

realityčechy cz

ročník XIV. • vydání 8 • srpen 2025

realitycechy.cz

Dostupnost bydlení se opět zhoršila, na vině je i nefunkčnost nového povolovacího procesu

více na straně 4-5

Moderní dřevostavby
mají v Česku zelenou.
Jejich popularita roste
strana 10

Jak se starat o prázdnou
nemovitost, aby neztrácela
na hodnotě?

strana 16





Starosti s hypotékou přenechte nám

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

> Porovnáme nabídky bank i stavebních spořitelén a doporučíme nejvhodnější řešení.

> Asistujeme při kompletaci podkladů pro banku a při vyřízení úvěru.

> Hlídáme důležité termíny pro úspěšné schválení a vyčerpání úvěru.

777 702 700

www.golemfinance.cz



TÉMA VYDÁNÍ



STRANA 6

Ceny bytů trhají rekordy. Malé byty zdražily za poslední dva roky o čtvrtinu



STRANA 12

Kdo řeší pojištění nemovitosti a kdo pojištění nájemního bytu

RYCHLÝ PŘEHLED



SRPEN 2025

ÚROKOVÉ SAZBY HYPOTÉK

70% LTV:	κ -0,63 %
85% LTV:	κ -0,22 %
90% LTV:	κ -0,23 %

INDEX NÁVRATNOSTI BYDLENÍ: 8,55 ROKU

VÝVOJ CEN BYTŮ

Byty 1+1:	0,15 %
Byty 2+1:	-0,68 %
Byty 3+1:	-1,66 %

zdroj: realitycechy.cz, golemfinance.cz



STRANA 18

Jaká jsou pravidla pro kácení stromů? A jak je to s pálením dřeva? Pokuty jsou vysoké



REALITNÍ POSTŘEH

Ondřej Šuman (Komerční banka)

„Hypoteční trh nadále dynamicky roste, za první pololetí došlo k meziročnímu růstu prodejů o 56 procent.“

NAPSALI O NÁS

Nejsou „ležáky“ a málo se staví.
Byty budou zdražovat

SeznamZprávy / 21. 3. 2025 (kráceno)

„Problém zůstal beze změny - velmi pomalé povolovací procesy. Developerské firmy standardně plánují výstavbu 10

i více let dopředu. Těžko se pak reaguje na aktuální změny, například skokové snížení úrokových sazeb,“ doplňuje Michal Pich.

Přihlaste se
k odběru
měsíčníku



realitycechy.cz

realitycechy.cz

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

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

Dostupnost bydlení se opět zhoršila, na vině je i nefunkčnost nového povolovacího procesu

téma měsíce



Průměrně je v Praze každý rok povoleno pouze kolem 6 tisíc nových bytů, reálnou potřebou metropole je ale podle analýz IPR Praha každoročně povolit a postavit minimálně 10 000 nových bytů. Foto redakce

Kvůli nefunkčnímu povolování staveb nestačí nabídka rekordní poptávce a ceny za rok vzrostly o 10 %. Podle nejaktuálnějších analýz největšího českého rezidenčního stavitele Central Group investoři jen v Praze nyní připravují téměř 150 tisíc nových bytů. Pomalé povolování staveb ale brzdí jejich uvádění na trh a vlivem jejich nedostatku zde došlo ke zhoršení dostupnosti bydlení.

To vyplývá z aktuálního CG-Indexu, kdy na pořízení průměrného 70metrového nového bytu je nyní v metropoli potřeba již 15,5 ročních mezd.

Bydlení v Praze tak zůstává nejhůře dostupným ve střední Evropě. I když se zde v prvním čtvrtletí letošního roku prodalo kolem 2 550 nových bytů, tedy téměř o dvě třetiny více než ve stejném období loni, nabídka nových bytů od začátku roku klesla o 6 % a zůstává zcela nedostatečná.

Podle aktuálních dat Central Group je přitom v Praze v různých fázích přípravy rekordních 150 tisíc nových bytů. Jenže kvůli zdlouhavému a komplikovanému systému povolování se je stále nedaří dostat na trh v dostatečném počtu. Tento stav navíc trvá dlouhodobě.

