

REALITNÍ MAGAZÍN



ASOCIACE REALITNÍCH KANCELÁŘŮ
ČESKÉ REPUBLIKY



Zákon o realitním zprostředkování

Projednávání návrhu Zákona o realitním zprostředkování se dostává do dalších fází. Zatím v souladu s plánem prací. Co to znamená? To se dozvíte na dalších řádkách našeho zářijového Realitního magazínu ARK ČR.

Za poslední tři roky se toho o novém „realitním zákonu“ napsalo a napovídalo dost a dost. Přesto ne dost na tolik, aby každý zainteresovaný (rozuměj zejména realitní makléř) věděl, co se v této záležitosti opravdu děje. Stále se ještě setkáváme s kolegy z branže, kteří se o tuto problematiku vůbec nezajímají. Počítají s tím, že „nějak bylo, nějak bude“ a vůbec, „kdo ví co bude“... Vždyť se o tom hovoří už takové roky. Ale chyba lávky. Tentokrát to vypadá opravdu „vážně“. Zákon v paragrafovaném znění, dokonce jeho verzi po zapracování, respektive nezapracování některých připomínek už známe.

Teď je jeho osud v rukou vlády, pro kterou k předložené verzi návrhu MMR připravují svá stanoviska pracovní komise LRV (legislativní rady vlády). Návrh zákona je již zařazen na jednání pracovní komise LRV pro správní právo. Předpokládá se, že další zařazení na jednání pracovních komisí LRV budou brzy následovat. To vše ještě může podobu návrhu pozměnit. Zřejmě nikoli však zásadně.

Stojí za to si zopakovat některé, pro současné, ale i budoucí zprostředkovatele zásadní změny, které je čekají.

Tou zásadní je skutečnost, že se realitní zprostředkování má stát tzv. vázanou živností. Stručně řečeno, poté, co tento zákon nabude účinnosti, již nebude možné, aby kdokoli vykonával činnost zprostředkovatele. Výkon této profese bude podmíněn splněním řady podmínek.

Vyjmeme-li si alespoň ty hlavní (tak jak vyplývají ze současné verze návrhu).

Odborná způsobilost

(1) Odbornou způsobilostí se pro účely tohoto zákona rozumí

a) vysokoškolské vzdělání v magisterském studijním programu v oblasti vzdělávání Právo, Ekonomické obory se zaměřením na ekonomii,

finance nebo marketing a obchod nebo Stavebnictví se zaměřením na stavitelství nebo přípravu a realizaci staveb,

b) vysokoškolské nebo vyšší odborné vzdělání a 1 rok praxe v realitní činnosti, oceňování majetku pro věci nemovité nebo provádění veřejných dražeb dobrovolných či nedobrovolných,

c) střední vzdělání s maturitní zkouškou a 3 roky praxe v realitní činnosti, oceňování majetku pro věci nemovité nebo provádění veřejných dražeb dobrovolných či nedobrovolných,

d) střední vzdělání s výučním listem a 5 let praxe v realitní činnosti, oceňování majetku pro věci nemovité nebo provádění veřejných dražeb dobrovolných či nedobrovolných,

e) odborná kvalifikace pro činnost realitního zprostředkování, která byla uznána podle zákona upravujícího uznávání odborné kvalifikace,

f) evropský profesní průkaz pro povolání realitního makléře podle zákona upravujícího uznávání odborné kvalifikace, nebo

g) profesní kvalifikace pro činnost obchodníka s realitami podle zákona upravujícího uznávání výsledků dalšího vzdělávání.

Asociace realitních kanceláří České republiky a její Informační centrum ARK, spol. s r.o. na základě autorizace od MMR a MŠMT ČR pro své členy, ale také pro ostatní realitní makléře oprávněna vydávat osvědčení o odborné způsobilosti a vydávat osvědčení o získání profesní kvalifikace obchodník s realitami podle zákona upravujícího uznávání výsledků dalšího vzdělávání. Informujte se na sekretariátu ARK ČR o podmínkách účasti a termínech zkoušek odborné způsobilosti a o termínech konání rekvalifikačního vzdělávání pro činnost obchodníka s realitami.

Seznam odborně způsobilých osob

Každý realitní makléř bude oprávněn k výkonu realitní činnosti pouze tehdy, bude-li zapsán na seznamu odborně způsobilých osob.

Ministerstvo do seznamu zapíše

a) fyzickou osobu, které bylo vydáno osvědčení o odborné způsobilosti,

b) fyzickou osobu, která získala osvědčení o získání profesní kvalifikace obchodník s realitami podle zákona upravujícího uznávání výsledků dalšího vzdělávání,

c) fyzickou osobu, které byla uznána odborná kvalifikace pro povolání realitního makléře podle zákona o uznávání odborné kvalifikace, pokud o zápis tato osoba požádá a doloží kopii rozhodnutí o uznání odborné kvalifikace,

d) fyzickou osobu, která je držitelem evropského profesního průkazu pro povolání realitního makléře, pokud o zápis tato osoba požádá a umožní ověření vydání tohoto průkazu.

Povinné pojištění odpovědnosti

Doposud bylo pojištění profesní odpovědnosti povinností pouze pro členy Asociace realitních kanceláří České republiky. Sami se tak rozhodli. Zákon však tuto povinnost ukládá každému realitnímu makléři (OSVČ). Sankce za nedodržení je navržena až do výše 1 mil. korun.

Smlouva o realitním zprostředkování

Smlouva o realitním zprostředkování bude podle zákona vyžadovat písemnou formu! Zákon upravuje, co musí obsahovat, jaké musí mít přílohy, jak musí vypadat doložka o výhradním realitním zprostředkování, jaká jsou pravidla sjednání provize a také pravidla pro výpověď smlouvy...

Samozřejmě zde neuvádíme podrobné znění návrhu. S tím čtenáře seznámíme, až bude známa definitivní verze, která bude předložena ke schválení našim poslancům. Přesto se domníváme, že uvedené informace mohou posloužit těm, kteří se chtějí včas na účinnost zákona připravit.

- redakce -

Profesní vzdělávání

Základy realitního byznysu

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

Termín: 22. - 23. 11. 2016 (9-16 hod.)

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

Bližší info a přihláška na webu ARK ČR

Rozhodování per rollam u společenství vlastníků jednotek

Nový občanský zákoník zavedl výslovně úpravu rozhodování per rollam (mimo zasedání shromáždění) u shromáždění společenství vlastníků jednotek (dále jen „SVJ“); tato úprava je obsažena v § 1210 a následujících.¹ V tomto článku bych se chtěla zaměřit jak na teoretické otázky tohoto problému a úpravu ve stanovách SVJ, tak i na praktické aspekty.

Obecně lze uvést, že pokud stanovy SVJ rozhodování per rollam neupravují vůbec – lhostejno, zda již byly přijaty stanovy nové, sladěné s novým občanským zákoníkem, nebo se zatím SVJ řídí stanovami původními, uplatní se právě zmíněná ustanovení § 1210 a násl. občanského zákoníku. V nich dává zákon možnost, aby osoba oprávněná svolat shromáždění SVJ navrhla v písemné formě, aby vlastníci jednotek (jako členové SVJ) rozhodli o daném problému písemně mimo zasedání. Takový postup však může zvolit pouze v případě, že předtím svolané shromáždění není usnášeníschopné, a navíc se může týkat pouze otázek, které byly na programu tohoto neusnášeníschopného shromáždění.

Osobou oprávněnou takto navrhnout rozhodování per rollam je jak statutární orgán, tak i skupina vlastníků dle § 1207 odst. 1 občanského zákoníku. Je otázkou, zda osoba navrhuje rozhodnutí mimo zasedání musí být totožná s původním svolavatelem – pokud tedy například původní shromáždění svolal statutární orgán, ale z nějakého důvodu rozhodnutí per rollam již zajistit nechce, může ho zařídít skupina vlastníků? Autoři komentáře uvádějí, že má jít o svolavatele původního shromáždění,² byť takový výklad přímo z textu zákona nevyplývá.

