

REALITNÍ MAGAZÍN



ASOCIACE REALITNÍCH KANCELÁŘŮ
ČESKÉ REPUBLIKY

Jak na katastr nemovitostí?

Řízení o podaném návrhu na zápis do katastru nemovitostí může mít v mnoha případech neočekávaný průběh, kdy navrhovatele může čekat „pouze“ výzva k doplnění návrhu či zhojení vad návrhu, v horším případě je mu sděleno, že vklad či záznam pro vady návrhu či listin povolit nelze. Proti rozhodnutí pracoviště Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního úřadu (dále jen „Úřad“), ať již o vkladu či o zamítnutí vkladu, účastníci řízení navíc nemají možnost podat opravný prostředek¹, což umocňuje představu nepředvídatelnosti rozhodování katastrálních úřadů.

Katastrální úřady jsou také vzhledem k platným zásadám formální a materiální publicity hnány k více formalistickému rozhodování, které může na účastníky působit rigidním dojmem. Pro vyloučení rizika nevyhovění návrhu však až na výjimky postačí dodržet katastrálním zákonem² (dále jen „**Katastrální zákon**“) a katastrální vyhláškou³ (dále jen „**Katastrální vyhláška**“) stanovené náležitosti a důkladně se seznámit také s Návodem pro správu katastru nemovitostí⁴ (dále jen „**Návod**“).

V tomto článku bychom chtěli stručně shrnout základní pravidla a zásady podání ke katastru nemovitostí, kdy největší důraz je kladen na návrh vkladu.

Jednotlivé formy podání pro katastr nemovitostí

Katastrální zákon ve svém § 6 rozlišuje čtyři druhy podání pro katastr nemovitostí a to **vklad** (§ 11), **záznam** (§ 19), **poznámku** (§ 22) a okrajově lze k těmto podáním zařadit i **ohlášení změn** (§ 37 odst. 1 písm. d)).

Nejvýznamnějším druhem podání zůstává **návrh na vklad**, kterým se do katastru zapisuje

- 1 Dle § 18, odst. 4 Katastrálního zákona není proti rozhodnutí, kterým se vklad povoluje, přípustný žádný opravný prostředek, přezkumné řízení, obnova řízení ani žaloba podle ustanovení občanského soudního řádu o řízení ve věcech, o nichž bylo rozhodnuto jiným orgánem. Dle § 18, odst. 5 Katastrálního zákona není proti rozhodnutí o zamítnutí vkladu přípustný žádný opravný prostředek, přezkumné řízení ani obnova řízení; přípustná je pouze žaloba podle ustanovení občanského soudního řádu o řízení ve věcech, o nichž bylo rozhodnuto jiným orgánem, tedy podle části V o.s.ř., která musí být podána ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení rozhodnutí.
- 2 Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí.
- 3 Vyhláška č. 357/2013 Sb. o katastru nemovitostí.
- 4 Interní návod Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního ze dne 10. února 2016 č.j. ČÚZK-03030/2016-22, ve znění dodatku účinného ode dne 15. 8. 2017, dostupný na [>>> zde](http://www.kdispozici).

vznik, změna, zánik, promlčení a uznání existence nebo neexistence vlastnického práva, věcných práv, správa svěřenského fondu, vedlejší ujednání kupní smlouvy či nájem a pacht.

Záznamem jsou do katastru nemovitostí zapisována práva odvozená od vlastnického práva, např. informace týkající se organizačních složek státu a státních organizací hospodařících s majetkem státu.

Poznámkou se do katastru nemovitostí zapisují významné informace u evidovaných nemovitostí a oprávněných osob. Mezi „nejpoužívanější“ poznámky můžeme zařadit poznámky týkající se zástavního práva⁵ či **poznámku spornosti**.

Poznámka spornosti je do katastru zapsána na základě žádosti osoby, jejíž věcné právo je dotčeno, a osoba se domáhá odstranění nesouladu za předpokladu, že osoba prokáže ve lhůtě dvou měsíců od podání žádosti o zápis poznámky, že své právo uplatnila žalobou u soudu⁶. V opačném případě je poznámka automaticky z evidence katastru nemovitostí vymazána⁷. Návrh na zápis poznámky spornosti nepředpokládá typizovanou formu známou u formulářů z řízení o vkladech, ale postačí „prostý“ návrh doručený příslušnému katastrálnímu pracovišti. Při elektronickém podání je třeba dodržet podmínku elektronického podpisu (srov. níže).

Od poznámky spornosti je třeba rozlišit **poznámku rozepře**, která představuje institut určený pro nápravu neaktuálních zápisů v katastru, které se na platném právním titulu za-

- 5 Jde o zákaz zřídit zástavní právo k nemovitosti, závazek nezajistit zástavním právem ve výhodnějším pořadí nový dluh či závazek neumožnit zápis nového zástavního práva namísto starého, uvolnění zástavního práva.
- 6 Důkazem je v takovém případě dle Návodu otisk podacího razítka na kopii žalobního návrhu, potvrzení soudu o podání žaloby konkrétního obsahu nebo datová zpráva ze systému datových schránek obsahující žalobní návrh a údaje o jeho doručení soudu.
- 7 Toto neplatí u některých poznámek spornosti podle § 24 odst. 1 věty druhé Katastrálního zákona, viz čl. 6.3.3.6.4. Návodu.



Mgr. Barbora Kábrtová JUDr. Michal Vítek

kládaly, ten se ale změnil či odpadl.

Význam poznámek je spatřován zejména ve vazbě na dobrou víru osob ve stav zápisu ve veřejném seznamu – samotné vkladové řízení jimi zasaženo není (na rozdíl od zásahu formou nařízení předběžného opatření).

Ohlášení změn je informování katastrálních úřadů vlastníky nemovitostí či jiných oprávněných osob, kteří mají povinnost ohlásit **do 30 dnů ode dne vzniku změny** katastrálnímu úřadu změny údajů katastru týkající se nemovitostí, a předložit listinu tuto změnu dokládající⁸. Ohlášení změn se týká nejčastěji změn údajů o stavbě⁹, způsobu využití stavby/pozemku, odstranění stavby apod.

Forma a způsob podání do katastru nemovitostí

Podání, ať už se jedná o návrh na vklad či oznámení, lze učinit **elektronicky, prostřednictvím provozovatele poštovních služeb či přímo osobně na katastrálním úřadě**, který je pro danou věc místně příslušný.

Elektronicky lze učinit podání prostřednictvím **datové schránky**.¹⁰ Při podání do datové schránky je třeba dát pozor na **formát jednotlivých příloh** (zejména vkladové listiny či plné moci) kdy je zapotřebí, aby byly dokumenty poskytnuty ve formě autorizované konverze originálu v listinné podobě s ověřenými podpi-

Pokračování na str. 3

- 8 Informační povinnost se nedotýká změn vyplývajících z listin, které jsou příslušné orgány povinny zasílat katastrálnímu úřadu k zápisu do katastru přímo.
- 9 Např. změna údajů o stavbě vyvolaná změnou jejího obvodu přístavbou se v souladu s čl. 5.3.6. Návodu zapisuje do katastru na základě ohlášení vlastníka stavby doloženého: geometrickým plánem pro zaměření změny obvodu stavby, která je hlavní stavbou na pozemku a listinami, kterými vlastníci dokládají povolení užívání stavby.
- 10 Adresy datových schránek jednotlivých katastrálních úřadů jsou dostupné na webových stránkách Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního - dostupné na [>>> zde](http://www.kdispozici).

