

# realityčechy cz

ročník X. • vydání 3 • březen 2021

realitycechy.cz

## Lidé touží po rekreačních nemovitostech

více na straně 4-5

Skončí  
krátkodobé  
pronájmy bytů?

strana 8

Napojení pozemku  
na inženýrské sítě.  
Kdo to zaplatí?

strana 10



## TÉMA VYDÁNÍ



## STRANA 6

Zájem o byty nepolevuje. Některé se prodají dříve, než se dostanou do inzerce.

## RYCHLÝ PŘEHLED



## BŘEZEN 2021

## ÚROKOVÉ SAZBY HYPOTÉK

70% LTV:	↔ 1,97 %
85% LTV:	↔ 1,98 %
90% LTV:	↔ 2,61 %

INDEX NÁVRATNOSTI BYDLENÍ: 7,46 ROKU

## VÝVOJ CEN BYTŮ

Byty 1+1:	2,75 %
Byty 2+1:	6,87 %
Byty 3+1:	5,58 %

zdroj: realitycechy.cz, golemfinance.cz



## STRANA 16

Nákup nemovitosti v Chorvatsku. Jak vysoká je provize realitní kanceláře?



## STRANA 18

Proč je občas dobré nahlédnout do územního plánu

Letos  
slavíme



Připojte se k nám  
a užijte si i Vy rok 2021.



## ” REALITNÍ POSTŘEH

Václav Milec (Vltavská Estate)

„Byty, které sloužily v rámci platformy Airbnb se aktuálně na trhu nemovitostí nabízejí většinou na střednědobý pronájem.“

## NAPSALI O NÁS

Co, kde a kdy. Mapa shrnuje vše o výstavbě.

## MF Dnes / 26. 2. 2021 (kráceno)

Jde o zajímavý záměr nejen pro obyvatele „dvanáctky“, ale i pro širší okruh osob, soudí odborníci. „Určitě je to dobrý nápad. Potencionální zájemci tak získají

mnohem lepší představu, kde přesně se budou nové bytové či rodinné domy nacházet, kdo je realizuje a jak,“ okomentoval Michal Pich projektovou mapu.

Přihlaste se  
k odběru  
měsíčníku



realitycechy.cz

realitycechy.cz  
realitní a zpravodajský server

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: inzerce@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.

# Lidé touží po rekreačních nemovitostech.

## Zájem vzrostl o třetinu

 **téma měsíce**



„Na podzim loňského roku nám na inzerát jedné chalupy na Plzeňsku zavolalo neuvěřitelných téměř 200 zájemců během jediného týdne. Nemovitost se velmi rychle prodala. Podobných případů jsme zaznamenali desítky.“

Rekreačních objektů se aktuálně na trhu objevuje zhruba jen kolem devíti stovek, loni v létě to bylo ještě okolo 2 000 staveb. Foto redakce

Ač by se dalo očekávat, že v době koronavirové epidemie lidé nákup rekreační nemovitosti odloží, protože se nejedná o nejnужnější potřebu každodenního bydlení, s krizí naopak poptávka posílila. Pandemie zkomplikovala cestování do zahraničí, a tak se lidé začali více poohlížet po klidném místě k odpočinku a trávení dovolené v tuzemsku. To potvrzují údaje společnosti Bidli, která už od uplynulého roku pociťuje rekordní zájem o chaty a chalupy.

U rekreačních nemovitostí se zvedá zájem vždy s přicházejícím jarem, kdy je hlavní sezóna prodeje. „Nyní pozorujeme zvýšenou poptávku oproti minulému roku zhruba o 30 %. Klienti si v době karanténních opatření už loni uvědomili, že potřebují mít svůj soukromý prostor, kde se mohou volně procházet na rozdíl třeba od malého bytu bez balkonu ve městě,“ říká výkonný ředitel Bidli reality Ondřej Mašín. Největší poptávka patrně od jara do podzimu převládá nejen kvůli tomu, aby lidé rekreační nemovitost koupili a rovnou ji využívali, ale také aby měli možnost vidět kompletní okolí, zahradu a technický stav budovy, což u stavby v zimních měsících, zejména na horách, není vždy dobře možné.

### Chat a chalupa je na trhu málo

Nabídka oproti předchozím rokům ovšem klesá. Rekreačních objektů se aktuálně na trhu objevuje zhruba jen kolem devíti stovek, loni v létě to bylo ještě okolo 2 000 staveb. Poptávka tak stále nabídku vysoce převyšuje. „Letošní zájem o chaty a chalupy pokles ekonomiky podle mě výrazně neovlivní. Ceny půjdou nadále nahoru, protože je nedostatek nabídky a nové projekty postupují jen velmi pomalu. V porovnání s předchozími měsíci tak pozorujeme nárůst cen až o 30 %,“ uvádí Ondřej Mašín a doplňuje několik konkrétních příkladů velkého zájmu: „Na podzim loňského roku nám na inzerát jedné chalupy na Plzeňsku zavolalo neuvěřitelných téměř 200 zájemců během jediného týdne. Nemovitost se velmi rychle prodala. Podobných případů jsme zaznamenali desítky. Například inzerát k rekreačnímu obydlí v Kozlově u České Třebové za 2 300 000 Kč poptávalo 80 lidí. Pryč bylo do týdne a dokonce o 500 tisíc draž. Chalupa v Jivanech v Českém ráji za 2 815 000 Kč se sice prodala zhruba za 5 měsíců, ale také s vyšší cenou a ozvalo se téměř 100 lidí.“

### Z Čechů se opět stávají chatáři

Nejčastějšími zájemci jsou rodiny s dětmi žijící v bytech. Přibýlo ovšem těch, kteří již vlastní rodinný dům a shánějí druhou nemovitost určenou čistě na rekreaci. „U střední třídy dříve platilo, že když mám dům, tak už nesháním chalupu. Nyní se i u těchto klientů zvyšuje zájem. Jelikož je nabídka nedostatečná, prodá se v podstatě vše. Každý by chtěl například chatu u sjez-

dovky na horách nebo u lesa, ale takových objektů není příliš a vyprodají se okamžitě. Lidé jsou tedy ochotni hodně slevit ze svých nároků,“ tvrdí Ondřej Mašín.

### Zájem je hlavně o zrekonstruované objekty

Nejlépe se prodávají zrekonstruované chalupy s napojením na vodu, kanalizaci a v oblíbených rekreačních oblastech. „Zájemci dávají přednost spíše objektům po rekonstrukci než těm, které vyžadují větší či menší zásahy, ale jejich nabídka je velmi malá. Situace se dá přirovnat k té na trhu s novými byty, zde ovšem ještě více dominuje převis poptávky. Jelikož panuje značný nedostatek novostaveb, nabízejí se tak převážně starší chaty a chalupy,“ vysvětluje Ondřej Mašín.

