

# REALITNÍ MAGAZÍN



ASOCIACE REALITNÍCH KANCELÁŘŮ  
ČESKÉ REPUBLIKY

## Nákup a prodej nemovitosti: S realitkou nebo bez realitky

S rozvojem elektronického obchodování se i na trhu s nemovitostmi vyprofilovaly služby, které nabízejí obdobné či totožné služby jako klasické realitní kanceláře, přestože klientům sdělují, že vlastně realitkou nejsou.

Některé se více či méně ostře vymezují vůči činnosti klasických realitních kanceláří. Prezentují se tak, že poskytnou stejný rozsah služeb za mnohem nižší odměnu a někteří se vymezují i tak, že klienta neokradou jako v klasické realitní kanceláři. Myslím, že je to zbytečné a nekorektní.



služeb tzv. na klíč a vyžaduje jistou odpovědnost za realizaci celého procesu, jde do kamenné realitky. Tam se svěří se svými požadavky a dostane nabídku služeb, které potřebuje nebo si z výčtu služeb vybere. Zpravidla pak má po celou dobu realizace transakce proti sobě konkrétní osobu, s konkrétní odpovědností. Ta ho průběžně informuje o vývoji, zajistí dle rozsahu zmocnění vše potřebné a klient si ve finále pouze počká na peníze či vyhledanou nemovitost.

Další rozdíl mezi oběma typy služeb je i takový, že u elektronického média konkrétní osobu za poskytovatele služeb nevidím, setkám se jen a vidět a jednat musím s druhou smluvní stranou nemovitostní transakce. Při využití služeb klasické realitní kanceláře poskytovatele služeb vidím vždy, a pokud nechci nebo z různých důvodů nemohu druhou stranu (kupující či prodávající) vidět, tak nemusím. Je mnoho případů, kdy z důvodů zdravotního stavu, trvalého pobytu v zahraničí a podobně se smluvní strany ani osobně nesejdou. Není to vlastně bezpodmínečně nutné. U elektronických služeb virtuální kanceláře je obdobná praxe prakticky nemožná.

**Ing. Jaroslav Novotný**  
prezident ARK ČR

### Oba typy služeb mají na trhu své místo

Nechci se zabývat etikou těchto postupů, ale pouze jednoduchým porovnáním služeb elektronických médií a klasických RK. Jsem přesvědčen, že oba typy služeb mají na trhu své místo a každý je vhodný pro jinou klientelu. Myslím, že je tedy zbytečné se mediálně agresivně vymezovat při poskytování jedné či druhé služby. Každá má své výhody a nevýhody. Klient si bez návodu a odstrašování vybere, co mu vyhovuje.

### Prodej nebo koupě nemovitosti bez realitky

Je mnoho klientů, kteří nechtějí využít služeb realitní kanceláře, protože nechtějí za komplexní službu platit a dokonce si část úkonů zajistí sami. I v jiných profesích to tak bývá. Stavíme svépomocí, stříháme si vlasy sami, opravujeme si auta, apod. Některé lidé prostě nechtějí, aby někdo za ně prováděl prohlídky nemovitostí, jednal s úřady, sháněl chybějící dokumenty, vyjednával o ceně a podmínkách koupě, projednal odstranění různých břemen, zápis či odstranění zástav-

ních práv či dokonce zajistil sepsání smluvní dokumentace. Dcera nebo známý je právník, zajistím si to sám. Toto je přesně profil klienta, který využije elektronické realitní kanceláře. Prakticky mu jde jen o zajištění jistého přísunu zájemců o jeho nabízenou nemovitost. Komunikace s virtuální realitkou probíhá anonymně, prostřednictvím monitoru počítače, maximálně telefonátů se zájemci. Na straně prostředníka není konkrétní člověk, firma s odpovědností za celý nabídkový a realizační proces. Je tam jen jakási virtuální inzertní realitní kancelář. Pokud jsem zdatný vyjednávač, mám dostatek odborných znalostí a mám i dostatek času se celému procesu osobně věnovat, pak je tato služba tím, co hledám. Pokud mám zájem, dostanu nabídku i na další služby. Ty samozřejmě také musím zaplatit. Nic není zadarmo a z bezrealitky se stává realitka.

### Využijete služeb realitní kanceláře

Ten, kdo chce mít proti sobě partnera, který je zosobněn reprezentantem firmy, chce mít individuální přístup se zajištěním komplexních

## Profesní vzdělávání

### Novela stavebního zákona

Přijďte se seznámit s letošními novinkami ve stavebním zákoně (novela stavebního zákona - zákonem č. 205/2017 Sb.)

**Termín: 1. 11. 2017** (9 – 12 hod.)

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

Seminář vede: ing. Renáta Pintová Králová, konzultantka pro stavební právo, členka České společnosti pro stavební právo

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

# Ubytování, nájem, sdílená ekonomika a související povinnosti

*V současné době hýbe světem tzv. sdílená ekonomika. Obvykle se popisuje jako ekonomický systém, v němž se majetek nebo služby sdílejí soukromými subjekty - zdarma nebo za úplatu. Vlastním nějakou věc, dočasně ji nepotřebuji a poskytnu ji zadarmo nebo za úplatu jiné osobě, zájemci. Přechtené noviny Metro ponechám po přečtení ve stojanu v metru, půjčím si za úplatu kolo na jednom konci města a vrátím ho na druhém konci, jedu autem do Pardubic a přiberu spolucestujícího apod. Nejvíce se v poslední době diskutují oblasti taxislužby a ubytování. Poskytování služeb přepravy osob je dokonce na pořadu jednání Soudního dvora EU. Srovnáme v dalším textu podmínky pro nájem a ubytování.*

## Nájem nebo ubytování?

Občanský zákoník neobsahuje definici nájmu, řeší předmět, subjekty a podmínky nájmu (zejména § 2202 a násl.). Naše soudy i Soudní dvůr EU pod nájmem nemovitě věci chápou poskytnutí práva pro danou osobu na smlouvenou dobu a za smlouvenou úplatu zabrat a užívat nemovitou věc podobně jako vlastník za současného vyloučení stejných práv třetích osob. „Jako vlastník“ znamená právo přístupu na 24 hodin denně, resp. po celou dobu sjednané doby, je-li nájem sjednán na kratší dobu. Pokud nejsou tyto podmínky splněny, jedná se o poskytnutí práva, obvykle umístění movité věci na/do věci nemovitě (hrací automaty v hospodě, nápojový automat u recepce administrativní budovy apod.). Podle živnostenského zákona není předmětem zákona pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor (§ 3).

Občanský zákoník považuje ubytování za přechodný nájem (§ 2326 a násl.). Živnostenský zákon zařazuje ubytovací služby do volných

živností.

