

REALITNÍ MAGAZÍN



ASOCIACE REALITNÍCH KANCELÁŘŮ
ČESKÉ REPUBLIKY



Druhá fáze přípravy „realitního zákona“ se rozbíhá!

18. ledna 2016 vláda schválila věcný záměr zákona o realitním zprostředkování a to konkrétně ve variantě č. 3 předkládaného návrhu.

O tom jsme samozřejmě v tisku četli, slyšeli ze zpráv rozhlasových stanic i ze zpravodajských pořadů prakticky všech televizních kanálů. K tomu všemu se připojila řada zaručených zpráv o tom, jak to se zákonem je a jak to bude. Z některých jsme mohli nabyt pocit, že vlastně zákon už je hotov... Ale jak to vlastně je? Pokusme se trochu ve stručnosti zrekapitulovat, co se v této pro všechny realitní kanceláře a realitní makléře navýsost důležité a zároveň problematické záležitosti událo, děje, respektive bude dít.

Geneze

Přísnější úpravu v zákoně jsme měli již v roce 1925... Od roku 1989 provozování realitní činnosti de facto zákon neřeší (18 let a čistý trestní rejstřík). Asociace realitních kanceláří České republiky již od svého založení (1991) usiluje o změnu tohoto stavu. Do nedávné doby však nebyla „společenská objednávka“. A tak naše opakované snahy nebyly úspěšné. Nebudeme proto plýtvat časem čtenáře vyčíslováním počtů pokusů a variant v minulosti Asociací předkládaných návrhů úprav. Důležité nyní je, že se podařilo, že současná vláda do svého legislativního plánu řešení této problematiky zařadila. Z průzkumů bylo patrné, že jak laická, tak odborná veřejnost chce zpřísnění. V konečném důsledku totiž budou chráněni spotřebitelé (klienti realitních kanceláří) i samotní realitní makléři. Byl schválen věcný záměr a nyní bude záležet na tom, jak dopadne paragrafové znění.

Jaké cíle si záměr klade?

Cílem předloženého návrhu věcného záměru zákona bylo vytvořit podklad pro vypracování nové právní úpravy vztahů v oblasti realitního zprostředkování, které nejsou dosud právními předpisy upraveny.

Nová právní úprava by měla zvýšit důvěru spotřebitelů v realitní služby a přispět ke snížení počtu neprofesionálních a nepoctivých subjektů působících na trhu.

Chystaná právní úprava má zejména vymezit základní právní rámec realitního zprostředkování.

Zejména má

- Definovat realitní zprostředkování a subjekty působící na trhu,
- specifikovat podmínky pro výkon této činnosti z hlediska požadavků na odbornou způsobilost,
- nastavit parametry profesního pojištění realitních zprostředkovatelů,
- posílit ochranu práv spotřebitelů, zejména úpravou podmínek pro nakládání s jejich peněžními prostředky,
- upravit dozorové a sankční mechanismy.

Způsob projednání návrhu

Návrh věcného záměru zákona předkládá MMR. Pracovní skupinou za účasti zástupců

z MMR, MPO, MPSV, MF, MŠMT, jejímž členem byla i Asociace realitních kanceláří České republiky, byl projednán rozsáhlý, ve výsledku 140 stránkový elaborát. Takto zpracovaný návrh materiálu prošel náročným připomínkovým řízením. Návrh věcného záměru zákona byl dále projednán pracovními komisemi Legislativní rady vlády pro soukromé právo, pro správní právo, pro finanční právo a pro evropské právo. Návrh byl rovněž projednán pracovní komisí Legislativní rady vlády pro hodnocení dopadů regulace (RIA)



Legislativní rada vlády původní návrh věcného záměru zákona projednala na svém zasedání dne 3. září 2015. Projednávání tohoto návrhu přerušila s tím, že předkladatel (MMR) upraví návrh věcného záměru zákona podle závěrů proběhlé diskuse (uloženo dopracovat variantu č. 5) a takto upravené znění návrhu předloží Legislativní radě vlády k opětovnému projednání. Upravený návrh věcného záměru zákona projednala Legislativní rada vlády na svém zasedání dne 10. prosince 2015. Odtud již mohl putovat do vlády, která se měla rozhodnout, pro kterou z navrhovaných variant se rozhodne. Původně ministerstvo prosazovaná varianta č. 2 (volná živnost + zvláštní zákon), byla nahrazena doporučením u varianty č. 3 (vázaná živnost + zvláštní zákon) a nové varianty č. 5 (koncesovaná živnost + zvláštní zákon). Vláda se přiklonila k variantě č. 3.

Práce pro rok 2016

Předkladatel, ve spolupráci s pracovní skupinou, se bude muset popasovat s úkolem všechny záměry a cíle schváleného věcného záměru ve variantě „vázaná živnost“ uvést do řeči paragrafů. A nejen to, vedle dopracování RIA a důvodové zprávy, se musí k jednotlivým paragrafům připojit příslušný komentář. To samozřejmě není nikterak snadný úkol. Jednou věcí je totiž záměr a cíle, druhou zůstává soulad s existující legislativou. Jinými slovy to, aby se nová úprava dotýkala co nejmenšího množství platných předpisů a hlavně nebyla s dalšími právními předpisy v rozporu.

K některým částem návrhu

DEFINICE REALITNÍHO ZPROSTŘEDKOVÁNÍ A SUBJEKTŮ PŮSOBÍCÍCH NA TRHU

Ze zkušenosti například ze Slovenska víme, že pokud se nepodaří správně vymezit všechny činnosti a každý subjekt, který se zabývá zprostředkováním nemovitého majetku a to nejen prodeje, nákupu, převodu ale i nájmu, podnájmu apod., pak bude zákon nejrůznějšími způsoby obcházen a nebude plnit svoji funkci.

ODBORNÁ ZPŮSOBILOST

Nemuselo by být až tak složité v řeči paragrafů vypracovat postup pro prokázání odborné způsobilosti, kvalifikačních, resp. kompetenčních předpokladů. Již bylo zmíněno například:

- vysokoškolské vzdělání magisterského stupně se zaměřením na realitní činnost, právo nebo oceňování majetku, nebo
- vysokoškolské vzdělání a 1 rok praxe v realitní činnosti, nebo
- středoškolské vzdělání s maturitní zkouškou a 3 roky praxe v realitní činnosti, nebo
- získání resp. prokázání znalostí v rámci profesní kvalifikace, která je v současné době vedena v Národní soustavě povolání pod ná-

Pokračování na str. 3

Druhá fáze přípravy „realitního zákona“ se rozbíhá!