Jak je vidět, možnosti rozhodovat mimo zasedání jsou poměrně omezené. V praxi se mi proto osvědčilo zakotvení možnosti hlasování per rollam ve stanovách SVJ bez omezení onoho neusnášeníschopného shromáždění.

Důvodem je zejména nepružnost takového rozhodování a podstatné prodloužení celého procesu. Pokud je tedy například ve stanovách lhůta pro svolání shromáždění 15 dnů, dále svolavatel nějaký čas stráví přípravou podkladů pro rozhodnutí mimo zasedání a dále mají vlastníci dalších 15 dnů na rozhodnutí (§ 1211 občanského zákoníku), může se celý proces protáhnout až ke dvěma měsícům, což může být v některých situacích příliš. Navíc může nastat období, kdy je usnášeníschopnost shromáždění ještě nižší než v jiných částech roku, typicky během letních prázdnin nebo o vánočních svátcích. Pro mnoho vlastníků může být problém se zúčastnit klasického zasedání shromáždění, ale mohou mít zájem i možnost svou vůli vyjádřit písemně (viz níže).

Pokud jde o osoby oprávněné navrhnout rozhodnutí mimo zasedání, po dohodě s klienty zanášíme do stanov takové ustanovení, podle něhož má být tato pravomoc svěřena osobám totožným jako u běžného shromáždění, tj. statutárnímu orgánu nebo ona skupině vlastníků dle § 1207 odst. 1 občanského zákoníku.

Postup při rozhodování per rollam v praxi by měl být následující: oprávněná osoba by měla vypracovat konkrétní návrh usnesení shromáždění, který by měla vytisknout (písemná forma vyplývá z § 1210 odst. 1 občanského zákoníku) a doručit jednotlivým vlastníkům obvyklým způsobem dle stanov. K tomuto návrhu by měla připojit podklady nebo alespoň údaj, kde jsou uveřejněny, a údaj o lhůtě k vyjádření. Rozhodně doporučuji připojit i průvodní dopis s odůvodněním, proč navrhovatel chce řešit tuto konkrétní otázku tímto způsobem. Vhodné je i návrh usnesení rovnou umístit na jednotlivý list papíru s místem k podpisu vlastníka, aby celý proces byl pro členy SVJ co nejjednodušší. Je otázkou, proč zákonodárce uvedl v ustanovení § 1211 občanského zákoníku pojem „uveřejnění“, když v § 1207 odst. 2, který se týká svolání klasického shromáždění, používá termín „umožní svolavatel každému vlastníku jednotky včas se s nimi seznámit“ – není však důvodu, proč by v těchto dvou způsobech hlasování měl být způsob seznámení s podklady odlišný. V praxi budou rozsáhlejší

podklady k nahlédnutí u statutárního orgánu, ty méně rozsáhlé doporučuji spíše přiložit k návrhu, opět z důvodu zjednodušení pro jednotlivé vlastníky.

Pokud vlastníci s návrhem souhlasí, je třeba, aby vlastnoručně podepsal již zmíněný návrh usnesení a doručil navrhovateli ve lhůtě uvedené v návrhu. Podpis nemusí být úředně ověřen.

Následně musí statutární orgán písemně oznámit výsledek jednotlivým vlastníkům jednotek, a to včetně usnesení, pokud bylo přijato. Písemná forma vyplývá výslovně z § 1213 občanského zákoníku, což může být poměrně nepraktické.

Pokud jde o potřebné kvórum, zákon v tomto případě vychází z toho, že možnost hlasovat mají všichni vlastníci, a proto se potřebná většina počítá ze všech hlasů. Pokud stanovy vyžadují u některých otázek vyšší kvórum, pak je třeba se řídit tímto. Navíc jsou v § 1214 občanského zákoníku vymezeny dva případy, v nichž je vyžadován souhlas všech vlastníků. Toto ustanovení je poměrně nelogické, neboť mu neodpovídá obdobná úprava týkající se hlasování na klasickém shromáždění. Zřejmě půjde o chybu zákonodárce, kterou je ovšem třeba se řídit. Konkrétně se jedná o změnu podílu na společných částech (k tomu je zapotřebí změny prohlášení ve smyslu § 1169 za současného splnění podmínek tam uvedených, proto považují stoprocentní souhlas uvedený v § 1214 za nadbytečný) a dále při změně poměru výše příspěvků na správu domu jinak než podle změny podílu na společných částech.

V každém případě oceňuji fakt, že rozhodování per rollam bylo do nového občanského zákoníku zařazeno, a s klienty jsme již této možnosti, byť většinou v modifikované úpravě po přijetí nových stanov, několikrát využili. Takový způsob rozhodování bude vhodný zejména tam, kde je odpověď na daný problém poměrně jednoznačná, naopak nebude praktický v případech, kdy rozhodování předchází rozsáhlá diskuse jednotlivých vlastníků.

JUDr. Michaela Balousová,
advokátka

www.pravniknemovitosti.cz



Vedení týmu makléřů v realitní kanceláři

Inspirace pro všechny šéfy v realitních kancelářích jak zvýšit efektivnost činnosti celé RK

Termín: 4. 10. 2016 (9 - 16 hod.)

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

Bližší info a přihláška na webu ARK ČR

Daň z nabytí nemovitých věcí po novele

Zákon č. 254/2016 Sb. přinesl změnu zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí. **Účinnost** zákona nastává **1. 11. 2016**. Z již více než rok diskutovaných změn jsou nejpodstatnější:

1. změna v osobě poplatníka daně u kupních a směnných smluv a
2. změna koncepce osvobození novostaveb,
3. nová koncepce stanovení základu daně u směny.

1. Poplatník

Dosud platilo, že u kupní nebo směnné smlouvy byl poplatníkem prodávající. Kupující pak byl ručitelem za případně nezaplacenou daň. Smluvní strany se ale mohly ve smlouvě dohodnout, že poplatníkem je kupující.

U převodů uskutečněných po 1. 11. 2016 je **vždy poplatníkem daně** z nabytí nemovitých věcí **nabyvatel** nemovité věci. Odpadá role ručitele. Nabyvatel nemovité věci jako poplatník má povinnost

- zpracovat daňové přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí, včetně případného obstarání znaleckého posudku a

- zaplatit daň, vzniká-li daňová povinnost.

V souvislosti s touto změnou je potřeba věnovat pozornost smluvním ujednáním, zejména jedná-li se o smlouvy vzniklé před přijetím nové úpravy.

2. Osvobození novostaveb

Osvobození prvního úplatného nabytí vlastnického práva se mění tak, že se již nevztahuje na jakoukoliv novou stavbu nebo jednotku, ale pouze na stavbu a jednotku **dokončenou nebo užívanou** v souladu s právními předpisy. Jedná se o osvobození **prvního** úplatného nabytí vlastnického práva:

- a) k pozemku, jehož součástí je dokončená nebo užívaná stavba **rodinného domu**,
- b) k právu stavby na cizím pozemku, jehož součástí je dokončená nebo užívaná stavba **rodinného domu**,
- c) k dokončené nebo užívané nové stavbě rodinného domu na cizím pozemku, která vznikla před 1. 1. 2014,
- d) k **jednotce**, vzniklé výstavbou, nástavbou, přístavbou nebo stavební úpravou domu. Nesmí se jednat pouze o rozdělení nebo sloučení stávajících jednotek a jednotka může obsahovat i nebytový prostor v podobě garáže, sklepa nebo komory, užívané společně s bytem,
- e) k **jednotce**, vzniklé stavební úpravou nebytového prostoru, která nezahrnuje nebytový prostor jiný než garáž, sklep nebo komoru užívané společně s bytem.