Jak jinak odlišit nájem od ubytování? S přihlédnutím ke statistickým klasifikacím je nájem považován za poskytnutí věci nebo jejich části bez zajišťování dalších služeb. Oproti tomu u služeb ubytování jsou poskytovány další služby, jako například úklid, převlékání a praní povlečení, poskytování stravovacích služeb charakteru snídaně, polopenze atd.

## Co na to daně?

Zůstaňme v tuzemsku a předpokládejme využívání nemovitěho majetku v tuzemsku.

Každá právnická osoba je účetní jednotkou, a proto výnosy z nájmu nebo ubytování a náklady s nimi spojené jsou záúčtovány. Jedná-li se o výtěžnou činnost, ovlivní i základ daně z příjmů.

Fyzická osoba by měla správně posoudit, zda se u ní jedná o nájem nebo o poskytování ubytování. Než nám jasně odpoví soudy, měli bychom posuzovat především, zda jsou poskytovány služby a jaké. Se službami budeme v oblasti ubytování, bez služeb u nájmu. Dále by měl každý posoudit, zda se jedná o příležitostnou činnost nebo činnost soustavnou.

## Registrace

Právnická osoba má vždy povinnost registrace k dani z příjmů právnických osob.

Fyzická osoba s příjmy z nájmu nemá povinnost z titulu nájmu podávat přihlášku k registraci. Totéž platí pro fyzickou osobu, která má příjmy z příležitostného ubytování.

Osoba poskytující soustavně ubytování musí disponovat živnostenským oprávněním, podat přihlášku k registraci u správce daně, příslušné zdravotní pojišťovny a správy sociálního zabezpečení. To může zajistit prostřednictvím živnostenského úřadu (Centrální registrační místo). Splnit ohlašovací povinnost se musí i vůči obci, konkrétně u poplatku za lázeňský nebo rekreační pobyt a u poplatku za ubytovací kapacitu.

Má-li osoba s příjmy z nájmu pouze osvobozené příjmy podle § 56a zákona o DPH a nemá jinou ekonomickou činnost, nemá právo podat

přihlášku k registraci plátce DPH. Má-li tato osoba také zdanitelná plnění, může podat přihlášku k registraci plátce. Překročil-li obrat podle § 4a zákona o DPH částku 1 mil. Kč za „posledních“ max. 12 po sobě jdoucích kalendářních měsíců nebo nastanou-li jiné okolnosti předvídané zákonem, musí podat přihlášku k registraci plátce.



Osoba s příjmy z ubytování sleduje svůj obrat z celé ekonomické činnosti. Překročil-li obrat částku 1 mil. Kč za „posledních“ max. 12 po sobě jdoucích kalendářních měsíců, musí podat přihlášku k registraci plátce.

Překročením stanovené výše obratu se příslušná osoba stává plátcem DPH. To platí i v případě, že nesplní svoji registrační povinnost. Až na to správce daně přijde, přistoupí ke „zpětné“ registraci.

Jak nájem, tak ubytování jsou z pohledu DPH ekonomickou činností. Ubytování v tuzemsku je vždy zdanitelným plněním se sazbou 15 %, nájem je podle okolností buď osvobozeným plněním bez nároku na odpočet daně, nebo (mezi dvěma plátcí) může být zdanitelným plněním podléhajícím sazbě 21 %.

Všechny osoby s ekonomickou činností se musí stát identifikovanou osobou podle zákona o DPH, pokud například pořídí služby ze zahraničí, vztahující se k nemovitým věcem na území ČR. Například mobilní nebo počítačové aplikace pro objednávání klientů. Stačí jedenkrát a za málo peněz. Není stanoven žádný finanční limit.

Nesplnění registračních povinností u všech dotčených institucí podléhá pokutám. A nemalým. U správce daně může pokuta činit až 500 tis. Kč.

## Odvody

Právnická osoba platí ze zisku daň z příjmů právnických osob.

Fyzická osoba s příjmy z nájmu zdaňuje příjmy po odpočtu výdajů v rámci § 9 zákona o daních z příjmů. Ze zisku platí 15 % daň. Může uplatnit prokázané výdaje nebo výdaje ve výši 30 % z příjmů. Může vykázat i daňovou ztrátu, například při uplatnění odpisů pronájemného majetku. Z těchto příjmů neplatí zdravotní a sociální pojištění ani místní poplatky.

Fyzická osoba poskytující ubytování jako příležitostnou činnost z ní neplatí daň z příjmů, pokud příjmy z příležitostné činnosti nepřekročí 30 tis. Kč za kalendářní rok.

Fyzická osoba poskytující soustavně ubytování má příjmy z podnikání, zdaňuje je v rám-

**Pokračování na str. 4**

## Ubytování, nájem, sdílená ekonomika a související povinnosti

**Pokračování ze str. 3**

ci § 7 zákona o daních z příjmů. Ze zisku platí 15 % daň, případně i solidární zvýšení daně dalších 7 %.. Může uplatnit prokázané výdaje nebo výdaje ve výši 60 % z příjmů, disponuje-li příslušným živnostenským oprávněním. Pokud oprávnění nemá, stále se jedná o příjmy z podnikání, ale procentní výdaje se snižují na 40 %. Může vykázat i daňovou ztrátu. Z těchto příjmů platí i zdravotní a sociální pojištění. Hradí místní poplatky z ubytovací kapacity, popřípadě za lázeňský nebo rekreační pobyt. Tyto poplatky snižují základ daně z příjmů.

Plátce DPH nebo identifikovaná osoba odvádí DPH.

### Podávání přiznání

Právnícká osoba vždy podává přiznání k dani z příjmů.

Fyzická osoba podává přiznání k dani z příjmů, pokud její příjmy z nájmu nebo ubytování překročily 15 tis. Kč, resp. u zaměstnanců 6 tis. Kč. Příjmy z příležitostného ubytování do 30 tis. Kč se do přiznání neuvádějí.

Fyzická osoba s příjmy podle § 7 zákona o daních z příjmů podává také „Přehledy“ příslušné zdravotní pojišťovně a správě sociálního zabezpečení.

Plátce DPH podává přiznání k DPH a kontrolní hlášení. Identifikovaná osoba podává daňové přiznání k DPH, pokud pro něj má náplň. Kontrolní hlášení nepodává.

### EET

Elektronické evidenci tržeb nepodléhají příjmy fyzických osob z nájmu podle § 9 zákona o daních z příjmů.

Příjmy právnických osob a příjmy fyzických osob s příjmy z ubytování, pokud splňují formální náležitosti pro evidovanou tržbu (například platba v hotovosti), podléhají EET.

