

realityčechy cz

ročník XII. • vydání 8 • srpen 2023

realitycechy.cz

Před společným
bydlením vyřešte
plány na budoucnost

více na straně 4-5

Klidná krása
venkovského interiéru
je opět v módě

strana 6

SVJ nemá právo
stanovami zakázat
krátkodobý pronájem bytu

strana 12





Zajistíme předběžné ověření bonity a spočítáme, kolik banka vašim klientům půjčí.

Porovnáme nabídky bank i stavebních spořitelén a doporučíme nejvhodnější řešení.

Asistujeme při kompletaci podkladů pro banku a při vyřízení úvěru.

Hlídáme důležité termíny pro úspěšné schválení a vyčerpání úvěru.

777 702 700

www.golemfinance.cz



Starosti s hypotékou přenechte nám

TÉMA VYDÁNÍ



STRANA 8

Nákup vinného sklepa má svá specifika. Na co si dát pozor při jeho koupi?



STRANA 10

Home office a sdílené kanceláře jsou trendem budoucnosti

RYCHLÝ PŘEHLED



SRPEN 2023

ÚROKOVÉ SAZBY HYPOTÉK

70% LTV: 5,08 %

85% LTV: 5,42 %

90% LTV: 5,48 %

INDEX NÁVRATNOSTI BYDLENÍ: 8,35 ROKU

VÝVOJ CEN BYTŮ

Byty 1+1: -1,79 %

Byty 2+1: -0,76 %

Byty 3+1: -0,15 %

zdroj: realitycechy.cz, golemfinance.cz



STRANA 18

Začíná platit nový stavební zákon, vzniká Dopravní a energetický stavební úřad. O co se jedná?

” REALITNÍ POSTŘEH **Hendrik Meyer** (European Housing Services)

„V současnosti zažíváme závěr období, kdy ceny nějaký čas klesaly. Ekonomické cykly však napovídají, že pokud nepříjde další ekonomická černá labuť, další podobná situace může přijít za osm až 10 let.“

NAPSALI O NÁS

Ceny bytů padají, prodejci musejí slevit. Dostupnější jsou i chaty a chalupy

MF DNES / 10. 7. 2023 (kráceno)

„Hlavní příčinu poklesu cen chat a chalup vidíme v horší ekonomické situaci střední třídy. Pokud se lidé dostanou

do finančních problémů, tak se střechy nad hlavou nevzdají. Mohou ale prodat zahradu či chatu,“ dodal Pich z firmy Reality Čechy.

Přihlaste se k odběru měsíčníku



realitycechy.cz

realitycechy.cz

Realitní magazín pro náročné | Česká republika | Měsíčník, již od roku 2012
EuroNet Media s.r.o. | Čajkovského 20, 779 00 Olomouc | tel.: +420 777 775 899
www.realitycechy.cz | Redakce: redakce@realitycechy.cz | Inzerce: info@realitycechy.cz

Společnost EuroNet Media s.r.o. neodpovídá za obsah inzerce. Žádná část z obsahu tohoto magazínu nesmí být kopírována ani jakýmkoli způsobem rozmnožována bez písemného souhlasu.

Před společným bydlením vyřešte plány na budoucnost

„Ono je krásné snít o intimním večeru s šampaňským a kaviárem, ovšem prázdná lednička, kam nikdo nic nepřinese, intimitě nedodá. Spíš se postará o prázdný žaludek a donáškovou službu z nejbližší „číny“.



téma měsíce

Pokud nejsou změny dohodnuty v nájemní smlouvě, je třeba si souhlas majitele dojednat písemně. Foto redakce

Společné bydlení je dnes dalším krokem ve vztahu dvou partnerů. Vzhledem k tomu, že nabídek pronájmů a koupě bytů je na realitních portálech přešel, nebude problém si vybrat. Než však učiníte ten rozhodující krok, je třeba vyjasnit si několik základních otázek, aby brzy nedošlo k rozčarování a opětovnému stěhování.

Představy o budoucnosti musí zaznít nahlas

Jestliže vám čas strávený na schůzkách již nestačí, přijde jednoho dne rozhodnutí o společném bydlení. Než však jej realizujete, je namístě ujasnit si některá důležitá témata a názory. V prvé řadě to je budoucnost vztahu jako takového. Je třeba si ujasnit, jak moc závazný je vztah pro druhého z partnerů.

Kdo se chce vdávat/ženit, zda mají partneři jasno o otázkách, jako je svatba, děti, společné trávení volného času, rozdělení rolí při péči o domácnost i děti. Ono je krásné snít o intimním večeru s šampaňským a kaviárem, ovšem prázdná lednička, kam nikdo nic nepřinese, intimitě nedodá. Spíš se postará o prázdný žaludek a donáškovou službu z nejbližší „číny“. Každopádně první, s čím se vypořádat, je otevřeně si promluvit ne o pár příštích týdnech, ale o letech, které budou následovat.

Druhé téma: finance

Na romantiku při plánování společného bydlení není moc času. Hovořit je třeba i o složitějších a pro někoho i bolestivých tématech. Pokud nemá byt ani jeden z partnerů a jsou rozhodnutí pořídit si svůj, měli by na téma společného soužití navázat rozbořem svých finančních možností a závazků. Partneři by si měli sdělit vše podstatné. Zda mají nějaké dluhy, půjčky, či jiné dlouhodobé finanční závazky, jaký mají příjem a úspory. Bylo by nepříjemné dozvědět se to, až u dveří společného bytu zazvoní exekutor.

Je třeba sečíst, jaké náklady si společné bydlení vyžádá a kdo je bude hradit. Provoz domácnosti znamená v prvé řadě poplatky za byt, ale také je to mnoho dalších nákladů, které si leckdo neumí ani představit. Proto je vhodné sestavit je do přehledné tabulky. Musí tam být nejen pravidelné měsíční poplatky, ale také kauce pronajímateli, pojistky,

které se platí třeba jednou ročně, ale je třeba na ně vyhradit potřebnou částku, náklady na údržbu bytu, zakoupení nábytku a dalšího vybavení.

Nájemní byt nebo vlastní?

Odborníci doporučují pro začátek soužití spíše nájemní byt. Je to mnohem flexibilnější pro budoucí rozvoj partnerů, jejich pracovních příležitostí i rozšíření rodiny. Jednodušší je stěhování při získání výhodného zaměstnání v jiném městě, lze také začít s menším bytem a po pořízení dětí si pronajmout větší. Mladí partneři mohou zpočátku ocenit bydlení v centru kvůli dostupnosti zábavy a teprve později se přestěhovat do místa, které bude vyhovovat i malým dětem. Nabídka nájemního bydlení je dostatečně široká, aby mohla takovou flexibilitu nabídnout.