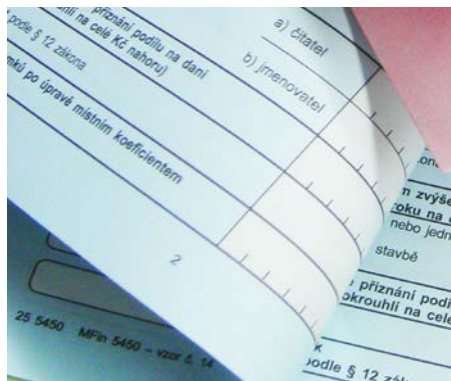
Stávající pětiletá lhůta pro osvobození zůstává zachována s tím, že se počítá **ode dne dokončení nebo zahájení užívání** rodinného domu nebo jednotky, a to od toho dne, který nastane dříve.

Osvobození se tedy po novele nevztahuje na převody nedokončených a současně neužívaných rodinných domů a jednotek!

3. Směna nemovitých věcí

Při stanovení základu daně z nabytí nemovitých věcí u **směny** se vychází z toho, že se při určení sjednané ceny nepřihlíží k hodnotě pozbyvané nemovité věci. To platí, pokud nabytí vlastnického práva ke směřovaným nemovitým věcem je předmětem daně z nabytí nemovitých věcí a nabývací hodnotou není výlučně sjednaná cena (například směna s obcí).

Základem daně je srovnávací daňová hodnota ve výši odpovídající 100 % tzv. směrné hodnoty nebo zjištěné ceny podle znaleckého posudku. V případech doplatku v penězích, popř. poskytnutí jiného nepeněžitého plnění se doplatek nebo protiplnění považuje za sjednanou cenu. Navrhovanou úpravou se zjednoduší výpočet zálohy na daň z nabytí nemovitých věcí.



Jak má kupující postupovat?

Kupující po změně právní úpravy má především povinnost podat **daňové přiznání** k dani z nabytí nemovitých věcí, a to nejpozději do konce třetího kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž byl v katastru nemovitostí proveden vklad. Podává se správci daně podle místa, kde se nemovitá věc

nachází. Pomůckou pro vyplnění přiznání mohou být metodické postupy na webu finanční správy. V přiznání poplatník – kupující uvede důvody pro osvobození nebo vyčíslí daň (zálohu na daň). Pozdní podání přiznání podléhá pokutě.

Použije-li se pro výpočet daně znalecké ocenění, je součástí daňového přiznání **znalecký posudek**.

Rozhodující pro platební povinnost je vyhodnocení, zda převod je nebo není osvobozen od daně z nabytí nemovitých věcí.

1. Při koupi nového dokončeného rodinného domu nebo nové jednotky od developera ve většině případů bude nabytí vlastnického práva osvobozeno od daně.

2. Nejsou-li splněny podmínky pro osvobození převodu od daně z nabytí nemovitých věcí z důvodu, že uplynula pětiletá lhůta od dokončení nebo povoleného užívání nedokončené stavby, případně z jiného důvodu, kupující si musí sám spočítat daň, resp. zálohu na daň a uvést ji v přiznání. Dále musí **zaplatit** v zákonné lhůtě (ve lhůtě pro podání přiznání) **daň** z nabytí nemovitých věcí, resp. zálohu na daň ve výši 4 % obvykle z kupní ceny.

V současné době je aktuální prověřit v kupní smlouvě, resp. ve smlouvě o budoucí kupní smlouvě, kdo má povinnost hradit daň z nabytí nemovitých věcí. Pokud je za placení daně podle smlouvy odpovědný prodávající, je třeba smlouvu změnit, protože nemůže být v rozporu se zákonnou úpravou. V důsledku toho je



možné jednat i o výši kupní ceny – vždyť prodávajícímu oproti stávajícímu stavu zbude celá kupní cena a kupující musí vydat více.

V případě hrazení kupní ceny zčásti z hypotéčního nebo jiného úvěru bude muset kupující prověřit, zda je možné úvěr použít i na úhradu daně z nabytí nemovitých věcí.

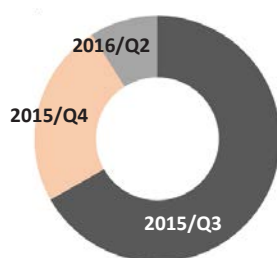
Ing. Petr Kout
daňový poradce

Pražský trh kancelářských prostor v druhém čtvrtletí 2016

Realitní a poradenská společnost Professionals s.r.o. informuje o stavu pražského trhu kancelářských prostor v druhém čtvrtletí 2016.

Přestože druhé čtvrtletí na trh přineslo dva nově dokončené projekty, objem nových kancelářských prostor v první polovině roku nebyl výrazný. V druhém čtvrtletí 2016 byly dokončeny Classic 7 (3.fáze) zahrnující 6 500 m² a Park Radlice s 4 200 m². V průběhu prvního pololetí

Graf 1: Kancelářská plocha dokončená v Praze v období mezi 2015 H2 a 2016 H1 v m²



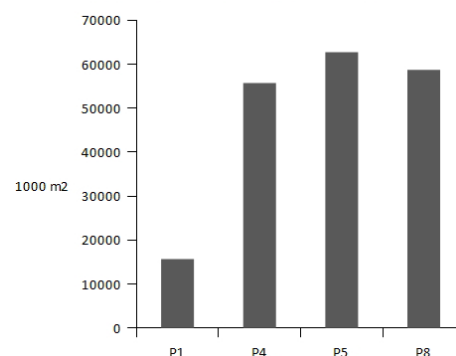
2016 bylo dokončeno 10 700 m² ploch. Odhad celkové nové nabídky pro tento rok činí jen necelých 30 000 m².

Ve druhém čtvrtletí roku 2016 byly na pražském trhu rozestavěné kancelářské projekty zahrnující 192 800 m². Nedokončené administrativní plochy se oproti konci minulého roku 2015 navýšily o více než 50 %.

V průběhu třetího čtvrtletí by se měly na trhu objevit tři nové dokončené budovy; tyto projekty pravděpodobně dodají až 18 200 m² ploch. Ve zbytku roku pak žádné nové dodávky očekávány nejsou – dokončené projekty z druhého a třetího čtvrtletí by měly představovat celkovou nabídku roku 2016.

Cena prime nájemného v CBD se oproti předchozímu čtvrtletí nezměnila a setrvala v intervalu mezi 18,50 - 19,50 € / m² / měsíc. Centrum města Prahy je dlouhodobě nejdražší loka-

Graf 2: Projekty ve výstavbě v pražských městských částech



litou na území České republiky. Stejný neměnný trend byl v druhém čtvrtletí typický i pro vnitřní město (14,00 - 16,00 € / m² / měsíc), ve vnějším městě se nejvyšší dosažitelné nájemné pohybovalo v rozpětí 13,00 a 14,50 € / m² / měsíc.

Ve sledovaném období zůstalo neobsazeno přibližně 12,5 % kancelářských ploch. Došlo k mezičtvrtletnímu poklesu neobsazenosti o 150 bazických bodů. Míra neobsazenosti se v daném období pohybovala na nejnižší úrovni od konce roku 2012, v té době bylo evidováno méně než 12 %.

Ceny starších bytů v Praze se blíží předkrizovému maximu v roce 2008

Dle údajů České statistického úřadu (ČSÚ) se v 1. čtvrtletí letošního roku blíží ceny starších bytů v Praze předkrizovému maximu z roku 2008. Je-li průměr cen roku 2010 brán jako 100, tak nejvyšších hodnot dosahoval index cen ve 3. čtvrtletí 2008 (113,0), nyní, v období 1. čtvrtletí 2016 činí hodnota 108,8.