Jak na katastr nemovitostí?

Pokračování ze str. 2

sy nebo jako dokumenty s kvalifikovaným elektronickým podpisem s kvalifikovaným časovým razítkem.

Podání v listinné podobě se jeví jako nejméně složité, neboť odpadá další starost s hrazením správního poplatku za vklad do katastru nemovitostí ve výši 1.000,- Kč, který je při této variantě uhrazen kolkovými známkami nalepenými na přední straně návrhu¹¹.

Náležitosti a přílohy návrhu na vklad

Jak jsme uvedli výše, vkladová řízení tvoří většinu podání na katastr nemovitostí, proto jeho náležitostem věnujeme více pozornosti. Katastrální zákon i vyhláška poté stanoví podmínky, které pro úspěšný návrh na katastr nemovitostí musí být splněny. Návrh na vklad je třeba podat na **formuláři**, jehož vzor je uveden v příloze vyhlášky o stanovení vzoru formuláře pro podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu¹² (dále jen „**Vyhláška**“), jehož náležitosti nalezneme v § 14 Katastrálního zákona a který je také dostupný na webových stránkách Úřadu. Správní poplatek za podání návrhu ve výši 1.000,- Kč může být uhrazen různými způsoby, nejdéle do doby stanovené výzvou katastrálního úřadu (viz výše).

Oprávnění k podání návrhu na vklad má tzv. „dotčená osoba“, tedy osoba, jejíž právo na základě návrhu vzniká, zaniká, mění se nebo se rozšiřuje. Návrh mohou podepsat **všechny dotčené osoby** (v případě převodu vlastnického práva prodávající i kupující), takový postup je Úřadem doporučován a měl by urychlit celý proces provedení vkladu. Podpis na formuláři

11 Správní poplatek lze katastrálnímu úřadu hradit bezhotovostním převodem z účtu, poštovní poukázkou, v hotovosti úřední osobě pověřené tyto platby přijímat, kolkovými známkami, jestliže nepřevyšují částku 5000 Kč, či inkasem. V případě elektronického podání či podání prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, případně při vzniku jiné povinnosti k úhradě správního poplatku, vyzve katastrální pracoviště písemně k zaplacení poplatku. Písemná výzva je rozhodnutím podle § 101 a násl. zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád, ve znění pozdějších předpisů a musí obsahovat lhůtu 15 dnů ode dne doručení výzvy a sdělení o možném způsobu a formě úhrady poplatku pro zaplacení poplatku. Výzva k úhradě poplatku dále obsahuje poučení, že nezaplátí-li poplatník poplatek ve stanovené lhůtě, katastrální pracoviště zastaví zahájené řízení

12 Vyhláška č. 359/2013 Sb., o stanovení vzoru formuláře pro podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu

nemusi být úředně ověřen. Uvedení **kontaktních údajů** (telefonu a e-mailu) je dalším způsobem k urychlení veškeré komunikace mezi Úřadem a účastníky řízení, a to zejména v případě, kdy návrh na vklad bude mít nedostatky.

K řádně vyplněnému formuláři je také třeba přiložit potřebné dokumenty. Jedná se zejména o **vkladovou listinu**, na základě které má být zapsáno právo do katastru (nejčastěji půjde o kupní, darovací či zástavní smlouvu)¹³. Ke vkladové listině musí být **vždy nedílně připojen geometrický plán** v situacích, kdy je třeba **předmět zápisu zobrazit do katastrální mapy**. Dalšími přílohami k návrhu na vklad mohou být zejména plné moci, výpisy z obchodních rejstříků či dokumenty (např. souhlas příslušného stavebního úřadu s dělením nebo scelováním pozemků). U zmíněného geometrického plánu je třeba upozornit na praktickou překážku spočívající v nepřístupnosti jeho konverze z listinné podoby do elektronické¹⁴.

Vkladová listina

Vkladovou listinu je třeba katastrálnímu úřadu vždy doložit v originále nebo v úředně ověřené kopii, a to vždy alespoň **v jednom vyhotovení**. Katastrální úřad zkoumá pravost podpisů na listině v případě, že se nejedná o veřejnou listinu. Pravost podpisů může navrhovatel zajistit zejména úředně ověřeným podpisem.

Plná moc

Pokud je kterýkoliv z účastníků vkladového řízení zastoupen, je potřeba předložit s návrhem na vklad také plnou moc ke vkladovému řízení a ke krokům s ním spojeným, a to **s úředně ověřeným podpisem zmocnitele**.

Postup katastrálního úřadu

Katastrální úřad má dle § 71 zákona č. 500/2004, správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Správní řád**“) 30. denní lhůtu (tato lhůta může být prodloužena ze závažných důvodů) na rozhodnutí o doručeném návrhu na vklad. Tato lhůta počíná běžet dnem doručení návrhu příslušnému katastrálnímu úřadu, o čemž je Úřad povinen zaslat **vyrozumění** vlastníku převáděné nemovitosti věci o za-

hájení řízení o **změně poměrů** (tzv. vyznačení plomby) nejpozději v pracovní den po vyznačení změny poměrů u předmětných nemovitostí.

Katastr nemovitostí poté zkoumá náležitosti vkladu, příloh vkladu a zejména pak vkladové listiny. V podání se však mohou objevit vady, které jsou v zásadě dvojího typu, a to odstranitelné a neodstranitelné (obecná úprava podání v § 45 Správního řádu). U první skupiny může Úřad vyzvat navrhovatele, aby podání ve stanovené lhůtě doplnil. Odstranitelnou vadou může být např. neověřený podpis či nezaplacený správní poplatek.

Druhou skupinou jsou vady neodstranitelné, u kterých katastrálnímu úřadu nezbývá než podání zamítnout. Za neodstranitelné vady jsou považovány zejména vady vkladové listiny či situace, kdy navrhovaný vklad nenavazuje na dosavadní zápisy v katastru nemovitostí.

Postup navrhovatele po zamítnutí návrhu

Navrhovatel v této situaci nemá k dispozici žádný opravný prostředek a zbývá mu tak rozhodnutí úřadu ve lhůtě 30 dnů napadnout prostřednictvím žaloby dle § 246 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád. Nicméně zjevně vhodnějším a ekonomičtějším řešením je využít institutu **zpětvzetí návrhu**, se kterým ovšem musí souhlasit všichni účastníci vkladového řízení. V takovém případě katastr vyhotoví rozhodnutí o zastavení řízení. V případě vzdání se práva na odvolání proti tomuto usnesení se tak lhůta pro podání již opraveného návrhu na vklad může výrazně zkrátit.