Průměrně je v Praze každý rok povoleno pouze kolem 6 tisíc nových bytů, reálnou potřebou metropole je ale podle analýz IPR Praha každoročně povolit a postavit minimálně 10 000 nových bytů. Jen za posledních 20 let tak narostl bytový deficit v hlavním městě o téměř 100 tisíc bytů.

„Zrychlit povolování je zcela nezbytné, není to ale jediný nutný krok. Je potřeba také zrychlit a zpružnit územní plánování, aby bylo vůbec kde stavět. Například na Žižkově se teď schválila změna územního plánu, a tím se odblokovala výstavba několika tisíc bytů. Trvalo to ale přes 16 let. A nutným krokem je také zmírnění nes skutečné přeregulovanosti stavebnictví, která dusí a zdražuje bytovou výstavbu,“ řekl Dušan Kunovský, zakladatel a šéf Central Group.

„Zcela alarmující je naopak skutečnost, že za první pololetí letošního roku bylo v celé ČR vydáno jen 29 200 stavebních povolení, což je vůbec nejnižší hodnota za posledních 25 let. Jde o jasný důkaz toho, že současná podoba stavebního zákona nefunguje. Nová legislativa nepřinesla očekávané zrychlení ani zjednodušení, namísto toho představuje ještě větší brzdu pro další rozvoj. Povolování staveb zamrzlo, stavební úřady se nadále potýkají

s nedostatkem personálu a tlak na trzích roste. A vůbec nepomohl ani tzv. bypass,“ dodává k tomu výkonná ředitelka Central Group Michaela Váňová.

Rychlejší povolování staveb a fungující stavebnictví je přitom v eminentním zájmu státu. Jen aktuálně připravované projekty v Praze by mohly poskytnout bydlení pro zhruba 300 tisíc lidí, ale navíc tyto projekty představují i obrovský ekonomický potenciál.

Stavebnictví je totiž jedním z nejdůležitějších odvětví s obrovským multiplikačním efektem. Výstavba by tak do ekonomiky přinesla stovky miliard korun a jen na DPH by stát z těchto bytů mohl získat téměř 190 miliard korun. A další desítky miliard by šly městu na kontribucích (příspěvky developerů obcím na rozvoj infrastruktury).

Podle Kunovského dlouhodobou impotenci státu rozhybat povolování staveb trati úplně všichni. Veřejné rozpočty, byznys i kupující, pro které jsou kvůli zbytečným průtahům byty zbytečně minimálně o 15 % dražší.

Zrychlit a zjednodušit povolování staveb je klíčovým faktorem pro zlepšení dostupnosti bydlení. Jen tak lze zajistit dostatečnou nabídku bytů na trhu, a to vlastnických, nájemních nebo družstevních, soukromých nebo veřejných. Dostupnost bydlení totiž nevyřeší pouze komerční výstavba soukromého sektoru. Je potřeba nastartovat i výstavbu dostupných bytů samosprávami, a to „ve velkém“. Ve veřejných rozpočtech ale není na tuto výstavbu dostatek prostředků a veřejný sektor pro to ani nemá dostatek zkušeností. Je proto zcela nezbytné i do tohoto typu výstavby zapojit soukromý sektor. Tedy developery s jejich know-how a banky s jejich financemi.

Jindra Svitáková

ZDE SI MŮŽETE

stáhnout minulá
vydání našeho magazínu.



**Chcete vědět více?**

Zde najdete podobné články



Pokud se podíváme na největší, čtyřpokojové byty, i u nich došlo za poslední dva roky také k výraznému zdražení. Foto redakce

Ceny bytů trhají rekordy. Malé byty zdražily za poslední dva roky o čtvrtinu

V březnu letošního roku dosáhly ceny bytů v České republice dosavadního historického maxima. Na růstu cen se výrazně podílel návrat investorů na realitní trh, postupné snižování sazeb hypotečních úvěrů a nedostatečná nabídka nových bytů. Stejně jako v předchozích letech, i tentokrát nejvýrazněji zdražily malé byty.