Pokračování ze str. 2

zvem „Obchodník s realitami“, na základě zákona č. 179/2006 Sb., o ověřování a uznávání výsledků dalšího vzdělávání a o změně některých zákonů (zákon o uznávání výsledků dalšího vzdělávání), ve znění pozdějších předpisů, případně zákona č. 18/2004 Sb., o uznávání odborné kvalifikace a jiné způsobilosti státních příslušníků členských států Evropské unie a některých příslušníků jiných států a o změně některých zákonů (zákon o uznávání odborné kvalifikace).

PROFESNÍ POJIŠTĚNÍ

Pojištění profesní odpovědnosti není běžným pojištěním odpovědnosti. Někdy si to aktéři trhu pletou zejména s tzv. obecnou odpovědností. Ne všechny pojišťovny na našem trhu mají produkt profesního pojištění pro realitní kanceláře v nabídce. Každý člen Asociace realitních kanceláří České republiky je již nyní povinně pojištěn. Toto profesní pojištění však neřeší, ani nemá řešit, pojištění úpadku nebo dokonce zpronevěru financí kli-

enta. V některých fázích pracovních diskuzí se zpracovatelem návrhu zákona to není lehké vysvětlovat. To souvisí zejména s nastavením limitů pojištění. Ze zkušenosti s tímto druhem pojištění víme, že není nutné stanovovat zbytečně vysoké hranice a takto omezovat vstup do povolání kvalifikovaným a poctivým makléřům.

NAKLÁDÁNÍ S PENĚŽNÍMI PROSTŘEDKY KLIENTŮ

V této části nejde o to, aby realitní kancelář nemohla přijímat finanční prostředky klientů. Současné platné právní úpravy to přece umožňují v zásadě komukoli. Proč by měli zprostředkovatelé a jejich klienti o tuto možnost být ochuzeni (i takové byly názory totiž z některých připomínkových míst prosazovány). Jde zejména o ochranu spotřebitele před možnou insolvencí zprostředkovatele. To vyřeší zákon, pokud umožní, resp. uloží povinnost peněžním ústavům, zakládání oddělených účtů pro zprostředkovatele, pokud nakládají s penězi klientů, nikoli pouze vlastními (analogie např. s dražebníky).

Závěrem

Asociace realitních kanceláří České republiky, resp. její pověřený zástupce, budou usilovat o to, aby výsledný návrh chránil jak spotřebitele, tak slušné realitní zprostředkovatele. Hlavním cílem Asociace je, aby se zvýšil počet klientů, kteří budou v rámci realitních transakcí využívat služeb realitních kanceláří. To se může podařit jedině zvýšením úrovně poskytovaných služeb a také garancí, které nová úprava spotřebitelům, v rámci spolupráce s realitními kancelářemi, bude poskytovat. Trh sám o sobě to bohužel doposud v dostatečné míře nedokázal.

Paragrafované znění návrhu zákona má být podle plánu do konce roku hotovo a předloženo ke schválení v řádném schvalovacím procesu. My uděláme vše proto, aby se tak stalo, aby byl návrh „čitelný“, nezneužitelný proti původním myšlenkám. Pokud se to podaří a my pevně věříme, že konečně ano, pak budeme doufat, že někteří poslanci nebudou úspěšní s pozměňovacími návrhy, které by původní cíle potíraly, jak se v případě schvalování některých zákonů děje.

Jan Borůvka

Profesní vzdělávání

NOVINKA

Jak na exkluzivní zakázky aneb jdeme s kůží na trh

Předpokladem úspěchu každého realitního makléře je získávání nemovitostí do nabídky, nejlépe na základě exkluzivních (výhradních) smluv s prodávajícími, resp. pronajímateli. Přijďte se inspirovat postupy zkušené realitní makléřky

Termín: 1. - 2. března 2016 (9-16 hod.)

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

Přednáší: Mgr. Ivana Cikánková

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

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

Daňový kalendář 2016

(Kurzívou jsou uvedeny povinnosti nepeněžní povahy.)

1. 2.	<i>přiznání k silniční dani za rok 2015 a vyúčtování záloh na daň za rok 2015</i> <i>oznámení změny zdaňovacího období u DPH</i> <i>přiznání, resp. dílčí přiznání k dani z nemovitých věcí na rok 2016 při změnách rozhodných skutečností</i>
15. 2.	podpis Prohlášení k uplatnění nezdánitelných částek základu daně na rok 2016 a k provedení ročního zúčtování záloh na daň zaměstnanců za rok 2015 odvod do státního rozpočtu při nesplnění povinnosti zaměstnat zaměstnance se zdravotním postižením ve výši povinného podílu a oznámení o způsobu plnění tohoto podílu
1. 3.	vyúčtování daně z příjmů ze závislé činnosti a funkčních požitků za rok 2015
15. 3.	čtvrtletní záloha na daň z příjmů výpočet daně a roční zúčtování záloh a daňového zvýhodnění za rok 2015
21. 3.	<i>vyúčtování daně z příjmů ze závislé činnosti a funkčních požitků za rok 2015 v elektronické podobě</i>
1. 4.	<i>přiznání k daním z příjmů za rok 2015 a daň z příjmů za rok 2015</i> <i>podání plné moci FÚ k prodloužení lhůty pro zpracování a předložení přiznání k daním z příjmů prostřednictvím daňového poradce</i> <i>vyúčtování daně z příjmů vybírané srážkou podle zvláštní sazby za rok 2015</i>
15. 4.	záloha na silniční daň
30. 4.	<i>zaslání plné moci OSSZ/PSSZ/MSSZ a zdravotní pojišťovně k prodloužení lhůt pro předložení přiznání k dani z příjmů fyzických osob</i>
31. 5.	daň z nemovitých věcí, resp. splátka daně pro nezemědělské činnosti
15. 6.	čtvrtletní, resp. pololetní záloha na daň z příjmů
1. 7.	<i>přiznání k daním z příjmů za rok 2015 zpracovávané daňovým poradcem a poplatníky podléhajícími povinnému auditu a daň z příjmů za rok 2015</i>
15. 7.	záloha na silniční daň
31. 8.	splátka daně z nemovitých věcí u zemědělské výroby a chovu ryb
15. 9.	čtvrtletní záloha na daň z příjmů
17.10.	záloha na silniční daň
30.11.	splátka daně z nemovitých věcí
15.12.	čtvrtletní, resp. pololetní záloha na daň z příjmů záloha na silniční daň

Vybrané pravidelné lhůty:

Odvod daně vybírané srážkou podle zvláštní sazby daně	do konce kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, ve kterém vznikla povinnost provést srážku daně
Odvod sražených záloh na daň z příjmů zaměstnanců	do 20. dne kalendářního měsíce, ve kterém vznikla povinnost srazit zálohu
<i>Podání hlášení k záloze na pojistné na důchodové spoření a splatnost zálohy na důchodové spoření</i>	do 20. dne kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, ve kterém vznikla povinnost srazit zálohu na pojistné
<i>Podání přiznání k dani z přidané hodnoty a úhrada vlastní daňové povinnosti</i>	do 25. dne po skončení zdaňovacího období
<i>Podání přiznání k dani z přidané hodnoty a úhrada vlastní daňové povinnosti k MOSS</i>	do 20. dne po skončení kalendářního čtvrtletí
<i>Podání Souhrnného hlášení, pokud vznikla povinnost ho podat</i>	do 25. dne po skončení kalendářního měsíce, při poskytnutí pouze stanovených služeb do 25. dne po skončení zdaňovacího období
<i>Podání Kontrolního hlášení, pokud vznikla povinnost ho podat</i>	do 25. dne po skončení - kalendářního měsíce u právnických osob - zdaňovacího období u fyzických osob
Úhrada zálohy na pojistné veřejného zdravotního pojištění OSVČ	od 1. dne kalendářního měsíce, na který se záloha na pojistné platí, do 8. dne následujícího kalendářního měsíce
Úhrada zálohy na pojistné důchodového pojištění OSVČ	do 20. dne kalendářního měsíce, následujícího po měsíci, za který se záloha na pojistné platí
Úhrada zákonného pojištění odpovědnosti zaměstnavatele za škodu při pracovním úrazu nebo nemoci z povolání	do konce 1. měsíce kalendářního čtvrtletí (31.1., 30.4., 31.7., 31.10.)

Ceny pohonných hmot

(pro zaměstnance i pro OSVČ)

Druhy pohonných hmot	Průměrná cena v Kč r. 2015	Průměrná cena v Kč r. 2016 *)
Benzín automobilový 95 oktanů	35,90	29,70
Benzín automobilový 98 oktanů	38,30	33,00
Motorová nafta	36,10	29,50

Stravné pro „nepodnikatele“

nezdaňované u zaměstnance (zákon o dani z příjmů, § 6/7/a)

Pracovní cesta v trvání	Stravné v Kč r. 2015	Stravné v Kč r. 2016 *)
5-12 hodin	69-82	70-83
12-18 hodin	104-125	106-127
nad 18 hodin	163-195	166-198

Pozn.: zahraniční stravné – viz vyhláška č. 309/2015 Sb.

Sazba základní náhrady za 1 km jízdy podle § 157/4 zákoníku práce v Kč

Druh vozidla	Rok 2015	Rok 2016 *)
Jednostopá vozidla a tříkolky	1,00	1,00
Osobní silniční motorová vozidla	3,70	3,80

*) dle vyhlášky 385/2015 Sb.

Pojistné OSVČ 2015 – 2016

Všeobecné zdravotní pojištění	2015	2016
Minimální vyměřovací základ	13.306	13.503
Minimální výše měsíční zálohy	1.797	1.823

Pojistné na sociální zabezpečení	2015		2016	
Zdroj příjmů	hlavní	vedlejší	hlavní	vedlejší
min. měsíční vyměřovací základ	6.653	2.662	6.752	2.701
min. výše měsíční zálohy	1.943	778	1.972	789
max. roční vyměřovací základ	1.277.328	1.277.328	1.296.288	1.296.288
max. výše ročního pojistného	372.980	372.980	378.517	378.517
povinná účast na DP od ZD/rok *)	vždy	63.866	vždy	64.814
tj. v průměru od ZD/měsíc		5.322		5.401
min. pojistné na nemocenské poj.	115	115	115	115

*) DP = důchodové pojištění

ZD = základ daně

Informace o daních připravil ing. Petr Kout, daňový poradce



Evropský profesní průkaz

(aktualizováno ke dni 21. 1. 2016)

Evropský profesní průkaz je elektronický postup, díky kterému si můžete nechat uznat svou odbornou kvalifikaci v jiné zemi EU. Tento postup je jednodušší, rychlejší a transparentnější než tradiční postupy uznávání kvalifikace. Stav své žádosti můžete totiž sledovat online a dokumenty, které si v systému uložíte, můžete znovu použít v případě, že byste o uznání své kvalifikace žádali i v jiné zemi.

V současné době můžete o vydání evropského profesního průkazu požádat, pouze pokud máte jednu z těchto kvalifikací:

- zdravotní sestra nebo ošetrovatel odpovědný za všeobecnou péči
- farmaceut
- rehabilitační pracovník
- horský vůdce
- obchodník s nemovitostmi

Jiné profese se musí při uznávání své odborné kvalifikace prozatím spoléhat na standardní postupy. V budoucnosti by měl být tento elektronický postup rozšířen i na jiné profese.

Elektronický postup můžete využít v těchto případech:

- pokud chcete vykonávat svou profesi v jiné zemi EU dočasně a příležitostně (tzv. dočasná mobilita) NEBO
- pokud se chcete usadit v jiné zemi EU a vykonávat tam svou profesi trvale (tzv. usazení).

Evropský profesní průkaz není průkaz v pravém slova smyslu. Nemá fyzickou podobu. Jde o elektronický doklad o dokončeném administrativním postupu, na jehož základě vám byla uznána vaše odborná kvalifikace v zemi, ve které chcete pracovat (tzv. hostitelská země), nebo doklad o tom, že jste splnili podmínky pro poskytování dočasných služeb v této zemi.

Jakmile je vaše žádost schválena, budete si moci vytvořit ve formátu PDF osvědčení o evropském profesním průkazu, které obsahuje referenční číslo, na jehož základě si může potenciální zaměstnavatel ověřit platnost vašeho průkazu on-line.

Pokud se hodláte v dané zemi usadit dlouhodobě, budete se možná muset před zahájením výkonu profese zaregistrovat u příslušného profesního sdružení nebo projít doplňkovou kontrolou. Více informací získáte u příslušného vnitrostátního orgánu.

Výhody evropského profesního průkazu

- S žádostí vám pomohou úřady ve vaší zemi, které také ověří, zda je žádost úplná a bez chyb, a ověří rovněž pravost a platnost vašich dokumentů.
- Pokud byste se v budoucnu chtěli v jiné zemi dlouhodobě usadit nebo tam poskytovat služby jen dočasně, bude váš spis v systému uložen a vy nebudete muset všechny doku-

menty znovu nahrávat. To vám při podávání další žádosti ušetří čas.



- Pokud by úřady v hostitelské zemi vaši žádost neschválily v přiměřené lhůtě, bude uznána automaticky a vy si budete moci vytvořit příslušné osvědčení.

Postupy a lhůty

Jaké podmínky platí konkrétně ve vašem případě?