Rozhodnout se pro koupi bytu se doporučuje až po případném sňatku nebo po definitivním zakotvení na určitém místě. Nákup nemovitosti s sebou totiž nese rizika, zvláště v případě rozchodu nesezdávaných partnerů, kteří nemají vzájemně vyjasněné majetkové vztahy. Jsou časté i případy právních sporů, kdy se partneři vyhýbají povinnostem a odpovědnostem ke společně koupené nemovitosti, zvláště placení hypotečního úvěru. I v případě uzavření nájemní smlouvy je ale třeba se dohodnout, zda ji uzavřou oba partneři nebo jeden z nich. Vše má v případě rozchodu své právní následky, a to jak na straně pronajímatele, tak nájemce, včetně finančního vypořádání nájmu.

Do společného bydlení se často vstupuje s nadměrnými očekáváními a romantickými představami. Ne vždy se však splní. Každý dospělý člověk si nese ze svých minulých rodin a soužití své vlastní zvyky, které nelze jen tak změnit či odnaučit. Nicméně v základních otázkách, do kterých zcela jistě patří financování bydlení a provozu domácnosti, je třeba mít jasno ještě před výběrem společného bytu.

Jindra Svitáková

ZDE SI MŮŽETE

stáhnout minulá vydání našeho magazínu.





Chcete vědět více?

Zde najdete podobné články



Barvy venkova jsou zemité a přirozené (bílá, šedá, béžová, hnědá, zelená atd.). Pro křiklavé barvy zde není místo. Foto redakce

Klidná krása venkovského interiéru je opět v módě

Venkovský styl je jedním ze stylů, které již delší dobu kralují interiérovému designu. Působí velmi klidným dojmem a přibližuje nás přírodě a s přírodou i pracuje. Využívá přírodní materiály i barvy. Důležitá je přirozenost, a tak jsou jisté nerovnosti nebo nedokonalosti nejen tolerované, ale naopak i vítané a přiznané.

RYBNÍKY

Protože je tento styl inspirován venkovským životem, hodí se nejvíce pro rodinné domky na vesnici nebo alespoň na předměstí, ale nevyhýbá se ani městu.

Přírodní materiál

Dřevo je všudypřítomné a dýchá z něj teplo domova a zároveň je dobře zpracovatelné a odolné. Ve venkovském stylu z něj může být nejen nábytek, ale i podlahy či stropy. Krásnou venkovskou atmosférou však vytvoří kamenná podlaha či třeba stůl z kusu břidlice.

Vlna, konopná tkanina a jiné přírodní materiály jsou nejlepší volbou pro deky, povlaky polštářů a jiné doplňky, které dělají hřejivou domácí atmosféru a nevyhýbejte se ani kůži, ať už pravé nebo umělé. Tu můžete použít třeba na sedačku, kterou ozdobte dekorativními polštářky.

Z kovů se nejčastěji používá měď nebo mosaz, ale krásně vypadají i kousky ze železa vytvořené uměleckým kovářem.

Barvy země

Barvy venkova jsou zemité a přirozené (bílá, šedá, béžová, hnědá, zelená atd.). Pro křiklavé barvy zde není místo. Pokud chcete přidat i jiné než zemité barvy, použijte pastelové tóny.

Tvary a dekorace

Tvary jsou oblé, bez ostrých hran. Opěrky židlí, rámy fotek a obrázků či jiné prvky mohou klidně být i velmi dekorativní a povolené jsou i kreativní vzory, nikoliv však moderní. Vintage dekorace jsou například tím pravým ořechovým. Důležitým zdobným prvkem jsou květiny, ať už živé či řezané.

Není venkov jako venkov

Závěrem je možná důležité říct, že existuje i víc typů venkovského interiérového designu. Můžete se přiklonit k francouzskému, skandinávskému, ale třeba i českému venkovu. Záleží jen na vás.

Kristýna Nešporová

Nákup vinného sklepa má svá specifika. Na co si dát pozor při jeho koupi?

Byt, dům, či pozemek jsou typy nemovitostí, s jejichž převodem nemá problém žádný realitní makléř. Při změně vlastníka vinného sklepa je ovšem důležité být obezřetný. Jejich budoucí hodnotu může navíc výrazně ovlivnit změna územního plánu. Je tedy důležité prověřit nejen současný ale i budoucí stav.

REGIONY

Vinné sklepy už neslouží pouze ke skladování vína. Z některých sklepů se staly soukromé chatky, jiné slouží ke rekreačním a rekreačním účelům. Zrovna tyto typy využití jsou ovšem podle Jana Vystoupila z realitní kanceláře JRS real spíše na škodu. Přeci jen, sklepy byly vybudovány k jedinému účelu a tím bylo zpracování a následné skladování vína.

Jan Vystoupil, který se na prodej vinných sklepů dlouhodobě specializuje, se vždy v první řadě zaměřuje na to, k jakému účelu je sklep využíván. Zda je například určen na zrání a skladování vín, či jako ubytovací zařízení nebo „rekreační

chata.“ Od toho se následně odvíjí hledání ideálního kupce.

Prezentace vinného sklepa je shodná s prezentací ostatních nemovitostí. Standardem jsou fotografie, videoprohlídka či 3D scan.

„Nejdůležitější je u vinných sklepů vědět v jaké lokalitě se nachází a co dovolí územní plánování. Územní plán je u těchto nemovitostí klíčový a rozhoduje razantně o jeho využitelnosti a ceně,“ doporučuje Jan Vystoupil. Nejčastější využití vinných sklepů je pro vlastní rekreaci, pak pro ubytování a pořádání akcí a v poslední řadě pro výrobu vín. Suverénně vedou rekreační účely, byť je to pro vinaření jako takové trochu škoda.

Samostatnou kapitolou je pak zápis nového vlastníka do katastru nemovi-

totí. „Přepis vinného sklepa na Katastr nemovitostí je standardní jako u jiné stavby či pozemku. Jde primárně o pozemek, na kterém je fyzicky umístěn vstup do vinného sklepa. Skutečnost, že podzemní sklep někdy zasahuje i do okolních pozemků lze řešit jen dohodou mezi vlastníky.