CENY BYTŮ

„Máme za sebou silný růst cen, který začal před dvěma lety,“ komentuje situaci Michal Pich z realitního serveru REALITYČECHY.CZ. „Za poslední dva roky zdražily všechny námi sledované kategorie, nejvíce pak malé, jednopokojové byty. Nabídka je aktuálně nedostatečná a kupující tak nemají příliš prostoru pro vyjednávání o lepší ceně.“

Nejvíce zdražily malé byty

Podle serveru REALITYČECHY.CZ, který sleduje vývoj cen bytů od roku 2008, došlo mezi březnem 2023 a červencem 2025 k nejvyššímu procentuálnímu nárůstu právě u malých bytů. Zatímco v březnu 2023 byla průměrná cena jednopokojového bytu 2 465 306 Kč, na začátku července 2025 to bylo již 3 066 419 Kč. To představuje nárůst o 24,4 %. „Za pouhé dva roky se cena malých bytů zvýšila téměř o čtvrtinu. A to i přesto, že sazby hypotečních úvěrů neklesly tak výrazně, jak mnozí očekávali. Významnou roli v růstu poptávky sehrál návrat investorů, pro které jsou malé byty dlouhodobě nejvýhodnější investicí,“ dodává Michal Pich.

Střední a velké byty zdražily o pětinu

I další kategorie bytů si připsaly za poslední dva roky výrazný růst cen. Byty 2+1 a 2+KK zdražily od března 2023 do července 2025 o 17,5 %. Průměrná cena dvoupokojového bytu tehdy činila 3 600 463 Kč, nyní se pohybuje na úrovni 4 232 469 Kč. Kupující tedy musí zaplatit o 632 006 Kč více, než kdyby kupoval byt stejné velikosti před dvěma lety. O něco horší situace nastala u bytů 3+1 a 3+KK, jejichž cena se za stejné období zvýšila z 4 412 369 Kč na 5 302 828 Kč, což odpovídá navýšení o 20,18 %. Ze všech tří kategorií jde o největší zdražení. Zájemce musí aktuálně zaplatit za stejný byt v průměru o 890 tis. korun více, než na jaře 2023.

„Třípokojové byty na prodej nejčastěji vyhledávají mladé rodiny. Aby si ale mohly velký byt dovolit koupit, volí často delší fixaci hypotečního úvěru, díky čemu se jim podaří snížit měsíční splátku na dosažitelnou úroveň.“

I tak jsou ale pro mnohé kupující splátky vysoké,“ dodává Michal Pich. Z pohledu investorů nejsou velké byty tak žádané, jako ty menší. Poměr mezi pořizovací cenou a vyšší nájmou totiž stále vychází nevýhodněji u jednopokojových bytů.

Pokud se podíváme na největší, čtyřpokojové byty, i u nich došlo za poslední dva roky také k výraznému zdražení. V březnu 2023 činila průměrná cena bytu 4+1 a 4+KK 5 729 304 Kč. Na začátku července se průměrná cena dostala na 6 979 279 Kč. Současný zájemce musí tedy zaplatit za tentýž byt o 1 249 975 Kč více než kupující, který se pro nákup rozhodl před dvěma lety.

Na jaře letošního roku se růst cen zpomalil. Poptávka po vlastním bydlení oslabila a mnozí prodávající museli dokonce slevit ze svých požadavků. Ceny bytů díky tomu zůstaly od března téměř beze změny. „Ceny nemovitostí dosáhly svého cenového vrcholu před čtyřmi měsíci. Od té doby stagnují. Potvrzují nám to i realitní makléři, kteří za tím ale nevidí nic neobvyklého. Letní měsíce jsou vždy těmi klidnějšími,“ uzavírá Michal Pich.

Zájem o novostavby ve 2. čtvrtletí poklesl

Snížení poptávky se týká nejen starších bytů, ale i těch nových. Zájem o novostavby byl sice v prvním pololetí letošního roku stále mnohem silnější než před dvěma lety, při pohledu na jednotlivá čtvrtletí však uvidíme, že i zde došlo ve druhém čtvrtletí ke snížení prodejů.