Dočasná mobilita: svou profesi chcete v zahraničí vykonávat dočasně nebo příležitostně
Co se stane po předložení vaší žádosti:

Během jednoho týdne příslušný úřad v domovské zemi potvrdí přijetí vaší žádosti a sdělí vám, zda nechybí některé doklady a jestli nemusíte zaplatit nějaké poplatky.

Dokumentaci rovněž zkontrolují úřady v hostitelské zemi. Ověří, zda má vaše profese dopad na veřejné zdraví a bezpečnost. V takovém případě byste nemohli využít automatické uznávání žádostí.

Pokud hostitelská země žádné kontroly provádět nemusí, přezkoumá vaši žádost úřad v domovské zemi a během nejvýše tří týdnů vydá konečné rozhodnutí.

Jestliže hostitelská země musí kontrolu provést, má úřad v domovské zemi až jeden měsíc na to, aby vaši žádost přezkoumal a přeposlal ji do hostitelské země. Hostitelská země přijme konečné rozhodnutí ve lhůtě nejvýše tří měsíců (dva měsíce + dvě prodloužení v délce dvou týdnů).

Pokud úřady v hostitelské zemi zjistí, že vaše vzdělání, odborná příprava nebo odborné zku-

šenosti nesplňují požadavky pro danou profesi uplatňované v této zemi, mohou vás požádat, abyste se podrobili zkoušce způsobilosti nebo si udělali adaptační praxi.

Usazení: chcete se usadit v zahraničí a vykonávat tam svou profesi trvale

Co se stane po předložení vaší žádosti:

Během jednoho týdne příslušný úřad v domovské zemi potvrdí přijetí vaší žádosti a sdělí vám, zda nechybí některé doklady a jestli nemusíte zaplatit nějaké poplatky.

Úřad v domovské zemi má až jeden měsíc na to, aby vaši žádost zkontroloval a přeposlal ji do hostitelské země.

Pokud jste farmaceut nebo zdravotní sestra a můžete využít automatické uznávání, přijme hostitelská země konečné rozhodnutí ve lhůtě nejvýše dvou měsíců (jeden měsíc + dvě prodloužení v délce dvou týdnů).

Pokud nemůžete využít automatické uznávání žádostí, přijme hostitelská země konečné rozhodnutí ve lhůtě nejvýše tří měsíců (dva měsíce + dvě prodloužení v délce dvou týdnů).

Pokud úřady v hostitelské zemi zjistí, že vaše vzdělání, odborná příprava nebo odborné zkušenosti nesplňují požadavky pro danou profesi uplatňované v této zemi, mohou vás požádat, abyste se podrobili zkoušce způsobilosti nebo si udělali adaptační praxi.

Jestliže úřady v hostitelské zemi nepřijmou rozhodnutí v rámci zákonných lhůt, bude vaše kvalifikace automaticky uznána a vy si budete moci ze svého online účtu příslušné osvědčení vytvořit.

Pokud orgány vaši žádost zamítnou, musí vám podat vysvětlení, proč tak učinily, a sdělit vám, jak se můžete odvolat.

Pokračování na str. 7

Evropský profesní průkaz

Pokračování ze str. 6

Jak dlouho můžete průkaz používat?

Průkaz bude platný:

- po neomezenou dobu, pokud se usadíte dlouhodobě (usazení)
- 18 měsíců ve většině případů, pokud chcete služby poskytovat jen dočasně, nebo 12 měsíců v případě povolání, která mají dopad na veřejné zdraví nebo bezpečnost

Jak požádat o vydání průkazu

Nejdříve se musíte přihlásit do ověřovací služby Evropské komise ECAS English. Pokud

nemáte uživatelské jméno ani heslo, budete si je muset vytvořit.

Vytvoření profilu vám zabere jen pár minut – stačí vyplnit osobní a kontaktní údaje.

Jakmile si profil vytvoříte, můžete podat žádost, nahrát naskenované kopie příslušných dokumentů a předložit je úřadu v domovské zemi.

Každý doklad musíte naskenovat a nahrát do zvláštního souboru.

Své kontaktní údaje (např. e-mailovou adresu nebo telefonní číslo) můžete v profilu kdykoli aktualizovat. Jakmile předložíte první žádost, nemůžete již sami aktuali-

zovat své osobní údaje (číslo občanského průkazu nebo pasu, příjmení nebo státní příslušnost), které jsou uvedeny na osvědčení. V případě potřeby se musíte obrátit na úřad, který váš spis vede, a požádat ho o změnu.

U každé žádosti si za přezkoumání vašeho spisu mohou úřady jak v domovské, tak hostitelské zemi účtovat poplatky. V takovém případě obdržíte fakturu od každého úřadu zvlášť.

Pokud orgány nemohou ověřit platnost vašich dokumentů, mohou požádat o zaslání ověřených kopií.

Podrobné informace na www.arkcr.cz – sekce pro členy

Jan Borůvka

Názory

Komora dražebníků ČR a Potěmkinovy Athény

Ríká se, že bylo Sokratovi dáno na vybranou: buď spáchá sebevraždu vypitím číše bolehlavu, nebo navždy opustí Athény. Zvolil první možnost. Prý proto, že si nedovedl představit život mimo svoji milovanou obec. Dnešní sokratové jednají pragmatičtěji – když ve své obci ucítí eventualitu ostrakizace, opustí ji sami a o kus dál si založí Athény nové. Většinou je však výsledkem toho postupu zas jen další bolehlav.

Poté, co opustil Českou asociaci dražebníků (ČAD), založil si její někdejší předseda Jiří Bureš na počátku roku 2014 vlastní spolek, který nazval Komora dražebníků České republiky (KDČR). Na svých internetových stránkách předstírá komora své ambice: ráda by vytvořila skutečnou profesionální komoru, jako jsou například Exekuční komora, Česká advokátní komora nebo Komora daňových poradců. Všechny tyto instituce, které si KDČR dává za vzor, patří mezi veřejnoprávní subjekty s nuceným členstvím. Tyto komory mají mj. za úkol dohlížet, aby jejich členové vykonávali své povolání odborně, v souladu s jeho etikou a způsobem stanoveným zákony a řády komory (však také

KDČR by ráda měla možnost „provádět certifikace dražebníků, jako potvrzení jejich odbornosti a profesionální úrovně“). Slovo komora, jak plyne z výše uvedeného, má v povědomí běžného občana naší země konotaci silné stavovské organizace, která garantuje kvalitu poskytovaných služeb, a v případě závažných pochybení může svého člena vyloučit. Takové vyloučení se pak de facto rovná zákazu činnosti. V případě Komory dražebníků ČR (a v kontextu jejich cílů) je však užití termínu komora poněkud zavádějící. Mezi deklarovanými cíli KDČR najdeme na významném místě i prosazování většího využívání elektronických dražeb a rozvoj elektronických dražebních systémů. „Důvodem vzniku KDČR“, píše se na jejích stránkách, „byl důraz kladený na potírání pleťích na dražbách pomocí elektronických dražeb, které jako jediné jsou účinným opatřením, proti těmto dlouholetým nešvarům na dražbách.“ Navzdory proklamovanému přesvědčení, že jde o jediné účinné opatření k potírání pleťích, využívá ve svém podnikání institut elektronické dražby pouhých pět z devatenácti členů Komory.