### Závěrem

V článku jsou uvedeny ve stručnosti povinnosti spojené s nájmem a poskytováním ubytování. V žádném případě nejsou kompletním přehledem povinností dotčených osob. Problematika je hodně složitá, a proto doporučuji konzultaci s daňovým poradcem.

**Ing. Petr Kout**  
daňový poradce

## Aktuálně

### Bez realitky není bez rizika

V poslední době řada seriózních realitních makléřů čelí agresivní negativní kampani. Vyplývá z ní, že jedině bez realitky můžete dobře a levně nakoupit nemovitost, pronajmout svůj byt či zahradu. Ano, nikdo nic nemůže namítat proti tomu, když si jako v minulosti, na začátku 90. let někdo zadal inzerát do Annonce a hledal kupce či nájemce svého bytu. Doba se však podstatně změnila. To nejzásadnější je, že realitní kancelář má odpovědnost vůči svému klientovi. Nejde o pouhou formulaci. Vyplývá to z příslušných ustanovení NOZ, zákona o ochraně spotřebitele a dalších právních předpisů. Řada lidí, kteří se spolehli na inzerát, který byl bez realitky nyní čelí žalobám z hlediska předšmluvní odpovědnosti. Stručně řečeno jednali tak, že druhá strana

(ta, co četla inzerát) měla důvod se domnívat, že obchod „dopadne“. Když z důvodu, že inzerujícímu někdo nabídl vyšší cenu z obchodu sešlo, inzerující začal čelit žalobě a v důsledku obdržel daleko méně, než čekal. A to není jediné riziko. Pětiletá záruční lhůta u nemovitostí znamená, že se objevily společnosti, které pro kupující zajistí komplexní detailní prohlídku právního i faktického stavu nemovitosti. Nemáš revize? Zaplatíš. Nemáš stavební dokumentaci? Zaplatíš! Nemáš v souladu stavební dokumentaci se skutečným stavem, protože jsi provedl drobnou stavební úpravu a zapomněl jsi jí nahlásit? Zaplatíš! A toho zaplatíš se dá v pěti letech najít opravdu hodně. Jistě, dobrý advokát rizika eliminuje smlouvou. Ale to může být pozdě. Jsou komodity, které se

po internetu prodávají dobře. Krmivo pro psy, nabíječky a dokonce i rohlíky. Internet slouží jako pomůcka pro nabídku nemovitosti. Nemůže jít o komplexní službu pro klienty. Pokud koupím přes internet špatné krmivo pro psy, tak ho mohu vyhodit. Pokud koupím přes internet špatně nemovitost, půjde to už jenom přes soudy a dobrého advokáta.

Asociace realitních kanceláří se proti nikomu nevymezuje. Víťame všechny seriózní způsoby, které spotřebitelům umožní hladký a dobrý obchod s nemovitostmi. Jenom pozorujeme, že nemusíte být tak bohatí, abyste kupovali levné věci. Asociace realitních kanceláří nazývá věci pravým jménem. Pokud někdo chce ušetřit s rizikem, je to jeho právo a volba. Jenom své klienty upozorněte, co vše mohou a budou platit v budoucnu za to, že uslyšeli volání sirén. Volaly, že realitní makléř je zloduch, co saje peníze.

- red -

## OBCHODNÍK S REALITAMI

Jste realitní makléř/ka, máte v úmyslu věnovat se této profesi dlouhodobě a být připraven/a na to, až po přijetí zákona o realitním zprostředkování bude naše profese vázanou živností? Tento akreditovaný rekvalifikační kurz „Obchodník s realitami“ je přínosný jak pro začátečníky v oboru, tak pro realitní makléře s praxí – viz [vyjádření účastníků kurzu v Praze](#) a [kurzu v Brně](#)  
**Kurz je zakončen zkouškou odborné způsobilosti autorizovanou osobou.**

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

**Termín : od 13. 3. 2018**

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

# Realitní kongres 2017 – největší realitní událost roku

Dne 13. 11. 2017 se v Praze v hotelu Clarion uskuteční již 8. ročník tradičního celodenního setkání realitních makléřů a dalších odborníků pohybujících se na realitním trhu.

Udělejte si jednou za rok čas na zajímavé přednášky k aktuální situaci na našem realitním trhu a také na neformální setkání s kolegy a kolegyněmi z naší branže.

Záštitu nad Realitním kongresem převzali: Hospodářská komora ČR, Ministerstvo pro místní rozvoj a Asociace realitních kanceláří České republiky.

-red-

Informace ohledně možnosti zakoupení vstupenek a programu letošního Realitního kongresu naleznete na [www.realitnikongres.cz](http://www.realitnikongres.cz).

Osmý ročník Realitního kongresu přináší odpovědi na aktuální problematiku týkající se trhu s nemovitostmi v České republice. Profesionálové z oboru budou diskutovat o novinkách a aktualitách, tématech z oblastí legislativy, současné ekonomické situace a marketingu. Mezi zúčastněnými budou zástupci realitních kanceláří, developerských společností, investoři, banky a další firmy působící na realitním trhu.

- Etiketa a komunikace v realitách
  - Zásadní legislativní změny v roce 2018
  - Služby realitních kanceláří v silném konkurenčním prostředí
  - Vývoj realitního trhu v České republice
- „Již po osmé se sejdou realitní profesionálové pod jednou střešou, aby spolu diskutovali,

vytvářeli nové obchodní vazby a udržovali ty staré. Aby alespoň jeden den v roce zapomněli na to, že jsou konkurenty a sdíleli spolu témata, která jsou společná a důležitá pro rozvoj realitního trhu a pro dobré povědomí o práci realitních makléřů u široké veřejnosti. Velmi si vážím přízně Vás všech, kteří jste pravidelnými hosty a těším se na setkání s Vámi i s novými účastníky letošního Realitního kongresu.“

**Mgr. René Hradecký,**  
promotér Realitního kongresu



Ladislav Špaček:

**ETIKETA A KOMUNIKACE  
V REALITÁCH**

# realitní kongres 2017



Profesní vzdělávání

## Zákon “o praní špinavých peněz” a povinnosti pro realitní kanceláře

Víte, jaké povinnosti vyplývají pro každou realitní kancelář ze zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu a jaké jsou sankce při neplnění těchto povinností?

**Termín: 13. 10. 2017** (9 – 12 hod.)

**Místo konání: Praha**

**Bližší info a přihláška na webu [ARK ČR](http://ARK.CZ)**

## Deseti největším developerům v Praze patřilo 55 procent trhu

Praha 26. září (ČTK) - Deseti největším developerům v Praze patřilo v letošním prvním pololetí 55 procent trhu, v porovnání s koncem března o tři procentní body méně. Nejvíce nových bytů v bytových domech prodal Central Group, 16,8 procenta z celkových 2380 bytů s vydaným územním rozhodnutím. Následovaly Finep (7,5 procenta) a Skanska Reality (6,8 procenta). Vyplyvá to ze společných analýz developerských firem Trigema, Skanska Reality a Central Group, které má ČTK k dispozici.