Rozhodnutí o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí může katastrální úřad učinit po uplynutí zákonné lhůty 20 dní po odeslání informace o provedení plomby (viz výše). Pokud byly splněny podmínky vkladu a vklad byl povolen, zašle katastrální úřad účastníkům (a případně i jejich právním zástupcům) potvrzení o provedení vkladu, katastrální úřad **nevytvořuje žádné písemné rozhodnutí**.

JUDr. Michal Vítek,
advokát

Mgr. Barbora Kábrtová,
advokátní koncipientka
CHSH Kališ & Partners s.r.o.,
advokátní kancelář

Článek byl původně uveřejněn na
www.epravo.cz

CHSH
Kališ & Partners

Může realitní makléř vypadat v každé situaci jako profík?

Může, pokud dodrží nebo ho jeho realitní kancelář naučí postupy, které bude dodržovat. Není nic horšího než realitní makléř, tedy obchodník, který nezná otázku na jakoukoliv odpověď klienta, ohledně prodávané nemovitosti.



Všimli jste si také u úspěšných lidí, že mají jednu důležitou vlastnost? Znají ty správné odpovědi na kladené otázky a nic je nevyvede z míry. Ale to není jejich intelektem ani tím, že znají něco, co ostatní ne. Rozdíl je hlavně v tom, že úspěšní lidé se pečlivě připravují.

Ať už jde o klasické plánování jednotlivých kroků i komplexních dlouhodobých strategií, a nebo jen plánování schůzky včetně toho, co by na ní mělo a mohlo zaznít, to samé můžeme a měli bychom dělat i my, obyčejní obchodníci.

Není podle mě nic horšího, než když makléř přijde na prohlídku, zájemce se zeptá na jakoukoliv otázku a makléř nezná odpověď. Jak může prodávat věc mnohdy i za několik milionů, když si o ní nezjistí všechny podrobnosti?

Jak je možné, že prodejce ojetých aut (a tím naprosto nechci dehonestovat prodejce ojetých aut) udělá většinou lepší prezentaci svých produktů, které mají hodnotu pár desítek tisíc, než udělá realitní makléř prezentaci produktu, tedy nemovitosti, která stojí několik milionů?

Jak je možné, že ten samý prodejce ojetých aut o svém produktu ví mnohem více informací, než makléř, který mnohdy přesně ani neví výši měsíčních poplatků?

Že to přeháním? Samozřejmě nechci házet všechny makléře do jednoho pytle. Jsem přesvědčen, že deset procent z celkového počtu realitních makléřů svojí práci dělá dobře a jsou to profíci.

Ale prohlídka několika desítek realitních nabídek na největším inzertním serveru sReality.cz na seznam.cz a hlavně komunikace s kolegy realitními makléři z jiných realitních kanceláří při hledání nemovitosti pro klienta, mě prostě přiměla sednout si na zadek a napsat pár slov.

Přitom stačí opravdu málo. Být připraven a znát odpovědi na možné otázky klienta. To přece musí umět každý obchodník, tedy i realitní makléř. Není to nic složitého. Stačí se jen dopředu připravit.

Věřte mi, že pokud se připravíte pečlivě dopředu na náběr, na prohlídku, na běžnou

schůzku s klientem, na poradě, na telefonát se zájemcem a přehrajete si dopředu všechny možné scénáře, absolutně vás nic nepřekvapí a bude z vás mnohem větší profík.

A že dopředu nevíte o čem bude řeč? Ale víte. Situace v našem oboru se většinou opakuje a svým intelektem a citem můžete předvídat i situace, které mohou nastat a souvisí s daným případem.

Není to těžké a důležité není vědět všechno, ale statisticky eliminovat možnost, že něco nebudete vědět. A pokud se připravíte a odpovíte na sedm otázek z deseti, pořád je to skvělý výkon a lepší varianta, než když je to obráceně.

Já například mám téměř na každou činnost svůj "check list". Krása check listů spočívá v tom, že ho jednou vytvoříte a on vám potom rutinně dělá službu na věky. Případně jej pouze upravíte pokud je potřeba.

Michal Souček
realitní makléř
člen ARK ČR

Profesní vzdělávání

Obchodník s realitami Praha

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](#)

Obchodník s realitami Brno

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: Brno,
Termín : od 22. 5. 2018
[Bližší info a přihláška na webu ARK ČR](#)

Daňová poradna

DOTAZ: Společníci s.r.o. si chtějí rozdělit podíly na zisku jinak než podle svých podílů. Je to možné? Budou se podíly na zisku zdaňovat odlišně než při standardním rozdělení podle podílů?

ODPOVĚĎ: Pokud to umožňuje společenská smlouva, je možné rozdělit podíly na zisku jinak než podle podílů na základním kapitálu. Zdanění srážkovou daní podle zvláštní sazby ve výši 15 % proběhne standardním způsobem – s.r.o. daň srazí a odvede správci daně. Problematika byla loni projednávána na Koordináčním výboru zástupců GFŘ a Komory daňových poradců ČR – viz www.financnisprava.cz.

DOTAZ: Pokud byly v roce 2017 vyplaceny zálohy na podíly na zisku podle mezitímní účetní závěrky, zdaněny daní 15 % a nyní se zjistí, že zisk žádný není, jak je to s vrácením záloh na podíly na zisku? A jak se sraženou daní? Situace je komplikovaná tím, že v době od výplaty záloh na podíly na zisku došlo ke změně jednoho společníka smlouvou o převodu podílu.

ODPOVĚĎ: Pokud nebude vykázán zisk, musí vrátit společníci vyplacené podíly na zisku. Kdy, resp. do kdy, na to odpoví společenská smlouva. U podílu, u kterého se změnil majitel, vrací zálohy společnosti nový vlastník podílu. Sražená daň ze záloh bude vrácena společníkům, včetně nového společníka. Celý proces vrácení sražené daně vypořádá obchodní korporace, buď formou zápočtu s jinými odvody finanční správě, nebo na základě žádosti.

DOTAZ: Manželé pořídili v roce 2010 pozemek do SJM. V roce 2016 zkolaudovali rodinný dům, který je rozdělen prohlášením vlastníka na dvě bytové jednotky. V roce 2018 jednotky prodávají. Je příjem z prodeje jednotek osvobozen od daně?

ODPOVĚĎ: Vzhledem k tomu, že se prodává jednotka jako samostatný majetek, testuje se, zda prodávající v jednotce bydlel bezprostředně před prodejem alespoň dva roky. Tato podmínka splněna není. Dále se testuje, zda prodávající jednotku vlastnil alespoň pět let. Ani tato podmínka není splněna. Je pravděpodobné, že prodej souvisejících pozemků, kromě zastavěné plochy, bude osvobozen od daně z příjmů fyzických osob. Na okraj dodám, že v případě, že by se prodával pozemek, jehož součástí je rodinný dům jako celek, příjmy by od daně z příjmů osvobozeny byly.

DOTAZ: Fyzická osoba prodává bytovou jednotku. Ke vzniku jednotek v domě došlo před cca půl rokem. Spoluvlastnický podíl prodávajícího na bytovém domě, trvajícím již 7 let, před rozdělením na jednotky je stejný jako nyní po rozdělení. Je příjem z prodeje jednotky osvobozen od daně z příjmů fyzických osob?