### Do atraktivních lokalit jsou lidé ochotni dojíždět déle

Lidé v krajských a okresních městech jsou ochotni dojíždět na chatu nebo chalupu zhruba 30 minut. Pokud se jedná o atraktivní lokalitu (například hory), tak i hodinu. Obyvatelé Prahy jsou zvyklí za rekreaci vyrazet na větší vzdálenosti. Do hodiny autem od hlavního města jsou populární lokality v okolí přehrad Slapy a Orlik nebo Posázaví. K nejvíce atraktivním oblastem obecně patří Krkonoše, Jizerské hory, Šumava, Krušné hory či Beskydy. Bohužel mají omezenou nabídku, proto roste zájem i o dříve méně vyhledávané lokality, jako je kupříkladu Český ráj, CHKO Brdy a podobně. „My jsme rozprodali velmi rychle první a druhou etapu projektu Korzo Lipno na Šumavě. Ten byl převážně zamýšlen na investici, společnost zajišťuje správu a garantuje výnos okolo 5 % ročně. Podobných projektů, kde kupující především zhodnotí své úspory a pouze pár týdnů v roce nemovitost využijí pro vlastní potřebu, přibývá,“ zmiňuje Ondřej Mašín. Rekreační objekty tak pro mnoho lidí představují rovněž bezpečné a rozumné uložení peněz v nejisté době. Lucie Mazáčová

KLIKNĚTE ZDE

a můžete si stáhnout minulá vydání našeho magazínu.



# Zájem o byty nepolevuje.

## Některé se prodají dříve, než se dostanou do inzerce

Téměř honem na nemovitosti by se dal popsat stav, který započal na jaře loňského roku. Obava z možné inflace, neochota držet peníze na bankovních účtech či nízké úrokové sazby hypotečních úvěrů. To je jen výčet některých důvodů, které mohly být motivací k nákupu vlastní nemovitosti právě v roce 2020. Můžeme očekávat podobný stav také v letošním roce, nebo přijde korekce cen?

V realitním zpravodajství se věnujeme dění na trhu s bydlením nejen u nás, ale i ve světě. Tentokrát jsme se záměrně vyhnuli silným aglomeracím, jakými jsou např. Praha, Brno či Ostrava a zaměřili se na města v rozmezí od 50 do 100 tis. obyvatel. Cílem bylo zjistit, jak moc se tam za poslední rok trh s bydlením změnil.

### REGIONY

Dlouhodobě nejvíce žádanými nemovitostmi jsou jedno a dvoupokojové byty. Právě tyto dvě kategorie patřily v loňském roce k těm, které zdražily nejvíce. Podle Marka Novotného, z olomoucké realitní kanceláře DACHI, stouply ceny bytového fondu v Olomouci za uplynulý rok o 10-15 %. „Nejvyšší nárůst pozorujeme u malometrážních bytů 1+kk a 2+kk, kde ceny v přepočtu na m2 stouply nejvíce. Je to dáno obrovskou poptávkou po investičních bytech určených k pronajmu,“ upřesňuje Marek Novotný.

Velmi podobně zhodnotil loňský rok také Aleš Hájek z prostějovské kanceláře JH reality: „Nejvíce vzrostla cena bytu 2+1 a to o cca 15-20 %.“

V České republice dlouhodobě počet nemovitostí k prodeji neodpovídá aktuální silné poptávce. Kupujících

je stále více než těch, kteří by chtěli prodávat, což již několik let sleduje Filip Zvonek ze zlínské realitní kanceláře Zvonek a upřesňuje: „Nemám pocit, že by poptávka výrazně vzrostla, ale počet nabídek stále klesá, a proto je na konkrétní nemovitost daleko více klientů a realizace prodeje je díky tomu neskutečně rychlá. Nejvyšší růst je v kategorii pozemků k výstavbě rodinných domů a kategorii menších bytů, tedy 1+1 a 2+1. Např. byt 2+1 o výměře 50 m2 na sídlišti prodávaný v roce 2017 za 1 300 000 Kč jsme nyní prodali za 2 500 000 Kč. Skokově cena vzrostla především díky koronakrizi. Lidé začali ukládat zdroje do nemovitostí.“

### Čeká nás další zdražování vlastního bydlení?

„Obávám se, že růst cen bude pokračovat, byť už ne v takové míře jako v roce 2020. Uvidíme, jaký vliv na trh nemovitostí bude mít konec covid dotací zaměstnanců a podniků, pokud se ho letos vůbec dočkáme,“ odhaduje další vývoj Filip Zvonek.

Podobně se na situaci dívá také Marek Novotný a dodává: „Celková nabídka nemovitostí na Olomouckém trhu se snížila přibližně na jednu třetinu oproti stavu před osmi lety. Jinými slovy, nabídka je velmi malá což zvyšuje tlak na ceny. V následujících šesti měsících neočekáváme ani stagnaci ani pokles cen.“

Naopak Aleš Hájek očekává postupné zastavení současného růstu cen nemovitostí. „Možností je také mírný pokles cen nemovitostí oproti současnému stavu,“ dodává. Na vývoj cen má vliv několik zásadních faktorů. Kromě např. výše zmíněných úrokových sazeb, je to také míra nezaměstnanosti. Její další vývoj bude velmi důležitý nejen pro celkovou ekonomiku státu, ale také pro vývoj cen nemovitostí.

Lucie Mazáčová

Chcete vědět více?

Klikněte zde a najdete podobné články



Dlouhodobě nejvíce žádanými nemovitostmi jsou jedno a dvoupokojové byty. Právě tyto dvě kategorie patřily v loňském roce k těm, které zdražily nejvíce. Foto redakce

# Skončí krátkodobé pronájmy bytů?



Udává se, že jen v Praze je cca 10–13 tis. bytů, které ještě před rokem sloužily ke krátkodobému ubytování turistů. Příchod koronaviru a zavření státních hranic způsobilo, že se tyto byty ze dne na den vyprázdnily. Mají se obyvatelé sousedních bytů obávat, že se časem stane z jejich domu opět ubytování pro turisty, nebo si mohou oddechnout od téměř každodenního potkávání cizích lidí ve svém domě?

**N**a jaře 2020 mnozí předpokládali, že tak jak rychle koronavirus přišel, tak rychle i odejde. A vše tomu nasvědčovalo. Vždyť již s příchodem léta byla zrušena veškerá omezení. Lidé odložili roušky a vyrazili na dovolenou. Nadšení

ale netrvalo dlouho a restrikce se vrátily. Mnoho vlastníků bytů, kteří krátkodobě pronajímali své byty turistům, se dostalo do nezáviděníhodné situace. Počkat, dlouhodobě pronajmout nebo byt raději prodat? Tři nejčastější otázky, jedna poměrně těžká odpověď.

## PRONÁJMY

Podle Pavly Vohradské, jednatelky pražské realitní kanceláře Alexiss se do prodeje některé byty dostávají již nyní. "Pokud vlastníky tlačí banka tak prodají, protože musí. Jinak si myslím, že většina pronajímá. Výši nájmu stanovují tak, aby pronajali a pokryla se jim alespoň měsíční splátka v bance, pokud to vůbec jde, protože příjmy z krátkodobých pronájmů jsou několikanásobně vyšší než u dlouhodobých pronájmů a k těmto částkám měli často nastavené splátky úvěrů," dodává Pavla Vohradská.

Podobné zkušenosti má i Václav Milec z Vltavská Estate a dodává: "Byty, které sloužily v rámci platformy Airbnb se aktuálně na trhu nemovitostí nabízejí většinou na takzvaný střednědobý pronájem.

Smlouvy často jsou postaveny tak, aby vlastníci měli okamžitou možnost vrátit se k původnímu využití. Prodej jednotlivých nemovitostí jsme nezaznamenali. Víme ale o některých případech, kdy se prodalo celé obchodní portfolio, jenž se zabývá tímto segmentem trhu."