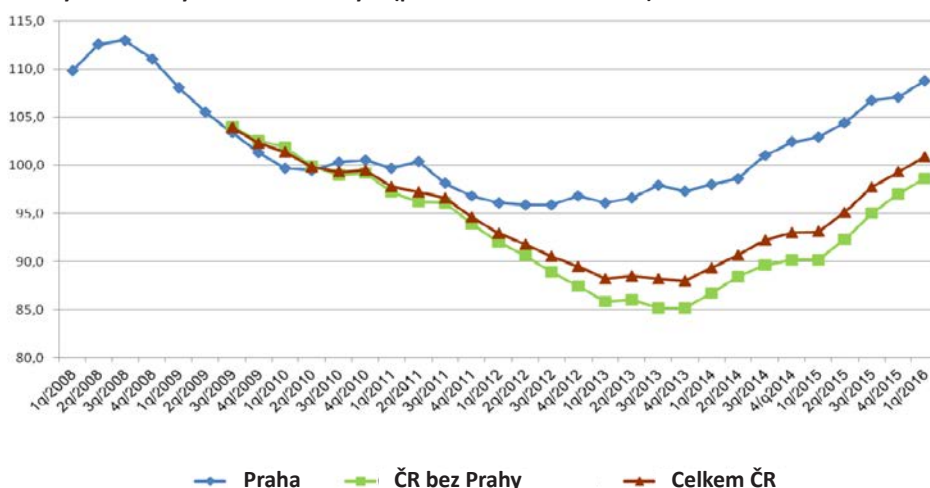
Na rozdíl od Prahy jsou ceny starších bytů v ostatních částech republiky stále ještě pod úrovní průměru roku 2010 (= 100), a to ve výši 98,6.

Pro zajímavost: podíl Prahy na celkovém objemu realitních obchodů v segmentu starších bytů činí dle ČSÚ 23,1 %.

Podrobnější údaje – viz graf a tabulka.

- red -

Indexy realizovaných cen starších bytů (průměr cen r. 2010 = 100)



Indexy realizovaných cen starších bytů

Index (průměr 2010 = 100)	Praha	ČR bez Prahy	ČR celkem
váhy / období	23,1	76,9	100,0
1q/2008	109,8		
2q/2008	112,6		
3q/2008	113,0		
4q/2008	111,0		
1q/2009	108,1		
2q/2009	105,5		
3q/2009	103,4	104,0	103,9
4q/2009	101,3	102,6	102,3
1q/2010	99,7	101,9	101,4

2q/2010	99,5	99,9	99,8
3q/2010	100,3	99,0	99,3
4q/2010	100,5	99,2	99,5
1q/2011	99,7	97,2	97,8
2q/2011	100,4	96,2	97,2
3q/2011	98,1	96,1	96,6
4q/2011	96,8	93,9	94,6
1q/2012	96,1	92,0	92,9
2q/2012	95,9	90,6	91,8
3q/2012	95,9	88,9	90,5
4q/2012	96,8	87,4	89,5
1q/2013	96,1	85,8	88,2

2q/2013	96,6	86,0	88,5
3q/2013	97,9	85,2	88,2
4q/2013	97,3	85,2	88,0
1q/2014	98,0	86,7	89,3
2q/2014	98,6	88,4	90,7
3q/2014	101,0	89,6	92,2
4q/2014	102,4	90,2	93,0
1q/2015	102,9	90,2	93,1
2q/2015	104,4	92,3	95,1
3q/2015	106,7	95,0	97,7
4q/2015	107,1	97,0	99,3
1q/2016	108,8	98,6	100,9

Zdroj: Český statistický úřad

Na veletrhu FOR ARCH se představí více jak 800 vystavovatelů ze 14 zemí světa

Sedmadvacátý ročník mezinárodního stavebního veletrhu FOR ARCH se uskuteční od 20. do 24. září 2016 v PVA EXPO PRAHA.

Kompletní přehled o aktuálním stavu českého stavebnictví na jednom místě

Plánujete stavbu nebo rekonstrukci? Inspiруйте se na mezinárodním stavebním veletrhu FOR ARCH. Prohlédnout si zde můžete prezentaci předních firem v oboru stavebnictví, které působí na českém trhu. Vzhledem k dlouhodobě vysoké účasti tuzemských i zahraničních firem zde získáte dokonalý přehled o aktuálních produktech, novinkách a světových trendech. Veletrh FOR ARCH tematicky pokryje nejen samotnou oblast stavebnictví, stavebního materiálu a stavební chemie, ale bude se věnovat také oblasti vytápění nebo klimatizace. Přidružený veletrh FOR WOOD se zaměří na využití dřeva ve stavebnictví a dřevostavby. Dále se zde představí okna, dveře, podlahy, bazény nebo sauny.

Novinkou je nezávislé a bezplatné stavební poradenské centrum

Na veletrhu FOR ARCH je připraven bohatý

doprovodný program. Naprostou novinkou je nezávislé STAVEBNÍ PORADENSKÉ CENTRUM, kde budou odborníci bezplatně odpovídat na základní otázky ohledně stavebnictví. Centrum bude otevřeno po celou dobu veletrhu, tedy od úterý do soboty. Další novinkou je skutečnost, že se zde odborníci budou věnovat také různým denním tématům. V úterý kvalitě výrobků, ve středu řízení energetické náročnosti domu, ve čtvrtek odbornému vzdělávání, v pátek fenoménu chytrý dům a v sobotu stavbě domu svépomocí, tentokrát v pasivním standardu. Na veletrhu budou pravidelně probíhat také tematické konference a přednášky. Zajímavou je v tomto ohledu například konference Jak si vybavit bydlení, která vznikla ve spolupráci s webovým portálem ESTAV, nebo konference Stavba domu svépomocí.

Na veletrhu se uskuteční známé architektonické soutěže

Tradičně proběhne na veletrhu FOR ARCH hned několik architektonických soutěží. Tě-

žit se můžete na slavnostní vyhlášení vítěze soutěže ARCHITEKT ROKU 2016, kterého zvolí odborná porota složená z předních osobností architektury jako Josef Pleskot, Antonín Novák, Regina Loukotová nebo Osamu Okamura. Novinkou v této soutěži je zvláštní cena ARCHITEKT OBCI. Ta je udělována za dlouhodobou spolupráci, která je prospěšná a důležitá především pro kvalitu života a kulturní rozvoj obyvatel a celé společnosti. Souběžně se na FOR ARCHU uskuteční soutěžní přehlídka mladých a začínajících architektů YOUNG ARCHITECT AWARD.

Podrobnosti o veletrhu FOR ARCH naleznete na oficiálních webových stránkách www.forarch.cz. Zlevněnou vstupenku si můžete pořídit na www.forarch.cz/sleva.

- red -



Profesní vzdělávání

HOME STAGING a fotografování nemovitostí

Chcete mít náskok před konkurencí? S námi se vám to podaří. Naučíte se, jak úspěšně připravit nemovitost k prodeji a pronájmu, poznáte její klady a budete je umět vyzdvihnout. Dozvíte se, jak co nejlépe nafotit nabízenou nemovitost, aby zaujala každého zájemce. Vaše fotografie nabízeného bytu nebo rodinného domu musí na první pohled zaujmout v záplavě ostatních inzerátů! Dokážete vytvořit nabídku nemovitosti, která vzbudí zájem.

Termín: 8. 11. 2016 (9-16 hod.)

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

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

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: 18. října 2016 (9-16 hod.)