KDČR opravdu zastřešuje celkem 19 subjektů, což rozhodně není na tuzemské poměry málo. Při podrobnějším pohledu na seznam členů se ovšem nelze ubránit jistým pochybnostem. To, že celkem pět členů sídlí na stejné adrese a že u tří z nich je prokazatelná spojitost s Jiřím Burešem, by bylo možné přehlédnout. Závažnější skutečností je, že čtyři z devatenácti členů KDČR nemají v předmětu podnikání vůbec uvedeno provádění dražeb (nelze je proto logicky nazývat dražebníky), dalších pět společností svoji poslední dražbu provedlo před více než třemi lety a jedna firma pak dokonce podle zákona č. 26/2000 Sb. nedražila nikdy. Z devatenácti členů tak zbývá pouhých devět praktikujících dražebníků.

Jiří Bureš dobře ví, že bude-li vystupovat jako předseda Komory dražebníků České republiky, budou mít jeho slova u lidí se situací podrobně neobeznámených řádově větší váhu, než kdyby hovořil jen jako ředitel své společnosti. Fakt, že pod honosným hábitem svého názvu ukrývá KDČR devět aktivních členů, z nichž jen u dvou přesáhla v roce 2015 celková suma cen dosažených vydražením 5 000 000 Kč a že podíl všech členů na trhu je podle dat z Centrální adresy za loňský rok v uvedeném ukazateli pouhých 4,4 %, je jen nepříjemným mrzením, rubovou stranou Potěmkinových Athén.

red -

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: 27. - 28. 6. 2016 (9-16 hod.)

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

Kurz vede: Paní Colleen Kelly, majitelka společnosti Kelly & Associates, více než 10 let pořádá odborné kurzy angličtiny zejména pro firemní klientelu v ČR.

Bližší info a přihláška na webu ARK ČR

ARK ČR používá CRM salesforce.com od společnosti Yeseter

ARK ČR nevyužívala v minulosti žádné specializované softwarové řešení typu CRM. Veškerá komunikace byla dosud vedena díky Outlook emailu. Organizace vůči svým členům měla individuální přístup, což nyní doplňuje o pevně zavedené procesní kroky. Společnost Yeseter Technologies navrhla takové řešení na platformě Salesforce, na jejímž základě vytvořila vlastní aplikaci s mnoha funkcionalitami a automatizovanými procesy, které mají za úkol usnadnit administrativní práci a které též pomáhají s automatickými upozorněními na nejrůznější události a nabízejí vytváření a přiřazování úkolů v rámci společnosti ARK ČR.

Generální sekretář ARK ČR Jan Borůvka shrnul zadání pro společnost Yeseter takto: Jako ARK ČR chceme spravovat evidenci všech subjektů a jejich kontaktů, které podnikají na realitním trhu ČR, a to členy i nečleny a další relevantní subjekty, abychom mohli obsluhovat procesy s přidanou hodnotou, jako jsou různé akce - vzdělávací a jiné, realitní magazín, členské výhody a sledovat vybírání členských příspěvků od členů, jejich certifikace, apod.

Salesforce poskytuje ARK ČR komplexní řešení k uchovávání databáze společnosti a jejich pracovníků včetně návazných relevantních informací. Asociace realitních kanceláří ČR eviduje u svých členů kromě kontaktních informa-

cí i podrobný přehled členských výhod, jakožto benefit k jejich platnému ročnímu členství. Ke společenstvem se váží i data o zasílání realitního magazínu. ARK ČR využívá Salesforce též k oslovení svých dosavadních databázových kontaktů prostřednictvím hromadného e-mailingu, za účelem rozesílání pozvánek na vzdělávací akce a interní schůze asociční rady, dozorcí rady a valné hromady ARK ČR. Hlavní činností ARK ČR je pořádání odborných seminářů, školení a certifikovaných kurzů, díky nimž mohou zájemci získat certifikát platný pro odvětví realitního byznysu. K této informaci se též váže automatické upozornění, týká se blížícího se propadnutí platnosti certifikace konkrétního kontaktu u člena ARK - certifikace je nutnou podmínkou členství.

Salesforce v rámci vzdělávacích akcí pomáhá evidovat pozvané osoby s různými stavy (účastník, náhradník, pozván, odmítnuto) a též hlídá a upozorňuje zaměstnance ARK ČR na již naplněnou kapacitu vzdělávací akce. V případě, že osoba projeví zájem o konkrétní vzdělávací akci, následně systém automaticky odesílá emailem odpověď o potvrzení účasti na kurzu, školení či semináři. Neposledním přínosem je opět automatické odesílání emailových připomenutí účastníkům o blížící se vzdělávací akci.

Nezbytnou součástí aplikace je též evidencie členských příspěvků od členů ARK ČR. Tyto

příspěvky jsou spojeny s platným členstvím. Důležitou roli zde hraje typ člena, neboť dle typu členství evidujeme v Salesforce částku členského příspěvku, která může být u některých typů člena zaplacená ve dvou splátkách. Kontrolu správné hodnoty těchto příspěvků zajišťují pole, která sčítají splátky příspěvků vůči celkové hodnotě členského příspěvku. V tomto případě je zaměstnanec ihned upozorněn na tyto vzniklé nesrovnalosti v placení a není schopen záznam uložit, dokud chyba nebude napravena. Salesforce organizaci poskytuje několik automatických upozornění na nezaplacené příspěvky v konkrétním časovém období. Evidují se i další informace jako jsou údaje o vznesených vetech, stížnostech a sankcích.

Velice užitečné jsou též reporty a grafy, které poukazují na účast členů i nečlenů na vzdělávacích akcích anebo například sumari-zační hodnoty hlasů členů ARK ČR, rozdělených dle typu člena, pro účely valných hromad.

Společnost Yeseter také pomohla ARK ČR převést původní data z několika dosud užívaných zdrojů do nového systému Salesforce, čímž urychlila přechod ARK ČR od dosavadního způsobu práce k využívání nového moderního systému CRM. Obě společnosti plánují systém nadále rozvíjet a obohacovat jej o další užitečné funkce.