Ti, kteří zareagovali rychle a byt pronajali alespoň střednědobě sice nemají takový výnos, jako při krátkodobých pronájmech, ale aspoň něco se jim z původní investice vrací. Ti, kteří se rozhodli pro prodej, se snažili profitovat z vysokých cen nemovitostí, a s velkou pravděpodobností prodali za vyšší cenu, než za jakou před lety byt kupovali. A ti, kteří nechali byt prázdný, stále čekají, že se situace zlepší. Jenže i když k tomu dojde, má to své ale...


Až dojde k vyřešení problému s koronavirem, otevření hranic a oživení příjezdového cestovního ruchu, lze očekávat,

že lidé, kteří v bytových domech trvale bydlí již nebudou chtít, aby se jim po chodbách procházeli turisté ze zahraničí. Koronavirus se dostal na titulní stránky novin a do hlavního zpravodajství televizních zpráv tak výrazně, že bude trvat ještě mnoho let, než se na útrapy s ním spojené zapomene.

Existuje tedy velká pravděpodobnost, že členové bytových družstev a společenství vlastníků bytových jednotek (SVJ) budou tlačit na změny stanov a prosazení zákazu krátkodobých pronájmů. To vše z obavy případné nákazy. A právě tato cesta může znamenat výrazné omezení krátkodobého pronajímání bytů nejen v Praze, ale i v dalších městech. Odvolávání se na případná zdravotní rizika může být velmi silným argumentem, jak změnu prosadit.

Lucie Mazáčová

*Mnoho vlastníků bytů, kteří krátkodobě pronajímali své byty turistům, se dostalo do nezáviděníhodné situace. Počkat, dlouhodobě pronajmout nebo byt raději prodat? Tři nejčastější otázky, jedna poměrně těžká odpověď'. Foto redakce*

**Chcete vědět více?**   
Klikněte zde  
a najdete podobné články

# Napojení pozemku na inženýrské sítě.

## Kdo to zaplatí?

Voda, elektřina, plyn, odpady, telekomunikační vedení, neboli inženýrské sítě. Většinu z nich potřebuje stavebník ke stavbě rodinného domu. Jestliže zakoupíte pozemek tzv. na zelené louce, který inženýrské sítě nemá, čeká vás jejich vybudování.

### VÝSTAVBA

Zasíťované pozemky mají převedené přípojky sítí na hranice pozemku. Složitější je, pokud sítě sice na hranici pozemku jsou, ale nemají kapacitu novou přípojku pojmout. Provozovatel pak nemusí vybudování přípojky umožnit, a to znamená velkou technickou překážku pro stavbu domu. Nejnákladnější je vybudování sítí na pozemku tzv. na zelené louce.

### Kde zjistit stávající sítě

Pokud kupujete nezasíťovaný pozemek, je třeba si ověřit kapacitu sítí a možnost přípojky na stavebním úřadě a u jednotlivých provozovatelů. Některé obce mají digitální technickou mapu, v níž lze rovněž tyto informace zjistit. Bohužel, dosud neexistuje přehledný celostátní systém, kdy by byly zaneseny veškeré inženýrské sítě, natož všechny přípojky. Takže nezbývá než navštívit provozovatele jednotlivých sítí. A i tak je někdy obtížné zjistit přípojky staršího data, které nemusí být ani u provozovatelů v dokumentaci zanesené.

### Havárii lze předejít vytyčením sítí

Každý pozemek určený k prodeji má obsahovat v obchodní dokumentaci, resp. ve smlouvě, seznam a umístění podzemních sítí. Následně je třeba již

před územním rozhodnutím požádat všechny správce sítí o vyjádření, zda je či není projektovaná stavba dotčena příslušnou sítí. Druhé oslovení správců sítí se provádí před stavebním povolením. Pokud některá síť na pozemku již vede, může správce sítě požadovat před zahájením stavby její vytyčení. To by měl provést pověřený technik. Stavebník by se neměl pouštět do jakýchkoli pozemních prací bez předchozí konzultace s projektantem, stavebním úřadem a případným vytyčením sítí. Pokud totiž dojde k havárii v důsledku špatného vytyčení nebo nedostatečných informací správce sítě, případná škoda jde na jeho vrub.

### Jak postupovat při připojení na sítě

V případě vodovodní, kanalizační i plynovodní přípojky vše začíná návštěvou provozovatele příslušné sítě, od něhož získá stavebník základní informace o možnostech napojení. Přípojky lze povolit samostatně ve stavebním řízení nebo jsou součástí projektové dokumentace domu a jsou povoleny společně s nemovitostí. Pro přípojky do 50 m délky stačí územní souhlas. V ostatních případech je nutné územní rozhodnutí a stavební povolení.

Projekty jednotlivých sítí je třeba objednat u autorizovaných odborníků v dané oblasti. Pak následuje schvalovací řízení a následně realizace přípojek. Jednodušší práce, jako jsou například výkopy

a stavební práce, lze provést svépomocí. Nicméně veškeré odborné práce spočívající v montáži daných zařízení, provozních zkouškách apod. musí provést odborná firma, či přímo provozovatel sítě. Jednodušší je to s přípojkou elektřiny. Dle poslední novely energetického zákona zřizuje na vlastní náklady elektrickou přípojku v zastavěném území provozovatel distribuční soustavy. Stavebník navštíví kontaktní místo distributora a podá žádost o připojení parcely. Pak dostane vyrozumění, kdy bude připojení provedeno.

### Kdo to platí

Každá přípojka, ať jde o vodu, plyn či kanalizaci, bude stát desetitisíce. Jen projekt autorizovaným inženýrem může přijít na 8 až 12 tisíc korun. Montáž a tlaková zkouška vodovodní přípojky vyjde na více než 10 000 korun. Když k tomu připočtete materiál a stavební práce, dostanete se v každém případě nad třicet i více tisíc korun. Přitom náklady na zřízení vodovodní, kanalizační i plynové přípojky hradí stavebník.

Distributoři plynu nabízejí po zahájení odběru odkoupení přípojky za smluvní cenu. Pouze náklady na zřízení přípojky elektrické energie jdou na vrub distributora. Stavebník hradí náklady, pouze pokud jde o nezastavěnou oblast a přípojku v délce nad 50 metrů. Někteří zájemci o pozemek se často podivují, že zasíťované pozemky jsou podstatně dražší. Ovšem cena za dovedení inženýrských sítí na pozemek je značnou investicí. A tak koupě zasíťovaného pozemku může v konečném výsledku ušetřit peníze i spoustu času.

Jindra Svitáková

### Chcete vědět více?

Klikněte zde a najdete podobné články



Pro některé vlastníky může být nevýhodou uplatnění paušálního výdaje také ztráta nároku na některé odpočty od daňového základu. Foto redakce

## Realitní makléři mohou zaslat doklad o trvání pojištění odpovědnosti e-mailem

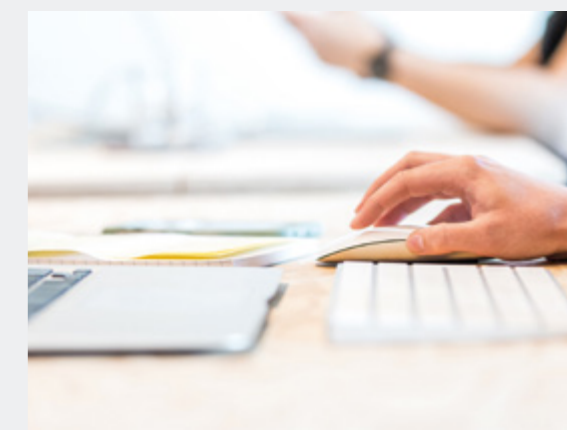
Ministerstvo pro místní rozvoj (MMR) uveřejnilo pravidla pro oznamování trvání povinného pojištění realitních kanceláří pro rok 2021.