Bohužel, podzemní stavby Katastrální úřad nezapíše

Již rok a půl jsme svědky postupného zlevňování nemovitostí napříč Českou republikou. Vinné sklepy si ovšem svou cenu velmi dobře drží. Nabídka vinných sklepů je malá, proto si mohou prodávající říci o vyšší prodejní cenu.

„Vinné sklepy jsou všeobecně velmi specifické a vymykají se veškerému stereotypnímu chování trhu. Proto, paradoxně i po snížení poptávky po vlastním bydlení, nadále zájem o sklepy trvá, dokonce snad mírně roste. Většinou jde o klienty s hotovostí,“ doplňuje Vystoupil.

Pokud tedy hledáte vinný sklep, určitě oslovte specialistu na tento typ nemovitostí. Velmi důležité je zajištění všech právních záležitostí. Stejně tak, pečlivě zvolte ten správný sklep pro vaše účely.

Jindra Svitáková

INZERCE

KURZY ASOCIACE REALITNÍCH KANCELÁŘÍ ČESKÉ REPUBLIKY

Asociace realitních kancelářů ČR pořádá kurzy



PŘÍPRAVNÝ ONLINE KURZ KE ZKOUŠCE ODBORNÉ ZPŮSOBILOSTI

Termín: 5. 9. 2023 – 20. 9. 2023 (14 - 17 hod.)

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

Bližší informace a [přihláška zde](#)

NOVÝ STAVEBNÍ ZÁKON – ONLINE KURZ

Termín: 21. 9. 2023 (9 - 13 hod.)

Bližší informace a [přihláška zde](#)

KURZ REALITNÍ ZPROSTŘEDKOVATEL

Termín: 3. 10. – 3. 12. 2023

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

Bližší informace o kurzu a [přihláška zde](#)

Bližší informace o kurzech a přihlášky na www.arkcr.cz

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

Kontakty: Tel.: 272 762 953 | 608 446 656 | kurzy@arkcr.cz

Home office a sdílené kanceláře jsou trendem budoucnosti

Během pandemie koronaviru se stala práce z domova běžným standardem pro všechny profese, které to umožňují. Po skončení tohoto období však u mnoha firem vyvstává otázka, zda a do jaké míry v práci z domova pokračovat. Má to určitě své výhody pro zaměstnavatele i zaměstnance.

Podle průzkumu společnosti CBRE po letech pandemie a nutnosti práce z domova začaly během minulých dvou let firmy v celé Evropě preferovat tzv. hybridní model práce. Což znamená částečnou práci z domova. Také proto se mění pohled na pracovní místa a velikost a strukturu kanceláří. Jasná většina z oslovených firem (89 %) předpokládá, že v horizontu dvou let budou alespoň část jejich portfolia napříč Evropou tvořit servisované kanceláře anebo coworkingová centra (flexi offices). Přičemž mezi důležitými parametry pro samotné kancelářské jednotky a jejich vnitřní prostředí, jasně dominuje flexibilita prostor, která umožní prostorové uspořádání upravovat podle aktuálních potřeb.

Flexibilita prostor je dnes trendem nejen u malých firem, ale i u velkých korporátních celků. Některé firmy si proto ponechávají část tradičních kanceláří, ale k tomu přidávají flexibilní kanceláře v coworkingových centrech s tím, že zaměstnancům umožňují také práci z domova. Průzkum CBRE uvádí, že větší firmy, včetně nadnárodních koncernů, které přicházejí do flexibilních coworkingových center, požadují své samostatné prostory například s kapacitou pro šedesát osob, a k tomu chtějí využívat zasedací místnosti, sdílené kanceláře a společné prostory. Výhod takového uspořádání je hned několik.

V minulosti byly kancelářské prostory vyhledávány především na základě čtverečních metrů. Dle současných norem by měl mít jeden zaměstnanec plochu zhruba 8 m². Pokud má však mít i prostor pro jednání či odkládání pracovních pomůcek, měla by to být plocha dvojnásobná. Ovšem jestliže bude firma plánovat, že někteří zaměstnanci budou částečně pracovat z domova, může pronajmout menší plochu, v níž se budou pracovníci střídát. A to umožňují právě coworkingová centra, která mohou nabídnout různé velké plochy k pronájmu, nebo také jen sdílené stoly či kanceláře. Firma si pak může pronajmout například jednu kancelář pro vedení firmy, druhou pro kreativní a ekonomický tým, který může být

dvakrát větší, než kolik bude v kanceláři míst. Budou totiž v dohodnutých intervalech střídát home office s prací v kanceláři. A třetí možností je například pro IT a obchodní profese, u nichž bude převažovat práce doma nebo v terénu, objednat na vybrané termíny volný pracovní stůl.

K tomu přistupuje další finanční benefit, a to je úspora za vybavení kanceláří a služby, které by si firma musela na samostatném pracovišti zajistit, avšak v centru je bude sdílet s ostatními nájemci. Coworkingová centra jsou vybavena moderním nábytkem s důrazem na ergonomii a pohodlí, ale také nejmodernější technikou a technologiemi, které umožňují například na dálku zajistit volné místo v garáži, monitorovat okolí, neomezený dvacetičtyřhodinový přístup do objektu či nabíjení elektromobilu. Možné je využívat nejen společnou kuchyňku či kavárnu, ale také služeb recepce, která zajistí příjem a odeslání zásilek, ohlášení návštěv, či další administrativní práce, i služby ostrahy.

Nemalou výhodou, kterou uvádějí překvapivě i velké firmy, je sdílení společných prostor s lidmi různých profesí. Zjišťuje se, že možnost potkávat nejen své spolupracovníky, ale také zaměstnance jiných firem či freelancery, znamená neformální výměnu informací, sdílení různých zkušeností a pohledů na určitou problematiku, což často může přinést do firem nové nápady a zajímavá řešení. Již od 1. ledna 2021 bylo do zákoníku práce zavedeno sdílené pracovní místo. Návrh nového zákoníku práce, který má být schválen během letošního jara a částečně uveden do praxe již od druhého pololetí 2023, k tomu přidává možnost práce z domova, a to především pro zaměstnance pečující o dítě do 9 let nebo těhotné zaměstnankyně. To vše bude zřejmě přispívat ke zmenšování vlastních kancelářských prostor a k přesunu do flexibilních coworkingových kanceláří, kde zaměstnanci mohou řešit společné problémy, a následně část práce vykonávat v pohodlí svého domova.

Jindra Svitáková

KANCELÁŘE



Chcete vědět více?