Pořadí na prvních třech místech zůstalo beze změny, první tři developeři si drží souhrnný podíl těsně pod jednou třetinou. V žebříčku 15 největších bytových developerů si nejvíce polepšila firma YIT, která je po prvním pololetí pátá. Na konci března mezi nejlepšími nefigurovala. Dalšími nováčky mezi 15 developery, kteří v prvním pololetí prodali nejvíce bytů, jsou BD Stavbař, M&K Development a JRD. Z žebříčku vypadla Neocity Group.

„V situaci, kdy se naplno projevují důsledky omezeného a dlouhého povolování bytové výstavby, mají výhodu ty největší firmy, které současně pracují na přípravě řady projektů. Pokud se v důsledku sporů prodlouží vydání potřebných povolení u některého z nich, firmy jsou obvykle schopny nabídnout jiný projekt. Pro menší hráče může být ale tato situace fatální,“ uvedla výkonná ředitelka Central Group Michaela Tomášková.

Průměrná cena nových prodaných bytů v Praze na konci prvního pololetí meziročně vzrostla o 15 procent na 75.791 korun za metr čtvereční. Developeři v Praze prodali v pololetí 2850 nových bytů s vydaným územním rozhodnutím a minimálním rezervačním poplatkem 50.000 korun, meziročně o 15 procent méně. Zásoba dostupných bytů klesla téměř o čtvrtinu na 3600.

Podle analýzy Central Group mají pražští developeři v přípravě přes 70.000 nových bytů, z toho 23.500 se může začít stavět zhruba do pěti let. Problémem je dlouhý schvalovací proces. Podle údajů Světové ban-

ky je Česko v rychlosti povolování staveb na 130. místě ze 190 srovnávaných zemí.

ciz jw

### Podíl developerů na prodaných bytech v Praze v prvním pololetí 2017:

Pořadí	Společnost	Počet bytů	Podíl na trhu (pct)
1.	Central Group	479	16,8
2.	Finep	214	7,5
3.	Skanska Reality	193	6,8
4.	AFI	156	5,5
5.	YIT	118	4,1
6.	Vivus	117	4,1
7.	BD Stavbař	86	3,0
8.	M&K Development	80	2,8
9.	UDI	70	2,5
10.	JRD	62	2,2
11.	PSN	59	2,1
12.	Crestyl	57	2,0
13.	Daramis	56	2,0
14.	Horizon Holding	55	1,9
15.	Reko	50	1,8
	Develop Invest	50	1,8
	Real Treuhand	50	1,8
	Trigema	50	1,8

Zdroj: Trigema, Skanska Reality, Central Group

## Ceny bytů v Praze v příštích letech klesat nebudou

Praha 25. září (ČTK) - Ceny nových bytů v Praze v příštích letech klesat spíše nebudou. Uvedli to analytici, které dnes ČTK oslovila. Hlavní důvod vidí v nedostatečné nabídce a silné poptávce, která je podpořena růstem ekonomiky a reálných mezd. Svou roli hrají i atraktivita Prahy a dorovnávání cenové úrovně v západních metropolích. Ceny bytů by mohla srazit jen nečekaně silná ekonomická nebo politická krize. S cenami nových bytů podle analytiků úzce souvisí ceny staršího bydlení nebo nájemného.

„Myslím, že dlouhodobě ceny klesat nebudou. V závislosti na stavu ekonomiky a na objemu nově povolených staveb může maximálně nastat krátkodobý pokles cen, nikoliv však dlouhodobý. Beru v potaz i dlouhodobý cenový vývoj v západních metropolích nebo oblíbenost Prahy. Na trhu nastal výrazný cenový posun a nová situace se stává normálem,“ uvedl Pavel Kliment z poradenské firmy KPMG.

Průměrná cena nových prodaných bytů v Praze na konci prvního pololetí podle statistik developerských firem Trigema, Skanska a Central Group meziročně vzrostla o 15 procent na 75.791 korun za metr čtvereční. Za poslední dva roky se zvýšila více než o třetinu. Nájemné v posledních dvou čtvrtletích vzrostlo ještě o něco více než ceny nových bytů.

Pokles cen v nejbližším období neočekává ani analytik ČSOB Petr Dufek. „Nabídka nových nemovitostí příliš neroste a poptávka přitom zůstává velmi silná. Ať už proto, že roste životní úroveň a lidé chtějí lepší bydlení. Nebo proto, že se rozvíjí investování do bytů jako pojistky například na stáří nebo třeba podnikání přes AirBnB. Nebo třeba proto, že

se v Česku rozvíjí fenomén singles,“ doplnil. Ceny by podle něj mohly klesnout při ekonomické recesi, která by srazila ochotu lidí investovat do bydlení. Jako další možnou příčinu vidí velký rozmach bytové výstavby. „Tu ale data o nové výstavbě zatím rozhodně neukazují,“ upozornil.

Zásoba nových dostupných bytů v hlavním městě na konci června meziročně klesla téměř o čtvrtinu na 3600. Podle Českého statistického úřadu se v Praze v prvním pololetí začalo stavět 1342 bytů v bytových a rodinných domech. Meziročně se jejich počet zvýšil o čtyři pětiny, je to ale způsobeno nízkou srovnávací základnou. V porovnání s rokem 2015 nebyl ani poloviční.

Podle analytika společnosti Cyrrus Lukáše Kovandy růst cen nemovitostí sice zpomalí, ale trend se neobrátí. „Důvodem je obecná prosperita české ekonomiky. Úrokové sazby jsou přitom stále poměrně nízké, což usnadňuje přístup k hypotečním úvěrům, případně úvěrům ze stavebního spoření,“ uvedl. Ředitel analytické společnosti CEEC Research Jiří Vacek doplnil, že hlavně v Praze a Brně je nabídka omezená kvůli chybějícím územním plánům a průtahům při schvalování nových projektů.