Doklad u uzavřené pojistné smlouvě je nutno v souladu s § 7 zákona č. 39/2020 Sb., o realitním zprostředkování, zaslat po jejím uzavření nebo změně základních podmínek pojistné smlouvy, popřípadě také při změně pojišťovny.

Základními parametry smlouvy je výše spoluúčasti, limit plnění, případně změna rozsahu krytých škod. Není tedy nutné zasílat doklad, že smlouva, která byla MMR již zaslána v předešlém roce, beze změny pokračuje dále, neboť byla prolongována zaplacením pojistky na další rok.

Do definitivního ukončení coronavirových omezení pohybu osob, tedy nejen samotného nouzového stavu, MMR toleruje zaslání prostým e-mailem na podatelna@mmr.cz. Není nutno doplnit podání ověřeným elektronickým podpisem. Právnícké osoby by ale měly přednostně doklady zaslat prostřednictvím datové schránky.

JUDr. Radka Locher



# Jak vysoké lze získat dotace na nízkoenergetické byty a rodinné domy?



O dotaci mohou žádat vlastníci nebo stavebníci rodinných domů, a to jak fyzické, tak právnické osoby. Foto redakce

I v letošním a následujícím roce, až do 31. prosince 2021 (nebo vyčerpání dotace) lze žádat stát o příspěvek z programu Nová zelená úsporám na nákup nového rodinného domu či bytu, nebo na výstavbu nového rodinného domu s velmi nízkou energetickou náročností.

## Nákup bytu

Z programu Nová zelená úsporám je možné získat dotaci na koupi bytové jednotky v novostavbě bytového domu s velmi nízkou energetickou náročností. Dotace se vypočítává podle fixní částky stanovené na metr čtvereční energeticky vztahné plochy kupovaného bytu. Výše fixní částky je 1300 Kč/m<sup>2</sup>, nejvýše to může být 200 000 Kč.

## DOTACE

O dotaci žádá fyzická osoba – první nabyvatel nové bytové jednotky, který kupuje byt od stavebníka, který dům řádně dokončil a jehož stavba byla povolena po 30. 7. 2019 včetně.

K převodu vlastnictví musí dojít do 24 měsíců od kolaudace či udělení souhlasu s jeho užíváním. Za platné datum se považuje datum zápisu nového vlastníka do katastru nemovitostí. Podporu může získat stejný žadatel pouze jednou za dobu trvání programu.

Dotace ale nemůže být poskytnuta, pokud stavebník čerpal tuto dotaci na výstavbu předeměného bytového domu.

## Nákup rodinného domu

Dotace se poskytuje na nákup nového rodinného domu s velmi nízkou energetickou náročností. Podle dosažených energetických parametrů budovy jde o jednorázovou částku ve výši 300 000 Kč nebo 450 000 Kč.

Žadatelem může být pouze fyzická osoba, která je zároveň prvním nabyvatelem rodinného domu. To znamená, že se podpora vztahuje na koupi řádně dokončeného domu od stavebníka, jemuž byla stavba povolena od 30. 7. 2019 včetně. K převodu vlastnictví musí dojít do 24 měsíců od kolaudace či udělení souhlasu s užíváním domu. Podporu lze poskytnout také pouze jednou za dobu trvání programu a nelze ji poskytnout na domy, na jejichž výstavbu již poskytnuta podpora stavebníkovi.

## Výstavba rodinného domu

Ze stejného programu lze získat také dotaci na výstavbu nového rodinného domu s velmi

nízkou energetickou náročností. Výše dotace může být 150, 300 nebo 450 000 Kč podle dosažených energetických parametrů budovy, ne však více než 50 % způsobilých výdajů. Takže čím úspornější bude dům, tím vyšší dotaci lze získat. Ideální je, pokud dům využívá co nejvíce energie z obnovitelných zdrojů.

K tomu však lze ještě v rámci tohoto programu vyplatit stavebníkovi náklady na výstavbu zelené střechy, a to 800 Kč/m<sup>2</sup> její půdorysné plochy, dále na zpracování odborného posudku a změření průvzdušnosti obálky budovy (35 000 Kč) a využití tepla z odpadních vod (5 000 Kč na jeden decentralní systém, popř. napojené odběrné místo v případě systému centrálního, nejvýš 15 000 Kč na jeden dům).

O dotaci mohou žádat vlastníci nebo stavebníci rodinných domů, a to jak fyzické, tak právnické osoby. Žadatelé z Ústeckého, Karlovarského a Moravskoslezského kraje mohou získat o 10 % více. Důležité je, že žádat o podporu na výstavbu domu je možné i zpětně.

Podmínkou získání dotace je, že instalaci zdrojů využívajících obnovitelné zdroje energie provádí dodavatel s příslušným oprávněním, maximální velikost rodinného domu je 350 m<sup>2</sup> a opatření je třeba dokončit do 36 měsíců ode dne akceptace žádosti.

Stavebníci se často obávají, že žádost o dotaci je složitý proces a raději staví bez dotace, i když by jim program pomohl dosáhnout na kvalitnější bydlení. Přitom žádost lze vyřídit online na webových stránkách. K tomu pak stačí donést na příslušné regionální pracoviště kompletní požadované doklady. Podrobné informace jsou uvedeny v Závazných pokynech pro žadatele a příjemce podpory na webových stránkách [www.novazelenausporam.cz](http://www.novazelenausporam.cz).  
Jindra Svitáková

**Chcete vědět více?**  
Klikněte zde  
a najdete podobné články

## Je výhodnější koupit nemovitost na firmu, nebo jako soukromá osoba?



Nákup investiční nemovitosti je zcela jistě pro soukromé osoby výhodnou příležitostí, jak zhodnotit své finanční prostředky. Foto redakce

### INVESTICE

Nákup nemovitosti s cílem ji brzy se ziskem prodat, se nazývá spekulativním. Takové transakce trvají ideálně do jednoho roku.

Investování je naopak nákup nemovitosti, jehož cílem je nemovitost zhodnotit, většinou formou pronájmu. To znamená dlouhodobé držení nemovitosti místo rychlého prodeje.

Obojí má svá pro i proti.

**P**ři spekulativním nákupu a následném prodeji nemovitosti je třeba počítat jak při koupi na firmu, tak na fyzickou osobu s platbou daně z příjmu. Od té jsou totiž osvobozeny nemovitosti, které držíte minimálně pět let, tj. nemovitosti investiční. Ale to nově platí pouze u nemovitostí, které budou koupeny do konce roku 2020. Od 1. ledna 2021 totiž bude platit místo pětileté, lhůta desetiletá. Sazba daně pro fyzické osoby činí 15 %, pro právnické osoby 19 %. Ovšem pokud se z podnikání bude – i díky prodeji nemovitosti – rozdělovat zisk společníkům, bude se na něj vztahovat další zdanění ve výši 15 %.