ODPOVĚĎ: Doba mezi nabytím a prodejem se nepřerušuje, pokud v době mezi nabytím a prodejem došlo k vypořádání mezi spoluvlastníky nemovitě věci rozdělením podle velikosti jejich podílů. Proto je příjem z prodeje osvobozen od daně z příjmů.

DOTAZ: Tatínek daroval dvěma synům v roce 2016 bytový dům. Každému ideální polovinu. Synové by chtěli za rok 2017 uplatnit odpisy domu, aby snížili základ daně z pří-

jmů. Synové v roce 2018 budou bytový dům prodávat. Budou zdaňovat celou prodejní cenu domu sazbou 15 %?

ODPOVĚĎ: Synové nabyli nemovitou věc bezúplatně, v době nabytí se jednalo o příjem osvobozený od daně z příjmů fyzických osob. Odpisovat dům nemohou, brání tomu § 27 zákona o daních z příjmů. V přiznání za rok 2018 uvedou každý polovinu prodejní ceny bytového domu. Jako daňový výdaj uvedou polovinu nabývací ceny k datu nabytí (2016). Zdaní tedy jen případný zisk z prodeje.

DOTAZ: Hodně se diskutuje problém GDPR, ochrany osobních údajů. Jako externí účetní společnost máme nějaké zvláštní povinnosti?

ODPOVĚĎ: V této oblasti je stále ještě hodně nejasného. Především je účetní firma vázána lhůtami a podmínkami zákona o účetnictví, daňovými zákony hmotněprávními i daňovým řádem, předpisy vztahujícími se na zaměstnance. Doporučuji písemně „ošetřit“ takové situace, kdy účetní firma poskytuje informace jménem klienta jiným osobám – institucím (zdravotní pojišťovny, správa sociálního zabezpečení apod.) nebo například daňovému poradci za účelem zpracování daňových přiznání.

Odpovědi připravil ing. Petr Kout, daňový poradce



Profesní vzdělávání

Leadership podle mozku

Staňte se lídry, kteří nemusí tlačit, protože táhnou.

Termín: 15. 05. 2018 (9 -16 hod.)

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

Seminář vede: Bc. Lenka Synečková - Kouč s certifikací ACC ICF

[Bližší informace a přihláška zde](#)

Nájem bytu a nebytových prostor

Účastníci kurzu se seznámí se všemi podstatnými skutečnostmi, které by měl realitní makléř a správce nemovitostí znát při zprostředkování pronájmu, resp. při řešení nájemních vztahů při správě nemovitostí – to vše ve světle současně platné legislativy a dosavadních praktických zkušeností.

Termín: 22. 5. 2018 (9-15 hod.)

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

Seminář vede: Mgr. Lenka Veselá, advokátka se zaměřením na občanské právo a specializací na nájemní vztahy
[Bližší info a přihláška na webu ARK ČR](#)

Předkupní právo

S účinností od 1. ledna 2018 se do občanského zákoníku, č. 89/2012 Sb., vrátilo předkupní právo v rámci podílového spoluvlastnictví k nemovité věci, a to v podstatě v podobě, v jaké jsme ho znali za účinnosti starého občanského zákoníku, č. 40/1964 Sb. Konkrétní podmínky jsou uvedeny § 1124 občanského zákoníku.

V případě, že některý ze spoluvlastníků má zájem převést svůj podíl na třetí osobu, bude muset nabídnout svůj podíl předtím ostatním spoluvlastníkům. Jedinou výjimkou je situace, kdy vlastník převádí podíl na osobu blízkou (v podstatě blízkého rodinného příslušníka). Povinné předkupní právo se vztahuje kromě úplatného převodu (prodej) i na převod bezúplatný (darování). Vlastník, který má zájem prodat svůj podíl, je povinen ho nabídnout ostatním vlastníkům předem za cenu, za niž svůj podíl zamýšlí převést; pokud by zájemců bylo víc, mají právo nabýt prodávaný podíl poměrně, podle svého podílu na nemovité věci. Pokud by měl být podíl darován, měl by být nabídnut k odkupu za cenu obvyklou.

Zavedení předkupního práva se může jevit logickým v případě klasického spoluvlastnictví k domům či pozemkům; prodej podílu třetí

osobě totiž mohl směřovat k určitému vydrání ostatních vlastníků. Ovšem – dle mého soudu nedomyšlená – novela občanského zákoníku bohužel podstatně zkomplikovala převody nemovitostí v případech, na něž by se vůbec vztahovat neměla. V bytových domech patří k jednotce často parkovací stání v garáži, která je jednotkou, případně na přilehlém pozemku u domu. Vlastník jednotky však není majitelem konkrétního parkovacího stání, nýbrž pouze podílu na garáži či na pozemku, i když v prohlášené vlastnické bytůvek uvedeno, které stání patří k jaké jednotce.

To znamená, že vlastník jednotky je podílovým spoluvlastníkem garáže, a tím pádem musí před prodejem jednotky spolu s garážovým stáním nabídnout stání ostatním spoluvlastníkům k odkupu. Vzhledem k nedostatku parkovacích míst zejména ve větších městech si lze snadno představit, jak by takový postup dopadl... Původní záměr, aby ke každému bytu patřilo jedno parkovací stání, by tak časem vzal za své. Navíc by povinná nabídka předkupního práva prodloužila celý proces prodeje.

Jaké je řešení? Inu, v podstatě žádné. Spoluvlastník může předem obstarat od ostatních spoluvlastníků vzdání se předkupního práva,

případně vzdání se předkupního práva nechat zapsat do katastru nemovitostí – ovšem lze si snadno představit, že za takový úkon bude spoluvlastník očekávat určitou protislužbu, protože proč by tak jinak činil?

V případě, že předkupní právo nebude dodrženo, má opomenutý spoluvlastník právo domáhat se u soudu žalobou proti kupujícímu, pokud bude převod zapsán v katastru nemovitostí, aby mu podíl převedl za cenu, kterou za podíl kupující zaplatil. Takový spor samozřejmě může trvat i roky a je otázkou, zda takové možnosti vůbec budou opomenutí spoluvlastníci využívat.

Dle mého názoru je zavedení plošného předkupního práva k podílu na nemovitých věcech krokem zpět a v případě garážových stání ve velkých bytových domech přináší vlastníky takřka neřešitelné problémy. Lze proto očekávat určité obcházení tohoto předpisu či jeho nedodržování, což jistě nebylo záměrem zákonodárce.

JUDr. Michaela Balousová
advokátka



Profesní vzdělávání

English & Communication Skills for Real Estate

Intenzivní a interaktivní kurz zaměřený na specializovanou terminologii při obchodování s nemovitostmi a na komunikační dovednosti při jednání s anglicky hovořícími klienty. Kurz vede rodilá mluvčí se znalostí realitní problematiky.

Termín: 12. – 13. 06. 2018

Místo konání: Praha

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

Novela stavebního zákona a předkupní právo

Jak se vypořádat s novelou stavebního zákona a s problematikou předkupního práva po novele občanského zákoníku v praxi?

