávající cenové produkty. Po Novém roce představíme další, s jejichž využitím naši zákazníci získají levnější plyn,“ řekl ČTK mluvčí společnosti Miroslav Vránek.

Mluvčí Pražské energetiky (PRE) Petr Holubec již dříve ČTK řekl, že určit přesné procento změny ceny obecně pro všechny zákazníky společnosti prakticky nelze. Nebylo by to podle něj přesné a pravdivé. Uvedl, že přes 60 procent zákazníků PRE využívá takzvané termínové smlouvy na dobu dvou nebo tří let, a cena se jim proto s příchodem nového roku nezmění. Zbýlým 40 procentům zákazníků, kteří mají zpravidla standardní tarif, začala firma již od počátku listopadu nabízet v produktu Spektrum nižší cenu silové elektřiny až o 11 procent.

rdobrn van abz

Ceny energií a nájmu nebudou města na jihu Čech příliš zvyšovat

České Budějovice 20. prosince (ČTK) - Města na jihu Čech nechystají velké zdražování vody, tepla či nájemného. Ve většině případů zůstanou ceny na úrovních z letošního roku. K dílčím změnám dojde jen u malého množství komodit. Například v Českých Budějovicích budou lidé pravděpodobně platit mírně vyšší nájemné, v Českém Krumlově a v Prachaticích zaplatí více za vodu. ČTK to řekli zástupci velkých jihočeských měst.

Nepatrně vzroste cena tepla v Českých Budějovicích, o 12 korun na gigajoul. „Pokud vezmeme průměrnou roční spotřebu čtyřčlenné domácnosti 25 gigajoulů tepla na vytápění bytu a ohřev vody, tak toto zvýšení ceny představuje 300 korun na celý rok,“ říká Eva Krejsová, vedoucí obchodního úseku Českobudějovické teplárny. O tom jestli se změni cena vody, bude společností Čevak, která se o dodávky vody v Českých Budějovicích stará, rozhodovat až na začátku dubna. Za odvoz odpadků budou lidé v Českých Budějovicích platit stejně jako loni, tedy 680 korun za rok. O změnách cen za nájmy bytů bude Rada města České Budějovice jednat na přelomu ledna a února 2016. Je možné, že se ceny zvýší o 0,4 procenta.

V Jindřichově Hradci se podle Karolíny Průšové, tiskové mluvčí města Jindřichův Hradec téměř nic nezmění. Stejná zůstane cena za vodné a stočné. Pětset korun tu zaplatí za svoz odpadu, což je stejná částka jako loni. Nebude se měnit ani cena jízdného v MHD. Stejná zůstane i cena za nájemní byty. Cena za jeden metr čtvereční nájemního bytu tu vychází na 53 Kč a u bytů se sníženou kvalitou na 48 Kč.

Ceny se příliš nezmění ani v Táboře. Za vodné lidé zaplatí 47,51 Kč za metr krychlový a v případě stočného to bude za stejné množství 45,78 Kč. Což je stejná cena jako letos. Cena tepla pak klesne na téměř 673 korun za gigajoule. „I regulované nájmy městských bytů v Táboře zůstanou v příštím roce stejné jako letos. Nájemníci za metr čtvereční zaplatí 53,49 Kč,“ uvedla Irena Kristianová, z Městského úřadu v Táboře.

Podobně budou platit lidé v Českém Krumlově. Nájmy zůstanou stejné. Stejně tak ceny tepla. Mírně se zvýší cena za vodu. 67,44 korun za metr krychlový vodného a stočného platili lidé v Českém Krumlově letos. V roce 2016 to bude 69,44.

Žádné změny nenastanou ani v Písku. Stejná zůstane cena za nájemné. Za byty první kategorie se tu platí 55 Kč za metr čtvereční, za byty 2. kategorie 52 Kč za stejnou plochu. I cena za teplo bude stejná jako letos. „Mírně se změni cena vodného a stočného, která činí 76,48 Kč včetně DPH, což je o 20 haléřů méně než letos,“ uvedla Kristina Barchini, tisková mluvčí Písku.

Ceny za služby, které poskytuje město, se příliš nezmění ani v Prachaticích. Základní cena měsíčního nájemného z bytů je stále 53,5 Kč/m² podlahové plochy. Stejně tak se nemění cena tepla. „U ceny vodného a stočného dojde oproti roku 2015 k nárůstu o 0,52 Kč za kubík. Cena v roce 2016 bude 64,72 Kč za kubík,“ uvedla Ivana Jeřábková, vedoucí odboru komunálních služeb a dopravy Městského úřadu v Prachaticích.

ppemal

Komunikace s klienty v realitním obchodu

Základem úspěšného prodeje je porozumění klientovi a přesvědčivá komunikace s ním.