### Dobrovolné uplatnění DPH

Pokud se prodávající při prodeji nemovitostí, které jsou osvobozeny od DPH, rozhodne, může na tuto transakci uplatnit daň. Musí se však na tom shodnout s kupujícím a ideálně uvést souhlas kupujícího ve smlouvě o převodu nemovitosti. Stává se to například tehdy, pokud jsou plátcí DPH obě smluvní strany. Pak pro ně může být toto ustanovení výhodné.

### Nákup nemovitosti na fyzickou osobu

Mnoha lidem to připadá jednoduché – koupí jako soukromá osoba byt, trochu ho "vylepší" a následně se ziskem prodají. Lze to udělat jednou za několik let. Pokud však takto prodáte třeba tři starší byty ročně, bude to zřejmě již považováno za podnikání a lze předpokládat, že finanční úřad a živnostenský úřad bude vyžadovat zřízení živnostenského listu, platby příslušných sociálních a zdravotních pojištění a další administrativu.

Ovšem nákup investiční nemovitosti je zcela jistě pro soukromé osoby výhodnou příležitostí, jak zhodnotit své finanční prostředky. Po pěti letech, u vkladů provedených do 31. 12. 2020, nebo po deseti letech, u vkladů po 1. lednu 2021, pak lze tuto nemovitost prodat bez daňového zatížení.

Zisk z prodeje investiční nemovitosti, navíc osvobozené od daně, je vítaným přírůstkem k rodinnému rozpočtu. Pokud však jde o spekulativní nákup a prodej, doporučují odborníci vést transakce přes právnickou osobu. Sice se při výplatě zisku zvýší daňové zatížení, ale na druhou stranu se tak lépe ochrání soukromý majetek v případě reklamací a podobných sporů.

Jindra Svitáková

Tohle jsou jedni z nejúspěšnějších realitních makléřů **KELLER WILLIAMS CZECH REPUBLIC**. Ing. Martin Hudek, MSc. a Maria Cherkashina, alias **REALITNÍ DUO**. Martin a Maria v minulém měsíci překonali hranici realizovaných transakcí a posunuli se ze svého provizního ohodnocení rovnou na 90 % z každé další transakce!

*Pokud i vy toužíte po tom získat spravedlivé provizní ohodnocení a nejlepší vzdělání na trhu, neváhejte nás kontaktovat.*

[www.kwcz.cz](http://www.kwcz.cz)



**kw CZECH REPUBLIC**  
**KELLERWILLIAMS**

„Jedním z důvodů proč jsme v **Keller Williams** jsou firemní hodnoty, se kterými se plně ztotožňujeme. Díky nim se rychleji a jednodušeji rozhodujeme a efektivněji komunikujeme s klienty. Zároveň se obklopujeme lidmi, kteří s námi tyto hodnoty sdílí a se kterými máme společné cíle. Klíčová pro nás je možnost neustálého vzdělávání a růstu. Být napřed před konkurencí! Využívat nejmodernější technologie a profesionální marketingové nástroje ke zefektivnění naší práce.“

[WWW.KWCZ.CZ](http://WWW.KWCZ.CZ)





# Nákup nemovitosti v Chorvatsku.

Jak vysoká je provize realitní kanceláře a jakým chybám je dobré se vyhnout?

Mnoho Čechů a Slováků bere Chorvatsko jako svůj pomyslný druhý domov a nedovedou si představit, že by jej alespoň jednou za rok nenavštívili. Stále častěji se tedy v chorvatských realitních kancelářích objevují zájemci z České republiky nebo ze Slovenska, kteří se rozhodnou, že budou příště jezdit už jen do „svého.“ Volných nemovitostí k prodeji je v Chorvatsku dostatek. Problém ale bývá najít ideální poměr mezi lokalitou, technickým stavem a cenou.

**P**okud by se časem zjistilo, že nebyl zakoupený rodinný dům nebo apartmán, „ten pravý“ znamenal by následný prodej a koupě další nemovitosti značné finanční výdaje. Je tedy velmi důležité vyvarovat se chybám a obrátit se na odborníky, kteří mají s prodejem realit v Chorvatsku mnohaleté zkušenosti. Nejčastější komplikace a rady, jak postupovat nám popsal Martin Dráb z chorvatské společnosti Bydlení v Chorvatsku.



**Chorvatsko je dlouhodobě nejoblíbenější lokalitou turistů nejen z České republiky, ale také ze Slovenska. Mnozí se v minulosti dokonce rozhodli pro nákup vlastní nemovitosti, jiní to mají teprve v plánu. Mohl byste stručně popsat, jak nákup nemovitosti pro zájemce ze zahraničí probíhá?**

Pokud se někdo rozhodne koupit nemovitost v Chorvatsku, musí si nejdříve nechat zřídit tzv. chorvatské daňové číslo (OIB). Bez toho zde právně neexistujete. Zájemce si poté většinou vybere 2-3 nemovitosti k prohlídce. Když se pro některou rozhodne, sepíše se smlouva, zaplatí dohodnutá částka a jde se k notáři na ověření podpisu smlouvy a zápis do katastru nemovitostí.

Tady pozor, smlouvu by měl sepisovat advokát, nikoliv realitní kancelář, protože realitní kancelář za správnost smlouvy nemůže ručit. Advokát si bere za vypracování smlouvy do 1,5 % z ceny nemovitosti. Předem musíte mít prověřené vlastnictví nemovitosti a ostatní nezbytné doklady. Takže u všech těchto aktů musíte umět velmi dobře chorvatsky nebo se nechat někým zastoupit. Všechny tyto úkony, včetně následných prepisů režijních poplatků, za kupující provádí naše realitní kancelář na základě podepsané smlouvy o spolupráci v rámci provize. Naš spolupracující advokát si účtuje paušál 1 000 EUR za smlouvu, což je u dražších nemovitostí výrazná úspora.

**Zaznamenali jste během posledního roku nějakou změnu, co se poptávky po rekreačních nemovitostech v Chorvatsku týče?**

Největší změna v posledním roce byla v souvislosti s omezením Covid-19. Mnoho občanů z Česka a Slovenska, kteří stále váhali nad koupí nemovitosti, se konečně rozhodli a přihlížejí si nemovitost koupit. Může to být velká výhoda, protože majitel nemovitosti bude mít do Chorvatska vždy lehčí vstup než turista.

Vnitrozemí téměř nikoho nezajímá, každý si chce nějaké vzdálenosti alespoň „přivonět“ k moři. Výběr mezi rodinným domem a apartmánem většinou závisí na finančních možnostech kupujícího, ale začíná převládat koupě patrových domů a zvyšuje se poptávka po vilách s bazénem.

**Jaké typy nemovitosti Češi v Chorvatsko dlouhodobě nejvíce vyhledávají?**

Dříve to byly jen apartmány, nyní Češi kupují především domy a nejsou výjimky, že se kupují i vily v první řadě od moře, které jsou nejdražší. Naše realitní kancelář má na stránkách bydle-nivchorvatsku.cz přes 150 nemovitostí z celé Dalmácie.

**Jakých chybám by se měli zájemci při nákupu vlastní nemovitost v Chorvatsku vyhnout?**

Pokud neumí kupující dobře chorvatsky, nechat se v každém případě zastoupit, nejlépe prověřenou či doporučenou realitní kancelář. Výhoda naší kanceláře je například v tom, že s klientem z Česka nebo Slovenska hovoříme česky. Ale i když budete mluvit dobře chorvatsky, musíte mít nemovitost před koupí prověřenou na katastru. Velmi často se stává, že část pozemku pod domem vlastní již dávno zemřelá osoba a pak to sladké chorvatské „nema problema“ najednou přinese velký problém.

