



**Sazby hypoték  
nekompromisně míří  
pod 2 procenta.  
Kde se zastaví?**

více na straně 4-5

## Rychlý přehled



**ŘÍJEN  
2020**

## ÚROKOVÉ SAZBY HYPOTÉK

70% LTV: ↓ -11 %

85% LTV: ↓ -6 %

90% LTV: ↓ -5 %

## INDEX NÁVRATNOSTI

BYDLENÍ: 7,46 ROKU

## VÝVOJ CEN BYTŮ

Byty 1+1: 4,89 %

Byty 2+1: 5,39 %

Byty 3+1: 2,33 %

zdroj: [realitycechy.cz](http://realitycechy.cz), [golemfinance.cz](http://golemfinance.cz)

### ■ Kdy je potřeba geometrický plán

Konkrétně případy, kdy je třeba vyhotovit geometrický plán, určuje Vyhláška o katastru nemovitostí č. 357/2013 Sb. Nový geometrický plán je potřeba většinou, když dochází ke změnám v hranicích katastrálního území nebo přímo v hranicích pozemku. Geometrický plán slouží také při rozdělení pozemku, k vyznačení nebo ke změně obvodu budovy, která je hlavní stavbou na pozemku, k upřesnění nebo rekonstrukci údajů o parcele podle přířadového řízení.

Více čtěte na str. 6

### ■ Jak změnit rodinný dům na bytový

Mnoho rodinných domů se především v minulém století stavělo jako dvougenerační. Myslelo se na to, že děti jednou dorostou a zůstanou v domě bydlet se svou rodinou. Soužití více generací je pro společenské i rodinné vazby velmi prospěšné.

Více čtěte na str. 8

### ■ Jak vysoká může být jistota při pronájmu nemovitosti?

Dříve používané slovo kauce se podle nového občanského zákoníku změnilo na slovo jistota. Jde o zvláštní formu zajištění pohledávky pronajímatele vůči nájemci. Pronajímatel může po nájemci požadovat jistotu ve výši několika měsíčních nájmu. Existuje jediný případ, kdy má pronajímatel zákonné právo žádat jistotu. Je to v případě, pokud práva a povinnosti z nájmu přejdou po úmrtí nájemce na člena nájemcovy domácnosti.

Více čtěte na str. 11

# HYPOTÉKY BEZ STAROSTÍ

- Porovnání 14 bank a 4 stavebních spořitelén.
- Doporučení 3 nejvhodnějších řešení.
- Zpracování podkladů ke schválení úvěru.
- Asistence po celou dobu splácení. **Vše bezplatně**



## GOLEMFINANCE

Služby hypotečního makléře

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

### EDITORIAL

#### Zatím to na ochlazení trhu s bydlením příliš nevypadá



Milé čtenářky, milí čtenáři, tak a je to tady zase... Stejně jako na jaře, i tentokrát se stále více hovoří o uzavření ekonomiky díky dopadům covid-19. Snad nás ovšem nečekají tak razantní omezení, jak tomu bylo před půl rokem. Tak či tak, mnoho odvětví se může díky novým nařízením dostat do značných problémů. Na trhu s bydlením ovšem žádné výrazné změny očekávat nelze. Volných nemovitostí k prodeji je v nabídkách realitních kanceláří stále nedostatek, úrokové sazby hypotečních úvěrů se dostaly pod 2 %, a je již definitivní, že kupující nebudou muset hradit 4% daň z nabytí nemovitosti. Ani případná nová nařízení by tak nemusela výrazně ovlivnit poptávku po vlastním bydlení. Realitní makléři tak budou mít s největší pravděpodobností opět větší starosti s tím, kde získat dostatečnou nabídku nemovitostí než s jejich následným prodejem. Ať už se v těchto dnech rozhodujete, že nemovitost prodáte, nebo si novou koupíte, vždy pečlivě zvažte všechna pro a proti. Jedná se o velkou investici a unáhlené rozhodnutí by se nemuselo vyplatit. Všem čtenářům přejeme pevné zdraví

» Lucie Mazáčová

Zaregistrujte se ještě dnes  
a dostávejte náš měsíčník **dřív než ostatní**



[www.realitycechy.cz/magazin](http://www.realitycechy.cz/magazin)

realityčechy

### REALITNÍ POSTŘEH

Libor Ostatek (Golem finance)

Cena zdrojů klesá a s tím se otvírá nový prostor pro snížení sazeb hypoték.

napsali o nás...

#### O luxusní byty je i přes krizi zájem

MF DNES / 21. 8. 2020 (kráceno)  
Růst cen v segmentu nejdražšího bydlení potvrzuje také Michal Pich z realitního serveru RealityČechy.cz. „Poptávka po luxusních nemovitostech se nezastavila. Pro mnoho lidí je nemo-

vitost stále jednou z nejbezpečnějších investic. Paradoxně tomu situace okolo nemoci covid-19 přispěla. Stále častěji se setkáváme s názorem, že je lepší mít úspory uložené v nemovitosti než na běžném účtu," říká.



## z obsahu

### STRANA 4 - 5

Sazby hypoték nekompromisně míří pod 2 procenta. Kde se zastaví?

### STRANA 6

Kdy je potřeba geometrický plán

### STRANA 7

Proč je důležité ověřit přesné hranice pozemku

### STRANA 8

Jak změnit rodinný dům na bytový

### STRANA 9

Garáž samostatně nebo raději součást domu?

### STRANA 10

Blíží se topná sezóna. Nenechávejte kontrolu komínu na poslední chvíli.

### STRANA 11

Jak vysoká může být jistota při pronájmu nemovitosti?

### STRANA 12

V Praze je dvakrát více bytů k pronájmu než před rokem.

### STRANA 15

Úschova peněz podle nového realitního zákona



realityčechy

Realitní magazín pro náročné | Česká republika: zdarma, neprodejné | Měsíčník  
EuroNet Media s.r.o. | Samota 197, Olomouc, 783 01 | tel.: +420 777 775 899  
[www.realitycechy.cz](http://www.realitycechy.cz) | Redakce: [redakce@realitycechy.cz](mailto:redakce@realitycechy.cz) | Inzerce: [inzerce@realitycechy.cz](mailto: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.