Podle analytika UniCredit Bank Patrika Rožumberského ceny nových bytů v Praze v příštích třech až čtyřech letech neklesnou, pokud ekonomika nezažije nějaký šok. „V delším horizontu si propad cen dokážu představit a myslím si, že je i docela pravděpodobný. Už teď se na nemovitostním trhu vytváří bublina, která se bude dále nafukovat, a jednou tedy musí splasknout. Třeba v návaznosti na pokles ekonomiky, který zcela jistě nastane,“ uvedl Rožumberský.

ciz jw

## Stavbami roku jsou mosty u Opavy nebo radnice v Kardašově Řečici

Praha 5. října (ČTK) - Stavbami roku 2017 jsou silniční viadukty u Opavy, rekonstrukce radnice a knihovny v Kardašově Řečici, úprava Tyršových sadů v Pardubicích, přestavba kotelny na sídlo Bosche v Praze a úpravy Galerie moderního umění v Hradci Králové. V hlasování veřejnosti zvítězila radnice v Kardašově Řečici. Titul Zahraniční stavba roku získaly vodní dílo Želiezovce v Levicích na Slovensku a budova Warsaw Spire v polském hlavním městě. Výsledky 25. ročníku dnes večer vyhlásila Nadace pro rozvoj architektury a stavitelství, která soutěž organizuje.

Do letošního ročníku přišlo 52 přihlášek, o 13 méně než v loňském rekordním roce. Podle porotců je to z velké části způsobeno poklesem českého stavebnictví v loňském roce. Osmičlenná odborná porota z nich nominovala 15 staveb v Česku a tři v zahraničí.

„Porotci neměli vždy jednotné názory, ale diskusí jsme se většinou dostali k jednomyslnému závěru. Stavby, které získávají titul, si o to tak nějak řeknou samy. Svou jasností, osobitostí, suverenitou,“ uvedla předsedkyně poroty Radomíra Sedláková.

„Klasicistní budova radnice a knihovny v Kardašově Řečici je povedenou ukázkou toho, že i z téměř dvě stě let staré stavby se může stát díky správně řešenému projektu moderní, uživatelsky komfortní a energeticky velmi úsporná budova,“ dodala Sedláková. Budova v Kardašově Řečici s náskokem vyhrála i u veřejnosti, která hlasovala na internetu do dnešního poledne.

Dva silniční viadukty přes údolí potoků Hrabýňka a Kremlice u Opavy na silnici I/11 měří 327, respektive 526 metrů. Porota ocenila nápaditě řešenou konstrukci ocelobetonových nosníků se zřetelem k citlivému posazení do přírodního rámce. V případě úprav Tyršových sadů v Pardubicích porota udělila cenu za vytvoření přitažlivého rekreačního prostoru se zřetelem k vodohospodářským stavbám, stejně jako ke kompozici zeleně.

Přestavbu bývalé kotelny v pražských Radlicích na sídlo firmy Bosch označila porota za nejlepší průmyslovou stavbu. Důležité pro ni bylo zachování původních konstrukcí. Rekonstrukce Galerie moderního umění v Hradci Králové zaujala provozně i stavebně nápaditou proměnou bývalého bankovního domu na soudobé muzeum se zřetelem k nové

skladbě prostor.

Letos byla počtvrté vyhlášena Zahraniční stavba roku. O titul se mohou ucházet stavby, které realizovaly české firmy. Zvítězily stavba vodního díla Želiezovce ve slovenských Levicích provedené firmou Metrostav a stavba výškové budovy Warsaw Spire ve Varšavě od firmy AGC Flat Glass Czech.

Cenu Svazu podnikatelů ve stavebnictví v ČR získala Residence Garden Towers na pražském Žižkově se 700 byty od developerské firmy Central Group. Svaz ocenil využití zanedbávaného brownfieldu a přeměnu Olšanské ulice, která měla do té doby čistě administrativní charakter. Byty postavil Metrostav zhruba za dvě miliardy korun. Cenu Státního fondu dopravní infrastruktury obdržel silniční obchvat Velemyševse a přemostění Chomutovky v okrese Louny od firmy Silnice Group.

Titul mohly získat nové i rekonstruované budovy, urbanistické realizace veřejného prostoru, úpravy krajiny, pozemní bytové i nebytové budovy, dopravní a inženýrské stavby i specifická stavební díla. Podmínkou pro přihlášku do soutěže bylo dokončení a uvedení do provozu nebo zkolaudování do konce letošního května.

ciz jw mha

### Stavby roku 2017:

Stavba	Autor/projektant	Investor	Dodavatel
Viadukty přes údolí Hrabýňky a Kremlice	Stránský, Hustý a partneři	ŘSD	Eurovia
Revitalizace Tyršových sadů v Pardubicích	New Visit	Město Pardubice	BAK stavební společnost
Radnice a knihovna Kardašova Řečice	Atelier Žižka	Město Kardašova Řečice	Spilka a Říha
Kotelna Park Radlice v Praze	AED Project	Red Group	Metrostav
Úpravy Galerie moderního umění v Hradci Králové	3Q Project	Královéhradecký kraj	STAKO

Zdroj: Nadace pro rozvoj architektury a stavitelství

## Brno spustí od října portál pro výměnu bytů mezi nájemníky

Brno 27. září (ČTK) - Brno spustí od října webový portál, přes který si budou moct nájemníci vyměnit městské byty. V tiskové zprávě to uvedl primátorův náměstek Petr Hladík (KDU-ČSL). Web je součástí nových pravidel pronájmu bytů v domech v majetku Brna. Pravidla například stanovují minimální cenu novým nájemcům, což někde přinese zdražení. Současných nájemců se ale zvýšení cen nedotkne. Pravidla zavedou také jednotnou cenu ve startovacích a sociálních bytech, elektronické podávání žádostí i povinnost nájemníků nahlásit si v Brně trvalé bydliště.

Pravidla stanovují, že si nájemci mohou vyměnit byty jen s písemným souhlasem pronajímatelů. Dohodu mohou uzavřít nájemci bytů, které jsou buď oba v majetku Brna, nebo v majetku Brna a jiné obce. „Uživatelé portálu vyplní požadované údaje o stávajícím bytu, jako je lokalita, velikost, příslušenství, vybavení, výše nájemného a dále požadavky na byt, o který by měli zájem. Dojde-li ke spárování nabídky a požadavků, aplikace zprostředkuje zájemcům o výměnu jejich kontakty,“ přiblížil Hladík. Podle něj je to další krok k větší elektronizaci veřejné správy. Navazuje to na předchozí projekty internetové mapy bezbariérovosti, mapy spádovosti škol nebo na používání elektronického zápisu do škol.

Pravidla zavádějí i další změny. Městským částem stanovují minimální cenu pro nové nájemníky. Každá z 29 městských částí bude mít cenu

jinou v rozmezí od 70 do 90 Kč za metr čtvereční. Nyní se pohybuje od 60 do 100 Kč, výjimkou jsou Vinohrady s nízkou cenou 43 Kč za metr čtvereční. Některé městské části mají už teď nájem vyšší než stanovené minimum, a proto se nájemné nezvýší. Hladík upozornil, že i přes stanovení minimální ceny bude nájemné nižší než tržní, kde je cena od 120 do 210 korun za metr čtvereční. Za získané peníze chce město rekonstruovat a stavět nové byty.