V 1. čtvrtletí 2025 se v Praze prodalo, podle dat společnosti Ekospol, 1 980 nových bytů. Ve 2. čtvrtletí to bylo o 400 bytů méně. Podobná situace nastala i v loňském roce, kdy prodeje bytů v Praze ve druhém čtvrtletí rovněž klesly. Jestli se opravu jedná pouze o sezónní výkyv, nebo začátek nového trendu, bude patrné po prázdninách. Jaro a podzim bývají tradičně nejsilnějšími obdobími, alespoň co se poptávky po vlastním bydlení týče.

Vývoj poptávky může výrazně ovlivnit případné snížení úrokových sazeb hypotečních úvěrů. To je však podle Michala Picha spíše nepravděpodobné. „Česká národní banka snižovat základní sazby zatím neplánuje a obdobná nálada panuje také u bank komerčních.“ **Luboš Svčina**

Deštivé léto je ideální pro nákup starší nemovitosti

Ptáte se proč? Odpověď je jednoduchá: voda. Kde všude voda teče, zatéká, a kde nemá co dělat, zjistíte ideálně právě v tomto počasí. Když hodně prší, majitelé nemovitostí v různých oblastech se musí potýkat s dešťovou i spodní vodou. Pokud není dům na rovině a na suchém místě, v dostatečné vzdálenosti od vodních zdrojů, může v období dešťů nastat problém. A pokud půjdete na prohlídku právě v tomto období, velmi jednoduše zjistíte, na co si dát pozor.

Při prohlídce nemovitosti tak hledejte na omítce vně i v místnostech uvnitř jakékoli nesrovnalosti, nerovnosti, odlupující se malbu. Podívejte se k podlaze a pokud tam uvidíte jakékoli známky odpadání omítky, skvrny, mapy, bude to zřejmě známka vztlínající vlhkosti, kterou bude třeba po koupi domu nejprve vyřešit, abyste mohli případně přistoupit k další rekonstrukci.

Další místa, která je třeba zkontrolovat, jsou půdy. Stačí prasklá střešní taška nebo poškozené oplechování a voda má volné pole působnosti, tentokrát svrchu. Hůře se tento problém identifikuje tam, kde je například uzavřené podkroví sádrokartonem či jsou trámy jinak zakryté. Nicméně právě v takových místech se může hromadit vlhkost a následkem toho se tam mohou množit dřevokazné houby a hmyz, které v průběhu dalšího času způsobí vážné problémy. Zjistit takové příčiny už je složitější a pouhým

pronikla voda. Problémy bývají často u domů, které leží ve svahu. A nemusí to být nijak zvlášť prudký svah. Stačí malý kopeček. Pokud je nemovitost částečně nebo úplně podsklepená a některé místnosti se tak nacházejí pod úrovní země, tlačí se vlhkost do domu nejen zespodu, ale i z boku, kde k místnostem přiléhá zemina. Soused nad vámi tak má vodu třeba ve stodole, ale vy kousek pod ním už ve sklepě obytného domu, odkud voda vztlíná nahoru do obytných prostor. Ale stačí také střeška na jedné straně bez okapu či s vadným okapem a voda si může při deštích volně odtékat přímo pod základy domu. Jestliže je nemovitost

okem nic nezmůžete. Odborníci však mohou použít příslušnou techniku, jako jsou termovizní kamery, měřiče vlhkosti a další potřebnou diagnostiku. S vlhkostí se setkáte nejen ve starých domech, ale i v novostavbách. Moderní domy mají totiž vzduchotěsná okna a dveře, a tak vlhkost nemá kudy ven. A jestliže se málo větrá, sráží se vzdušná vlhkost na zdivu, u rámců oken a přesně v těch místech mohou rychle vyrůst plísně.

Při dlouhodobě nadměrné vlhkosti zdiva se nevyhnete sanaci, abyste obnovili původní kvalitu stavební konstrukce. Metod, jak se zbavit vlhkosti v domě, je více. Mezi ty nejjednodušší patří běžné opravy netěsnících míst, například střechy, oplechování, okapu a podobně. Mezi ty náročnější patří stavební sanace, instalace rekuperační jednotky a podobně. Každopádně všechny tyto práce si vyžádají nemalé náklady, a proto je třeba myslet na to již při prohlídce nemovitosti a posoudit, zda je kupní cena vyvážená oproti nákladům, které vzniknou v souvislosti s těmito opatřeními.