# Sazby hypoték nekompromisně míří pod 2 procenta. **Kde se zastaví?**

Nabídkové sazby v září dál klesaly. Své hypotéky zlevnila Equa Bank, Moneta a UniCredit Bank. Index GOF170 mapující napříč všemi bankami průměrnou nabídkovou sazbu hypoték klesl ze srpnových 2,07 % na 2,04 %.

Úrokové sazby klesají již 8 měsíců v řadě. A pokles ještě nejspíš není u konce. „Cena zdrojů klesá a s tím se otvírá nový prostor pro snížení sazeb hypoték,“ říká Libor Ostatek, ředitel makléřské společnosti Golem Finance, která se specializuje na poradenství v oblasti financování bydlení. Vývoj ceny zdrojů, sazeb ČNB a úrokových sazeb hypoték za uplynulé 2 roky ilustruje níže zobrazený graf, kde cenu zdrojů reprezentuje vývoj 5letého swapu.

Nejlevnější jsou nyní opět kratší peníze. V praxi to znamená, že největší prostor pro pokles se nyní vytvořil u hypoték s 1 nebo 3letou fixací, které však v současnosti tvoří jen jednotky procent celkové hypoteční produkce. „Trhu dominují 5, 7 a 10leté fixace, a i u těchto variant úvěrů vidíme nyní značný prostor pro korekci úrokových sazeb. Ostatně k dnešnímu dni sazby snížila ČSOB s Hypoteční bankou, ale i Raiffeisenbank,“ říká Libor Ostatek.

téma  
měsíce

## Sazby dnes snižuje ČSOB, Hypoteční banka i Raiffeisenbank

K dnešnímu dni rozhodla o snížení sazeb Československá obchodní banka (ČSOB) pod kterou patří i Hypoteční banka. Obě banky snižují nabídkovou sazbu pro 1, 3 a 5letou fixaci. Nabídka banky nyní v případě Jasně hypotéky \*\* s LTV do 80 % začíná na 1,99 % (1 a 3letá fixace). V případě 5leté fixace sazba startuje na 2,09 %.

V ČSOB i HB je nyní v platnosti zároveň akční nabídka, v rámci které banky nabízejí 30% slevu na pojistném při sjednání pojištění Náš domov od ČSOB Pojišťovny. Sleva je vždy na celou smlouvu a platí po celou dobu trvání pojištění. Akce platí do 30. 11. 2020.

Snížení sazeb oznámila také Raiffeisenbank, jejíž nabídka aktuálně startuje na 2,05 %. Podmínkou je rovněž LTV maximálně 80 %, aktivní využívání běžného účtu v RB, sjednání pojištění a objem sjednávaného úvěru alespoň 3 miliony korun. V Raiffeisenbank zároveň v tuto dobu běží ještě akční nabídka – Podzimní hypodny, v rámci které banka nabízí vyřízení odhadu ceny nemovitosti zdarma. Akce platí do 4. 12. 2020.

» Luboš Svačina



Nejlevnější jsou nyní opět kratší peníze. V praxi to znamená, že největší prostor pro pokles se nyní vytvořil u hypoték s 1 nebo 3letou fixací, které však nyní tvoří jen jednotky procent celkové hypoteční produkce. Foto redakce

# Kdy je potřeba geometrický plán

Konkrétně případy, kdy je třeba vyhotovit geometrický plán, určuje Vyhláška o katastru nemovitostí č. 357/2013 Sb. Nový geometrický plán je potřeba většinou, když dochází ke změnám v hranicích katastrálního území nebo přímo v hranicích pozemku. Geometrický plán slouží také při rozdělení pozemku, k vyznačení nebo ke změně obvodu budovy, která je hlavní stavbou na pozemku, k upřesnění nebo rekonstrukci údajů o parcele podle přídělového řízení či k vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku.



Věcné břemeno (služebnost) je v zásadě omezením vlastnických práv, které musí být smluvně ošetřené. Foto redakce

Může jít také o opravu geometrického a polohového určení nemovitosti nebo o doplnění souboru geodetických informací o pozemek dosud evidovaný tzv. zjednodušeným způsobem (zemědělské a lesní pozemky, jejichž hranice v terénu zpravidla neexistují).

Geometrický plán bude zapotřebí také tehdy, když došlo k rozhodnutí vlastníka pozemek rozdělit na více parcel. Například z důvodu prodeje, darování či výměny.

## Rozdělení pozemků

Tato skutečnost je častým důvodem k novému zaměření hranic pozemků, a tím pádem k vytvoření nového geometrického plánu jednotlivých pozemků.

Nedoporučuje se nechat zaměřit pozemek bez stanoviska obce, či stavebního úřadu. Mohlo by se jednat o zbytečně vynaložené finance. Obec nemusí rozdělení povolit. Například z důvodu, že k nově vzniklému pozemku není a nebude ani možné vybudovat přístup z veřejné komunikace. Nebo to

není v souladu s územním nebo regulačním plánem obce.

Bývá tedy potřeba do výřezu katastrální mapy vyznačit, jak bude pozemek rozdělen a kde budou mít jednotlivé nové pozemky vstup z veřejné komunikace. Poté je třeba požádat o souhlas obec a stavební úřad. Jestliže je získáno souhlasné stanovisko, lze volat geodeta, který vše zdokumentuje, vytyčí a provede.

## Geometrický plán pro zápis věcného břemena

Pokud se věcné břemeno vztahuje k celému pozemku, geometrický plán nepotřebujete. Pokud se však věcné břemeno vztahuje pouze k části pozemku, je třeba jej mít k zápisu práva do katastru nemovitostí.

Věcné břemeno (služebnost) je v zásadě omezením vlastnických práv, které musí být smluvně ošetřené. Běžnou součástí věcného břemene jsou doživotní bydlení, vstup a vjezd na pozemek a využití jeho části, využívání studny či inženýrských sítí a podobně.

## Kdo a za jak dlouho plán zhotoví

Geometrický plán vypracovává úředně oprávněný geodet nebo geodetická kancelář. Geodet si na základě objednávky vyžádá podklady přímo na katastrálním pracovišti a po předložení souhlasu stavebního úřadu se záměrem provede zaměření přímo v terénu. Poté vypracuje geometrický plán.

Lhůty na vypracování geometrického plánu nejsou jen otázkou výtěžnosti příslušného pracovníka nebo firmy, kterou jste si vybrali. Je třeba získat podklady z katastrálního úřadu, vypracovat geometrický plán, jednat s osobami, jichž se věc týká, a konečně podat vše na katastrální úřad k zanesení do katastru.