Termín: 19. 03. 2018 (9 – 14 hod.)

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

Seminář vedou:

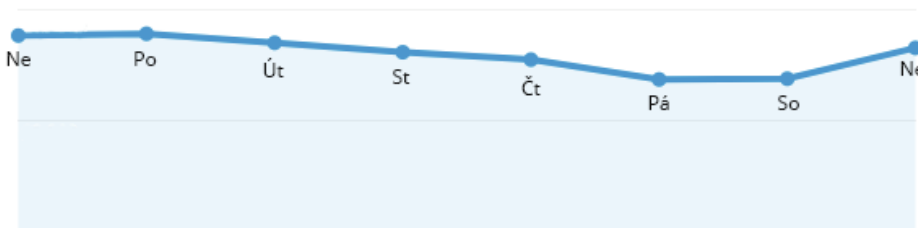
Ing. Renáta Pintová Králová, konzultantka pro stavební právo, PhDr. Dagmar Godycká – realitní makléřka s mnohaletou praxí

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

Zaměřeno na hopování: kdy se vyplatí nejvíce?

Hopování nebo topování je základní příplatková plocha většiny realitních serverů, včetně Reality.iDNES.cz. Umožní vám přeskocit konkurenci a dostat svou nabídku v danou chvíli na první pozici. Tam vydrží, dokud se před ní stejným způsobem nedostane nabídka jiná. Ale kdy se vlastně nejvíce vyplatí hopovat?

Návštěvy / den v týdnu



Hopování je důležité především pokud se vaše nemovitosti zobrazují ve vysoce konkurenčních filtrech. To znamená, že pokud inzerujete byt 2+kk na sídlišti, kde je podobných nemovitostí mnoho, pak se hopování vyplatí, protože je pro vás důležité ostatní inzerenty přeskocit. U domu na samotě, daleko od města bude větší pravděpodobnost, že podobnou nemovitost ve filtru nepotkáte a hopovat jí tak není tolik potřeba.

Ve kterých dnech a hodinách se hopování vyplatí?

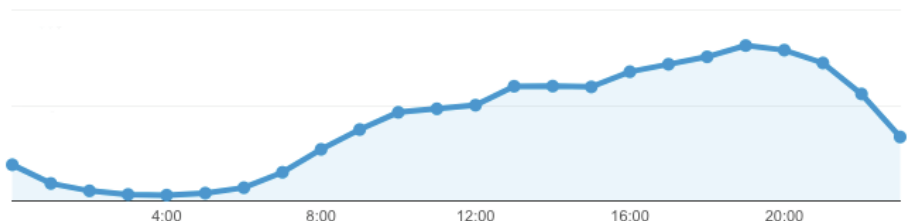
Nemůžeme vám slíbit, že námi doporučené hodiny a dny zaručí vašemu inzerátu několikanásobně vyšší míru prokliku, protože vše záleží na situaci na trhu, nabídce nebo třeba přiložených fotografiích, ale můžeme vám říct, kdy se to vyplatí nejvíce podle našich statistik

a zkušeností.

Jak vidíte na přiloženém grafu návštěv z Reality.iDNES.cz, uživatelé nejvíce hledají nemovitosti v neděli, pondělí a v úterý. Následující dny pak návštěvy postupně klesají až k nejslabšímu dni v týdnu, kterým je zpravidla pátek. Nejzajímavější dny, kdy nemovitosti hopovat jsou tak nasnadě - neděle, pondělí a úterý.

Kromě dne v týdnu jsme schopni odhadnout

Návštěvy / hodina dne



také hodinu, kdy je návštěvnost na realitním portálu na pomyslném vrcholu, a hopování by tak mělo být neefektivnější. Tou dobou je cca 19 - 20 hodina večerní, což nám ukazuje druhý graf, který je obrazem návštěvnosti v nejsilnější den, tedy v neděli. Ostatní dny rozfázované po hodinách vypadají velmi podobně, pouze se celý graf tak říkajíc zplošťuje, avšak nejvýznamnější zůstává i nadále rozmezí mezi 19 a 20 hodinou večerní.

Doporučené dny a hodiny pro hopování jsou tedy neděle, pondělí a úterý kolem 18 - 19 hodiny. Pro dlouhodobější efekt pak v méně frekventované časy, kdy je větší pravděpodobnost, že hopování využije menší počet realitních kanceláří a nabídka vydrží na první pozici delší dobu.

Důležité však je si hopování otestovat a vyzkoušet které dny fungují právě pro vaše nemovitosti. Není vyloučeno, že například váš region nebo nabídka vykazují nejvyšší návštěvnost v jiný den nebo jinou hodinu. Níže dáváme pár tipů, jaké další způsoby hopování můžete vyzkoušet:

1. pondělní ráno - lidé přichází po víkendu do práce a jedna z prvních věcí, kterou udělají je kontrola svých věcí,

2. nedělní odpoledne je zpravidla silnější než všechna ostatní odpoledne v týdnu, můžete tak ze zvýšeného provozu vytěžit maximum,

3. jiné dny a hodiny, než doporučujeme, protože může být menší konkurence mezi inzerenty, kteří v danou chvíli hopují a vaše nabídka tak na první pozici vydrží déle.

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: 25. 04. 2018 (9 – 12 hod.)

Místo konání: Praha

Seminář vede: Mgr. Markéta Hlavinová, Finanční analytický úřad

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

Dlouhodobě nejlepší investice = nemovitost

Ať už pečlivě vybíráte své vlastní bydlení na dlouhá léta, nebo hodláte nemovitost využít jako investici, nezapomeňte si do kalendáře poznamenat termín 22. až 25. března. Tyto čtyři dny vám chtějí být v letňanském veletržním areálu plně k dispozici zástupci větších i menších developerů, kteří představují širokou nabídku nových projektů. V rámci veletrhu BYDLENÍ, NOVÉ PROJEKTY si můžete ověřit, jaká je aktuální nabídka novostaveb v místě, které vás zajímá.

Jediná specializovaná výstava v ČR, představí širokou nabídku nových projektů od předních developerských firem. Získáte tak jasnou představu o novostavbách v místě, které vás zajímá.

Víte, kdo má na svědomí známý Metronom na Letné v Praze? Je to **Pražská Správa Nemovitostí**, neboli krátce **PSN**. Nabídku jejich rezidenčních projektů tvoří především historicky cenné bytové domy v atraktivních lokalitách, které prošly citlivou rekonstrukcí. Velmi zajímavým počinem je loftový projekt **Vanguard**, kde výška stropů dosáhne až 4,5 metru a k dispozici jsou také penthousy s neuvěřitelnou rozlohou 795 metrů čtverečních.

Firma **GEOSAN** nabízí bydlení například v čerstvě zahájeném projektu **ELEMENT LETŇANY** se skvělou infrastrukturou. Byty si lze u něj pořídit i tak, abyste si mohli užívat klidu maloměsta a Prahu jste měli stále na dosah. Jedná se třeba o **Viladomy Zbuzany**, nebo tra-

dičnější bydlení v projektu **Panorama Beroun**.