Cílem semináře je seznámit účastníky s principy a technikami efektivního jednání realitního makléře s klienty včetně praktického nácviku komunikace.

Termín: 7. 4. 2016 (9 – 12 a 13 – 16 hod.)

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

Kurz vede: PhDr. Martin Cipro, psycholog

Bližší info a přihláška na webu ARK ČR

Ze sbírky zákonů

■ **Vyhláška č. 345/2015 Sb.** ze dne 10. prosince 2015, kterou se mění vyhláška č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb. Účinnost od 1.1.2016.

■ **Vyhláška č. 405/2015 Sb.** ze dne 23. prosince 2015 o způsobu dělení nákladů za dodávku tepelné energie při společném měření odebraného množství tepelné energie. Účinnost od 1.1.2016.

Vyhláška obsahuje způsob dělení nákladů za dodávku tepelné energie při společném měření odebraného množství tepelné energie pro více odběrných míst nebo v případě, že z odběrného místa jsou zásobovány tepelnou energií objekty nebo části objektů různých vlastníků, kteří uzavírají smlouvu o dodávce tepelné energie, a kdy nedojde k dohodě o způsobu rozdělení nákladů. Dále pak vyhláška obsahuje rozsah a termíny předávání údajů o dodávce tepelné energie dodavateli tepelné energie ze stanovených měřidel podle zákona o metrologii nebo údajů ze zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění a dalších údajů potřebných pro rozdělování nákladů na vytápění a dodávku teplé vody.

■ **Vyhláška č. 383/2015 Sb.** ze dne 28.12.2015, kterou se mění vyhláška ČÚZK č. 31/1995 Sb., kterou se provádí zákon č. 200/1994 Sb., o zeměměřičství a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením, ve znění pozdějších předpisů, a pod č. 384/2015 Sb. Sdělení ČÚZK Seznam katastrálních pracovišť katastrálních úřadů, jejich názvy, sídla a územní obvody, ve kterých vykonávají působnost příslušného katastrálního úřadu k 1. lednu 2016. Vyhláška a Sdělení nabývají účinnosti dnem 1. 1. 2016.

■ **Vyhláška č. 354/2015 Sb.** ze dne 21.12.2015, kterou se mění vyhláška č. 358/2013 Sb., o poskytování údajů z katastru nemovitostí. Účinnost vyhlášky nastává dnem 1. 1. 2016.



Právní aspekty realitní činnosti

Seminář je určen zejména realitním makléřům a manažerům v realitních kancelářích. Účastí na tomto semináři si účastníci prohloubí své právní znalosti a tím mimo jiné sníží riziko případných komplikací v realitní činnosti. Výklad je zaměřen na praktické prvky dané problematiky.

Termín: 20. 1. 2016

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

Kurz vede: JUDr. Tomáš Pacner, spolumajitel realitní kanceláře

Bližší info a přihláška na webu ARK ČR

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



Katastr nemovitostí pro realitní praxi

Termín: 16. 2. 2016 (9-16 hod.)

Místo konání: Brno

Seminář vede: Mgr. Lenka Vrzalová, Český úřad zeměměřický a katastrální

Bližší info a přihláška na webu ARK ČR

Realitní magazín ARK ČR

měsíčník

1/2016

Vydává

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

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 ve zkratce

Novými členy ARK ČR se stali:

Petra Hladíková – AD Homes, Praha 1, Revoluční 7

Ing. Jiří Strejc, Částkova 45, Plzeň

Upozornění: Informační centrum ARK spol. s r. o. využívá zpravodajství z databázi 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.

V Moravskoslezském kraji od ledna opět zdraží voda nebo teplo

Ostrava 20. prosince (ČTK) - Obyvatelé Moravskoslezského kraje zaplatí v příštím roce opět více za vodu nebo teplo. Nemění se například nájemné v městských bytech nebo poplatky za svoz odpadu, někde lidé dokonce ušetří.

Severomoravské vodovody a kanalizace, které dodávají vodu více než milionu lidí hlavně na Frýdecko-Místecku, Karvinsku, Novojičínsku a Opavsku, zdraží od Nového roku vodu o 1,66 Kč na 77,88 Kč za metr krychlový. V Ostravě, kde dodávají vodu Ostravské vodárny a kanalizace, cena vody vzroste o 1,42 Kč na 76,06 Kč za metr krychlový, což podle vodohospodářů znamená pro běžného spotřebitele navíc asi čtyři koruny měsíčně. Důvodem zdražování je například nárůst cen surové vody.