Úřady mají své zákonné lhůty, a i povolení stavebního úřadu, například při plánovaném rozdělení pozemku, může pár týdnů trvat. Je proto třeba počítat s tím, že zhotovení geometrického plánu není otázkou několika dnů, ale spíše týdnů, či dokonce ve složitějších případech měsíců.

» Jindra Svitáková

# Proč je důležité ověřit přesné hranice pozemku

Máte-li nemovitost, či ji dokonce plánujete koupit, nezapomeňte si ověřit hranice jejího pozemku. Můžete předejít mnoha nedorozuměním a sousedským sporům. Pokud jste se sousedy v dobrých vztazích, nemusí nic hrozit. Ovšem stačí změna majitele a všechno je jinak.

## POZEMKY

Podobné to je, jestliže plánujete nákup staršího rodinného domku, jehož pozemek je již desítky let zanesen v katastru nemovitostí v nezměněné podobě. Anebo pozemku, na kterém chcete stavět. Přesné údaje v katastru mohou významným způsobem přispět ke klidnému sousedskému soužití. A určitě také poslouží dalším generacím pro případné další prodeje či převody nemovitosti. Přesné hranice pozemku potřebujete znát také kvůli stavbě oplocení či osazení stavby do hranice pozemku, aby byly dodrženy předepsané odstupy stavby od vlastnických hranic.

## Ověření hranic pozemku

Jestliže chcete zjistit, zda má váš pozemek správně vedené hranice, kontaktujte nejprve katastr nemovitostí. Porovnáním skutečných hranic s katastrální mapou možná sami přijedete na to, že hranice pozemku vedou jinudy. Jestliže si nejste

jisti, kontaktujte geodeta. Ten zaměří vámi užívaný pozemek a porovná ho se zaměřením uvedeným v katastrální mapě. Získáte obrázek, který zobrazí, jak a zda se skutečné hranice pozemku rozcházejí s těmi zakreslenými v katastru nemovitostí.

Jednoduché to je, když jsou hranice pozemků v terénu vytyčeny faktickými hranicemi, jako jsou zdi, ploty, příkopy, potok. Geodet podle nich vyhotoví geometrický plán. Jestliže nejsou takové faktické hranice, geodet by měl hranice vytyčit a poté zpracovat geometrický plán. Ke konečnému vytyčení pozemku by se měli vyjádřit všichni sousedé, kterých se hranice týkají. Většinou to jsou dva, ale mohou to být tři i více. Aby katastr nemovitostí takto hranice zapsal, musí být doloženo tzv. souhlasné prohlášení o shodě na průběhu hranic pozemků.

## Když skutečnost neodpovídá záznamu

Dochází tedy k vytyčení nových hranic pozemků. Samotného vytyčení by se měli zúčastnit všichni, jejichž pozemků se vytyčení týká – tedy jejichž hranice se novým vytyčením mění. Vytyčení se provádí většinou plastovými nebo kamennými hraničními mezníky, geodetickými hřeby a podobně. Dále již záleží na vlastnících, zda a jak svůj pozemek ohraničí jiným způsobem.

Zákon o katastru nemovitostí po této akci umožní zapsat do katastru nové zpřesněné údaje o hranicích pozemků. Aby se tak stalo, musí alespoň jeden



z vlastníků dotčených pozemků učinit ohlášení, přiložit k němu dokumentaci, především geometrický plán a souhlasné prohlášení o shodě. Pak může být proveden zápis, který bude respektovat nově vytyčené hranice. Nejednotný původ katastrálních map a různé nepřesnosti při zaměřování v minulosti způsobily, že hranice pozemků mohou být polohově nepřesné. Je lepší předejít případným sporům se sousedy a hranice svého pozemku si nechat přeměřit. » Jindra Svitáková



VRK ACADEMY

STAŇTE SE REALITNÍM  
SPECIALISTOU

ZKOUŠKA ODBORNÉ  
ZPŮSOBILOSTI

Přípravné on-line i prezenční kurzy  
Praha - Brno - Olomouc  
Plzeň - Liberec

VÍCE INFORMACÍ NA  
[WWW.VRKACADEMY.CZ](http://WWW.VRKACADEMY.CZ)



# Jak změnit rodinný dům na bytový

## LEGISLATIVA

Mnoho rodinných domů se především v minulém století stavělo jako dvougenerační. Myslelo se na to, že děti jednou dorostou a zůstanou v domě bydlet se svou rodinou. Soužití více generací je pro společenské i rodinné vazby velmi prospěšné. Ovšem stačí malá přístavba a už se z rodinného domu stane dům bytový. Ten má ovšem jiná „pravidla hry“ a je třeba s tím počítat.

## Rozdíly mezi nemovitostmi

Zopakujme si rozdíly mezi nemovitostmi, v nichž se bydlí. Rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví. Pokud má více samostatných bytových jednotek, či se přistaví další podlaží, již se bude jednat o bytový dům. Bytový dům je pak stavbou, určenou převážně pro bydlení. Tomuto účelu musí být vyčleněna více než polovina všech ploch domu.

Jestliže je bydlení v nemovitosti vyčleněna menší plocha, a větší plochu zabírají například obchody, kanceláře, dílny apod., jedná se o komerční nemovitost s byty. Pokud se z rodinného domu stane bytový, bude mít tedy nejméně 5 bytů, měl by být rozdělen na samostatné bytové jednotky. Každá jednotka přitom bude tvořena bytem a spoluvlastnickým podílem na společných částech domu, např. základech, nosných zdech, střeše, společné chodbě apod.

## Jak dům rozdělit

K rozdělení domu je třeba zhotovit prohlášení vlastníka a půdorysná schémata jednotlivých podlaží domu. To by měl vykonat projektant či jiná odborně způsobilá osoba. Prohlášení vlastníka je sice v různých vzorech na internetu, ale lepší je obrátit se také na odborníka, právníka, který se danou problematikou zabývá. Jen tak si zajistíte, že nedojde k chybám a katastr nemovitostí takto vše bez problému zapíše. Prohlášení vlastníka je také důležité pro pozdější rozhodování a správu domu. Stanovuje například, jaké procento hlasů je třeba pro některá rozhodnutí apod. Což může být v případě návrhu například přestavby, pronájmu nebytových prostor a větší investiční záměry více než důležité.