Generální sekretář ARK ČR Jan Borůvka říká: „Zavedení systému salesforce.com od společnosti Yeseter Technologies splnilo naše očekávání. Nyní máme členskou evidenci přehledně na jednom místě a můžeme se soustředit na efektivní poskytování služeb členům, v čemž nás nový systém významně podporuje“.

red -

Profesní vzdělávání

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
[Blíže 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: 22. – 24. 3. 2016 (9-16 hod.)

Místo konání: BRNO

[Blíže 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: 22. – 24. 6. 2016 (9-16 hod.)

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

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

Investice do realitního sektoru v ČR letos dosáhnou 54 mld. Kč

Praha 10. ledna (ČTK) - Celkový objem investic v České republice v oblasti průmyslových, kancelářských a maloobchodních nemovitostí letos dosáhne zhruba dvě miliardy eur (přibližně 54 miliard korun), což bude proti roku 2015 mírný pokles. Vyplývá to ze studie Outlook 2016, kterou zveřejnila společnost CBRE. Podle ní budou stěžejní především kancelářský a maloobchodní trh.

„V letošním roce očekáváme pokračování pozitivního tržního sentimentu. Domníváme se ale, že ve srovnání s loňským investičním objemem, který ovlivnily dvě výjimečné obří transakce, jež se nebudou opakovat, dojde k určitému poklesu,“ uvedl ředitel CBRE Richard Curran. Dvěma zmíněnými obchody byly prodej obchodního centra Palladium a společnosti RPG byty.

Ačkoliv se v letošním roce podobně velké projekty podle CBRE zřejmě nevyskytnou, je plánováno několik transakcí nad 200 milionů eur (asi 5,4 mld. Kč). „Stále však platí, že nejlepší cenu za prodej realit lze získat pouze u aktiv nacházejících se ve výborné lokalitě, které mají dlouhodobé nájemní smlouvy. Zároveň lze předpokládat, že investoři budou pokračovat ve snižování svých požadavků na návratnost investice

a budou ochotni zaplatit tržní ceny,“ uvádí se ve studii.

V maloobchodě předpokládá CBRE další konsolidaci nájemců a rozšíření velkých obchodních řetězců. „Z hlediska výstavby nových projektů již dochází k nasycení českého trhu. V roce 2016 lze očekávat otevření pouze dvou nových nákupních center o celkové rozloze 34 tisíc metrů čtverečních. Koncem roku předpokládáme ukončení stavby Auparku v Hradci Králové a Galerie Přerov,“ dodává CBRE. Podle ní stále roste poptávka po prvotřídních prostorech v lukrativních oblastech. „Kapacita hlavních nákupních tříd typu high street je omezena a poptávka je zde mnohem vyšší než nabídka. Luxusní značky tedy budou nuceny expandovat mimo Pařížskou ulici,“ uvedla dále firma.

V sektoru průmyslových nemovitostí by mělo být tahounem rostoucí poptávky především elektronické obchodování, jehož podíl se neustále zvyšuje. Zvýšit by se měla poptávka po tzv. XXL projektech, tedy realitách větších než 50 tisíc metrů čtverečních. V současné době se již nachází v počáteční přípravné fázi výstavba řady logistických parků a hal o celkové rozloze více než milion metrů čtverečních, převážně v oblasti severní a severovýchodní

části Prahy, Lovosicích, Hradci Králové, Hodoníně či Chebu.

„Nícméně na lokálním trhu existuje pouze omezená kapacita prostoru pro další výstavbu. Česká republika již nyní čelí problémům souvisejícím s nedostatkem půdy, připravené k okamžité výstavbě a nedostatkem dostupných pracovních sil u nejžádanějších lokalit,“ upozorňuje studie. Snižující se objem dostupných ploch pro výstavbu a růst poptávky po průmyslových nemovitostech pravděpodobně zpříčiní růst nájemného.

Kancelářský trh v Praze zažívá v současné době oživení. „Po několika letech velice nízké poptávky úspěšné firmy rostou a rozšiřují své kanceláře do větších prostor. Letos očekáváme pouze velmi omezenou výstavbu zhruba 26 tisíc metrů čtverečních nových kancelářských prostor. A v důsledku toho by se měla snižovat celková míra neobsazenosti kanceláří. Oživení pražského kancelářského trhu bude nepochybně následováno také růstem ceny nájmu,“ očekává CBRE.

Společnost CBRE poskytuje strategické poradenství a realizaci prodeje všech typů nemovitostí, oceňování nemovitostí, developerské služby, správu investic a výzkum. V ČR spravuje téměř 200 objektů komerčních budov o celkové rozloze zhruba 1,2 milionu metrů čtverečních.

ciz mha

V Česku pokračuje trend většího počtu menších dražeb

Brno 13. ledna (ČTK) - V Česku pokračuje trend většího počtu menších dražeb na úkor těch velkých. Nejčastěji se touto formou prodávají rodinné domy, byty, pozemky a komerční budovy. ČTK to řekl Josef Machů z brněnské společnosti Prokonzulta, která patří k největším dražebním kancelářím v ČR.

Prokonzulta loni vydrazila majetek za 528 milionů korun, o rok dříve to byly nemovi-

tosti za celkem 573 milionů. Největší dražbou Prokonzulta byla bioplynová stanice ve Velkém Karlově na Znojemsku, která se prodala za 33,5 milionu korun.

Loni v prosinci se stejným způsobem prodala dnes už nevyužívaná budova brněnského studia České televize ve Staňkově ulici. Nový vlastník ji koupil za 20,1 milionu korun.

Prokonzulta loni pořádala celkem 460 dra-

žeb. „To je za rok jedno z největších čísel, které jsme kdy měli. Z toho plyne, že je spousta menších dražeb v řádech desítek tisíc, stovek tisíc nebo milionů korun,“ uvedl Machů. Nejčastěji se podle něj draží rodinné domy, byty, pozemky a komerční budovy.

Prokonzulta loni skončila v žebříčku největších dražitelů druhá. K velkým společnostem na trhu dále patří NAXOS nebo společnost EURODRAŽBY.CZ.

vrn dvd

Profesní vzdělávání

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

Loni koupili lidé v Brně nové byty skoro za tři miliardy korun

Brno 11. ledna (ČTK) - Prodej bytů v brněnských novostavbách loni vzrostl na 16 procent na 954 bytů. Meziročně brněnské nové byty zdražily o osm procent a lidé za ně utratili 2,9 miliardy korun. Noví majitelé bytů podle analýzy společnosti Trikaya zabydleli celkem 57.000 metrů čtverečních. Nejdražší byt roku 2015 stál zákazníka podle ceníku prodejce téměř 12 milionů korun, nejlevnější 1,2 milionu korun. Podle odborníků trh poroste i letos.