Cena za teplo se zvýší například na Ostravsku a Karvinsku. Mluvčí společnosti Veolia Energie ČR Antonín Balnar uvedl, že nárůst cen bude představovat maximálně 1,2 procenta. Letos činí průměrná cena tepla v Ostravě přibližně 470,25 Kč bez DPH za gigajoule. „Případný nárůst je dán především výraznými investicemi do ekologizace provozů. Protože je nárůst nepatrný, o platbách za teplo bude mnohem více rozhodovat, jaká zima nás čeká,“ uvedl Balnar.

Mluvčí společnosti RPG Byty, která je největším poskytovatelem ná-

jemního bydlení v Česku, Petr Handl uvedl, že se nájem zvýší jen u bytů, ve kterých dříve platilo regulované nájemné a kde nájemné ještě při postupném zvyšování nedosáhlo ceny, jaká je v daném místě obvyklá. „Pro rok 2016 se úprava dotkne zhruba jen třetiny našich domácností, přičemž v průměru navýšení nájemného nepřesáhne 230 Kč měsíčně,“ uvedl Handl. RPG Byty v Moravskoslezském kraji vlastní a spravují zhruba 43.000 bytů.

V městských bytech se nájem většinou zvyšovat nebudou. Platí to v Havířově, Karviné či Opavě. „Průměrná cena u nájemníků, kteří se do bytu nastěhovali před rokem 2012, je 50 Kč za metr čtvereční. V roce 2012 došlo ke změně pravidel a byty se soutěží, to znamená, že se posuzuje výše nabízeného nájemného. U těchto bytů je průměr 78 Kč za metr čtvereční,“ uvedl mluvčí opavského magistrátu Roman Konečný.

Poplatky za svoz odpadu zůstávají většinou stejné. V Karviné činí tento poplatek 500 Kč, v Novém Jičíně 552 Kč. Změna bude ve Frýdku-Místku, ale pro obyvatele k lepšímu. „Výše poplatku již několik let zůstává na částce 492 koruny na osobu a rok. Nově jsou od něj osvobozeny děti do tří let. Lidé starší 70 let zaplatí ročně 252 koruny,“ uvedla mluvčí frýdecko-místecké radnice Jana Matějčková.

Vlastimil Vypel dr

Ceny některých služeb v Pardubickém kraji porostou

Pardubice 20. prosince (ČTK) - Domácnosti v Pardubickém kraji si v příštím roce za některé služby připlatí. V některých městech bude dražší svoz odpadu, vodné a stočné nebo teplo, výjimečně se změní i nájemné v městských bytech, zjistila v anketě ČTK.

V Pardubicích, Ústí nad Orlicí a Svitavách zdraží voda. Chrudimské vodárny naopak cenu nezvyšují. Zástupci firem konstatují, že investují značné částky do oprav a modernizace sítě, naopak odběr vody klesá či stagnuje. Nejdražší voda je na Pardubicku, příští rok bude stát 81,70 koruny za metr krychlový.

„Máme hodně havarijních stavů a oprav v Polabinách, Sakařově ulici v Pardubicích, v Holicích. Bude se kopat na třídě 17. listopadu v Pardubicích. Cena vodného již nepokrývá požadavek na opravy,“ uvedl ředitel vodáren Josef Fedák.

Za svoz odpadů budou lidé platit stejně jako letos v Chrudimi, konkrétně 600 korun za osobu, a v Pardubicích, kde je částka o stokorunu nižší. Svitavy zvyšují platbu o 30 korun na 600 korun. Ústí nad Orlicí zdražuje o 40 korun na 590 korun, současně ale nabízí bonusy za třídění odpadků. „Lidé mohou ušetřit ročně až 200 korun na osobu. Mohou třídít do plastových pytlů s čárovými kódy papír a plasty, maximálně mohou ročně ode-

zdat 20 pytlů,“ řekl vedoucí odboru životního prostředí Tomáš Kopecký.

Nájemné v městských bytech se až na Ústí nad Orlicí nezmění. Lidé v standardním bytě budou platit za metr čtvereční od 52 do 73 korun. V Ústí se zvyšuje cena na více než 55 korun. Přemysl Šťovíček z majetkoprávního odboru ústecké radnice řekl, že zvýšení ceny bude jen velmi mírné, vyšší růst nájemného by podle něj neodpovídal stavu bytů.

Domácnosti ale musí počítat se zdražením tepla. Elektrárny Opatovice zdražují přibližně o 35 korun na 478 korun za gigajoule (GJ). V třípokojovém bytě rodina zpravidla ročně spotřebuje odhadem 30 GJ. Společnost Tepvos v Ústí nad Orlicí navyšuje cenu o zhruba deset korun na více než 540 korun za GJ.