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

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

Developeři v Praze ve 2. čtvrtletí prodali nejvíc bytů na Žižkově

Praha 31. srpna (ČTK) - Nejžádanější pražskou čtvrtí pro nové bydlení byl ve druhém čtvrtletí Žižkov. Developeři tam prodali 14,3 procenta ze všech bytů. Naopak ani jeden byt neprodali v Krči. Z jednotlivých městských částí se nejvíce bytů prodalo v Praze 9 a 10, dohromady téměř polovina. Naopak nejméně v centru. Vyplývá to z dnes zveřejněných údajů developerské firmy Ekospol.

Druhou nejatraktivnější čtvrtí byly pro klienty Letňany (8,7 procenta), následují Uhřetěves a Zličín (7,1 procenta). Kupující naopak příliš nechtějí bydlet na Pankráci, Háji nebo Zahradním Městě, kde majitele našly shodně jen dva nové byty. Z městských částí se nové byty téměř neprodávaly v centru, tedy v částech Praha 1 a Praha 2.

„Ukazuje se, že předražené lokality v centru lidi příliš nelákají. Naopak dávají stále přednost prověřeným lokalitám, které jsou dobře do-

pravně dostupné a nechybí jim občanská vybavenost,“ uvedl generální ředitel Ekospolu Evžen Korec.

Podle údajů Ekospolu developeři v Praze prodali ve druhém čtvrtletí celkem 1998 nových bytů. Podle společné analýzy firem Trigema, Skanska Reality a Central Group bylo prodaných bytů pouze 1750, což je podobný počet jako v předchozích kvartálech. „Oproti minulému roku jsou však skutečné prodeje za druhé čtvrtletí ještě vyšší, zhruba o 300 jednotek. Je to proto, že loni byly do analýz zahrnovány ještě byty u projektů, které neměly územní rozhodnutí. Takové byty už od letoška do analýz nepočítáme,“ doplnil předseda představenstva Trigemy Marcel Soural. V loňském roce se na společných statistikách podílel Ekospol, letos ho vystřídal Central Group.

ciz mal

Příští rok v Praze přibude zhruba 200.000 m2 nových kanceláří

Praha 25. srpna (ČTK) - V příštím roce by v Praze mělo být dokončeno zhruba 200.000 metrů čtverečních nových kanceláří. Loni to podle sdružení Prague Research Forum bylo zhruba 190.000 metrů čtverečních, letos by to měla být přibližně pětina. Nejvíce velkých projektů pro příští rok připadá na Prahu 8, Prahu 5 a Prahu 4, vyplývá z odhadu poradenské společnosti Procházka & Partners.

„Vysoká nabídka komerčních nemovitostí reaguje na stále se zvyšující poptávku po nových kancelářích. Ekonomice se daří a investoři mají dobrou pozici pro investice do nemovitostí,“ uvedl specialista na kancelářský segment společnosti Procházka & Partners Radek Procházka. Developeři podle něj u nově vznikajících projektů sledují trendy ze západní Evropy a pro jejich stavby využívají renomované architekty.

Největším dokončeným projektem by mělo být administrativní centrum Rustonka poblíž stanice Invalidovna. Vznikne zde 38.000 metrů čtverečních kancelářských ploch a 2400 metrů čtverečních prostor pro obchody. V Praze 8 vyrostou ještě komplexy Butterfly a DOCK 02.

V Praze 5 v nové rezidenčně administrativní čtvrti Waltrovka budou dokončeny tři budovy projektu Mechanica. Doplní nynější budovu Avatica. Poblíž metra Anděl v prostorách bývalé tramvajové vozovny vznik-

ne centrum The Five.

V Praze 4 jde především o budovy na pankrácké pláni. City Deco a City Element nabídnou 26.000 metrů čtverečních kancelářských ploch a 658 parkovacích stání. Další dokončenou stavbou bude nízkoenergetický projekt Main Point Pankrác.

Podle Procházky by se ceny nájmu neměly příliš zvyšovat. „Nájemné by se mělo pohybovat na stávající úrovni. U některých projektů sice nepatrné zvýšení ceny očekáváme. Ale bude to odpovídat vysokému standardu budovy a nižším nákladům za média a služby,“ dodal.

Podle údajů sdružení Prague Research Forum, jehož členy jsou poradenské společnosti CBRE, Colliers International, Cushman & Wakefield, JLL a Knight Frank, se na konci prvního čtvrtletí pohybovalo nájemné v centru Prahy v rozmezí 18,50 až 19,50 eura (500 až 527 Kč) za metr čtvereční a měsíc. Celková výměra moderních kancelářských budov v Praze na konci března činila 3,217.400 metrů čtverečních. Podíl volných kanceláří v Praze na konci prvního čtvrtletí činil 13,9 procenta a v porovnání s koncem roku 2015 klesl o 0,7 procentního bodu.

ciz jw

Bytová výstavba v Olomouckém kraji v pololetí klesla o 28 pct.

Olomouc 17. srpna (ČTK) - Bytová výstavba v Olomouckém kraji v prvním pololetí letošního roku výrazně klesla. Od ledna do června byla v regionu zahájena stavba 521 bytů, což je oproti loňsku o 28 procent méně. Jedná se o druhý nejvýraznější pokles v celém Česku. Vyplývá to z předběžných údajů Českého statistického úřadu (ČSÚ). Loni bytová výstavba v kraji naopak meziročně vzrostla o 40 procent.

Olomoucký kraj v první polovině letošního roku vykázal druhý nejvyšší pokles počtu zahájených staveb bytů v České republice. Výraznější propad bytové výstavby statistici zaznamenali pouze v Praze, kde ve srovnání se stejným obdobím loňského roku firmy začaly stavět o 68 procent méně bytů. V celém Česku počet zahájených staveb bytů v prvním pololetí klesl o 3,4 procenta na 12.488.

Nejvíce bytů se v prvním pololetí v Olomouckém kraji začalo stavět v rodinných domech (345), za kterými následovaly bytové domy (43) a nástavby, přístavby a vestavby k rodinným dům (38) či bytovým domům (26). Ve stavebně upravených nebytových prostorách byla zahájena stavba 29 bytů, v domovech a penzionech pro seniory 19 bytů a v nebytových budovách 21 bytů.

Počet dokončených bytů od ledna do června v kraji díky rychlému tempu bytové výstavby v roce 2015 naopak meziročně vzrostl o třetinu na 651. Více než polovina dokončených bytů připadla na rodinné domy

a třetina na bytové domy.

Loni totiž Olomoucký kraj vykázal nejrychlejší tempo růstu bytové výstavby v České republice. V regionu byla zahájena stavba 1468 bytů, což bylo takřka o 40 procent více než v roce 2014. V celé republice se počet zahájených bytů loni meziročně zvýšil o osm procent na 26.378. Přestože ale v Olomouckém kraji bytová výstavba rostla nejrychleji, z pohledu počtu zahájených bytů mu připadla mezi kraji až šestá příčka.

Nabídka nových bytů se výrazně zvýšila například v Olomouci, kde developerské společnosti staví několik projektů. Podle realitních makléřů přibývá lidí, kteří investují do bytů, a pak je pronajímají například studentům. Loni v Olomouci finišovala stavba atypického bytového domu na sídlišti Nové Sady a nové byty nabídne i dům v Litovelské ulici. Šest desítek nových bytů by mělo být ve dvou domech, které jsou součástí projektu Holandská čtvrt. Kolaudovány mají být letos.