Zde najdete podobné články





SVJ může vykonávat práva a zavazovat se ve věcech spojených se správou, provozem a opravami společných částí domu, ale nemůže omezovat užívání jednotek ve vlastnictví jeho členů. Foto redakce

SVJ nemá právo stanovami zakázat krátkodobý pronájem bytu

Je faktem, že krátkodobé pronájmy nemají v některých domech dobrý vliv na sousedské soužití. Poté, co se celosvětově rozšířila platforma Airbnb i jiné možnosti pronájmu bytu turistům, vznikají časté spory, zda vlastník má nebo nemá právo takto svůj byt využívat.

Aspolečnost vlastníků se často – pro klid v domě – snaží vypořádat s touto situací úpravou stanov. To však nyní Nejvyšší soud definitivně odmítl.

BYTY SVJ

Ve svém usnesení ze dne 15. 3. 2023 se Nejvyšší soud zabýval otázkou, zda může shromáždění vlastníků jednotek stanovami podmínit opakovaný krátkodobý pronájem jednotek souhlasem všech členů SVJ.

Navrhovatel, který přes soudy nižších instancí doptoval až k Nejvyššímu soudu, se domáhal vyslovení neplatnosti části nově přijatých stanov SVJ, jehož je členem, které podmiňovaly opakovaný krátkodobý pronájem jednotek v domě na dobu kratší než tři měsíce či k poskytování ubytovacích služeb souhlasem všech členů SVJ. Již z formulace příslušného odstavce stanov je jasné, že takto krátký pronájem cílí především na ubytování turistů.

Navrhovatel však argumentoval, že SVJ může podle zákona vykonávat práva a zavazovat se ve věcech spojených se správou, provozem a opravami společných částí domu a pozemku. Ale nemůže omezovat užívání jednotek ve vlastnictví jeho členů. Dle navrhovatele nejen že tak nemůže činit SVJ v souvislosti s účelem, pro jaký bylo zřízeno, ale také by tím společenství omezilo vlastnické právo v rozporu s článkem 11 Listiny základních práv a svobod.

Navrhovatelé dal zapravdu už Vrchní soud v Praze jako soud odvolací a tento názor dále potvrdil Nejvyšší soud. Dle Nejvyššího soudu stanovy nemohou zasahovat do vlastnického práva vlastníka jednotky, protože takový zásah by byl v rozporu se zákonným

vymezením práv a povinností vlastníka ve vztahu k jím vlastněné jednotce. Dle ustanovení § 1175 odst. 1 občanského zákoníku totiž může vlastník svoji jednotku svobodně spravovat, výlučně užívat a uvnitř stavebně upravovat, přičemž je při tom omezen pouze stejnými právy jiných vlastníků jednotek.

Ovšem právě zde je dané omezení. Vlastník, který bude krátkodobě pronajímat svou bytovou jednotku, musí zajistit, aby nebyli ostatní vlastníci v domě krátceni na svých právech. To znamená, že vlastník musí zajistit, aby osoby, jimž poskytuje ubytování, dodržovaly pravidla pro užívání společných částí domu.

Ta jsou totiž povinnou náležitostí stanov, resp. základem pro domovní řády, jimiž jsou povinni řídit se nejen vlastníci, ale také všichni návštěvníci předmětné nemovitosti. Jde například o dodržování nočního klidu, pravidla pro zamykání domu, nakládání s klíči, užívání společných prostor a podobně. Musí samozřejmě jít o pravidla, jejichž smyslem a účelem je opravdu úprava užívání společných částí, nikoliv omezení nakládání s bytovými jednotkami. Nicméně určité do těchto pravidel patří stanovení čistoty v domě, včetně zákaz vyhadzování či vylévání věci z oken či využívání chodeb jako odkládky pro odpadky, omezení nadměrného hluku na určité hodiny a podobně.

Pokud tato pravidla ubytované osoby nedodrží, a naopak opakovaně (dlouhodobě) ruší obvyklý klid a pořádek v domě, má společenství vlastníků možnost postupovat podle občanského zákona (§ 1184) a navrhnout nucený prodej jednotky tohoto vlastníka. Je nutno však prokázat, že i přes písemnou výstrahu vlastník nebo jeho návštěvníci porušují povinnosti vyplývající z pravidel pro užívání společných prostor tak, že ostatním vlastníkům podstatně omezují nebo znemožňují výkon práv k jejich bytovým jednotkám.

Omezit vlastníky, aby disponovali se svým bytem, půjčovali jej přátelům či pronajímali turistům, tedy SVJ nemůže. Pokud si něco takového včlení do stanov, dle Nejvyššího soudu se k takovému ustanovení přihlíží, jako by ve stanovách nebylo. K pronajímání bytů turistům jsou však zapotřebí další náležitosti, které musí vlastník dodržet, a které řeší jiné zákony, například živnostenský, stavební, zákony daňové nebo vyhlášky o místních poplatcích. **Jindra Svitáková**

Chcete vědět více?

Zde najdete podobné články



Stále více jsou žádané vícepokojové byty s menšími rozměry. Jak je získat?

Rozruch v Hongkongu vzbudil koncem loňského listopadu developerský projekt, v jehož rámci dala jedna firma do prodeje miniaturní byty o pouhých 12 metrech čtverečních. Malé byty nejsou v Hongkongu ničím novým. Podle oficiálních čísel žije v těchto mnohdy špatně osvětlených a špatně větratelných bytech asi 200 000 lidí. Nyní se trend zmenšování dostává i do Česka.

TRENDY

Nejen v Hongkongu řeší obyvatelé velkých měst náklady na bydlení. V mnoha městech světa jsou centra pouze pro velmi bohaté, ti ostatní se musí spokojit s okrajovými čtvrtěmi a podstatně menšími byty. Ne nadarmo jsou již desítky let v kurzu skládací postele, pracovní kouty zavřené ve skříni, palandy a mnoho dalších vychytávek, jak na malém prostoru zabydlet a uskladnit co nejvíce osob.

Také podle českých developerů a realitních expertů je u nás již léta nejžádanější velikostí bytu 2+kk, event. 2+1. Nové byty se staví nejen s ohledem na maximální úsporu energií, ale také

s požadavky na úsporu místa, včetně nápaditého umístění úložných prostor.

Zvláště ve větších českých městech je ale ještě dostatek činžovních domů, postavených ve dvou minulých stoletích, které skrývají velkorysé byty, často se vstupními halami, pokojíky pro služku, spížemi a pokoji o rozměrech minimálně 20 metrů čtverečních. Takový třípokojový byt může mít celkovou plochu sto i více metrů, takže bydlení v něm je pohodlné, ovšem také finančně náročné.