EKOSPOL, nejstarší developer na českém trhu, realizuje všechny výstavby z vlastních zdrojů. Aktuálně nabízí prémiovější **Michelské zahrady** v širším centru Prahy, nebo projekty **Panorama Kyje VII a VIII** – menší bytové domy blízko přírody.

K 1. únoru 2018 fúzovaly dvě finské stavební společnosti s více než stoletou historií – **YIT** a **Lemminkäinen**. **YIT** se řadí k nejvýznamnějším stavebním firmám v celé severní Evropě. Pokud jste milovníky skandinávského stylu, pak jsou pro vás **AALTO Cibulka**, **SUOMI Hloubětín** nebo **KORU Vinohradská** správnou alternativou.

JRD je uznávaný developer, který vytváří impozantní architektonická řešení v atraktivních lokalitách. Jedním z nich je velmi nevšední **Residence Trilobit** v pražských Hlubočepích.

MK Development je společnost, jejíž portfolio je zaměřené na náročnějšího klienta. Na

míru staví domy s vyššími standardy, ve kterých lze najít gurmánskou kuchyni, promítací místnost nebo posilovnu.

Famózní projekt **Residence Palata** je dílem předního českého architekta Jana Šestáka ze studia pha. **Real-Treuhand** tím navazuje na mimořádně úspěšnou spolupráci s jeho architektonickým studiem na projektu 142 Radlická.

Na jižním okraji Hostovic, v bezprostřední blízkosti Hostovických rybníků, připravuje společnost se sympatickým jménem **DOMA, a.s.** výstavbu 130 bytů. Projekt **BAŽANTNICE** respektuje přechod mezi přírodou a stávající městskou zástavbou, což se také odráží v navržených tzv. Kukaních na zelených terasách a dále i v detailu použitých přírodních materiálů (kámen, dřevo) na fasádách domů.

Charakteristika:

Výstava BYDLENÍ, NOVÉ PROJEKTY se uskuteční v souběhu s jarními veletrhy **FOR HABITAT, FOR GARDEN, FOR INTERIOR, DESIGN SHAKER** a **DESIGN V KOUPELNĚ**. Dohromady tak tvoří ucelený přehled aktuálních trendů, novinek a předních firem v oborech stavby, architektury, designu, zahrady a bydlení.

Kde: PVA EXPO PRAHA, Letňany

Kdy: 22. - 25. 3. 2018

Odkazy: www.vystavabydleni.cz

Přijďte se podívat na stánek Asociace realitních kanceláří ČR!

Těšíme se na vás!

Jsmo odborným garantem této tradiční výstavy

Monitoring

Podíl nových pasivních domů v ČR loni vzrostl na 6,5 procenta

Praha 8. února (ČTK) - Podíl nových pasivních domů, tedy domů s velmi nízkou spotřebou energie na vytápění, na celkovém počtu postavených rodinných domů v Česku loni meziročně vzrostl o dva procentní body na 6,5 procenta. Byla jich dokončena asi tisícovka, meziročně o třetinu více. Celkový počet pasivních domů dosáhl zhruba 5000. V rozhovoru s ČTK to dnes řekl zakladatel Centra pasivního domu Jan Bárta. Podle Českého statistického úřadu bylo v Česku loni dokončeno 15.172 rodinných domů.

„Uvedená čísla jsou čistě orientační. V České republice neexistuje centrální evidence pasivních domů a my můžeme vycházet pouze z údajů Nové zelené úsporám,“ uvedl Bárta. „Pokud si někdo postaví pasivní dům mimo tento dotační program, nikde evidován není. Bohužel neexistuje žádná statistika o energe-

tické náročnosti budov, pro která bylo vydáno stavební povolení,“ dodal.

Pro pasivní dům je klíčové je zpětné získávání tepla, takzvaná rekuperace, kdy systémem trubek vyměňuje vzduch a teplo zůstává uvnitř. Jako hlavní výhodu těchto domů Bárta vnímá kromě nízké spotřeby energie větší soběstačnost. „Například když vypadne dodávka energie, dům si výrazně déle udrží svou vnitřní teplotu. Když se zvýší cena energie, dopad je menší. Nevýhodou naopak je, že dům je nutné navrhnout i postavit opravdu velmi kvalitně. Na rozdíl od normálních staveb je u pasivních domů vyžadován technický dozor stavebníka. A ten může stavbu prodražit,“ dodal Bárta.

Nejvíce pasivních domů podle Bárty připadá na rodinné domy, ale stavějí se rovněž bytovky, školky a školy nebo administrativní

budovy. Příkladem bytových domů jsou projekty Ecocity Malešice nebo Hyacint Modřany v Praze. V pasivním standardu byly postaveny třeba i mateřská škola v Moravských Budějovicích nebo Semilech, Základní umělecká škola Karla Malicha v Holicích, základní škola v Židlochovicích, 12 základních škol v okolí Prahy (například Psáry a Jesenice), dům pro seniory v jihomoravských Modřicích, nemocnice v Olomouci a ve Šternberku nebo veřejná knihovna v Rožnově pod Radhoštěm.

Co se týče podílu pasivních domů na nově postavených domech patří Česko do evropské špičky s Rakouskem a Belgií, uvedl Bárta. Největší počet pasivních domů je v Německu, podle hrubého odhadu 20.000. První dům, kterému se říká pasivní, byl postaven v roce 1990 v německém Darmstadtu. „V Česku se začaly první pasivní domy stavět zhruba před deseti lety. A vůbec největší boom zatím zaznamenaly v roce 2014 se spuštěním programu Nová zelená úsporám,“ doplnil Bárta.

ciz

Pražský trh kancelářských prostor

Realitní a poradenská společnost Professionals s.r.o. informuje o stavu pražského trhu kancelářských prostor ve čtvrtém čtvrtletí 2017.

Ve čtvrtém čtvrtletí roku 2017 bylo v hlavním městě dokončeno ca. 71 000 m² kancelářských ploch. Objem nové nabídky kanceláří v Praze vykazoval rostoucí trend od čtvrtého čtvrtletí 2016, kdy bylo dokončeno pouhých 7 500 m². Největším z dokončených projektů čtvrtého čtvrtletí 2017 byla budova Main Point Pankrác v Praze 4 zahrnující

přibližně 22 000 m² kancelářských ploch. V roce 2017 pak Praha zaznamenala přes 135 000 m² dokončených administrativních ploch. Největším nově dokončeným projektem roku 2017 byla Waltrovka Mechanica situovaná v Praze 5, zahrnující 28 000 m².

V 2017 Q4 se v hlavním městě nacházelo více než 304 000 m² rozestavěných kancelářských ploch. Stavební práce byly zahájeny například na novém kancelářském projektu Churchill I., který se nachází v Praze 3. I ve čtvrtém čtvrtletí 2017 zůstala budova ČSOB Bank II největším rozestavěným projektem v Praze.