Každá podepsaná smlouva o prodeji nemovitosti musí mít navíc svá pravidla, což dost často neví ani sám prodávající. Realitní kancelář vám nejen toto všechno, ale i další servis ohledně přepsání energií udělá v rámci standardní provize okolo 3 % + DPH z dohodnuté kupní ceny nemovitosti.

**Existuje nějaká „skrytá lokalita“ v Chorvatsku, která je zatím opomíjená, ale v budoucnu by mohla být pro turisty atraktivní?**

Určitě bych jako takovou pokládal poloostrov Pelješac, který je teď dostupný jen buď trajektem nebo průjezdem přes BiH. Momentálně je ve výstavbě most a až se v létě 2022 spustí do provozu, ceny nemovitostí tam skokem vzrostou. Jedná se o nejkrásnější část Chorvatska s dosud nezničenou přírodou.

**Preferují zájemci z Čech převážně nemovitosti pro vlastní využití, nebo spíše k investici, na následný pronájem?**

To se odvíjí podle financí. Kdo má našetřeno dostatek financí, koupí si vilu s bazénem, o kterou se nebude s nikým dělit. Ale stále je více lidí, kteří si koupí dům s apartmány, které pak dále pronajímají, aby se investice nějakým způsobem vrátila.

Lucie Mazáčová

**Chcete vědět více?**

Klikněte zde a najdete podobné články





# Proč je občas dobré nahlédnout do územního plánu

Každé město a obec vytváří svůj územní plán. Je to velmi podrobný popis toho, jak budou uspořádány veškeré plochy na území obce. Jedná se zejména o zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy určené pro veřejně prospěšné stavby a opatření.

Územní plán by měla mít každá obec. Protože se ale jedná o časově a zejména finančně velice nákladnou záležitost, může si obec namísto pořízení územního plánu zažádat příslušný úřad o vymezení zastavěného území.

## Vymezení územního plánu dle stavebního zákona

Zpracování územního plánu se řídí zákonem č. 183/2006 Sb. (stavební zákon). O pořízení územního plánu rozhoduje zastupitelstvo obce buď z vlastního podnětu, nebo na návrh orgánu veřejné správy, na návrh občana obce, na návrh fyzické nebo právnické osoby, která má vlastnická nebo obdobná práva k pozemku nebo stavbě na území obce anebo na návrh oprávněného investora. Protože náklady na jeho pořízení jsou nemalé, může obec, pokud zpracování či pořízení změny územního plánu iniciovala jiná osoba, požadovat částečnou nebo úplnou úhradou nákladů spojených s touto změnou.

Územní plán a jeho změny schvaluje zastupitelstvo obce. Minimálně jednou za čtyři roky je zpracovávána zpráva o uplatňování územního plánu. V ní se uvádí, co je potřeba v územním plánu změnit, zrušit či nově vymežit.

Pokud tedy máte pozemek, který například není určen jako zastavitelný, je možné minimálně jednou za čtyři roky požádat o změnu územního plánu.

## Obsah územního plánu

Plán stanovuje podmínky pro využití jednotlivých ploch. Do toho patří například výšková a plošná regulace zástavby,

včetně sklonu střechy, druhu plotu a celkového charakteru zástavby. Může se stát, že v určité lokalitě bude na základě územního plánu zakázáno postavit určitý druh stavby. Příkladem může být snaha postavit srub ve vilové městské zástavbě. Pokud je tento druh stavby, typický svou konstrukcí, pro dané území nevhodný, v územním plánu lze takovou stavbu z území vyloučit.

## Námítky a připomínky

Při pořizování územních plánů lze podávat připomínky a námítky. Podání musí být písemné a zároveň musí obsahovat identifikaci toho, kdo ji podává. Připomínku může podat každý občan, ať bydlí kdekoli, jakýkoliv spolek i cizí státní příslušník.

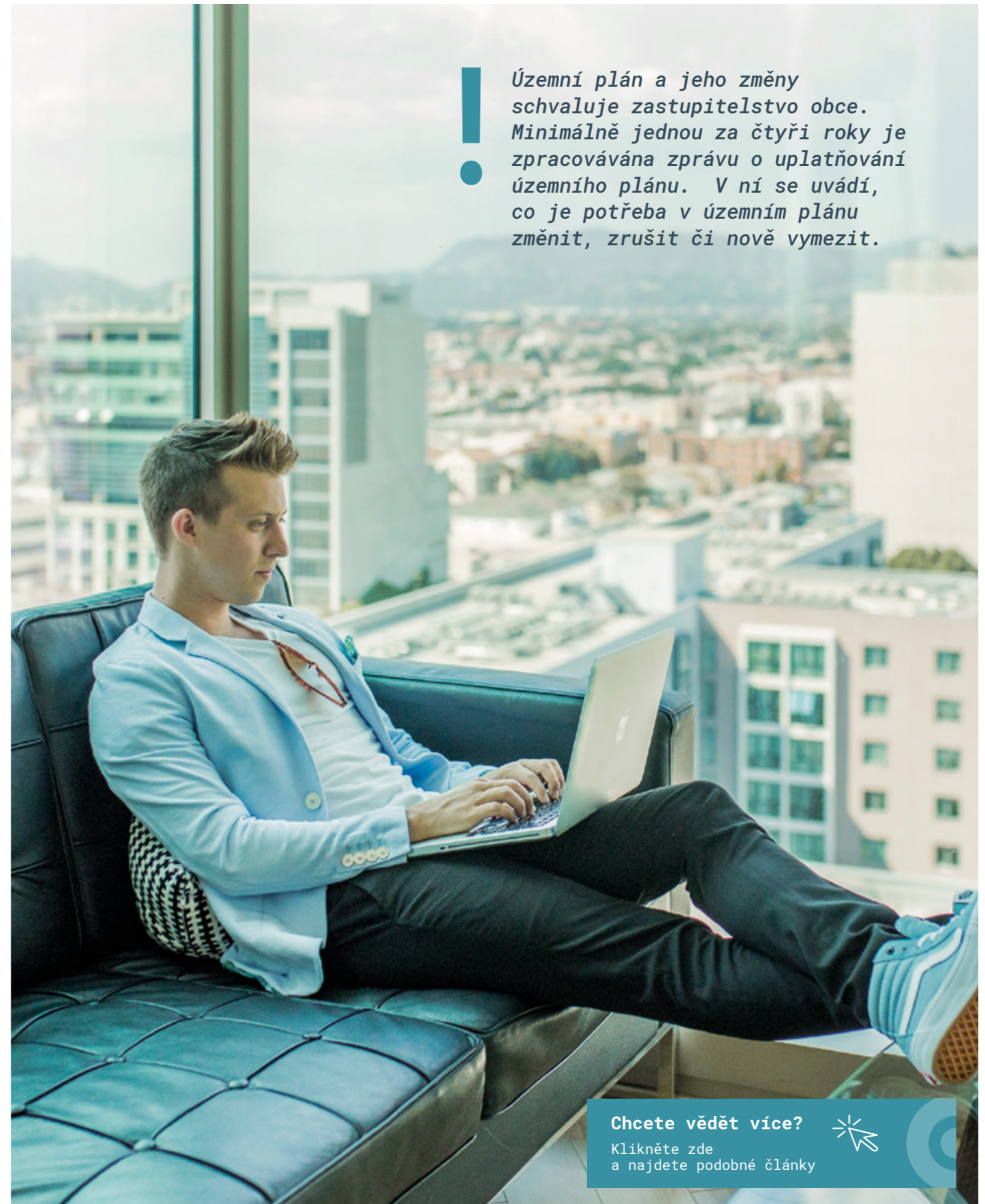
Připomínky se mohou podávat před veřejným projednáním a potom nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání. Připomínky však nejsou pro úřad závazné a jsou to vlastně takové návrhy na vylepšení územního plánu. Úřad je může či nemusí akceptovat.