Další novinkou je jednotné snížené nájemné 57 korun za metr čtvereční u bytů sociálních, startovacích, pro seniory a bezbariérových. Městské části budou moct díky pravidlům jakýkoliv byt označit jako startovací pro mladou rodinu. Nyní má startovací byty jen magistrát.

Zlepšit se má i systém výběru nájemců. Městská část bude moct zvýšit informaci o bytu na webu a zájemci se budou moct hlásit. Noví nájemníci budou mít povinnost přihlásit se k trvalému pobytu v Brně. Podle Hladíka žijí ve městě desítky tisíc lidí bez trvalého pobytu, a proto město přichází o peníze z rozpočtového určení daní, za které by mohlo opravovat chodníky či postavit stadion.

Lidé budou moct zasílat žádosti o byt i elektronicky, což dosud rovněž nebylo možné. Brno spravuje téměř 30.000 bytů. Část z nich má ve správě přímo magistrát, většinu ale mají na starosti městské části.

hor dvd

## V Žatci kvůli zóně Triangle roste poptávka po ubytování i bydlení

Žatec (Lounsko) 19. září (ČTK) - V Žatci kvůli rozvoji průmyslové zóny Triangle dále roste zájem investorů o místa k ubytování a nákup nemovitostí, které by bylo možné využít k bydlení. Investorům se radnice snaží vyjít vstříc při shánění vhodných nemovitostí, ale pomáhá jim například i při jednání s úřady. Spolupráce už v mnoha případech nabírá zcela konkrétní podobu, řekla ČTK starostka Žatce Zdeňka Hamousová.

„Objevila se personální agentura z Plzně, poměrně velká. Prezentuje, že je téměř výhradním dodavatelem pracovní síly pro společnost na Triangu. Avizují zájem přivést sem v první fázi středoškoláky z Čech a ze Slovenska. A mají zájem vybudovat pro ně malé byty, protože z jejich zkušenosti tato skupina pracovníků na ubytovnu bydlet nepůjde,“ řekla Hamousová. U takových zaměstnanců je podle ní šance, že by někteří v Žatci později žili i s rodinami. Pro potřebnou bytovou výstavbu už má některé pozemky připravené město, další budou nabízet developeři, kteří nyní v Žatci k bydlení připravují například lokalitu na Homoli.

Do života Žatce zasahují zaměstnanci velkých investorů už nyní. Během podzimu bude dokončena ubytovna pro stovku korejských zaměstnanců firmy Nexen na Nerudově náměstí. Hodnotné chmelařské budo-

vy v jejím okolí chce město dále revitalizovat. Pro potřeby zaměstnanců jihokorejské firmy jsou zarezervovány i hotely v centru města. Radnice také pomohla s hledáním kanceláří pro desítky lidí z managementu Nexenu, kteří se do Žatce přesunuli z Prahy.

Vedle bydlení mohou zahraniční investoři do budoucna ovlivnit i vzdělávání ve městě. Pokud by se do Žatce zahraniční zaměstnanci stěhovali natrvalo i s rodinami, musel by se například zvýšit počet anglicky mluvících pedagogů. Rozvoj průmyslové zóny ale nemusí mít na město jen pozitivní dopad. Například v obci Kvasiny, jejíž život ovlivnil velký výrobní závod automobilky Škoda Auto, se s růstem kupní síly zvedly ceny a zvýšily nájem. Problémem se může stát například i nedostatek parkovacích míst.

V zóně Triangle v areálu bývalého vojenského letiště u Žatce již nyní pracuje 3600 lidí, firmy mají v plánu zaměstnat do roku 2022 celkem 6800 pracovníků. Největším investorem je právě jihokorejský výrobce pneumatik Nexen Tire. Výstavba výrobní haly začala letos na jaře, dokončena má být příští rok.

stu dva

## Monitoring

### Developeři: Nové byty v Česku příští rok zdraží o 4,2 procenta

Praha 3. října (ČTK) - Nové byty v Česku v příštím roce meziročně zřejmě zdraží o 4,2 procenta, letos o 5,4 procenta. Vyplývá to z průzkumu analytické společnosti CEEC Research mezi 40 developery. Zlevňování bytů pro příští rok neplánuje ani jeden z nich. Nabídka nových bytů bude podle oslovených ředitelů firem v Praze stagnovat, v mimopražských regionech vzroste o 1,1 procenta.

„Očekávám, že nabídka zůstane na stejné úrovni, možná poklesne. Množství připravovaných projektů k realizaci se nezvýší. Na straně poptávky bude posilovat posilování zájmu o rezidenční nemovitosti, neboť souhra příznivých

okolností na trhu pravděpodobně ještě potrvá,“ uvedl ředitel Asociace developerů Tomáš Kadeřábek.

Podle ředitele firmy JRD Martina Svobody bude trh nového bydlení v hlavním městě i nadále v útlumu. „Hlavní příčinou je abnormálně složitý povolovací proces, kvůli kterému nabídka nových bytů setrvale klesá. Přestože tato skutečnost vede k růstu cen nemovitostí v Praze, poptávka i s ohledem na stále nízké úrokové sazby stále více převyšuje nabídku. Tento trend očekáváme i v roce 2018,“ doplnil Svoboda.

Průměrná cena nových prodaných bytů v Praze podle společných údajů developer-

ských společností Trigema, Skanska Reality a Central Group na konci prvního pololetí meziročně vzrostla o 15 procent na 75.791 korun za metr čtvereční. Zásoba nových dostupných bytů v hlavním městě meziročně klesla téměř o čtvrtinu na 3600. Podle Trigemy mimo Prahu ceny nových bytů rostly ještě výrazněji, zhruba o pětinu. Podílely se na tom především Středočeský a Plzeňský kraj.

Za nejatraktivnější lokalitu pro stavbu nových bytů v hlavním městě developeři nejčastěji označili Prahu 5, Prahu 9 a Prahu 8. Naopak nejméně lákavá je pro ně oblast Prahy 1.

Podle developerů se zvyšuje procento bytů kupovaných na investici. V Praze odpovědělo kladně sedm ředitelů z deseti, v mimopražských regionech 60 procent. V Praze v současné době kupuje nové byty 23 procent cizinců.

ciz ml

## Komunikace s klienty v realitním obchodu

Základem úspěšného prodeje je porozumění klientovi a přesvědčivá komunikace s ním.

Přijďte si na tento trénink pro zlepšení vašich schopností, které vám budou sloužit každý den ve vaší praxi.