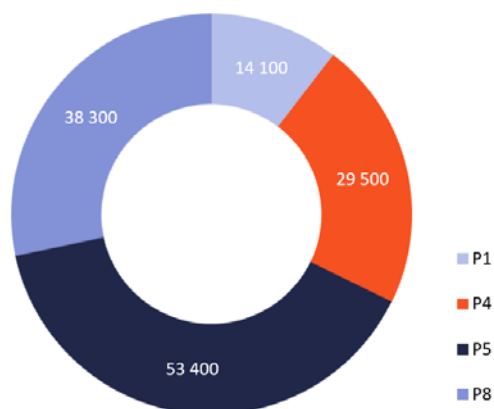
Poptávka evidovaná ve čtvrtém čtvrtletí 2017 vzrostla jak ve srovnání s předchozími čtvrtletími tak ve srovnání s posledním čtvrtletím roku 2016 když dosáhla ca. 167 000 m². Dosažená hodnota představovala 35 % celkových nájmu roku 2017. Významný nájem byl ve čtvrtém

čtvrtletí uzavřen v projektu Churchill I. v Praze 3, jednalo se o více než 12 000 m². Největší nájemní transakce roku 2017 pak byla uzavřena v objektu BB Centra v budově A v Praze 4 o velikosti ca. 21,500 m².

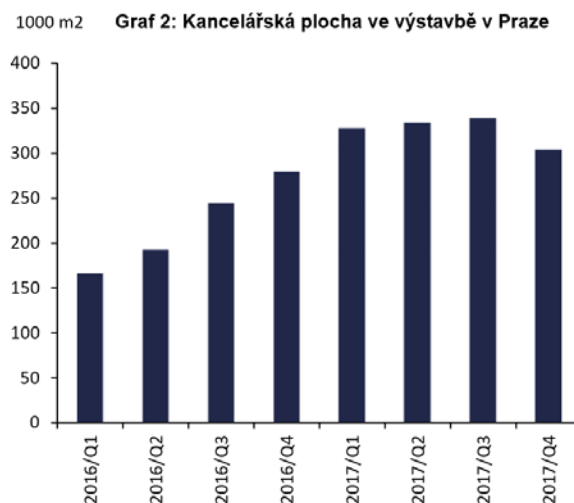
Príme nájemné v CBD se ve čtvrtém čtvrtletí pohybovalo v rozmezí od 19,00 do 20,50 € / m² / měsíc. Príme nájemné ve vnitřním městě zůstalo v rozmezí od 14,00 do 16,00 € / m² / měsíc, ve vnějším městě byl rozsah príme nájemného od 13,00 do 15,00 € / m² / měsíc.

Míra neobsazenosti v Praze se v průběhu čtvrtého čtvrtletí roku 2017 nadále snižovala a to až na 7,5 % představující dlouhodobé minimum.

Graf 1: Kancelářská plocha dokončená v roce 2017 v městských obvodech



Graf 2: Kancelářská plocha ve výstavbě v Praze



Profesní vzdělávání

GDPR v Olomouci Nová směrnice o ochraně osobních údajů GDPR

Implementace GDPR pro realitní makléře.

Jakým problémům budou čelit realitní makléři při implementaci GDPR (Nařízení o obecné ochraně údajů)?

Pojďme se připravit! Na semináři získáte konkrétní návody na implementaci GDPR v RK.

Termín: 27. 03. 2018, (10 – 13 hod.)

Místo konání: Olomouc,

Seminář vede: Mgr. Mária Staňková,
advokátka se specializací na GDPR.

[Bližší informace zde](#)

GDPR v Praze Nová směrnice o ochraně osobních údajů GDPR

Implementace GDPR pro realitní makléře.

Jakým problémům budou čelit realitní makléři při implementaci GDPR (Nařízení o obecné ochraně údajů)?

Pojďme se připravit! Na semináři získáte konkrétní návody na implementaci GDPR v RK.

Termín: 27. 04. 2018, (09 -12 hod.)

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

Seminář vede: Ing. Kateřina Hrubešová, výkonná ředitelka
Sdružení pro internetový rozvoj.

[Bližší informace zde](#)

Deloitte: Nové byty v Praze na konci roku zdražily o 12,4 pct

Praha 27. února (ČTK) - Průměrná nabídková cena nových bytů v Praze na konci loňského roku meziročně vzrostla o 12,4 procenta na 95.900 korun za metr čtvereční. Tempo růstu cen ovšem bylo v porovnání se stavem na konci června 2017 zhruba poloviční. Počet volných dostupných bytů v nabídce developerů meziročně vzrostl o 7,4 procenta na 4531, v porovnání s koncem roku 2015 byl ovšem o více než čtvrtinu nižší. Vyplývá to z údajů poradenské společnosti Deloitte, které má ČTK k dispozici.

„I po cenové korekci zůstává z pohledu nabídky nejdražším městským obvodem Praha 1, kde průměrná nabídková cena činila 211.100 korun

Městská část	Průměrná cena za m2 (Kč)	Meziroční změna (v pct)
Praha 1	211.100	35,9
Praha 2	121.100	-0,3
Praha 3	98.000	18,5
Praha 4	74.800	0,7
Praha 5	105.000	17,3
Praha 6	124.100	14,2
Praha 7	98.900	13,9
Praha 8	104.000	14,8
Praha 9	75.100	12,3
Praha 10	80.600	18,7

Zdroj: Deloitte

za metr čtvereční. Naopak nejlevnější byty byly na konci loňského roku ke koupi v Praze 4, kde stál metr čtvereční 74.800 korun,“ uvedl analytik společnosti Deloitte Petr Hána. V porovnání s koncem října v Praze 1 nové byty zlevnily o 8,6 procenta. Meziročně jsou však o více než třetinu dražší. V Praze 4 ceny vzrostly pouze o 0,7 procenta. „Na trhu stále platí, že se cenové rozpětí zvětšuje,“ doplnil Hána.

V porovnání s koncem října se počet volných dostupných bytů snížil o 200. V listopadu a prosinci jich na trh přišlo 593, což byl v loňském roce druhý nejnižší počet. Deloitte mapuje developerský trh po dvou měsících.

„Tyto tristní výsledky mě nijak nepřekvapují. Byrokratický aparát dusil v listopadu a prosinci výstavbu v metropoli stejně jako každoroční smog. Kvůli nedostatečné výstavbě budou ceny nemovitostí dále růst. Podle mého odhadu již v prvních měsících letošního roku překročí 100.000 korun za metr čtvereční,“ sdělil ředitel Asociace developerů Tomáš Kadeřábek.

V posledních dvou měsících loňského roku prodali developeři v hlavním městě 874 bytů, meziročně zhruba o pětinu méně. Nejvíce jich prodal Central Group (156), následují AFI (80) a Finep (36).

Podle ředitele realitní kanceláře Getberg Vladimíra Zuzáka jsou pražské byty pro zájemce o nové bydlení kvůli rostoucím cenám stále nedostupnější. „Substitutem pro pražské byty v centru se tak stávají nemovitosti na okraji Prahy či ve Středočeském kraji v lokalitách s dobrou dopravní dostupností. Ceny se zde drží přibližně na polovině průměrné ceny v Praze,“ dodal Zuzák.