Jiné je to s námitkami. Ty mohou podávat pouze dotčení vlastníci, zástupce veřejnosti a oprávněný investor. Námitka musí obsahovat odůvodnění a současně údaje podle katastru nemovitostí dokládající dotčená práva a vymezení území dotčeného námitkou. Důležité je, že kdo je jednou oprávněn podat k určitému záměru námitku, může podávat námítky i k dalším záměrům, které se ho přímo nedotýkají. Rozdíl oproti připomínce je, že o námitkách se musí rozhodnout a rozhodnutí se musí pečlivě odůvodnit.

Po schválení územního plánu může kdokoli podat podnět k jeho přezkumu ke krajskému úřadu. Ten může územní plán nebo jeho část zrušit, jestliže shledá rozpor s právními předpisy. Záleží však na jeho uvážení, zda přezkumné řízení zahájí. Další možností je napadnout schválený územní plán u soudu.

Prostor pro vyhovění návrhu na změnu či zrušení územního plánu u správního soudu je velice limitovaný. Pokud je návrh územního plánu v rozporu se zájmy dotčených osob, je důležité bránit se tomu již v procesu jeho pořizování či projednávání navrhovaných změn.

Jindra Svitáková



Územní plán a jeho změny schvaluje zastupitelstvo obce. Minimálně jednou za čtyři roky je zpracovávána zpráva o uplatňování územního plánu. V ní se uvádí, co je potřeba v územním plánu změnit, zrušit či nově vymežit.

Chcete vědět více?

Klikněte zde a najdete podobné články



# Češi by vyměnili městský byt za bydlení v přírodě



Lidé čím dál více uvažují o stálém bydlení na chatě nebo chalupě. Taková forma bydlení by byla přijatelná až pro 80 % dotázaných. Foto redakce

Život ve městech během koronakrizy přišel o některé své výhody. Mnozí teď sní o úniku z měst do přírody. Osm z deseti Čechů v průzkumu uvedlo, že by byli ochotni dlouhodobě bydlet na chatě či chalupě. A nebránili by se ani dalším neobvyklým formám bydlení.

## TRENDY

Zavřené obchody a restaurace, nulové kulturní výtěžky nebo rostoucí ceny nemovitostí. To vše může lidi lákat k výměně po-

hodlí tradičního bytu nebo domu ve městě za méně obvyklé bydlení v přírodě. Jak ukázal průzkum, který si Raiffeisen stavební spořitelna nechala zpracovat u výzkumné agentury NMS Market Research, Češi se alternativním formám bydlení nebrání.

"Lidé čím dál více uvažují o stálém bydlení na chatě nebo chalupě. Taková forma bydlení by byla přijatelná až pro 80 % dotázaných. Překvapivé ale je, kolik lidí by zvážilo i mnohem neobvyklejší alternativy bydlení, na jejichž pořízení by si lidé díky jejich nižším cenám dokázali sami naspořit. 39 % Čechů by bylo ochotných dlouhodobě bydlet na hausbótu a třetina by se dokonce nebránila životu v karavanu nebo maringotce," říká Lenka Molnárová z Raiffeisen stavební spořitelny.

Najít ovšem ideální rodinný dům nebo chatu za městem, je stále komplikovanější. Již několik let neodpovídá nabídka nemovitostí k prodeji silné poptávce. Z mnoha chat

a chalup se navíc stala krátkodobá ubytovací zařízení čímž se nabídka výrazně snížila.

Ten, kdo chce, si ale vhodnou nemovitost pravděpodobně najde. Někdy je sice potřeba dojet dál, popřípadě provést kompletní rekonstrukci, ale vidina bydlení v přírodě dokáže překonat i tyto překážky.

Lucie Mazáčová

Chcete vědět více?

Klikněte zde a najdete podobné články

## Průměrná výše hypotéky míří nad 3 miliony

V lednu bylo podle dat serveru hypoindex.cz poskytnuto 8 380 hypotečních úvěrů (y/y + 29,1 %). Objem sjednaných hypoték vzrostl o 47,8 % na 24,942 mld. Kč, což je nový lednový rekord.

"Aktuální lednový výsledek dokazuje zborcení sezónního cyklu. V normálních letech patří leden a první čtvrtletí k nejslabším obdobím roku, letos je to úplně jinak. Z prvního měsíce rozhodně nelze odvozovat vývoj v celém roce, ale s velkou pravděpodobností lze říci, že letošní první čtvrtletí bude navzdory pokračující pandemii co do produkce hypoték jedním z neobjemnějších," říká Libor Ostatek, ředitel makléřské společnosti Golem Finance.

Jedním z nejdůležitějších faktorů růstu objemu sjednávání hypoték je růst průměrné výše hypotéky. Ta v lednu meziročně vzrostla o 375 000 Kč a aktuálně dosahuje na 2,976 mil. Kč. "Faktorů, které tlačí průměrnou výši hypotéky vzhůru je více, ale klíčovou roli z mého pohledu hraje růst cen pořízovaných nemovitostí," říká Libor Ostatek.

### Ceny nemovitostí rostou napříč kraji

Podle lednových dat portálu RealityČechy.cz vzrostla průměrná nabídková cena bytů o 14,7 % na 3,92 milionu korun.

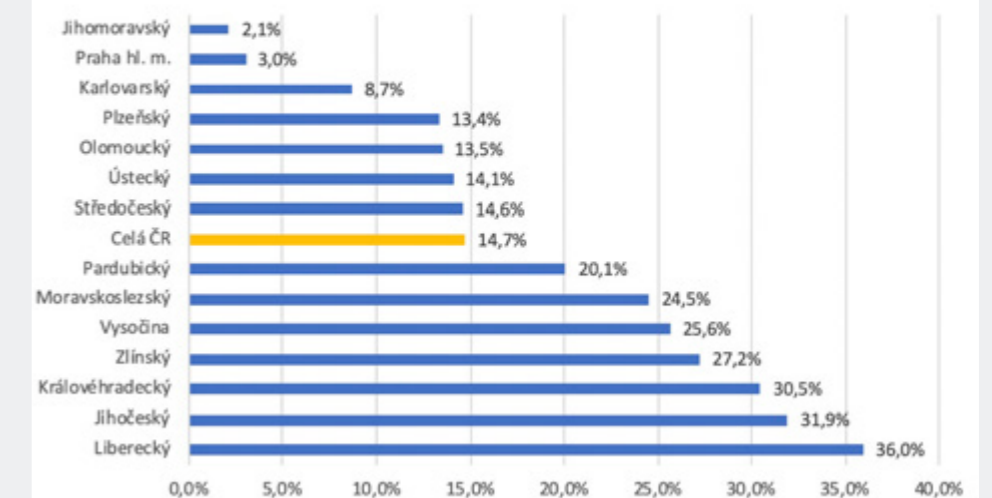
V korunovém vyjádření činí tento meziroční nárůst 502 000 Kč. Cenový růst v tuto chvíli táhnou především kraje Liberecký, Jihočeský, Královéhradecký, Zlínský a Vysočina. Naopak v Praze a Brně, resp. Jihomoravském kraji ceny rostly jen v řádu jednotek procent, jak ilustruje přiložený graf.