Podíl na společných částech domu lze určit dvěma způsoby. Buď dle podlahové plochy bytů (čím větší plocha bytu, tím větší podíl na společných prostorách), nebo je možné se dohodnout, že podíly na společných částech budou stejné. Ovšem pozor na to. Máte-li větší byt, a tím pádem pocit, že byste měli mít větší rozhodovací pravomoci o společných prostorách, volte první možnost. Velikost podílu na společných částech totiž také zakládá počet hlasů při rozhodování o nich. A také se podle velikosti podílu určuje výše příspěvků na správu domu, resp. do fondu oprav.

## Správa domu a pozemku

V domech, kde je alespoň pět jednotek, z nichž alespoň tři jsou ve vlastnictví třech různých vlastníků, je nutno založit společenství vlastníků jednotek. Nejvyšším orgánem společenství je shromáždění vlastníků bytů. Provádění usnesení a správy domu je pak svěřeno buď výboru společenství, nebo jednotlivci – předsedovi společenství.

Pravidla, jak rozhodovat, jsou však nastavena i v případě, že společenství vlastníků neexistuje. Například tehdy, když byty v bytovém domě jsou v majetku méně než tři vlastníků. V tom případě rozhoduje o správě majetku schůze vlastníků. Provádět rozhodnutí vlastníků pak bude správce. Automaticky se jím stává vlastník, který má větší než poloviční podíl na společných částech. Pokud takový není, vlastníci si jej ze svého středu zvolí.



*Pokud se z rodinného domu stane bytový, bude mít nejméně 5 bytů, měl by být rozdělen na samostatné bytové jednotky. Foto redakce*

Změna rodinného domu na bytový má své výhody i nevýhody. Každý z obyvatel domu získá vlastnické právo ke svému bytu. Ten pak může bez souhlasu ostatních přestavět, prodat, zatížit břemenem a podobně. To je sice výhodné pro majitele bytu. Ovšem také může takové rozhodnutí zkomplikovat rodinné vztahy, protože na rozdíl od vlastníků ideální poloviny není v tomto případě možnost předkupního práva.

» Jindra Svitáková

## REALITNÍ RÁDCE



## Garáž samostatně nebo raději součást domu?

Od 1. ledna 2007 je podle stavebního zákona č. 183/2006 Sb. podmínkou zároveň se stavbou nového domu postavit jednu garáž a zřídit jedno parkovací místo. Garáž má být přednostně řešena jako součást rodinného domu. Je to však výhodné?



## Výhody garáže v domě

Na první pohled se zdá, že garáž jako součást domu je jednoznačně nejvýhodnějším řešením. V prvé řadě je to záležitost stavby. Stavba garáže se totiž posuzuje společně s domem, a tak se administrativa vyřídí najednou. Garáž se většinou zřizuje v prvním podlaží domu. V případě, že je dům alespoň zčásti podsklepený, je možné garáži věnovat část těchto prostor a mít ji pod úrovní terénu.

Zdá se tedy ideální spojit garáž s domem. Filmová představa, jak prší, vy zajedete do garáže a vystupujete z automobilu obtíženi nákupem „suchou nohou“ rovnou do domu, je velmi lákavá. Také fakt, že sednete v kterékoli roční době do automobilu se stálou teplotou a nemusíte měsíce odmetat sníh či škrábat námrazu z oken, se jeví jako velmi lákavá.

Garáž v domě má však také svá negativa. Především je to prostorová náročnost, protože garáž zabere část domu, která by se dala využít pro jiné účely. A také je to finanční náročnost. Vjezd do garáže je totiž dalším rizikovým místem, kudy lze do domu vniknout. Stačí nechat pootevřená vrata a zloděj může vykrást nejen garáž, ale zároveň i dům.

Garáž má i zvýšené požadavky na požární bezpečnost. Spojovací dveře musí být protipožární, ale i dělicí zdí a stropní konstrukce musí splňovat přísnější požární normy. V garáži s podlahou pod úrovní okolního terénu navíc nelze umístit automobil s pohonem na LPG.

## Velikost garáže

Pokud je garáž umístěna v domě, hraje roli i její velikost. Pokud se nejedná o nadstandardně řešený rodinný dům, ale spíše o běžnou stavbu do velikosti 4+1, navrhuje se většinou garáž pro jedno vozidlo. To však mnoha domácím nestačí. Zvláště v malých obcích, kde je třeba dojíždět do zaměstnání, do školy i na nákupy, vlastní rodina více automobilů.

Často je také třeba, aby garáž zároveň sloužila pro uložení jízdních kol, sezónních pneumatik, sekačky trávy, či jako malá dílna a sklad. V tom případě bude třeba kombinovat dva způsoby a na pozemku postavit buď příštířešek, nebo další garáž pro druhé auto, případně další vozidlo a zahradní techniku.

Nedoporučuje se „přilepit“ novou stavbu ke stávajícímu domu. Často se tím architektura domu úplně zničí. Pokud je pozemek dostatečně velký a lze pro garáž najít jiné místo s dobrým přístupem, je lepší stavbu oddělit.

## Garáž mimo dům

Novou garáž je v případě nedostatku místa také vystavět dostatečně velkou, aby v ní vznikly úložné prostory například pro sportovní náčiní, zahradní techniku a další potřeby. Každopádně je vhodné konzultovat její stavbu s architektem, aby do území dobře zapadla. Pak přijde na řadu projektant a příslušná řízení. Garáže větší než 25 m<sup>2</sup> vyžadují umístění na pozemku formou územního rozhodnutí, a následně stavební povolení. Po skončení celého procesu pak již stačí oznámit její používání.

Z garáže mimo obytný dům nepůjdete tedy s nákupem „suchou nohou“ přímo do obytných prostor. I když bude zděná, určitě v ní nebude takový tepelný komfort, jako když bude součástí domu.

Na druhou stranu může oddělená stavba přinést pozitivita. V domě zůstane více místa na bydlení. Garáž lze vyprojektovat tak, aby prostor nebyl jen úschovnou automobilu, ale stal se pro některého z členů domácnosti dílnou, v níž se budou moci věnovat technicky náročnějším koníčkům. Zároveň poslouží jako úložný prostor pro další potřebné součásti domácnosti.

Ať jde o garáž v domě nebo mimo dům, je třeba nepodcenit zabezpečení prostor, a to jak mechanické, tak elektronické. Zapomenout by se nemělo také na odpovídající připojištění, které se nebude vztahovat jen na automobil, ale i na ostatní uskladněné věci pro případ krádeže i živelných pohrom.