Průměrná cena nabízeného bytu loni vzrostla meziročně o osm procent na 3,6 milionu korun. Cena za metr čtvereční narostla v průměru o 4000 na 54.000 Kč. Nejvíce práce měli realitní makléři na jaře, kdy byl zájem zákazníků o nové byty největší.

Podle jednatele realitní společnosti MIG Romana Šebely je ještě strmější než u prodeje nárůst počtu rezervací bytů v novostavbách o přibližně 30 procent. Nahrávají tomu levné hypotéky. „Nabídka novostaveb se rychle vyčerpává, situace s územním plánem nahrává dalšímu nárůstu cen. Také poptávka po pozemcích prudce roste díky novinkám v zákonu o DPH. Neustále zdražujeme,“ uvedl Šebela. Loni jeho firma prodala luxusní byt v centru o výměře 120 metrů čtverečních za rekordních 88.000 korun za metr.

„Lidé hledají nové bydlení nejvíce na jaře a na podzim, funguje to tak v Brně už několik let,“ uvedl ředitel Trikaya Alexej Veselý. Mezi zákazníky stále vedou byty 2+kk, loni tvořily 43 procent prodaných bytů. Garsoniéry zvolilo v Brně 25 procent zájemců, kupují je ale často lidé také jako investice pro uložení úspor, aniž by v nich potřebovali bydlet.

Největší zájem je o koupi bytů v městských částech Slatina a Brno-střed, kde se nacházelo téměř 50 procent všech prodaných bytů. Nejlevnější byt uplynulého roku stál 1,2 milionu a prodal se v Králově Poli, nejdražší byty s cenou šplhající k 12 milionům byly k prodeji v městských částech Brno-střed a Bohunice.

Podle Alice Waagnerové z realitní společnosti GAUTE v posledních

třech letech roste trend prodeje bytů především v novostavbách bytových domů. Investoři se trhu přizpůsobili a prodejnost bytů vzrostla, i když se mírně zvýšila také cena za metr čtvereční. K růstu trhu pomáhá stále nízká úroková sazba hypotečních úvěrů. „Každopádně je potřeba zmínit, že kvalita nabízených bytových projektů se každým rokem zlepšuje. Zvyšuje se interiérový standard a zlepšuje exteriérový vzhled,“ dodala Waagnerová.

V nabídce brněnských stavitelů je aktuálně 1160 neprodaných bytů. Téměř polovina z tohoto počtu už je rezervována. „Hlavně dotažení velkého množství obchodních případů z roku 2015 přispěje vysokým výkonům prodeje novostaveb v první půli roku 2016,“ uvedl Veselý. Podle něj ale bude přirozený nárůst poptávky letos s velkou pravděpodobností zpomalovat. „Čekám, že ceny bytů ještě mírně porostou kvůli omezené nabídce. Dnes prodejci byty pro velký zájem zdražují třeba několikrát do roka,“ uvedl Veselý.

Podle analytika společnosti Home Credit Michala Kozuba zájem o byty a hypotéky poroste před uvolněním kurzu koruny. „V druhé polovině letošního roku očekávám rostoucí poptávku jak novostaveb, tak i starších bytů. Tato poptávka bude tláčit ceny směrem nahoru. Proto kdo v posledních několika letech koupil byt, může čekat, že se jeho investice zhodnotí,“ uvedl Kozub. Od developerů očekává více nových projektů v širším centru Brna.

Negativem je klesající počet stavebních povolení na byty na území Brno-město oproti růstu na území Brno-venkov. „Výstavba za hranicemi města, takzvaná suburbanizace, je právě důsledkem nedostatečné nabídky především levnějších bytů ve městě Brně. Tento trend se bude do budoucna prohlubovat a kriticky souvisí s problémy v oblasti územního plánování ve městě Brně,“ uvedl předseda správní rady Asociace brněnských architektů stavitelů Marek Vinter.

Filip Vrána **dvd**

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



Informace

Ze sbírky zákonů Zajímavé články

■ **VYHLÁŠKA č. 34** ze dne 22. ledna 2016 o čištění, kontrole a revizi spalinové cesty (částka 13/2016)

■ **Právní rádce 12/2015** - Budoucnost anonymity vlastníků právnických osob

■ **Společné jednání statutárního orgánu a prokuristy**



Informace ve zkratce

O členství v ARK ČR požádal:

Ing. Martin Tichý - Reality AZ, Weyrova 3, Náchod, PSČ 547 01

Realitní magazín ARK ČR

měsíčník

2/2016

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.

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.

Hodnota prodaných bytů v Praze loni meziročně vzrostla o 27 pct

Praha 27. ledna (ČTK) - Developeři loni v Praze prodali byty v bytových domech za zhruba 28 miliard korun, což je meziročně o 27 procent více. Vyplývá to ze studie developerské společnosti Trigema, která ji zveřejnila na dnešní tiskové konferenci. Průměrná cena prodaných bytů podle studie loni meziročně vzrostla o 6,6 procenta na 59.885 korun za metr čtvereční. Zhruba stejným tempem by měla růst i letos.

Podle společné analýzy společností Trigema, Ekospol a Skanska developeři loni v Praze prodali 7000 bytů. „Na začátku jsme si stanovili metodu, že budeme počítat všechny byty, které jsou pod smlouvou. Ovšem trh si postupně našel cestu, že se do této kategorie začaly zahrnovat i byty s rezervační smlouvou za 10.000 korun. Jsou to často byty bez vydaného územního rozhodnutí, u kterých se neví, kdy a zda se vůbec postaví,“ uvedl předseda představenstva Trigemy Marcel Soural. Počet bytů, které byly prodány bez platného územního rozhodnutí, podle něj činil více než sedm procent, tedy zhruba 500. Číslo 6500 odpovídá odhadu konkurenční společnosti Central Group.

Generální ředitel Ekopolu Evžen Korec ovšem původní metodiku obhajuje. „Pokud by ze statistiky vypadly byty prodané na rezervační smlouvy, došlo by k výraznému zkreslení v řádu stovek bytů. Prodej bytu reportujeme, stejně jako ostatní developeři, v okamžiku podpisu první závazné smlouvy. Tím je u nás rezervační smlouva,“ uvedl Korec. Podle něj si ji však nelze plést s takovou rezervací, kdy si potenciální zájemce zamluví několik bytů a poté si mezi nimi vybírá.

„Rezervační smlouvu u nás podepisuje klient ve chvíli, kdy je stoprocentně rozhodnutý daný byt koupit. Nejde od ní proto bezdůvodně od-

stoupit. Byt prodaný na rezervační smlouvu se tak už do ceníku nevrátí. Pokud by se změnila statistika navrhovaným způsobem, takto prodané byty by v ní nikdy nefigurovaly. Došlo by tím k matení veřejnosti,“ míní Korec.