Trend růstu cen nemovitostí v Libereckém, Jihočeském Moravskoslezském a Královéhradeckém kraji rozhodně není pouze otázkou ledna. Růst cen zde byl zřejmý již v druhé polovině loňského roku. Příčinu tohoto růstu spatřujeme ve větším zájmu o nemovitosti na českých horách – Krkonoších, Beskydech, Jizerských horách nebo na Šumavě, které vlastníkům slouží k přechodnému bydlení nebo rekreaci.

Růst cen českých nemovitostí potvrzují i data HB Indexu, které monitorují kromě cen bytů i ceny pozemků a rodinných domů. Z těchto 3 skupin podle dat HB indexu rostly ve 4. kvartálu nejrychleji ceny pozemků (13,3 %), jen o něco pomaleji rostly ceny bytů (12,9 %). V případě rodinných domů meziroční nárůst činil 9,9 %.

Luboš Svačina

Meziroční změna cen bytů v krajích ČR (leden 2021/2020)



# Banky mění strategii. Sazby hypoték zdražují



V únoru zvýšila své sazby mBank a Moneta. Průměrná nabídková úroková sazba hypoték do 70 % LTV měřená indexem GOFI 70, vzrostla o 2 setiny procentního bodu na rovná 2 procenta. Podobný posun jsme zaznamenali i u hypoték s LTV nad 80 %.

## HYPOTÉKA

Poskytování hypoték nad 80 % LTV sice ČNB již nijak neomezuje, sazby jsou v této kategorii však stále vyšší. Index GOFI 90 meziměsíčně vzrostl rovněž o 2 setiny a jeho aktuální hodnota činí 2,57 %. Rozdíl mezi sazbou hypoték pod (index GOFI80: 2,02 %) a nad 80% hranicí LTV je tedy 57 bazických bodů.

Od loňského roku také monitorujeme skrze index GOFIREAL vývoj úrokových sazeb aktuálně sjednávaných hypoték. V únoru GOFIREAL meziměsíčně vzrostl o 2 bazické body a aktuálně dosahuje 2 procent. „V praxi je však stále ještě

možné získat hypotéku se sazbou pod 2 procenty. Úroková sazba námi sjednávaných hypoték se v případě bezproblémové bonity klienta a LTV do 80 % pohybuje mezi 1,7 – 1,9 procenty,” říká Libor Vojta Ostatek, ředitel makléřské společnosti Golem Finance, která se specializuje na poradenství v oblasti financování bydlení.

## Zdražování hypoték pokračuje i v březnu

Zvýšení sazeb není velkým překvapením. Nárůst mezibankovních sazeb již na konci loňského roku indikoval možnost nárůstu úrokových sazeb hypoték. Banky však měly na konci roku splněné plány a v lednu do jisté míry vyčkávaly, jak se bude vyvíjet poptávka a zda se COVID

a nějak projeví v poptávce po úvěrech. Po lednových rekordních výsledcích, kdy se sjednalo 8 380 hypoték (y/y + 29,1 %) v celkovém objemu 24,942 mld. Kč (y/y 47,8 %), se cesta ke zvýšení sazeb otevřela.

„Vzhledem k vývoji na mezibankovním trhu, kde cena zdrojů za poslední měsíc vzrostla téměř o 0,5 procentního bodu a přetrvávající silné poptávce očekáváme, že se i další banky budou postupně přidávat a sazby hypoték postupně mírně porostou,” říká Libor Vojta Ostatek, ředitel makléřské společnosti Golem Finance, která se specializuje na poradenství v oblasti financování bydlení.

K 1. 3. 2021 zvýšila sazby Raiffeisenbank a na 8. března avizovala zvyšování sazeb skupina ČSOB. Sazby u hypotečních úvěrů ČSOB a Hypoteční banky s 70% LTV vzrostou o 0,1 %, u 80% LTV o 0,2 %. Úrokové sazby hypoték s LTV 80 – 90 % LTV zůstávají beze změny. Českomoravská stavební spořitelna zvýší od 8. 3. sazby u zajištěných meziúvěrů ze stavebního spoření o 0,1 %.

Luboš Svačina

# Novela, která měla posunout termín pro doložení odborné způsobilosti realitních makléřů, nebyla včas schválena

Dle Zákona o realitním zprostředkování 39/2020 Sb. museli realitní zprostředkovatelé přejít do 3. března 2021 z tzv. volné živnosti "Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona" na vázanou živnost "Realitní zprostředkování" a doložit doklady prokazující splnění odborné způsobilosti.

Ti, co termín pro doložení odborné způsobilosti do 3. března 2021 nestihli, stojí nyní před volbou, zda činnost přerušit, nebo pokračovat v činnosti a riskovat sankce spojené s nedovoleným podnikáním. Protože ne všichni realitní makléři lhůtu stihli z důvodu

omezené možnosti složit zkoušku u autorizované agentury pro doložení profesní kvalifikace "realitní zprostředkovatel", předložila skupina poslanců návrh novely, který mělo dojít k posunu termínu pro stávající realitní makléře na konec roku 2021.

Vláda 17. února vyjádřila k návrhu novely souhlas, termín pro schválení byl však napjatý. Návrh se dostal na program jednání ve sněmovně 3. března 2021, kdy bylo jasné, že není možné původní návrh schválit. Zákon by musel platit zpětně (retroaktivně). Sněmovna proto přikázala návrh k projednání Hospodářskému výboru se zkráceným termínem pro projednání 14 dnů. Od Hospodářského výboru se očekává předložení pozměňovacího návrhu s dalším řešením situace stávajících realitních zprostředkovatelů, kteří nestihli úřadu doložit odbornou způsobilost a nováčků v oboru, kteří odbornou zkoušku od autorizované agentury nemají. JUDr. Radka Locher



## VRK ACADEMY

### STAŇTE SE REALITNÍM SPECIALISTOU

#### DUBNOVÉ REALITNÍ KURZY VE VRK ACADEMY

##### REKVALIFIKAČNÍ KURZ

Realitní zprostředkovatel včetně zkoušky odborné způsobilosti

**Příští termín: 14. 4. - 7. 5. 2021**

Zkouška odborné způsobilosti - 2 denní on-line přípravný kurz

**Příští termín: 12. 4. - 13. 4. 2021**

Umíme vytvořit přípravné kurzy na míru vaší realitní kanceláře. Zajistíme zkoušku odborné způsobilosti pro vaše makléře.

BLIŽŠÍ INFORMACE A OBJEDNÁVKY KURZŮ NA  
[honza.pibil@vrkcz.cz](mailto:honza.pibil@vrkcz.cz) | +420 777 253 993 | [www.vrkcz.cz](http://www.vrkcz.cz)



# 38 622

NEMOVITOSTÍ

# 4628

BYTŮ K PRODEJI

# 5114

BYTŮ K PRONÁJMU

# 3795

RODINNÝCH DOMŮ

# 413

CHAT A CHALUP

# 18 013

POZEMKŮ