» Jindra Svitáková

## Blíží se topná sezóna. Nenechávejte kontrolu komínu na poslední chvíli.



Zvýšenou pozornost je třeba při kontrole věnovat jednovrstvým komínům, vyzděným z cihel, protože jsou zejména v půdním prostoru a v části nad střešní rovinou objektu velmi namáhané. Foto redakce

Topná sezóna se blíží a je tedy nejvyšší čas na kontrolu komínů tak, aby byly splněny zákonné normy a komín byl připraven na další topnou sezónu. Avšak také v případě, že si pořizujete nemovitost, nezapomeňte jako součást technické prohlídky před prodejem nechat zkontrolovat také veškeré spalínové cesty.

### BEZPEČNOST

Nevyčištěné či dlouhodobě špatně udržované komíny mohou napáchat velké škody na majetku i zdraví obyvatel. Proto je třeba každý rok nechat komín vyčistit, zkontrolovat, provést revizi kouřovodu i spotřebičů tuhých paliv tak, jak to každému provozovateli ukládá zákon č. 133/1985 Sb. o požární ochraně. K němu byla vydána prováděcí vyhláška č. 34/2016 Sb. o čištění, kontrole a revizi spalínové cesty s účinností od 29. ledna 2016. Vyhláška přebírala a upravila povinnosti, které ukládalo zrušené nařízení vlády č. 91/2010. Za plnění povinností vyplývajících z platného nařízení zodpovídá majitel objektu nebo provozovatel spalovacích zdrojů.

### Revize nebo kontrola?

Revize je samozřejmě podrobnější, a také dražší. Není třeba ji provádět každoročně. Revize je nutná před uvedením nové spalínové cesty do provozu nebo po každé stavební úpravě komínu, při změně druhu paliva připojeného spotřebiče paliv, před připojením spotřebiče paliv do nepoužívané spalínové cesty, před výměnou spotřebiče paliv s výjimkou výměny spotřebiče stejného druhu, typu, provedení a výkonu, po komínovém požáru, nebo při vzniku trhlin u používané spalínové cesty.

V běžných případech, kdy jsou spotřebiče stejné a v provozu a nic se nemění, stačí každý rok kontrola kominikem.

### Co všechno kontrolovat

Nekontroluje se jen komín, ale celé spalínové cesty, to je cesta od zdroje do komína. Zvýšenou pozornost je třeba věnovat jednovrstvým komínům, vyzděným z cihel, protože jsou zejména v půdním prostoru a v části nad střešní rovinou objektu velmi namáhané. Komín je nutné prohlédnout a při vybírání sazí zjistit, zda v nich není obsažen písek z omítky, malty nebo drobná cihelná suť. Je nutné prohlédnout zdivo nad střešou, zda nevypadává malta ze spár nebo se neodlupují čilka cihel. Rovněž je třeba zkontrolovat betonovou krycí desku komínu. V případě opakování závady by se mělo přistoupit k celkové rekonstrukci spalínové cesty, spočívající například v převložkování stávajícího komínového průduchu kominovou vložkou z keramických nebo kovových materiálů.

Pravidelně kontrolovat je třeba také komíny spotřebičů na plyn, případně kapalná paliva. I když by všechny tyto komíny měly v současné době již být s keramickou, kovovou nebo plastovou kominovou vložkou, může dojít k vadě materiálu, narušení kominového zdiva, či ucpání sopouchu padající suťí i pádem uhynulého ptactva.

Kontrolovat se nemusí nepoužívané komíny. Musí však být označeny za nefunkční a chráněny před deštěm.

### Kdy kontrolovat

Nejlepší termín na objednání kontroly je ihned po skončení topné sezóny na jaře nebo před jejím začátkem. Termíny jsou často obsazené, a pokud odborník zjistí vadu, musí následovat odborná oprava a revize, což také nějakou dobu potrvá. Jestliže se kontrola odloží na konec léta, může se stát, že následné práce prodlouží odstávku tepla až do studeného podzimu.

Pokud se jedná o zařízení využívané celoročně, čištění spalínových cest je třeba provádět u spotřebičů na pevná paliva do 50 kW včetně třikrát za rok. U sezónního provozu, což se týká například rekreačních objektů, dvakrát ročně. U kapalných paliv je to u celoročního provozu dvakrát a u sezónního jednou ročně.

Čištění může provést odborník, ale je možné jej provádět i svépomocí a vést o tom záznamy, které následně předloží provozovatel kominíkovi při kontrole. Kontrolu komína stačí provést u všech typů paliv 1x ročně.

U spotřebičů na pevná paliva s výkonem nad 50 kW je třeba provádět čištění i kontrolu spalínových cest 2x ročně, u ostatních paliv je to také 1x za rok.

Kontrola a čištění komínů by se rozhodně neměly podceňovat. Vždyť jen v roce 2019 vzniklo v ČR 1 011 požárů způsobených nevhodným technickým stavem komínu. Ve 30,2 % případů došlo navíc k rozšíření požáru na celý objekt a ke škodám ve výši 84,9 mil. Kč.

» Jindra Svitáková

## Jak vysoká může být jistota při pronájmu nemovitosti?

### PRONÁJMY

Dříve používané slovo kauce se podle nového občanského zákoníku změnilo na slovo jistota. Jde o zvláštní formu zajištění pohledávky pronajímatele vůči nájemci. Pronajímatel může po nájemci požadovat jistotu ve výši několika měsíčních nájmu.

Existuje jediný případ, kdy má pronajímatel zákonné právo žádat jistotu. Je to v případě, pokud práva a povinnosti z nájmu přejdou po úmrtí nájemce na člena nájemcovy domácnosti. V ostatních případech jde vždy o dobrovolné ustanovení, které je nutno zakotvit do nájemní smlouvy.

### Proč se skládá jistota

Pronajímateli se dává zákonné právo, aby ochránil svůj majetek. Pokud nebude nájemce hradit včas a v příslušné výši své závazky, může pronajímatel použít jistotu na jejich úhradu. Stejně to je v případě, že bude předmět nájmu – byt nebo dům – vinou nájemce poškozen, či bude nějakým způsobem poškozeno či znehodnoceno jeho zařízení. Je však třeba, aby škoda byla řádně prokázána a její náhrada smluvními stranami projednána a řádně zaprotokolována.