Proto se odborníci domnívají, že by v některých městech mohlo bytovou krizi zabrzdit rozdělení těchto velkých bytů na dva menší. Byty o méně metrech čtverečních, ale zároveň o více místnostech, mohou být ideálním řešením pro mnohé

zájemce o bydlení. Nižší výměry bytů by totiž mohly snížit finanční nedostupnost bydlení. Zájemci o byt by ušetřili na koupi či nájmu, na energiích za provoz větších prostorů, a zároveň by si mohli dovolit dispozice, které nejvíce požadují. Shodli se na tom odborníci napříč stavebním spektrem na nedávné diskusi o budoucnosti nájemního bydlení v Česku, o které informovala ČTK. Situaci již pochopili i někteří vlastníci velkých bytů ve starších činžovních domech a nechávají je stavebně rozdělit na dva menší právě kvůli snazšímu pronájmu.

Ideálním řešením by podle odborníků byla výstavba bytů o počtu místností 3+kk a více, ale o méně metrech čtverečních. Trend zmenšování bytů potvrdila také architektka společnosti Capexus designující interiéry budov Erika Bohatá. „Je to vždy o chytrém řešení interiéru. Dá se navrhnout spoustu schovných úložných prostorů. Takový byt o 50 metrech čtverečních může zároveň být 3+kk,“ uvedla Bohatá.

Také podle Martina Němce, architekta a spoluzakladatele ateliéru ADNS architekti, je možná přestavba menších bytů na jednotky s přidaným počtem obytných místností. Muselo by ale jít o starší koncové, například rohové byty, které mají dvě nebo tři fasády orientované na vícero světových stran. Bohužel, tento trend zvýšení počtu bytů přestavbou lze využít pouze u starší

zástavby. Nové výstavbě menších bytů s více místnostmi brání především parametry stanovené pro obytné místnosti a kuchyni. Například u bytu 3+kk musí mít obývací pokoj minimální plochu 16 metrů čtverečních, ložnice pro dvě osoby 12 metrů čtverečních, ložnice a místnost pro jednu osobu osm metrů čtverečních, samostatná kuchyně musí mít 12 metrů čtverečních. Minimální šířka místnosti musí být 3,30 metru. Současně s tím je nutno splnit přísné požadavky na denní osvětlení každé místnosti, přímé větrání, proslunění a další hygienické a technické parametry, které stanovuje vyhláška o technických požadavcích na stavby.

Při respektování těchto požadavků bytů s menší podlahovou plochou o více místnostech moc nepřibude. Nicméně i přestavba starších bytů je určitým řešením. Větší volnost v nové výstavbě, samozřejmě při dodržení základních hygienických norem, může pak developerům přinést pouze nová legislativa.

Jindra Svitáková

Chcete vědět více?

Zde najdete podobné články



REALITNÍ RÁDCE

Než se nastěhujete do novostavby prověřte si několik věcí

Převzali jste byt od developera, je zaplacený a čeká už jen na vás. Ovšem, než se nastěhujete, bude to pravděpodobně trvat pár týdnů, či dokonce měsíců. Záleží na tom, v jakém stavu jste byt převzali a co vše je třeba ještě zařídit.

Převzetí nového bytu od developera je trochu jiné než stěhování do staršího již obývaného bytu. V domě, který již funguje několik desítek let či o něco méně, jsou již zaběhlé mechanismy týkající se společenství vlastníků, nastavených plateb za služby a do fondu oprav, a také je někdy byt podstatně více vybaven než byt nový. Pokud je starší byt v dobrém stavu a novému majiteli vyhovuje, nezbývá, než provést pár kosmetických úprav a nastěhovat se.

Pokud byl byt koupen prostřednictvím realitní kanceláře, většinou není třeba se starat ani o převod energií, protože je to dnes běžnou součástí služeb realitního makléře. Agenda s novým bytem je trochu náročnější. Byt by měl být po převjímcce sice technicky v pořádku, nicméně i při převjímcce se mohly objevit chyby, které nový vlastník připomínkoval a měl by si před stěhováním zkontrolovat, zda bylo vše opraveno či vyměněno dle dohody.

Druhým úkolem je zkompletovat vybavení. Ovšem aby bylo možné se co nejdříve nastěhovat, je třeba myslet na vybavení již při předpřevjímcce, protože dodací lhůty jsou dnes zvláště dlouhé. Stačí chybějící kování nebo madla a dodání vestavěných skříní či kuchyňské linky se může protáhnout o týden, ne-li o měsíce. Ve standardu developerů bývá většinou vybavení koupelny, veškeré obklady a podlahy. Kuchyňská linka do běžných standardů nepatří a je třeba si ji objednat individuálně. Dobré je využít benefity, které dnes řada developerů nabízí, a mezi ně často patří i kuchyňská linka. Budoucí vlastník ale nemůže počítat s tím, že si objedná vybavení do kuchyně jakékoli. Většinou jde o smluvního dodavatele developera, který nabídne nějaký standard, aby se vešel do dohodnuté bonusové ceny. Pokud to ale nebude vlastníkově vyhovovat, i tak může bonus využít. Každý dodavatel je schopen nabídnout ke standardu za příplatek i další vybavení, případně vyšší kategorii spotřebičů a kuchyňských doplňků.

Také vestavěné skříně je třeba objednat se značným předstihem. K tomuto účelu je opět vhodný již termín

předpřevjímk, protože vlastník si na místě může pečlivě přeměřit místa, kde úložné prostory plánuje. Pokud to nestihne, doporučujeme nespolehat se na plány, ale dohodnout se s developerem, že příslušné prostory zaměří přímo dodavatelem nábytku. Zde totiž dvakrát měř a jednou řež platí dvojnásob. Při montáži pak půjde vše dle plánu a nebude nutné řešit kvůli nedbale zaměřenému koutu či křivé stěně přebývající centimetry nové skříně.

Dalším úkolem bude zajistit si pro byt dodavatele energií a služeb. Obvykle má developer v rámci stavby uzavřené smlouvy s dodavateli elektrické energie, vody, plynu, i svoz odpadků pro společné prostory. Svě vlastní dodavatele má právo si každý pro svůj byt vybrat sám, což znamená nejprve výběr a poté montáž elektroměru, případně plynoměru. Vodoměry už jsou většinou dodávány v rámci montáže. Dnes již běžnou součástí bytu je také internet, případně kabelová televize. U internetových poskytovatelů je třeba ověřit si, zda mají v dané lokalitě kvalitní signál pro příslušnou službu. Co stačí pro běžné mailování, nemusí stačit pro on-line hry či streamovací služby. Ještě dnes jsou v Česku místa, kde někteří poskytovatelé nejsou schopni zajistit dostatečně kvalitní signál například pro internetovou televizi. Proto je vhodné si vše prověřit, případně se poradit s obyvateli okolních nemovitostí, který poskytovatel je pro danou službu v oblasti nejvýhodnější.