Sanace zemní vlhkosti je specializovaný obor. Každá nemovitost je jiná, a proto odborníci musí navrhnout opatření na míru konkrétnímu domu. Často se neuplatní jedna metoda, ale zkombinuje se několik z nich, aby výsledek byl co nejlepší. **Jindra Svitáková**

KURZY ASOCIACE REALITNÍCH KANCELÁŘÍ ČESKÉ REPUBLIKY

Asociace realitních kancelář ČR pořádá kurzy



VADY NEMOVITOSTÍ - ONLINE

Termín: 20. 8. 2025 (9-12 hod.)

VÝKON SPRÁVY NEMOVITOSTÍ

Termín: 23.-24. 9. 2025 (9-16 hod.)

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

ŠVARCSYSTÉM - ONLINE

Termín: 25. 9. 2025 (9-12 hod.)

REALITNÍ ZPROSTŘEDKOVATEL

– REKVALIFIKAČNÍ KURZ

možnost úhrady Úřadem práce

místo konání Praha: od 30.9.2025

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

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

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

Moderní dřevostavby mají v Česku zelenou. Jejich popularita roste

V České republice se v posledních sedmi letech zvýšil podíl staveb rodinných domů ze dřeva nebo na bázi dřeva dvojnásobně na současných asi 8 %. V oblasti vícepodlažních budov administrativních, bytových a dalších je to však necelé procento. Oproti jiným, dřevařským vyspělým oblastem, jako je Severní Amerika, Skandinávie, Austrálie, Švýcarsko, Německo nebo Rakousko, je to velmi malá hodnota.

Podle Asociace dodavatelů montovaných domů byl rok 2023 pro trh s dřevostavbami v České republice velmi dynamický a přinesl několik významných okolností, které ovlivnily poptávku a realizaci nových staveb. Mezi hlavní faktory patřil rostoucí zájem o udržitelné a ekologické stavby a technologický pokrok ve stavebnictví, který umožnil rychlejší a efektivnější realizaci dřevostaveb. Třetím faktorem je rostoucí podpora státu v oblasti ekologických stavebních projektů.

V roce 2023 bylo v Česku postaveno 17 809 rodinných domů, z toho 2 595 bylo dřevostaveb. Podíl dřevostaveb na celkovém počtu nových rodinných domů je 14,6 %. Nejmenší procento s 2,6 procenty drží Jihočeský kraj, předposlední je Praha. V čele žebříčku s nejvyšším podílem dřevostaveb je Liberecký kraj s 25,2 %. V mezinárodním srovnání se Česká republika se 14 % drží v evropském průměru, pokud jde o podíl dřevostaveb na celkovém počtu nových domů. Ovšem v Německu tvoří dřevostavby přibližně 23 % a v Rakousku 26 % všech nových domů. Evropským vítězem je Švédsko, kde obytná prefabrikovaná výstavba ze dřeva tvořila v roce 2021 80 % z celkového počtu nových domů.

U bytových domů ale v Česku představují nové stavby s dřevěnou nosnou konstrukcí pouhé jednotky kusů ročně. Například v roce 2023 se jednalo o 6 z celkového počtu 557 dokončených bytových domů. Česká republika si však klade za cíl tento poměr v následujících deseti letech výrazně zvýšit. Podle Ministerstva průmyslu a obchodu si dala za cíl zvýšit podíl rodinných dřevostaveb na nových stavbách do roku 2035 na 25 %.

„Dřevo má významný byznysový potenciál, který plně nevyužíváme. Česká republika každoročně vyprodukuje přibližně 15 milionů kubických metrů dřeva, značná část však směřuje do zahraničí a vrací se k nám ve formě finálních výrobků s přidanou hodnotou. To jsme se konečně rozhodli změnit, a tak teď intenzivně pracujeme na změně – chceme zajistit, aby hospodářské benefity a přidaná hodnota zůstávaly u nás v Česku a aby dřevo nacházelo širší uplatnění například ve stavebnictví,“ sdělil na nedávné konferenci ministr průmyslu a obchodu Lukáš Vlček. Rodinné domy ovšem nejsou všechno. Důležité je využití dřeva také v bytových domech a dalších komerčních a veřejných stavbách, které jsou nyní navíc omezeny výškou na čtyři patra. Mezi klíčová opatření, která ministerstvo pro změnu v tomto úseku připravuje, tedy patří úprava stavebních norem, předpisů a požární bezpečnosti, které umožní stavět vícepodlažní dřevostavby.