### Výše jistoty

Podle dřívějších ustanovení mohla být jistota až ve výši šestinásobku měsíčního nájmu. Od roku 2017 je zákonem stanovena jistota ve výši trojnásobku měsíčního nájmu. Jedná se o částku čistého nájmu, bez poplatků za služby. Jistotu nájemce skládá jakýmkoli způsobem. Může to být jak v hotovosti, tak na účet pronajímatele, určený v nájemní smlouvě. Novinkou nového občanského zákoníku také je, že jistota nemusí být vedena na zvláštním účtu. Pronajímatel má právo po dobu, kdy jistotu drží, s ní nakládat libovolně dle svých potřeb.

### Povinnost doplnění či zvýšení jistoty

V případě, že dojde k čerpání jistoty za dobu trvání nájmu, dochází tak k jejímu snížení nebo úplnému vyčerpání. V takovém případě vzniká pronajímateli právo na doplnění jistoty. Stejně to je v případě, že dojde ke zvýšení nájmu. Jistotu je povinen nájemce doplnit ve lhůtě, kterou s pronajímatelem dohodl v nájemní smlouvě. Pokud nájemce jistotu nedoplní, bere se to za hrubé porušení nájemní smlouvy a nájemce se vystavuje nebezpečí výpovědi s tříměsíční výpovědní lhůtou. A to i tehdy, pokud běžné nájemné a další poplatky hradí.

### Úroky z jistoty

Z jistoty má nájemce právo na výplatu úroků, a to za celou dobu jejího poskytnutí až do vrácení. Občanský zákoník stanoví, že nájemce má právo nejméně na úroky ve výši zákonné sazby, která může být stanovena právním předpisem (viz § 1802 OZ). Vzhledem k tomu, že žádný takový právní předpis dosud nevznikl, podle názoru právníků by mělo jít o obvyklé úroky požadované za úvěry, které poskytují banky v místě bydliště nebo sídla nájemníka v době uzavření smlouvy.

Bankovní sazby se však často mění, a také je složité zjišťovat a vypočítávat průměrnou sazbu, kterou v době uzavření nájemní smlouvy banky stanovily. Proto je dobré myslet na tuto skutečnost již předem a výši úroků z jistoty si závazně dohodnout v nájemní smlouvě. Úroky z jistoty vyplácí pronajímatel nájemci zároveň s vrácenou kaucí při ukončení nájmu.

Právo nájemce na vrácení jistoty vzniká při skončení nájmu. Pronajímatel by měl jistotu vrátit nejpozději v den skončení nájmu nebo v jiný den, na kterém se s nájemcem v nájemní smlouvě dohodl. V případě nevrácení v příslušné lhůtě má nájemce nárok na úroky z prodlení.

» Jindra Svitáková



Z jistoty má nájemce právo na výplatu úroků, a to za celou dobu jejího poskytnutí až do vrácení. Foto redakce

# V Praze je dvakrát více bytů k pronájmu než před rokem, ceny bytů k prodeji stále rostou

Síť realitních kanceláří CENTURY 21 eviduje v Praze dvojnásobný počet volných bytů k pronájmu oproti loňskému roku. Většina pronajímatelů musela zlevnit průměrně o 7 %, tedy zhruba o jeden až dva tisíce měsíčně.

**N**ejvíce volných bytů je v Praze 1 a 2, kde se majitelé orientovali na krátkodobé pronájmy a v současné době se snaží byty obsadit dlouhodobými nájemníky. Větší nabídka tlačí dolů i ceny, průměrně poklesly v celé Praze meziročně o 7 %, v centru Prahy o 19 % a v některých případech i o 30 %. „Pokles cen se vyhnul jen bytům v opravdu top kvalitě, zrekonstruovaným nebo v novostavbách a s nějakým bonusem navíc, jako je třeba parkování, terasa nebo předzahrádka,“ doplňuje makléřka Barbora Merknerová z realitní kanceláře CENTURY 21 Ruby.

Situace na trhu s nájemním bydlením se začala narovnávat s počátkem zří, kdy tradičně stoupá zájem. „Září a říjen patří k měsícům, kdy jsou pronájmy nejvíce poptávané, ať už studenty, nebo rodinami s mladšími dětmi mířícími do nových škol a také pracovníky, co se vrátili z letních brigád,“ doplňuje Merknerová s tím, že poptávka ale zdaleka nedosahuje takového objemu, jako tomu bylo v minulých letech, a další vývoj lze jen těžko odhadovat. Bude záležet na vývoji pandemie viru covid-19.

## Češi mají zájem o nevybavené byty

„Zájem o pronájmy bytů se odvíjí především od nabídky, která je většinou fokusována na menší byty 2+1 nebo 1+kk, které zcela převažují v nabídce, a 95 % z nich je vybaveno základním nábytkem,“ říká provozní ředitel CENTURY 21 Czech Republic Tomáš Jelínek. Při výběru bytu bývá prvním určujícím faktorem samozřejmě cena. Druhým faktorem je lokalita, zejména dostupnost do práce anebo do školy. Neméně důležitým kritériem je stav bytu. „Ideální je, když vypadá jako nový, je vymalovaný, opravený a uklizený. Tam má řada pronajímatelů rezervy. Stav bytu by měl odpovídat požadované ceně za pronájem,“ dodává realitní makléřka Barbora Merknerová a dodává: „Češi obecně mají raději nevybavené byty, stačí základní vybavení. Cizinci preferují byty vybavené, nechtějí si dokupovat nábytek na jeden nebo dva roky.“

## O koupi bytů v Praze je stále velký zájem

Na rozdíl od bytů k pronájmu, kde CENTURY 21 zaznamenala výrazný pokles, u prodeje je tomu naopak. Nabídka bytů na prodej je omezená a zájem o koupi je velký. U zajímavých bytů k prodeji evidují realitní kanceláře desítky zájemců. Nejžádanější jsou dlouhodobě byty 2+kk, u lokality dávají lidé přednost dobré dostupnosti do centra, bytům na metru a nově také na okraji Prahy, kde jsou byty cenově dostupnější. Barbora Merknerová z CENTURY 21 Ruby doplňuje: „Někteří zájemci ale neváhají investovat vyšší částku do pěkného bytu v dobré lokalitě, vědí, že si nemovitost svoji cenu udrží a dlouhodobě ji majitel zhodnotí.“

Zájem o koupi nemovitosti lze očekávat i v nejbližších měsících, i když ceny prodeje dále rostou. „Klesají ale úrokové sazby u hypotečních úvěrů, a to zájemce motivuje ke koupi. Je zde také oprávněná obava kupujících, že ceny bytů na prodej se budou dále zvyšovat,“ uzavírá Barbora Merknerová.