Největší zájem byl o byty v cenovém rozpětí od 50.000 do 60.000 korun za metr čtvereční. Těch byla zhruba třetina. Následují byty od 40.000 do 50.000 korun (28 procent) a od 60.000 do 70.000 (19 procent). Podle Sourala je zřetelný trend poklesu zájmu o nejlevnější byty do 45.000 korun za metr čtvereční.

Za velký problém do budoucna považuje Soural nedostatečný počet dostupných bytů. Podle průzkumu Trigemy, Ekopolu a Skansky jich meziročně ubylo o 14 procent na 5800. „Průměrná cena nově zahajovaných projektů loni rostla dvakrát rychleji než průměrná cena všech dostupných bytů. To je ovlivněno propadem zásoby dostupných bytů a prodlužováním schvalování nových projektů ze strany stavebních úřadů. To může mít do budoucna vážné následky. Byty budou zdražovat. Jenže příčinou nebudou developeři, ale úředníci,“ doplnil Soural.

Z ostatních regionů je vysoká poptávka po bydlení v bytových domech zejména v Brně, kde developeři loni prodali 954 bytů, meziročně o 15 procent více. V celém Jihomoravském kraji jich bylo 1480. Těsně nad 1000 prodaných bytů se dostal už jen Středočeský kraj. „V menších městech se stavějí spíše rodinné domy. Důvodem je jednoznačně cena pozemků,“ uzavřel Soural.

ciz ktp mha

Radnice Brno-střed chce využít zanedbaný pozemek po armádě

Brno 26. ledna (ČTK) - Radnice Brno-střed chce využít k nové výstavbě zanedbaný pozemek po armádě v Lerchově ulici, který již léta leží ladem. Kdysi jej chtěla využít developerská společnost Wilson Property, ale z jejího záměru sešlo a vznikly pak soudní spory. Radnice jí teď vypověděla nájemní smlouvy na tuto plochu o 6500 metrech čtverečních se dvěma vojenskými objekty. Pozemek má úřad zpět ve své správě a s občany chce hledat možnosti jeho využití. Novinářům to dnes řekla místostarostka části Brno-střed Michaela Dumbrovská (KDU-ČSL). Lidem jej představí 17. března.

Radnice uspořádá setkání s občany, od nichž chce získat návrhy na využití areálu. Patrně na této ploše vznikne objekt s obchodem a s byty. „Bližší představu zatím nemáme. Jisté je, že si takovýto projekt nebudeme moci dovolit a bez získání dotací to nepůjde,“ řekl ČTK radní Brna-středu Svatopluk Bartík (ŽTB).

Představitelé městské části zatím nemají ani přibližnou představu, jak by mohl být prostor využit a o jak vysokou investici půjde. Bartík zdůraznil, že neočekává soudní spory s dosavadním nájemcem areálu. Právní analýzy nájemních smluv konstatovaly jejich absolutní neplatnost, uvedl radní. ČTK zjišťuje názor společnosti Wilson Property.

Brno získalo bývalý armádní pozemek v roce 2003 bezúplatným převodem od státu s podmínkou, že nebude komerčně využit. V září 2006 ale radnice Brno-střed uzavřela nájemní smlouvy s firmou Wilson Property, která na něm měla postavit polyfunkční objekt. Ukázalo se pak, že smlouvy byly nevýhodné a neplatné. Bývalá starostka městské části Brno-střed Dagmar Hrubá (ODS) byla za podpis smluv potrestána podmínkou. Vinu ale popírá.

Vladimír Klepáč dr

V Ostravě loni vzrostly nájem průměrně o 15 pct, v Praze o 10 pct

Praha 24. ledna (ČTK) - V Ostravě se loni zvýšilo nájemné v bytových domech v průměru o 15 procent, z velkých českých měst však zůstalo nejlevnější. Nejdražší byla Praha, kde spolu s Brnem vzrostly nájem shodně zhruba o deset procent. Vyplývá to z průzkumu společnosti UlovDomov.cz, která provozuje internetový portál zaměřený na pronájmy bytů a spolubydlení. Pro relevantní srovnání bral v úvahu byty kategorie 2+kk.

Obyvatelé Prahy zaplatili loni průměrně za pronájem bytu 11.000 korun. Spolu s měsíčními zálohami na služby za 3000 Kč zaplatili Pražané v průměru 14.000 korun. V Brně byly měsíční náklady na bydlení zhruba o 1500 korun nižší. V Ostravě zaplatili obyvatelé za pronájem bytu a služby celkem 9.900 Kč, zhruba o 30 procent méně než v Praze.

Nejvyšší nájem lidé již tradičně zaplatili za pronájem bytů v centrech velkých měst. V Praze se nejdražší byty nacházely na Malé Straně

(25.000 Kč), Josefově (20.000 Kč) nebo Hradčanech (18.500 Kč). Naopak pronájem bytu v Šeberově, Miškovcích nebo Klánovicích byl v porovnání s Malou Stranou přibližně třetinový.

V Brně nájemníci nejvíce zaplatili v městských částech Staré Brno (13.000 Kč), Stránice (12.900 Kč) nebo Veveří (12.300 Kč). Naopak nejlevnější pronájmy byly v Maloměřicích (8500 Kč), Kníničkách (8000 Kč) a Kohoutovicích (7500 Kč).

V Ostravě se nejdraž pronajímaly byty v Petřkovcích (10.200 Kč), Moravské Ostravě (8000 Kč) či Heřmanicích (7900 Kč). Naopak v Hrabůvce zaplatili nájemníci pouze 5900 korun.

V Praze byl loni největší zájem o podnájem v Nuslích, Střešovicích nebo Holešovicích. V Brně šlo o Ponavu, Černá Pole nebo Zábřovice. V Ostravě patřily mezi nejvyhledávanější městské části Hulváky, Moravská Ostrava nebo Přívoz.

ciz mha

ZNAČKA KVALITY

**Nebojte se spolupracovat
s realitní kanceláří!**



**Vybírejte mezi členy
Asociace realitních kanceláří
České republiky
na www.arkcr.cz**

Asociace realitních kanceláří České republiky je největší profesní sdružení odborníků působících na trhu s nemovitostmi v České republice.

Každý člen ARK ČR se zavazuje dodržovat Stanovy ARK ČR a Etický kodex realitního makléře – člena ARK ČR, je povinně pojištěn na rizika vyplývající z realitní činnosti. Povinně se vzdělává a jednou za 5 let musí podstoupit ověření svých znalostí k obnovení certifikace.

Případnou nespokojenost se službami člena ARK ČR může každý klient vyjádřit formou stížnosti, kterou řeší Dozorčí rada ARK ČR.