Nabídkové ceny nových bytů v listopadu a prosinci v jednotlivých pražských částech:

ciz mal

Dům odborových svazů na pražském Žižkově je na prodej

Praha 1. března (ČTK) - Odborové svazy dnes vyhlásily veřejnou soutěž na prodej Domu odborových svazů (DOS) na pražském Žižkově. Budova má kapacitu několikanásobně převyšující současné potřeby odborů, které v ní využívají zhruba 20 procent kancelářské plochy. Náklady spojené s vlastnictvím památkově chráněné budovy jsou podle nich značné. ČTK o tom dnes informoval správni ředitel Majetkové, správni a delimitační unie odborových svazů (MSDU OS) Jiří Bulan.

O prodeji domu na náměstí Winstona Churchilla bylo rozhodnuto v polovině loňského roku. Odborové svazy, které jsou dosud v DOS v nájmu, budou mít po prodeji dvouletou ochrannou lhůtu pro nalezení nového sídla.

„Rozhodnutí a důvod, které vedou k prodeji budovy, jsou plně v kompetenci MSDU OS. Věřím, že se s případným novým vlastníkem dohodneme na seriózních podmínkách pronájmu jako doposud,“ sdělil ČTK předák Českomoravské konfederace odborových svazů (ČMKOS) Josef Středula. Konfederace, která zastřešuje 29 svazů, v budově sídlí. Podle Středuly odborová centrála není součástí MSDU OS a nemá možnost rozhodování majetkové unie jako vlastníka ovlivňovat.

MSDU OS vznikla v roce 1990, aby spravovala majetek po zániku socialistických odborů ROH (Revoluční odborové hnutí). Pronajímá a pro-

vozuje kancelářské budovy v Praze a Ostravě, ale také hotely či penziony na mnoha místech republiky. Ve správě má i pozemky, obchodní prostory či byty. Unie je spolek dvaceti svazů.

„Prodejem budovy DOS Praha 3 plní MSDU OS své poslání, s nímž byla v roce 1990 ustavena - delimitovat majetek bývalého ROH na jednotlivé nově vzniklé odborové svazy, nástupce ROH,“ uvedl předseda největšího českého odborového svazu KOVO Jaroslav Souček.

Vyhlášená veřejná soutěž se týká tří propojených budov včetně zastavěných pozemků a dalších dvou sousedních pozemků tvořících park před stadionem FC Viktoria Žižkov. Nabídky zájemců přijímá MSDU OS do 4. května. O novém vlastníku by unie měla rozhodnout v následujících měsících. Podmínky soutěže jsou na jejím webu.

Dům odborových svazů vznikl původně jako Všeobecný penzijní ústav. Funkcionalistická budova byla vybudována v letech 1932 až 1934. V roce 1951 ji začala přebírat Ústřední rada odborů, v roce 1990 byla převedena z majetku ROH do majetku nově ustavených odborů. Od roku 1968 je památkově chráněná. V současnosti ji tvoří 31.000 metrů čtverečních podlahové plochy, z toho 12.000 metrů čtverečních kancelářů.

mtj ktk jw

Efektivní procesy a marketing realitního makléře

Jste realitní makléř? Chcete uspět v konkurenci?

Získejte konkrétní techniky, které zvyšují efektivitu a přinášejí mnoho exkluzivních naběrů, prodejů i spokojených zákazníků.

Místo konání: České Budějovice, Termín: 28. 3. 2018 (9-16 hod.)

Seminář vedou: PhDr. Dagmar Godycká, Michal Souček, Bližší podrobnosti a přihláška na webu ARK ČR zde

Ministryně Klára Dostálová jednala s Asociací realitních kanceláří ČR

21.02.2018: Ministerstvo pro místní rozvoj má znovu připraven k projednání zákon o realitním zprostředkování. Do meziresortního připomínkového řízení ho předloží během března. Včera se proto ministryně pro místní rozvoj Klára Dostálová setkala s šéfem Asociace realitních kanceláří ČR Jaroslavem Novotným.

„Včera jsme si vyjasňovali poslední detaily návrhu zákona. Velmi oceňuji aktivní pří-

stup Asociace realitních kanceláří. S panem prezidentem Novotným jsme debatovali nad konkrétními body. Věřím, že společně se nám podaří pozvednout prestiž celého realitního odvětví,“ uvedla po jednání ministryně pro místní rozvoj Klára Dostálová.

„S ministerstvem jsme nad návrhem zákona v souladu, předali jsme několik připomínek k dalšímu zohlednění. Jsme pro větší ochranu

spotřebitele při zachování rovných podmínek mezi podnikateli,“ uvedl prezident Asociace realitních kanceláří ČR Jaroslav Novotný.

Velkým problémem českého realitního trhu je absence jasných pravidel pro výkon činnosti realitního zprostředkovatele. Zcela chybí přesná definice realitního zprostředkování, nejsou nastavena žádná konkrétní pravidla pro výkon činnosti. Cílem nového zákona je také kultivace trhu s nemovitostmi, protože řada nepoctivců podniká na úkor opravdu profesionálních realitních zprostředkovatelů. Jde o zvýšení důvěryhodnosti realitního podnikání v České republice.

Zdroj: www.mmr.cz

Informační zdroj pro vaše klienty

Reality bez rizika – nové webové stránky

 REALITY BEZ RIZIKA

Připomínáme nedávno zprovozněné stránky „Reality bez rizika“ – viz na <http://www.realitybezrizika.org>.

Jak jsme již upozornili v únorovém vydání Realitního magazínu, je tento web určen široké veřejnosti, tedy zejména těm občanům, kteří mají v úmyslu prodat, koupit či najmout nebo pronajmout nemovitost.

Prohlédněte si tyto webové stránky a dojdete-li k závěru, že informace na tomto webu mohou být pro vaše stávající a zejména poten-

cionální klienty užitečné, odkazujte všemi způsoby na tyto webové stránky. Zamyslete se nad tím! My si myslíme si, že tím pomůžete dobrě

věci. Odkaz na „Reality bez rizika“ též na webu ARK ČR.

- red -



Realitní magazín ARK ČR

měsíčník

3/2018

Vydává

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

Redakční rada:

Ing. arch. Jan Borůvka, CIPS
Ing. Petr Koranda, CSc.

Sazba:

Pavel Borůvka
MK ČR E 17369

Rozšiřuje ARK ČR. Neprodejné.

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

NEVYBRALI JSTE SI Z NAŠÍ NABÍDKY KURZŮ? PŘIPRAVÍME VÁM FIREMNÍ KURZ DLE VAŠEHO ZADÁNÍ.

KONTAKTUJTE NÁS NA [KURZY@ARKCR.CZ](mailto:kurz@arkcr.cz) NEBO NA TEL.: 272 76 29 53 NEBO 608 446 656



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



BYDLENÍ, NOVÉ PROJEKTY

24. SPECIALIZOVANÁ VÝSTAVA
NOVÝCH PROJEKTŮ BYDLENÍ

PVA
EXPO PRAHA

www.vystavabydleni.cz

22.–25. 3. 2018

OFICIÁLNÍ VOZY



Go Further