» Lucie Mazáčová



Situace na trhu s nájemním bydlením se začala narovnávat s počátkem zří, kdy tradičně stoupá zájem. Foto redakce

## DANĚ

### Kdy musíte uhradit DPH při nákupu nemovitosti?

Od 1. ledna 2016 nabyla účinnosti některá ustanovení zákona č. 360/2014 Sb., kterým se mění zákon č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, a další související zákony. Mimo jiné je od DPH osvobozeno dodání nemovitě věci a nájem nemovitě věci. Nemusí tomu však být pokaždé.

### Co je od DPH osvobozeno

Kupní cena nemovitosti je účtována s DPH pouze tehdy, když nemovitost kupuje první kupující od developera nebo od podnikatele v oblasti realitní činnosti, který je vlastníkem nemovitosti. Jde tedy o stavby nové.

Zákon dále stanovuje výjimky, na které se platba DPH nevztahuje. Mimo jiné mezi tyto nemovitě věci patří stavba pevně spojená se zemí (tedy dům) a jednotka (tedy byt). Podmínkou osvobození od daně je uplynutí pěti let od vydání prvního kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního souhlasu po podstatné změně dokončené stavby, jednotky nebo inženýrské sítě, nebo ode dne, kdy mohlo být započato užívání stavby. Od DPH je osvobozen také nájem nemovitých věcí, s výjimkou krátkodobého nájmu (tím se rozumí nájem, který netrvá více než 48 hodin).

Pokud tedy budete nemovitost kupovat jako firma, nakoupíte ji bez DPH, i když plátcem DPH je prodávající i vy. Avšak pokud budete nemovitost rekonstruovat, uplatníte odpočty související s náklady na rekonstrukci, údržbu a podobně v rámci firemního přiznání k DPH.

» Jindra Svitáková



## HYPOTÉKY, BANKY, STAVEBNÍ SPOŘENÍ



### U stavebního spoření vedou rekonstrukce

Podle statistiky Asociace stavebních spořitelů za posledních deset let vedou při čerpání úvěru ze stavebního spoření rekonstrukce a modernizace domů a bytů. Tuto formu úvěru využívá více než 43 % klientů. Za nimi následuje koupě bytu či domu a na posledním místě je stavba nového bytu nebo rodinného domu.

**R**ekonstrukce stávajícího bydlení vedou u klientů stavebních spořitelů především proto, že nejsou tak finančně náročné jako pořízení nového bydlení. Ať již je to nákup staršího či nového bytu či rodinného domu, nebo jeho stavba. Pro tyto účely se lépe hodí financování prostřednictvím hypotéky, někdy v kombinaci se stavebním spořením. Nicméně pro rekonstrukce je stavební spoření ideální.

#### Trvalá součást systému financování bydlení

Produkt stavebního spoření je v České republice již více než 25 let, a je tedy dostatečně známý. Vyplatí se i v současné době jednak jako spořicí produkt, pokud klient finanční prostředky nepotřebuje ihned a nechá je šest let zhodnotit nejen úroky, ale i navýšit každoročně o státní podporu. Pokud rodiče založí stavební spoření dětem, mohou tento cyklus absolvovat třikrát i čtyřikrát, než dítě dospěje. Pak mu mohou pro financování jeho budoucího bydlení již odevzdat nemalou částku. I když se průběžně objevují různé poslanecké snahy státní podporu zrušit nebo alespoň snížit (což se před lety již událo), klienti zůstávají stavebním spořitelním věrní. Bez státní podpory by totiž systém, jehož zárodek vznikl před více než sto lety, ztratil smysl. Je to totiž odměna klientům, kteří si nepůjčují, ale pouze spoří a svými úsporami tak umožňují jiným čerpat úvěr.

#### Něco naspoříte, něco zapůjčíte

Stavební spořitelny zpravidla nepůjčují miliony. Podle cílové částky, kterou si klient stanoví, lze však část peněz naspořit a zbytek do cílové částky si po dvou letech spoření půjčit na výhodný úrok. V loňském roce bylo ve stavebních spořitelních ve spořicí fázi 3 226 733 smluv. Stavební spořitelny poskytl jen v roce 2019 54 323 úvěrů v objemu 47,8 miliardy Kč. Celkem mají evidováno ke konci loňského roku 555 368 otevřených úvěrů v objemu 278,1 miliardy korun. Zhruba polovina úvěrů je překlenovacích a polovina běžných úvěrů ze stavebního spoření.

Průměrná cílová částka se za posledních deset let zvýšila o více než 130 000 Kč. Když stavební spoření v roce 1993 startovalo, byla obvyklá cílová částka 240 000 Kč. V roce 2010 to bylo 300 000 a v roce 2019 již 430 000 Kč.

To znamená, že pokud klient naspoří běžných 40 % cílové částky, dalších 60 % mu stavební spořitelna půjčí na pevný úrok. Při cílové částce 430 000 Kč to znamená naspořit „pouhých“ 172 000 Kč a zbytek čerpat jako úvěr ze stavebního spoření. Částka 430 000 Kč přitom může být dostačující pro mnohé rekonstrukce, jako je například nová střecha či jiná větší modernizace stávající nebo nedávno pořízené nemovitosti.

Kombinace spořicí složky s výhodným úvěrem určeným na bydlení je zajímavým finančním produktem pro majitele nemovitostí. Nejen proto, že úspory lze po šesti letech použít na cokoli. Ale především pro charakter úvěru ze stavebního spoření, jímž lze financovat modernizaci vlastního bydlení. » Jindra Svitáková



## Finanční úřady začínají zpracovávat žádosti o vrácení uhrazené daně z nabytí

S účinností zákona o zrušení daně z nabytí nemovitých věcí došlo dne 26. září 2020 ke zrušení daně z nabytí nemovitých věcí, a to se zpětnou účinností pro případy, kdy byl vklad práva do katastru nemovitostí proveden v prosinci 2019 a později. Od dnešního dne mohou ti, kteří již daň z nabytí nemovitosti uhradili a současně splnili podmínku zápisu do katastru nemovitostí po 1. 12. 2019, požádat o její vrácení.