Nový impuls dá bytové výstavbě v Olomouckém kraji plán společnosti Sochorova stavební, která na místě bývalých kasáren v centru Olomouce plánuje postavit více než 300 bytů. Developerská společnost JTH Holding chce zase v areálu bývalého vojenského opravárenského podniku Na Šibeníku v Olomouci postavit domy se 190 byty. Součástí projektu je menší nákupní centrum a administrativní budova.

beh ver

Developeři už nemají okurkovou sezonu, byty prodávají i v létě

Praha 16. srpna (ČTK) - Většině z developerů v letních měsících neklesá počet prodaných bytů, jak tomu bylo dříve. V předchozích letech se prodeje soustředily hlavně na jaro a podzim. Důvodem jsou obavy z růstu hypotečních sazeb, marketingové kampaně nebo optimistická očekávání veřejnosti, vyplývá z vyjádření developerů pro ČTK. Například Central Group prodal od začátku července do poloviny srpna meziročně zhruba o 60 procent více bytů.

„Lidé chtějí využít velmi levné hypotéky, dokud ještě jsou. Uvědomují si, že období levných úvěrů nemůže být nekonečné. Navíc obrát v setrvalém poklesu hypotečních sazeb již některé banky avizují a první už k mírnému zvýšení sazeb dokonce přistoupily,“ uvedl předseda představenstva Central Group Dušan Kunovský. Podle něj je prodej letos o prázdninách srovnatelný s některými měsíci hlavní sezony loňského roku.

Podle předsedy představenstva Trigemy Marcela Sourala čas dovolených už automaticky neznamená pokles zájmu o nové bydlení. „Důvodem jsou výhodné podmínky pro poskytnutí hypotečního úvěru, mar-

ketingové kampaně jednotlivých developerů a optimistické očekávání veřejnosti. Tomu nahrávají aktuální růst platů a nízká nezaměstnanost. Ještě před několika lety se přes léto prodalo jen několik málo bytových jednotek,“ doplnil.

Podle společné statistiky Trigemy, Skanska Reality a Ekospolu ještě v roce 2011 představovaly červencové prodeje pět procent celého roku. Loni to bylo 9,2 procenta. „Letní prodeje nám výrazně meziročně vzrostly už loni a letos tento trend pokračuje. Zájem je dán i tím, že kvůli prakticky zastavenému procesu udělování stavebních povolení bude v dalším období na trhu v Praze výrazně méně bytů, než je tomu dnes,“ dodal mluvčí Finepu David Jirušek.

Podle generálního ředitele Ekospolu Evžena Korce letní pokles prodeje přetrvává, pouze už není tak výrazný. „Letní měsíce lidé tráví na dovolených mimo domov, a ne nakupováním nemovitostí. Zatímco loni výraznější propad nastal už v červnu, kdy se prodeje nových bytů v porovnání s květnem snížily na polovinu, letos přišel pokles až o měsíc později,“ uvedl Korec.

ciz jw

V Praze se nejvíce prodávají nové byty 2+kk, tvoří 39 procent

Praha 14. srpna (ČTK) - Developeři ve 2. čtvrtletí v Praze nejčastěji prodávali nové byty kategorie 2+kk s průměrnou plochou 55,5 metru čtverečního, jejich podíl činil 39,2 procenta. Následují je 3+kk s 23,8 procenta a 1+kk se 17,7 procenta. Z jednotlivých městských částí jich nejvíce připadalo na Prahu 9, a to 21,9 procenta, následují Praha 10 s 19,7 procenta a Praha 5 se 17,6 procenta. Vyplývá to ze společné analýzy společností Trigema, Skanska Reality a Central Group.

„Menší byty slouží často pro mladé rodiny s jedním dítětem. Mnozí si takové byty mohou pořizovat i jako investici, kterou pronajímají. Vzhledem k tomu, jak jsou nyní úrokové sazby u bankovních vkladů nízké, jsou investice do bydlení vhodnou formou pro zhodnocení naspořených

peněz,“ uvedl předseda představenstva Trigemy Marcel Soural.

Průměrná plocha prodaného bytu v hlavním městě byla 71,6 metru čtverečního. Průměrná cena za metr čtvereční činila 65.696 korun. Největší byty prodávali developeři v Praze 4 s průměrnou plochou 88,9 metru čtverečního, naopak nejmenší v Praze 9 (62,4 metru čtverečního) a Praze 3 (62,6 metru čtverečního). Nejdražší byly byty v Praze 5 s průměrnou cenou 68.469 korun za metr čtvereční.

Celkově v Praze ve 2. čtvrtletí developeři prodali 1750 nových bytů. Následují Jihočeský kraj (675), Středočeský (175), Olomoucký (115) a Plzeňský kraj (110). V ostatních krajích jejich počet nepřekročil stovku, nejméně jich bylo na Liberecku, kde se prodalo jen 15 bytů.

ciz mal

Profesní vzdělávání

OBCHODNÍK S REALITAMI (PRAHA)

Rekvalifikační kurz s akreditací MŠMT ČR. Kurz je zakončen zkouškou odborné způsobilosti autorizovanou osobu (bližší viz článek na této straně), zkouška je v ceně kurzu.

Termín: od 5.10. do 16.11.2016

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

Bližší info a přihláška na webu ARK ČR

OBCHODNÍK S REALITAMI (BRNO)

Rekvalifikační kurz s akreditací MŠMT ČR. Kurz je zakončen zkouškou odborné způsobilosti autorizovanou osobu (bližší viz článek na této straně), zkouška je v ceně kurzu.

Termín konání: 29. 11. 2016 – 12. 1. 2017

Místo konání: BRNO

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



Developer Daramis postaví v Plzni u univerzity přes 540 bytů

Plzeň 7. srpna (ČTK) - Izraelská developerská skupina Daramis postaví v Plzni u univerzity přes 540 bytů. První ze tří etap nabídne 184 bytů. Předpokládané zahájení výstavby je letos na podzim. ČTK to řekl výkonný ředitel Daramis Management Martin Vachek. Celkovou hodnotu plánovaných staveb firma neuvedla.

Unicity Plzeň je prvním mimopražským rezidenčním projektem Daramisu. Zahrnuje šest šestipodlažních budov s 542 byty a třemi komerčními plochami. „Atraktivitu spatřujeme ve variabilitě využití projektu. Ať už k vlastnímu bydlení, nebo díky blízkosti Západočeské univerzity (na Borech) i k investičním účelům ve formě nájemního bydlení,“ řekl Vachek. Podle něj dnešní studenti stále častěji hledají bydlení v moderních bytech, protože koleje jim většinou nevyhovují kvalitou i nabízenými službami, což potvrdil investorovi průzkum. V domech budou prádelna, restaurace, kavárna, studovna i půjčovna kol.

Většina bytů je o velikosti 1+kk a 2+1 a podle investora mohou být jak pro studenty, tak zaměstnance sousední zóny Borská pole. Daramis počítá i se zřízením nonstop recepce, kamerami, internetem, ale také zelení ve vnitrobloku a okolí. Poblíž je Borský park, největší v Plzni, vodní nádrž České údolí a sportovní park.

V Plzni se po sedmi letech od počátku ekonomické krize opět rozjele bytová výstavba naplno, budují se stovky bytů. Rozbíhají se projek-

ty, které dlouho stály. Největšími rozvojovými lokalitami, kde se začne stavět ještě letos, jsou právě oblast u univerzitního kampusu a bývalá kasárna Světovar, řekli náměstek primátora Pavel Šindelář (ODS) a ředitelka útvaru koncepce a rozvoje Irena Vostracká.

Daramis, který koupil pozemek v roce 2007, má stavební povolení, všechny byty by chtěl dokončit do tří let. „Projekt delší dobu stál kvůli krizi. Developeri už ale znovu cítí nastartování ekonomiky,“ řekla Vostracká. Malé byty 28 až 30 metrů čtverečních by měli využívat studenti, menší část bytů by byla i 3+kk, které by sloužili vědcům, kteří přijdou za prací s rodinou do pěti nových vědeckých center univerzity.