**Termín: 25. 10. 2017**

**Místo konání: Praha**

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

## Prodej nemovitostí v exekuci a insolventi

Chcete si být jistější při zprostředkování prodeje nemovitostí v exekuci a insolventi? Navštivte náš seminář na toto téma.

Určeno všem realitním makléřům.

**Termín: 24. 10. 2017 (9 -16 hod.)**

**Místo konání: Praha, sídlo ARK ČR,**

**Praha 10, Strašnická 3165/1b**

Seminář vede: JUDr. Michaela Balousová, advokátka

[Bližší info a přihláška zde](#)



## Nabídka zámků, kostelů nebo tvrzí je vyšší než zájem investorů

Praha 30. září (ČTK) - Nabídka netradičních nemovitostí, jako jsou například zámky, kostely nebo tvrze, je v současnosti vyšší než zájem investorů. Shodla se na tom většina realitních kanceláří a poradenských firem, které ČTK oslovila. Majitelé podle nich chtějí využít příznivé situace na trhu, ovšem pro potenciální kupce jsou problémem například nevyhovující technický stav nebo vysoké pořizovací i provozní náklady. Případní zájemci jsou spíše ze zahraničí, nejčastěji z Ruska nebo Francie.

„Aktuálně evidujeme spíše zájem současných vlastníků o prodej těchto nemovitostí a zároveň velmi chabou reakci trhu. Tyto nemovitosti odrazují svými pořizovacími, ale i provozními náklady. Navíc omezení, jakou často bývá například památková ochrana, znemožňují další komerční využití, případně realizaci například seniorského bydlení nebo bezbariérových vstupů,“ uvedla Denisa Višňovská z realitní kanceláře Lexxus.

Podle Pavla Klimenta z poradenské firmy KPMG jsou dalšími překážkami nevyhovující

cí technický stav, velikost nebo vzdálenost od Prahy. „Pokud jde o památky mimo Prahu, Národní památkový ústav registruje více než 40.000 chráněných nemovitých památek, z toho více než 1100 připadá na zámky a zámečky. I přes růst turistického ruchu se asi nedá očekávat významné přebudování stávajících památkových objektů na ubytovací zařízení nebo luxusní bydlení,“ dodal Kliment.

Petr Hána z poradenské firmy Deloitte uvedl, že netradiční nemovitosti se mezi sebou nedají příliš porovnávat a jejich cena je téměř vždy otázkou individuální dohody mezi kupujícím a prodávajícím. „Z pohledu poptávky nepozorujeme zásadní změny. Patrná však nyní může být aktivita v jejich nabídce. Jedná se například o vinařství, farmy, hospodářské nebo historické budovy,“ podotkl Hána.

Podle generálního ředitele Next Reality Roberta Hanzla je poptávka po netradičních objektech za poslední roky konstantní. Jejich ceny spíše klesají. „Pokud se totiž jedná o nemovitosti určené k rekonstrukci, jejich cenu

snižují právě nároky na ni. A právě ceny materiálů a stavebních materiálů za poslední roky stoupají,“ sdělil Hanzl.

Miroslav Herain ze společnosti RE/MAX Commercial zmínil měnící se strukturu poptávky. V minulosti si podle něj kupovali tyto nemovitosti často nadšenci, a to většinou na základě spontánního rozhodnutí. V posledních letech začínají převažovat investoři, kteří mají s nemovitostí jasný záměr. „U kostelů nebo technických staveb jde většinou o mecenášský důvod, tedy snahu o zachování historické hodnoty. Za poslední rok jsme prodali několik desítek historických objektů. Jednalo se například o odsvěcený kostel, původní faru, několik zámků nebo historických usedlostí,“ uvedl Herain.

Provozní ředitel společnosti Fincentrum Reality Martin Fojtík uvedl, že klienti mají zájem hlavně o malé zámky a také vesnické statky s velkou zastavěnou plochou. „Lidé se dnes rádi vracejí do přírody a na venkov. Pokud je nemovitost v dobrém stavu, je o ni velký zájem, a to zejména ze zahraničí. Jedná se o společnosti nebo investory. O nemovitosti je zájem hlavně z Ruska nebo Francie,“ dodal Fojtík.

**ciz mha**



## Reality.iDNES

Realizační tým portálu Reality.iDNES.cz již tradičně slaví výročí svého založení později, aby mohl dárky pro své klienty využít ke své propagaci v podzimní realitní špičce. Stejně jako loni i letos je možné si na Reality.iDNES.cz objednat tzv. příplatky se slevou 50 %. Je možné si tak některé plochy vyzkoušet za poloviční cenu, nebo objednat třeba „TIP regionu“ na celé 3 měsíce dopředu. Akce platí na všechny objednávky do 1. 11. 2017 (včetně). Je tedy relativně dost času pokrýt velkou část podzimu svou přítomností na 2. největším realitním portálu v ČR! Útlum realitní sezony začíná

zhruba v polovině listopadu, načasování tak je ze strany serveru perfektní.

A když už zmiňujeme na českém trhu druhý největší realitní portál - Reality.iDNES.cz,



stojí za zmínku, že v srpnu i září opět překonali 600 000 unikátních návštěvníků (konkrétně 617 000) za měsíc! V září tak upevnili svoji

pozici na trhu a opět odskočili svým konkurentům.

Jednou z posledních novinek týmu reality iDNES, je start příprav na podzimní realitní roadshow, po krajích ČR, která proběhne v listopadu. Dozvíte se tak novinky z realitního marketingu, jak správně inzerovat, informace o tvorbě cenových map nebo naceňování nemovitostí. Pozvánky můžete čekat jak ze strany Reality.iDNES.cz tak ze strany ARK ČR.

Od listopadu bude platit nová smlouva o spolupráci mezi ARK ČR a Reality.iDNES. O výhodách, které z ní budou pro další období pro členy Asociace vyplývat, budeme čtenáře Realitního magazínu ARK ČR informovat.

- red -

## Zajímavé články

Právní rádce č. 9/2017

- **Územní plán jako rozbuška soudních sporů** (autorka: Alžběta Vejvodová)  
Úvod článku na webu Právního rádce – [viz zde](#), celý článek pro předplatitele

www.penize.cz

- **Jak úspěšně řešit konflikty s problematickým sousedem** – [viz zde](#)

www.epravo.cz

- **Recenze publikace: Zákon o veřejných dražbách. Praktický komentář** – [článek zde](#)

## Informace ve zkratce

### Novými členy ARK ČR se stali:

REALISTKA CZ s.r.o. - Plzeň

Finpos realitní kancelář s.r.o. – Benešov

KRP realitní služby s.r.o. - Brno

Ing. Jaroslav Denemark – Praha

Ivana Ráčková - Praha

AKTUÁLNÍ INFORMACE O VŠECH KURZECH A O TERMÍNECH ZKOUŠEK ODBORNÉ ZPŮSOBILOSTI NAJDETE NA WEBOVÝCH STRÁNKÁCH ARK ČR [ZDE](#).