„Snížil se nám počet vyrobených gigajoulů a náklady zůstaly stejné. Lidé zateplují baráky a tolik netopí,“ řekl ředitel energetické divize firmy Tepvos Jiří Drábek.

Odběratelé ve Svitavách naopak budou platit méně. Společnost TedomErgo zlevňuje teplo z 620 na 550 Kč za GJ. Podniku skončila smlouva za nájem technologií, provozuje si je už sám, proto mu klesly náklady a mohl teplo zlevnit, řekl Lukáš Dobeš z firmy.

jkctp

PROFESIONÁLNÍ VIDEOPROHLÍDKY

ORBITA AIR
PRODUCTION

NABÍZÍME VÝROBU ÚČINNÉ FORMY PREZENTACE NEMOVITOSTÍ PRO REALITNÍ KANCELÁŘE

Hlavní výhody našich videoprohlídek oproti fotografiím či textovému popisu:

- zachytíme atmosféru nemovitosti a povědomí o prostoru
- klient má maximální možnost ovlivnit obsah i podobu videoprohlídky
- všechny důležité informace formou komentáře nebo stručných titulků

tel.: +420 728 030 636

email: michaela@orbitaair.com

www.orbitaairproduction.com

Kalendář akcí na první pololetí 2016

		leden	únor	březen	duben	květen	červen
pá	1				1		
so	2				2		
ne	3				3	1	
po	4		1		4	2	
út	5		2	1	5 Realitní makléř od A do Z	3	
st	6		3	2	6 Realitní makléř od A do Z	4	1 Obchod s nemovitostmi - Brno
čt	7		4 English & Communication Skills for Real Estate	3	7 Komunikace s klienty v realitním obchodu	5	2 Obchod s nemovitostmi - Brno
pá	8		5 English & Communication Skills for Real Estate	4	8	6	3 Obchod s nemovitostmi - Brno
so	9		6	5	9	7	4
ne	10		7	6	10	8	5
po	11		8	7	11	9 Region Praha a střední Čechy	6
út	12		9	8 Realitní makléř od A do Z	12 Realitní makléř od A do Z	10 Region Králové Hradecký a Pardubický	7
st	13		10	9 Realitní makléř od A do Z	13 Realitní makléř od A do Z	11 Obchod s nemovitostmi - Brno Region Ústecký a Liberecký	8
čt	14		11	10	14 Jednání Asociační rady	12 Obchod s nemovitostmi - Brno Region Plzeňský a Karlovarský	9 Jednání Asociační rady
pá	15		12	11	15	13 Obchod s nemovitostmi - Brno	10
so	16		13	12	16	14	11
ne	17		14	13	17	15	12
po	18		15	14	18	16 Region Jihočeský	13
út	19		16 Katastr nemovitostí - Brno	15 MIPIM 2016	19 Realitní makléř od A do Z	17 Region Jihomoravský Region Vysočina	14
st	20	Právní minimum	17	16 MIPIM 2016	20 Realitní makléř od A do Z	18 Obchod s nemovitostmi - Brno Region Olomoucký a Zlínský	15
čt	21	Seminář Daně 2016	18 Jednání Asociační rady	17 MIPIM 2016 Bydlení 2016 ABF Valná hromada ARK ČR	21 Jednání Dozoročí rady	19 Obchod s nemovitostmi - Brno Region Moravskoslezský	16 Jednání Dozoročí rady
pá	22		19	18 MIPIM 2016 Bydlení 2016 ABF	22	20 Obchod s nemovitostmi - Brno	17
so	23		20	19 Bydlení 2016 ABF	23	21	18
ne	24		21	20 Bydlení 2016 ABF	24	22	19
po	25		22	21	25	23	20
út	26	Praktické aspekty realitní činnosti	23	22 Výkon správy nemovitostí - Brno	26 Realitní makléř od A do Z	24	21
st	27		24	23 Výkon správy nemovitostí - Brno	27 Realitní makléř od A do Z	25	22 Výkon správy nemovitostí - Praha
čt	28		25 Jednání Dozoročí rady	24 Výkon správy nemovitostí - Brno	28	26	23 Výkon správy nemovitostí - Praha
pá	29		26	25	29	27	24 Výkon správy nemovitostí - Praha
so	30		27	26	30	28	25
ne	31		28	27		29	26
po			29	28		30	27
út	Legenda:		29			31 Obchod s nemovitostmi - Brno	28
	Kurzy			30 Realitní makléř od A do Z			29
	Výstavy a konference			31 Realitní makléř od A do Z			30
	Regiony a jednání AR a DR						

Poznámka: Kalendář zpracován ke dni 6. 1. 2016, změny vyhrazeny, sledujte aktuální kalendář na www.arkcr.cz