Developer chce hotové domy i byty nabídnout k prodeji investičním skupinám. Díky přebytku volného kapitálu dávají evropští investoři stále častěji peníze do kanceláří, obchodních center, nájemních továrních hal, ale nově také do bytů pro studenty. První takové projekty, které tolik neovlivňuje ekonomická recese, vznikly v Praze a v Brně, ale už také v Ostravě a Českých Budějovicích. Většina vznikla přestavbou budov, které dříve sloužily jako kanceláře a byty.

Daramis, orientující se na nákup, stavbu a správu bytových i komerčních nemovitostí, funguje v ČR od roku 2000. Dosud v zemi dokončil 11 projektů se 1600 byty jako Sedmikráska, Rezidence Tupolevova, River Lofts a připravuje nové rezidenční projekty s 2800 byty.

Václav Prokš mol

Čeští vědci varují před neřízeným růstem výstavby na Šumavě

Železná Ruda (Šumava) 31. července (ČTK) - Dvaadvacet českých vědců varuje před neřízeným růstem bytové výstavby na Šumavě. Podle nich se tam staví v poměru k počtu obyvatel nejvíce bytů z celé ČR. Přitom počet obyvatel Šumavy výrazně klesá, místy i o desítky procent. ČTK to řekl předseda odborné platformy Vědci pro Šumavu Jakub Hruška z Ústavu pro výzkum globální změny Akademie věd. Data podle něj vyplývají z přehledu bytové výstavby, kterou pro roky 2005 až 2015 zveřejnil Český statistický úřad.

V obcích Kvilda, Železná Ruda, Borová Lada, Modrava, Nové Hutě, Srní, Prášíly a Horská Kvilda (řazeno podle intenzity výstavby v obcích s intenzitou přes deset dokončených bytů na 1000 obyvatel) se v letech 2005 až 2015 postavilo celkem 761 nových bytů. Přesto počet obyvatel těchto obcí klesl z 3227 na 2796, tedy o 15 procent, řekl Hruška.

Nejvíce nových bytů se podle analýzy Vědců pro Šumavu postavilo v Železném Rudě (485), kde klesl počet obyvatel dokonce z 2118 na 1745, tedy o 21 procent. Z obcí, jejichž celý katastr leží přímo v Národním parku Šumava, se nejvíce bytů postavilo na Kvildě (68), kde klesl počet obyvatel ze 167 na 147, tedy o 14 procent. Nejvíce, celkem 26 procent obyvatel, ubylo v Srní, a to z 313 na 248. Přesto se tam postavilo

53 nových bytů. Jediné dvě obce v parku, kde počet obyvatel vzrostl, jsou Modrava (z 52 na 70) při výstavbě 16 nových bytů, a Prášíly. Tam 32 nových bytů přineslo zvýšení počtu obyvatel ze 142 na 152.

„Je jasné, že dosavadní model bytové výstavby na Šumavě selhal, výstavba se vymyká kontrole a ohrožuje ráz parku i celé Šumavy. Trvale usídlených obyvatel ubývá a nová výstavba je tažena velkolepými rekreačními objekty,“ uvedl Hruška. Vzhledem k vysokým cenám stavebních pozemků je podle něj zjevné, že se národní park stává rekreačním či investičním místem movitých zájemců a developerů z celé ČR, což ani ochraně vzácné přírody, ani životu místních lidí příliš neprospívá.

„Odliv obyvatel v Železném Rudě, ležící na okraji parku, je 21 procent, tedy čtyřikrát větší než u obcí uvnitř, kde je to v průměru 5,5 procenta. To je jasným argumentem popírajícím účelové výroky některých zájmových skupin o tom, že ochrana divoké přírody vyhání místní obyvatele,“ uvedl další člen platformy Pavel Kindlmann z Přírodovědecké fakulty UK. K úbytku obyvatel v pohraničí podle něj samozřejmě dochází v celé republice, ale uvnitř národního parku „prokazatelně méně než jinde“.

Václav Prokš gcm



Realitní makléřka odsouzená na sedm let neuspěla s dovoláním

Brno 29. srpna (ČTK) - Realitní makléřka Alexandra Škorcová, která podle pravomocného verdiktu připravila klienty o 32 milionů korun, neuspěla s dovoláním k Nejvyššímu soudu (NS). Směřovalo proti rozsudku, podle kterého si má odpykat sedm let ve vězení. Škorcová je bývalá majitelka realitní firmy z Třebíče, v době prosperity měla několik poboček. Její zákazníci přišli o peníze, které jí dali do úschovy nebo poskytli ke slibovanému zhodnocení.

„Obhajoba obviněné nebyla Nejvyšším soudem akceptována, když se obviněná

snázila svou trestní odpovědnost převést na své zaměstnance, kteří ji měli upozornit na vzniklé finanční problémy,“ sdělila dnes ČTK mluvčí Krajského soudu v Brně Simona Tesařová. Právě krajský soud řešil případ jako první instance. Podle NS také nebylo možné nahradit trestní odpovědnost pouze odpovědností plynoucí z obchodně-právních vztahů.

Podle verdiktu se žena dopustila zpronevěry více než sedmi milionů korun. Ponechala si peníze svých klientů, které k ní svěřili do úschovy při nemovitostních transakcích. Sed-

miletý trest dostala také za podvod. Desítky klientů podle rozsudku připravila přibližně o 24 milionů korun, které si od nich půjčovala se slibem vysokého zhodnocení. Podle soudu byly její sliby nereálné.

Škorcová v minulosti popřela, že by své klienty poškodila záměrně. „Rozdíl je, když se vám něco nepovede, nebo když záměrně z lidí lákáte peníze,“ uvedla v odvolacím řízení u Vrchního soudu v Olomouci. Její obhájce požadoval zproštění obžaloby.

Po odmítnutí dovolání by ještě žena mohla podat ústavní stížnost, která je posledním mimořádným opravným prostředkem. Musela by však argumentovat porušením svých základních práv.

tmd kš

Soud uložil advokátovi za zpronevěru podmínku a zákaz činnosti

Hradec Králové 17. srpna (ČTK) - Krajský soud v Hradci Králové dnes potrestal podmínkou a pětiletým zákazem činnosti advokáta z Turnova Davida Burjáňka, který podle obžaloby ve dvou případech neoprávněně použil peníze svěřené klienty do advokátní úschovy. Dnešní verdikt hradeckého soudu dosud není pravomocný, obžalovaný i státní zástupce si ponechali lhůtu na odvolání, sdělila ČTK Iva

Matušková z hradeckého krajského soudu.

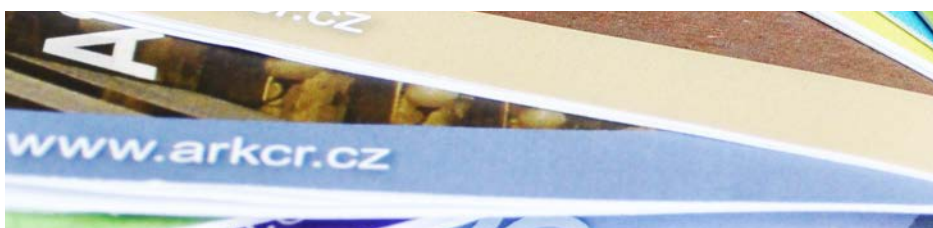
Soud uložil Burjáňkovi tříletý trest vězení podmíněně odložený na zkušební dobu pět let. Soud mu na pět let mu zakázal vykonávat funkce advokáta a insolvenčního správce.

Podle obžaloby v prvním případě postupně vybral z advokátní úschovy pět milionů korun, které použil nezjištěným způsobem a klientovi je nevyplatil v původně dohodnuté lhůtě. Ve

druhém případě v roce 2014 přijal do úschovy 1,7 milionu korun za prodej nemovitosti, které měly být vyplaceny na účet majetkové podstaty dlužníků, Burjánek je na účet ale vyplatil až v lednu 2015.