Dalším krokem je krok společný s ostatními vlastníky: založení společenství bytových jednotek. To je třeba založit, když v bytovém domě existují již minimálně tři vlastníci alespoň pěti bytových jednotek. Jestliže se v předprodeji například prodalo pět bytů a dalších pět vlastní developer, nemělo by se se založením otálet. První shromáždění většinou svolává developer již se základním návrhem stanov a dalších postupů při správě domu. Vlastníci si musí například odhlasovat příspěvky do tzv. fondu oprav (resp. dle zákona „příspěvek na správu domu a pozemku“), musí zvolit, jak bude SVJ řízeno (profesionální statutární orgán či vlastní výbor), dohodnout se na celkové správě domu, rozpočtu, případně na výkonu dalších profesí (domovník, recepční apod.).

Někteří developeři nabízejí zdarma nejen bonusy v podobě bytového vybavení, ale také například službu bytového designéra. Je dobré ho využít. Má mnohem lepší přehled o trhu s nábytkem, krytinami, doplňky, má své prověřené výrobce a dodavatele. Je tak schopen ušetřit vlastníkově čas, který by musel věnovat hledání vhodného nábytku, a navíc vnést do představ vlastníka zajímavé inspirace, díky jimž se bude v novém bytě lépe bydlet.

Jindra Svitáková



Chcete vědět více?

Zde najdete podobné články



Začíná platit nový stavební zákon, vzniká Dopravní a energetický stavební úřad. O co se jedná?

Právě v těchto dnech vstupuje do stavebního procesu nový zásadní prvek: Dopravní a energetický stavební úřad. Od příštího roku bude povolovat hlavně dopravní a energetické stavby, ale i další velké infrastrukturní investice. Jako jediný stavební úřad bude v případě povolování staveb posuzovat otázky ochrany veřejného zdraví a bude povolovat i související stavby.

Od 1. 1. 2024 začne Dopravní a energetický stavební úřad (DESÚ) vykonávat následující role:

STAVEBNÍ ZÁKON

Povolení záměru

U významných staveb dopravní a energetické infrastruktury probíhá v současné době povolování stavby zpravidla dvoufázově (územní rozhodnutí + stavební povolení). Územní rozhodnutí vydávají obecné stavební úřady a stavební povolení vydávají v případě staveb dopravní a energetické infrastruktury speciální stavební úřady (např. Ministerstvo dopravy, Ministerstvo průmyslu a obchodu, Drážní úřad, Úřad pro civilní letectví). Územní řízení je v případě staveb dopravní a energetické infrastruktury složité, nezřídka v něm vystupují stovky účastníků a je v něm uplatňováno velké množství námitek a připomínek. Podle nového stavebního zákona se bude vést u DESÚ jen jedno řízení, a to o povolení záměru, které věcně zahrne dnešní územní a stavební řízení.

Stavby související

Povolování záměru podle nového stavebního zákona předpokládá v případě staveb v působnosti DESÚ jedno povolení záměru pro všechny stavby souboru staveb, tedy i stavby související. Dosud přitom byla stavební povolení pro jednotlivé stavby související vydávána jednotlivými stavebními úřady podle jejich působnosti. Stavby související kladou také vysoké nároky na další úkony podle stavebního zákona, než je jen jejich povolení, tyto stavby je třeba uvádět do zkušebních provozů, povolovat jejich předběžné užívání, kolaudovat je, a to mnohdy samostatně.

Odvolací agenda a vyvlastnění

DESÚ se stává odvolacím správním orgánem proti rozhodnutím krajských stavebních úřadů v oblasti nevyhrazených

staveb dopravní a energetické infrastruktury. Vyvlastňovací řízení vedou v současné době prvoinstančně pouze úřady obcí s rozšířenou působností, magistráty územně členěných statutárních měst a krajské úřady. DESÚ tedy přebírá část výkonu působnosti v této oblasti, která byla dosud vykonávána jako přenesená působnost orgány samospráv.

Integrovaná hygiena

DESÚ si bude jako jediný stavební úřad v případě povolování staveb sám posuzovat otázky ochrany veřejného zdraví namísto krajských hygienických stanic.

1. ledna 2024 začne platit další část novelizovaného stavebního zákona, které zjednoduší stavební řízení tím, že stavební úřad sám obejde ostatní dotčené úřady a získá jejich vyjádření v takzvaném koordinovaném závazném stanovisku. Toto stanovisko bude nově zahrnovat i takzvané jednotné environmentální stanovisko (JES) podle zcela nového zákona. Na konci by mělo být jen jedno razítko pro stavebníka. Stavební úřad by mohl také v případě potřeby vyvolat jednání s dotčenými úřady a stavebníkem. Pokud se někdo odvolá proti rozhodnutí stavebního úřadu, bude muset nadřízený úřad rozhodnout. Spis se nebude vracet na nižší úroveň.

Ještě o půl roku později, 1. července 2024, začne nový stavební zákon platit zcela pro všechny stavby. Od tohoto data bude také usnadňovat komunikaci mezi stavebníky, stavebními úřady a dalšími dotčenými orgány Portál stavebníka. Umožní podávat žádosti o povolení stavby, projektovou dokumentaci a další přílohy v elektronické podobě, sledovat průběh stavebního řízení a nahlížet do evidencí a spisů. Bližší informace lze najít na webových stránkách nového úřadu <https://desu.gov.cz/>

Jindra Svitáková

Chcete vědět více?

Zde najdete podobné články



DESÚ se stává odvolacím správním orgánem proti rozhodnutím krajských stavebních úřadů v oblasti nevyhrazených staveb dopravní a energetické infrastruktury. Foto: redakce

Počet závětí přibývá, dědických sporů o majetek také



PRÁVO

Většina Čechů stále spoléhá na to, že po své smrti si dědicové rozdělí svůj majetek podle zákona.

Nechají tedy vše na notáři a dědické posoupnosti tak, jak ji určuje občanský zákoník. Přitom spory o majetek, a především o nemovitosti, jsou u dědiců stále častější. A také případné spoluvlastnictví nemovitosti, kterou zdědilo několik osob s rozdílnými představami o jejím využití, nepřináší jednoduché řešení. Tím by měla být závěť, sepsaná notářem.