Daň z nabytí nemovitých věcí se tedy již nebude vztahovat na ty případy, které budou předloženy s návrhem na vklad do katastru nemovitostí dne 26. září 2020 a později a také na případy, u nichž lhůta pro podání daňového přiznání uplynula od 31. března 2020. Daň u nabytí nemusí uhradit klienti, u kterých došlo k vkladu do katastru nemovitostí v průběhu prosince 2019 a později. Pokud již daň klient

uhradil, může požádat o vrácení u místního finančního úřadu, ten jim daň do 30 dnů od podání žádosti vrátí.

Poplatníci, kteří v těchto případech daň uhradili, a zrušením daně jim vznikne vratitelný přeplatek, mohou prostřednictvím žádosti požádat správce daně o vrácení vzniklého přeplatku na daní z nabytí nemovitých věcí. „Žádost o vrácení přeplatku se podává u místně příslušného správce daně, postačí formou prostého dopisu s vlastnoručním podpisem,“ upřesnila generální ředitelka Finanční správy Tatyána Richterová.

Pro daňové řízení, na která se zrušení daně z nabytí nemovitých věcí nevztahuje, tedy pro případy, kdy vklad práva do katastru nemovitostí proběhl do konce listopadu 2019 a povinnost podat daňové přiznání byla do konce února 2020 resp. 2. března 2020, platí původní znění zákonného opatření. V těchto případech daň z nabytí nemovitých věcí nezaniká a je nutné podat daňové přiznání a uhradit daň, pokud tak poplatníci již neučinili. » Luboš Svachna

## Úschova peněz podle nového realitního zákona



Peníze jsou do úschovy notáře přijímány na základě žádosti. Podmínky notářské úschovy jsou uvedeny v protokole sepsaném se složitelem a příjemcem. Foto redakce

Mezi nejdůležitější změny v pravidlech poskytování realitních služeb patří regulace úschovy peněz při zprostředkování obchodu s nemovitostmi. Zlepšuje ochranu klientů, a to zvláště v případě úschovy peněz u realitních kancelářích.

#### Kdo poskytuje úschovu peněz

Do platnosti nového realitního zákona, resp. zákona o realitním zprostředkování, byla úschova peněz u realitních kancelářích na první pohled jednoduchou záležitostí. Kupující na základě podpisu kupní smlouvy složil peníze na běžný účet realitní kanceláře a čekalo se na zápis do katastru nemovitostí. Bankovní účet realitní kanceláře však většinou nesloužil jen k úschově peněz, ale prováděly se jeho prostřednictvím běžné finanční transakce, jako je úhrada nákladů na pronájem kanceláří, mzdy, marketing a podobné. Vzhledem k tomu, že tyto transakce nebyly fakticky odděleny od finančních prostředků klientů, mohlo se stát, že v případě platební neschopnosti realitní kanceláře byly prostředky klientů použity na běžné náklady. A když se měly vyplatit prodávajícím, najednou nebyla celá částka k dispozici.

Právě tomu nyní brání nový realitní zákon a dává pro úschovu prostřednictvím realitní kanceláře přísná a jasná pravidla, která zabrání zneužití finančních prostředků a ochrání obě strany kupního procesu.

#### Bankovní úschova

Bankovní úschova probíhá na jistotním, vázaném účtu a je považována obecně za nejbezpečnější

variantu, i když nepatří mezi nejlevnější. Cena za úschovu se počítá většinou z objemu vložených peněz. Výhodou je, že se využítí bankovní úschovy dá kombinovat s hypotékou.

#### Notářská úschova

Peníze jsou do úschovy notáře přijímány na základě žádosti. Podmínky notářské úschovy jsou uvedeny v protokole sepsaném se složitelem a příjemcem. Notář zde vystupuje jako třetí strana – správce. Peníze jsou z úschovy notáře vydány poté, co byly splněny dohodnuté podmínky, což je v tomto případě zapsání nového vlastníka do katastru nemovitostí. Pokud by k zápisu z nějakého důvodu nedošlo, peníze notář vrátí složiteli. Poplatky za notářskou úschovu jsou určeny odměnami, stanovenými státní vyhláškou.

#### Advokátní úschova

Zájemce o úschovu peněz sepiše s advokátem zvláštní dokument, například smlouvu schovací. Ta má podobné náležitosti jako notářská úschova. Nejvíce se liší v ceně za tuto službu. Existuje sice advokátní tarif, ale cena může být stanovena i smluvně.

V případě advokátní úschovy jsou peníze, podobně jako u notáře, uloženy na oddělených účtech advokáta nebo advokátní kanceláře. Právě tak jako notáře, i advokát chrání profesní pojištění, které tak ochrání i uschované finanční prostředky klientů.

#### Realitní úschova

Podle nového zákona může realitní kancelář poskytnout službu úschovy peněz, avšak pouze na písemnou žádost klienta. Smlouva o úschově musí být samostatná a v písemné formě. Novinkou je především, že každá úschova musí být vedena na samostatném účtu realitní kanceláře u banky či jiné finanční instituce v České republice. Banka musí být zároveň informována, že majitelem uschovaných peněžních prostředků je třetí osoba. Ta musí být banke patřičně identifikována. Peníze na takto zřízeném účtu nesmí být použity jinak, než na úhradu kupní ceny po splnění příslušných podmínek.

U realitních kancelářích se většinou za úschovu peněz nehradí žádný další poplatek. Ten je většinou zahrnut v provizi za zprostředkování obchodu s nemovitostí.

Úschova kupní ceny je v případě prodeje a nákupu nemovitosti pro obě strany významnou součástí celé transakce. Vždyť někdy klient do úschovy svěřuje své celoživotní úspory. Proto by forma úschovy peněz měla být vyjasněna již při podpisu smlouvy o realitním zprostředkování. » Jindra Svitáková



# NEJVÍCE ZPRAVODAJSTVÍ

Realitní portály [realitycechy.cz](https://realitycechy.cz) a [realitymorava.cz](https://realitymorava.cz) patří dlouhodobě k nejnavštěvovanějším realitním serverům. Jedním z důvodů vysoké návštěvnosti je pravidelně aktualizované realitní zpravodajství, které je publikováno v rozsahu, jež nemá v České republice obdoby. Jsme rádi, že čerpáte informace u nás.