Obžalovaný před soudem přiznal, že porušil advokátní předpisy, odmítal však, že by se dopustil zpronevěry. „Necítím se vinen, mám za to, že jsem se žádné zpronevěry nedopustil. Nikomu jsem žádnou škodu nezpůsobil, nikomu žádné peníze nechýbí,“ řekl v úterý před soudem.

sja dr



Realitní magazín ARK ČR

měsíčník

9/2016

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.

Proti prodeji Invalidovny protestují akademici, architekti i Praha

Praha 29. července (ČTK) - Vedle akademiků a soukromé iniciativy protestuje proti plánované dražbě historického objektu pražské Invalidovny také náměstkyně primátorky Petra Kolínská (SZ/Trojkoalice). Požádala proto dnes ředitelku Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových (ÚZSVM) Kateřinu Arajmu, aby zrušila dražbu budovy. Mluvčí úřadu Radek Ležatka dnes na dotaz ČTK odpověděl, že žádný důvod ke zrušení dražby není. „Během návštěvních dnů se v Invalidovně bylo podívat několik potenciálních zájemců“, řekl. V případě neúspěchu aukce se o nemovitost možná bude ucházet Národní památkový ústav.

ÚZSVM oznámil v červnu, že dlouho nevyužívanou budovu prodá ve veřejné dražbě 8. srpna. Minimální cena je 637,7 milionu korun. Mělo by jít o nejvýznamnější prodej státního majetku v letošním roce. Proti dražbě v tomto týdnu vystoupila skupina akademiků a historiků s tím, že podobně významný historický objekt by měl zůstat v rukou státu. Národní památkový ústav deklaroval svou vůli předložit koncepci využití včetně zpřístupnění veřejnosti a podílet se na její správě.

Stejně tak vystupuje Iniciativa pro Invalidovnu,

kteří sdružuje několik developerů, podnikatelů či architektů, kteří odmítají prodej a navrhují alternativní využití barokního komplexu - částečně jako coworkingové komunitní centrum, částečně s nabídkou služeb. Kromě podnikatele Nisana Jazairiho iniciativu podporují architekti Vlado Milunič, Miroslav Masák a Jakub Cigler či designérka Eva Eislerová.

„Nechceme přece opakovat chyby z 90. let, kdy se důležité pozemky a kulturně cenné objekty prodávaly soukromníkům jen z bezradnosti, jak s majetkem nakládat. Veřejný sektor musí najít sebevědomí najít využití u takto významných objektů, a to i ve spolupráci se soukromými firmami,“ sdělila dnes ČTK Kolínská. Požaduje zrušení dražby a dodává, že Praha je připravena aktivně se podílet na postupné rekonstrukci a ožívání této cenné barokní stavby.

Zájem stát se majiteli Invalidovny mají také památkáři. „Pokud se nikdo do dražby nepřihlásí, tak Národní památkový ústav bude jednat s ministerstvem kultury,“ řekl

la dnes jeho ředitelka Naděžda Goryczková v České televizi. Goryczková předpokládá, že ústav následně projeví o budovu zájem.

Teoretici umění a architektury z univerzit v Praze, Olomouci a Brně, z Akademie věd a Vysoké školy uměleckoprůmyslové poslali ve středu premiérovi Bohuslavu Sobotkovi (ČSSD) dopis, v němž ho žádali o zrušení dražby. „Jsme přesvědčeni, že prodej a následná komerční přestavba Invalidovny by byla neodčinitelnou chybou, která by vážně ohrozila budoucnost jedné z nejcennějších památek svého druhu v Evropě,“ uvádějí.

Karlínská Invalidovna byla od svého založení v rukou státu. „Díky příznivým historickým okolnostem se do dnešní doby dochovala v mimořádné autenticitě včetně mnoha unikátních barokních detailů. Na této skutečnosti našťastí mnoho nezměnily ani povodně, které objekt v roce 2002 zasáhly,“ upozorňují odborníci.

Invalidovna byla postavena v letech 1731 až 1737 podle plánů slavného architekta Kiliána Ignáce Dientzenhofera, jehož sakrální i profánní stavby patří k nejvýznamnějším barokním památkám v Evropě.

hrm rot

Malostranský dům U Zlatého hroznu čeká v září dražba

Praha 17. srpna (ČTK) - Dům U Zlatého hroznu, který stojí na rohu Malostranského náměstí a Karmelitské ulice v Praze, půjde začátkem září do dražby. Vyvolávací cena exekučně zabavené nemovitosti byla stanovena na 116,6 milionu korun. Dnes o tom informoval server iHned.cz. Hodnotu historické budovy podle něj znalci odhadli na 175 milionů korun.

Dům zapsaný na seznamu nemovitých kulturních památek tvoří dvě vzájemně propojené budovy. Jejich dosavadním vlastníkem byla firma Clear Force Projects se sídlem na pražských Vinohradech.

Aukci nemovitosti vyhlásil Exekutorský úřad v Benešově. Bude se konat 6. září přímo v prostorách dražené budovy. Exekutoři neočekávají, že by aukce byla zrušena. „Vlastník nemovitosti se dosud proti rozhodnutí neodvolal,“ řekla serveru iHned.cz soudní exekutorka Iva Vychopňová.

První zmínka o domu U Zlatého hroznu pochází z konce 14. století. Stavba prošla v druhé polovině 80. a začátkem 90. let rozsáhlou rekonstrukcí. Pak v ní sídlila pobočka banky a kino. V posledních šesti letech byl dům prázdný, uvedl iHned.cz.

dto snm

Studio ČT v Brně v Běhounské se bude dražit 20. října

Brno 23. srpna (ČTK) - Dražba části brněnského studia České televize v Běhounské ulici se uskuteční v hotelu International 20. října, vyvolávací cena je 30,7 milionu korun. S dražbou paláce Typos v Jezuitské s vyvolávací cenou 70 milionů se počítá předběžně v prosinci, ale pevné datum zatím nebylo stanoveno, vyplývá z dražební vyhlášky, která je umístěná na webu dražební společnosti Prokonzulta. Studio už je téměř kompletně přestěhované do nových prostor v městské části Líšeň.

„Dům na Běhounské už je kompletně vystěhovaný, zatímco na Jezuitské se ještě stěhuje. Proto se nebudou dražit oba domy současně,“ řekla ČTK Jarmila Matysová z Prokonzulty.

Zájemci o koupi si mohou objekt v Běhounské ulici přijít prohlédnout dvakrát v září a jednou v říjnu. Znalecký posudek ocenil nemovitost na 30,669.021 korun. Postavená byla mezi světovými válkami a původně sloužila bance, dům je památkově

chráněný. Postupem let si jej Česká televize uzpůsobila vlastnímu provozu. Má osm podlaží, z toho jedno podzemní. Celková podlahová plocha je 3160 metrů čtverečních. Mimo jiné je v suterénu trezor s pancéřovanými dveřmi, ovšem již nefunkční.

Palác Typos byl mezi válkami postaven jako multifunkční objekt s byty, obchodní pasáží a tančírnou v podzemí. Dodnes zbyly jen tři byty, zbylé byly přestavěny na kanceláře. V tančírně je největší natáčecí studio.

Česká televize sídlila v domech v historickém centru města od roku 1961 a od začátku šlo o provizorium. O novém studiu televize uvažovala několik let, nakonec padla volba na bývalý areál Zetoru v Líšni. Investice dosáhla 274 milionů korun, částečně ji zaplatí právě prodej opuštěných budov. První vysílání zpráv a Dobrého rána z nového studia uvidí diváci 19. září a slavnostní otevření nového studia je naplánované na začátek října.

mei kš