NEVYBRALI JSTE SI Z NAŠÍ NABÍDKY KURZŮ? PŘIPRAVÍME VÁM FIREMNÍ KURZ DLE VAŠEHO ZADÁNÍ. KONTAKTUJTE NÁS NA [KURZY@ARKCR.CZ](mailto:KURZY@ARKCR.CZ) NEBO NA TEL.: 272 76 29 53 NEBO 608 446 656



SLEVA PRO ČLENY ARK ČR NA VŠECHNY KURZY VE VÝŠI 30% !

## Ze sbírky zákonů:

■ **ZÁKON 297/2017 Sb.** ze dne 16. srpna 2017, kterým se mění zákon č. 592/1992 Sb., o pojištění na veřejné zdravotní pojištění, ve znění pozdějších předpisů  
Účinnost od: 1. ledna 2018 s výjimkou

■ **ZÁKON č. 298/2017Sb.** ze dne 16. srpna 2017, kterým se mění zákon č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád) a o změně dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů  
Účinnost od: 4. října 2017

### Realitní magazín ARK ČR

měsíčník

**10/2017**

Vydává

Informační centrum ARK, spol. s r. o.,  
Strašnická 3165/1b, 102 00 Praha 10,  
tel: 272 762 953, mob: 608 446 656,

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

Redakční rada:

Ing. arch. Jan Borůvka, CIPS

Ing. Petr Koranda, CSc.

Sazba:

Pavel Borůvka

MK ČR E 17369

Rozšiřuje ARK ČR. Neprodejné.

**Upozornění:** Informační centrum ARK spol. s r. o. využívá zpravodajství z databázi ČTK, jejichž obsah je chráněn autorským zákonem. Přepis, šíření, či další zpřístupňování tohoto obsahu či jeho části veřejnosti, a to jakýmkoliv způsobem, je bez předchozího souhlasu ČTK výslovně zakázáno.

# Využívejte všech výhod členství v Asociaci realitních kanceláří České republiky

Naše průzkumy na českém trhu nemovitostí potvrdily, že se klienti stále více obrazejí na realitní kanceláře, které jsou členem ARKČR.

- Členství vnímají jako garanci kvality. Vědí, že členem se může stát pouze taková RK, která dodržuje stanovená pravidla.
- Důvěřují v možnost řešení případných neshod prostřednictvím nezávislé dozorčí rady asociace.

## PRESTIŽ

### ■ Používejte logo Asociace realitních kanceláří České republiky

K hlavním výhodám každé členské kanceláře patří sounáležitost s realitními kancelářemi, ke kterým mají klienti oprávněnou důvěru. Asociace realitních kanceláří České republiky je otevřena všem, kdo mají zájem stát se jejími členy, ale zároveň si klade pro přijetí podmínky, které souvisejí zejména s odbornou a etickou připraveností pro výkon činnosti. To dává garance klientům při výběru realitní kanceláře. Člen asociace je oprávněn užívat logo asociace jako značku kvality své realitní kanceláře.

## INFORMAČNÍ A PORADENSKÝ SERVIS

Členové dostávají:

- jednou měsíčně Realitní magazín ARK ČR s aktuálními informacemi o dění na realitním trhu a o dalších souvisejících událostech,
- informace na webových stránkách asociace jen pro členy,
- aktuální informace prostřednictvím direct e-mailu.

Členové mohou:

- zasílat na sekretariát asociace svoje dotazy právního či daňového charakteru a dostávají zdarma prostřednictvím sekretariátu odpovědi od právníků či daňových poradců, kteří s ARK ČR spolupracují,
- využívat asociční formulářové zprostředkovatelské smlouvy,
- zapojit do projektu do projektu asociace - cenovamapa.eu,
- využívat realitní market (e-shop) s produkty pro realitní kanceláře.

## OBCHODNÍ SPOLUPRÁCE

### ■ Systém vzájemného sdílení nabídek (MLS ARK)

Jedná se o víc, než inzerci na realitních serverech! Pouze člen asociace může svým klientům nabídnout umístění nabídek do uzavřeného systému spolupráce, který na základě přísných pravidel používá dalších až 2000 makléřů a tak jej přesvědčit, proč je uzavření exkluzivní smlouvy výhodné.



Používáním loga posílíte prestiž vaší realitní kanceláře u vašich klientů. Používat logo Asociace realitních kanceláří České republiky smí pouze člen asociace.

Systém umožňuje usnadnění a zrychlení obchodní spolupráce mezi členy asociace a přispívá tak ke zvýšení obrátu realitních kanceláří zapojených do systému.

## SNÍŽENÍ NÁKLADŮ NA PROVOZ RK

- **Zdarma** inzercie nemovitostí na arkcr.cz. Všechny nabídky se navíc zobrazují u členské RK v seznamu členů, nejnavštěvovanější části webu asociace.
- **Slevy u mobilních operátorů**, např. od 220,- Kč + DPH měsíčně za neomezené volání do všech sítí v ČR + 2GB dat
- **Slevy při inzerci** nabídek nemovitostí na realitních serverech reality.idnes.cz; realitycechy.cz; realitymorava.cz; reality.cz; reality.mix.cz, ulovdomov.cz.
- **Sleva pojištění odpovědnosti** na rizika vyplývající z realitní činnosti – budoucí zákonná povinnost (Rámcová dohoda s pojišťovnou Generali a.s. - zvýhodněná sazba pro členy ARK ČR) od 4.600 resp. 6.600,- Kč/rok pro firmy a 2.900,- Kč/rok pro individuální členy (Limit pojistného plnění 1mil. Kč)
- **Slevy při účasti na kurzech** pořádaných ARK ČR (pro členy je poskytována sleva na všechny kurzy pořádané asociací ve výši 30 %, což činí cca 500 Kč na 1 den kurzu)
- **Zvýhodněná účast na Realitním kongresu**
- **Slevy za konání Zkoušek odborné způsobilosti**

Aktuální informace o službách pro členy získáte na sekretariátu  
ARK ČR 272 762 953, 608 446 656.



# ZNAČKA KVALITY

**Nebojte se spolupracovat  
s realitní kanceláří!**



**Vybírejte mezi členy  
Asociace realitních kanceláří  
České republiky  
na [www.arkcr.cz](http://www.arkcr.cz)**

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

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

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