Občanský zákoník sice připouští, že závěť může sepsat osoba sama vlastnoručně, i se svědky. Stále to však bude podle zákona tzv. soukromá listina. A s tou může být v budoucnu problém. Nedávný rozsudek Nejvyššího soudu totiž konstatoval, že platnost takové závěti musí prokázat ten, kdo má podle ní dědit. Tedy nikoli ten, kdo s ní nesouhlasí, jak to bylo doposud. Takže v podstatě kdokoli může napadnout závěť sepsanou doma a nemu-

si své tvrzení jakkoli dokazovat. Naopak, potenciální dědic musí dokázat, že tato závěť je opravdu platná. Proto advokáti doporučují, aby závěť každý sepsal u notáře. Prokazování platnosti závěti je totiž tak složité, že vyřešení pozůstalosti může trvat i několik let.

Závěť má přednost před děděním ze zákona

Podle informací notářské komory závěť u notáře ročně pořídí více než dvacet pět tisíc osob, přitom před deseti lety to byla zhruba polovina. Což je ale stále málo a většina osob nechává majetek, aby byl rozdělen mezi příbuzné podle tzv. zákonné posloupnosti dědických tříd. Přitom právě to často rozdmýchá rodinné spory, po nichž se jen málokteré příbuzenstvo vrátí k dobrým vztahům. Závěť má totiž přednost před děděním ze zákona a zůstavitel může

závěti rozdělit svůj majetek spravedlivěji, či dokonce po dohodě se svými potomky a dalšími příbuznými výhodněji. Ne každý bude rád, že získal dědictvím dům na samotě, pokud bydlí stovky kilometrů daleko. Možná by pro něj bylo výhodnější získat formou závěti cenné papíry, obrazy, sbírku.

Veřejná listina je nejlepší pojistka pro dědice

Pokud bude závěť sepsána u notáře, bude mít vyšší právní sílu, než závěť napsaná doma. Je to totiž tzv. veřejná listina, která se po zhotovení zapisuje do centrální Evidence právních jednání pro případ smrti. Při pozůstalostním řízení pak příslušný notář v této evidenci ověřuje, zda zemřelý pořídil závěť.

Spoluvlastnictví nemovitosti přináší další spory

Pokud není závěť, dědí se tedy podle dědické posloupnosti uvedené v občanském zákoníku. To znamená, že nemovitost může připadnout několika osobám, v první řadě

například pozůstalému manželovi a dětem, pokud nejsou naživu děti, tak jejich dětem, resp. vnoučatům zemřelého, ale i jeho sourozencům či rodičům. Dohodnout se na užívání, údržbě, či prodeji takové nemovitosti, je někdy přímo nemožné. A tak nakonec tyto spory opět končí u soudů, kde čekají na rozhodnutí i několik let. Nemovitost zatím chátrá a její cena se snižuje. Přitom pokud by ji mohl užívat podle závěti ten, který o ni opravdu stojí, její hodnota by se nejspíš stabilizovala, či dokonce postupně zvyšovala tak, jak se zvyšují ceny nemovitostí v dané lokalitě.

Máte-li jakýkoli nemovitý majetek, je lépe včas projednat s případnými dědici, komu má daná nemovitost připadnout, a jak bude případně její hodnota kompenzována ostatním dědicům. Předejít sporům ve vlastní rodině a nechat za sebou čistý stůl je to nejlepší, co může každý majitel udělat.

Jindra Svitáková

Hledáte pozemek pro stavbu rodinného domu? Zvažujte své síly

Již jsme psali, jak vybrat pozemek pro stavbu rodinného domu z hlediska dispozic a rozměrů, a při dodržení koeficientu zastavěnosti podle územního plánu. Při koupi pozemku, nebo již hotového rodinného domu se zahradou, je však třeba zvážit také další aspekty.

Podle analýzy Hypoindexu vzrostly ceny pozemků od konce roku 2018 do konce roku 2021 v jednotlivých krajích o 60 až 140 %. Nejmenší nárůst byl v Praze, ke zdražení o 80 až 90 % došlo v Karlovarském, Moravskoslezském nebo Královéhradeckém kraji. A tak průměrné ceny stavebních pozemků v Praze jsou 16 500 Kč/m², v Jihomoravském kraji 4 700 m². Nejlevnější stavební pozemky jsou naopak v Moravskoslezském kraji (1 500 m²).

Samozřejmě záleží na tom, zda jsou pozemky zasíťované, ceny zasíťovaných a nezasíťovaných pozemků se v některých regionech liší i o stovky korun.

Koupe pozemku jako investice se stále vyplácí. Ovšem pokud kupujete stavební pozemek za účelem stavby domu, je třeba posoudit své finanční možnosti. Pozemek je totiž jen první vstupní investicí, stavba domu, která bude následovat, bude vyžadovat podstatně vyšší finanční prostředky.

Jak velký pozemek koupit?

Investor se většinou zabývá především výběrem lokality pro své bydlení. Dnes jsou nejdražší pozemky v okolí velkých měst, kam lze dojíždět do prací. Před několika lety to bývalo v okruhu zhruba 30 kilometrů, ale tento perimetr se postupně zvyšuje. Dnes běžně do Brna i Prahy dojíždějí denně lidé ze vzdálenosti 70 kilometrů. V takových lokalitách totiž koupí pozemek podstatně levněji, případně jim to umožní za stejné peníze koupit pozemek podstatně větší.

Ovšem doba, kdy lidé chtěli velké pozemky nad 2000 metrů čtverečních, je dávno pryč. Dnes se běžně prodávají pro stavbu rodinného domu i pozemky o rozloze 500 metrů. Za běžnou rozlohu stavebního pozemku se pak považují pozemky od cca 700 m². Projektanti se trendu malých pozemků přizpůsobují a domky o minimálním půdorysu lze najít i v nabídce domů na klíč. Chcete-li bydlet

na venkově, stranou od ruchu velkoměsta, dát si ráno kávu na terase, vykoupat se ve vlastním bazénu, nemusíte mít pozemek o tisíce metrech. Mějte na paměti, že čím větší pozemek, tím více práce.

Dům se zahradou – touha mnoha obyvatel velkých měst

Koupit velký pozemek či již hotový dům se zahradou, vytvořit si zákoutí jak z luxusního zahradnického magazínu, lavičky, treláže, stromy, keře, jezírka, je snem mnoha lidí. Taková koupě však mnohdy končí rozčarováním, kolik práce pozemek kolem domu obnáší.

Bezúdržbová zahrada je totiž jen lákadlem mnohých zahradníků. Taková zahrada neexistuje. Pokud za ni nebudete považovat vydlážděnou plochu s pár květináči. I tak totiž mnoho majitelů dopadne.

I když vám možná někteří zahradníci bezúdržbovou zahradu naslibují, je třeba se i v tomto ohledu řídit zdravým selským rozumem. Žádná rostlina nebude prosperovat, pokud nebude mít tu správnou péči. Každý keř nebo strom se musí občas prořezat, aby z nich nebyla během několika let neprostupná džungle. Trávník je třeba od jara do podzimu sekat, hnojit, zalévat. Nevystačí si jen s deštěm. Také květiny vyžadují péči, nemluvě o zeleninových záhonech, kde je třeba sázet, plít, předpěstovávat, zalévat.

Utrhnout si na zahrádce vlastní okurku, dát do vázy svou růži, je určitě krásnou představou. Ovšem především pro ty, jimž je zahradničení opravdovým koníčkem. Protože každý pozemek vyžaduje trvalou péči a žádného majitele nečeká jen lenošení na terase. Proto je třeba zvážit, jak velký pozemek k rodinnému domu je opravdu potřeba. Zda nadměrná očekávání nepřinesou jen práci navíc, která brzy přestane být zábavou.

Jindra Svitáková

Ekologicky bydlet znamená především ekologicky myslet

Ne každý má možnost bydlet v ekologickém domě, nebo takovém, který co nejméně poškozujee přírodu. Udělat něco dobrého pro životní prostředí můžete i tehdy, když žijete v běžném domě. Ekologicky bydlet neznámá, že je nejdůležitější, kde žijete, ale jak žijete.

🏠 EKOLOGIE

Ekologie bydlení je velmi rozsáhlý a rozmanitý pojem. Nejčastěji se skloňuje, že bydlet ekologicky se rovná bydlet v pasivním domě, využívat rekuperaci, solární panely, chytat vodu do sběrné nádrže a místo anglického trávníku vysít před domem luční kvítí. Ale ne každý má tuto možnost, a ne vždy musí být vše s tím související ekologické. Vždyť odkud získává pasivní dům elektrickou energii? Z více než 50 % je elektřina v ČR produkována v uhelných elektrárnách. A tak bychom se mohli zabývat dalšími zdroji a zařízeními,

kteřá, sice sama ekologická, nemusí být vyrobena ekologicky. Nicméně, každý může pro životní prostředí udělat něco pozitivního. Stačí i při bydlení myslet více na přírodu a méně na své pohodlí.

Omezte spotřebu a výrobky na jedno použití, recyklujte

Stále nás reklamy nabádají ke koupi lepších a modernějších výrobků, kuchyňských spotřebičů, oblečení, kosmetiky. Ale opravdu toho tolik spotřebujete? Někdy stačí, aby šikovný kutil rozebral a vyčistil nenáročný spotřebič a nemusíte kupovat nový. Když už jste se rozhodli přístroj vyměnit, možná by ten starý a dosud funkční posloužil někomu jinému. Tak proč jej hned vyhodit do popelni-

ce? Stejně je to s oblečením a obuví. Díky recyklaci dokážou někteří vykouzlit ze starého nábytku, odložených lahví skvělé výrobky, ať již to jsou poličky, stolky, komody ze starých skříní, nebo tašky, obaly na knihy, mobily a různé organizéry z recyklovaného textilu. Navíc tuto činnost často vykonávají lidé v chráněných dílnách, takže pomůžete dvakrát.

V Česku se například vyrábějí snowboardy z recyklovaných PET lahví, jiná skupina nadšenců recykluje staré sklo a vyrábí z něj designové skleněné výrobky. Díky nápadům několika jedinců neplýtvat daným materiálem a zkusit jej využít znovu tak vznikají i zajímavé podnikatelské projekty, které nejen recyklují, ale také upcyklují.



Každý se může ve své domácnosti chovat ekologicky. Šetřit se může vodou i energií. Foto: redakce

Prioritou je používání přírodních materiálů a úspory zdrojů

Každý se může ve své domácnosti chovat ekologicky. Šetřit se může vodou i energií. Stačí nenechávat kapat kohoutky, protékat WC, nainstalovat na vodovodní baterie perlátory. Místo koupání ve vaně se vysprchovat. Pračku a myčku zapínat jen tehdy, jsou-li naplněné a upřednostňovat úsporné programy.

Ovoce a zelenina k přípravě jídla se může omýt v napuštěném dřezu nebo nádobě a vodu pak použít pro zalívku rostlin. Zahradu je vhodné zalévat brzy ráno nebo večer, kdy je menší výpar vody a rostliny vodu efektivněji využijí.

Samozřejmostí je využití dešťové vody. Zbytky jídla (s výjimkou masa apod.) lze kompostovat, a získat tak kvalitní půdu pro své záhony. Kompost již dávno není výsadou vesnic, kompostovat se dnes dá i v běžném městském bytě.

Vyhýbejte se toxickým materiálům, používejte přírodní zdroje

Když můžete jít pěšky, jděte. Prospěje to vám i ovzduší. Nakupujte místní výrobky. Nejen že podpoříte domácí výrobce, ale šetříte tím energii spotřebovanou na dovoz výrobků. Používejte alternativní čisticí prostředky, které neobsahují toxické látky (víte například, že ideálním čisticím prostředkem na okna je ocet?),

nepoužívejte aerosoly. K nátěrům a malbám používejte barvy ředitelné vodou. Pro zařízení bytu preferujte přírodní suroviny, jako je dřevo, kov či sklo. Noste si na nákup svou vlastní tašku, nepodporujte výrobu plastových. V žádném případě nevylévejte domácí toxický odpad (např. barvy, ředidla či odpadové tekutiny z auta) do běžného odpadu. Tam nepatří ani olej ze smažení, natož taková chemie. Bydlet ekologicky znamená promyslet způsob bydlení natolik, aby byt či dům spotřeboval minimum energie a zatěžoval svým provozem životní prostředí co nejméně. Nicméně ten nejušpurnější dům by byl k ničemu, pokud bude majitel plýtvat potravinami, vodou a nakupovat víc než stačí spotřebovat.

Jindra Svitáková

MŮŽETE BYDLET LÉPE



... s námi to jde snadno