Rodinné domy ze dřeva se v ČR stávají běžným standardem. Přednosti dřeva by se ale měly začít mnohem více využívat při výstavbě měst a obcí. Pro investory z řad veřejné správy či developmentu totiž dřevo nabízí specifické výhody, jako realizaci v řádu měsíců, přesný harmonogram a nacenění stavby, staveniště bez nadměrného hluku a nepořádku, tenčí konstrukci, jež ušetří až 7 % podlahové plochy budovy, příjemné vnitřní klima, dané použitými materiály a technologiemi, a konečně především úsporný provoz budovy a snadné rekonstrukce, přístavby či nástavby, které umožňují dodatečné rozšíření nebo změnu využití budovy.

Jindra Svitáková

DŘEVOSTAVBY



Chcete vědět více?

Zde najdete podobné články



Kdo řeší pojištění nemovitosti a kdo pojištění nájemního bytu

Mezi pojištěním nemovitosti a domácnosti je podstatný rozdíl. Také v tom, kdo je za co zodpovědný a kdo jakou smlouvu uzavírá. Vhodné je určitě, aby pronajímatel měl pojištěnou nemovitost a nájemce domácnost. Ale udělat lze i více.

Hlavní rozdíl mezi pojištěním nemovitosti a pojištěním domácnosti spočívá v tom, co chrání. Pojištění nemovitosti se vztahuje na pevnou konstrukci domu nebo bytu, tedy zdi, střechu, podlahy a další stavební součásti. V podstatě jde o veškerý nemovitý majetek, který jen tak nelze vzít a někde přemístit. Toto pojištění kryje také například stavební materiál, nebytové prostory a společné části domu a spoluvlastnický podíl v případě bytového domu. V případě rodinného domu pojištění nemovitosti zahrnuje také další stavby na pozemku, kde dům stojí, jako třeba kůlnu, garáž, stodolu či chatku na zahradě. Pojištění nemovitosti obvykle kryje škody způsobené přírodními živly, jako je vichřice, povodeň, zemětřesení, požár, pád stromu na budovu či poškození budovy jinými vlivy (například stavební práce v těsné blízkosti a podobně). Kryje také nemovitost před vandalismem, samozřejmě pokud je to v pojistce uvedeno. Tím se myslí například poškození omítky sprejery, poškození vstupních dveří, poštovních schránek a jiného vybavení společných prostor.

POJIŠTĚNÍ

Pojištění domácnosti se pak zaměřuje na vybavení uvnitř. Zahrnuje jednak všechny věci, které lze tzv. z bytu odnést (domácí spotřebiče, nábytek, osobní věci, elektroniku, oblečení, obuv, ale i běžné zásoby potravin, sportovní vybavení a podobně), ale také stavební součásti bytu (podlahy, dlažba, obklady, sanitární vybavení, tapety apod.). Poji-

těním domácnosti nájemce může pokrýt i případnou krádež vybavení, které nemá přímo v bytě, ale ve společných prostorách bytového domu. Často jde například o kolo, kočárek a podobné vybavení, ponechané v kočárkárně, ve sklepě nebo na chodbě. K tomuto pojištění se doporučuje sjednat i pojištění odpovědnosti, které zahrnuje neúmyslnou škodu na majetku jiných osob, a to i mimo vlastní domácnost. Takže když nájemce poškodí podlahu na chodbě stěhováním nábytku, může se s majitelem nemovitosti dohodnout, že její opravu uhradí ze svého pojištění odpovědnosti.

Nájemníkovi stačí běžně pojištění domácnosti a odpovědnosti za škody, které bývá jeho součástí. Pronajímateli doporučují odborníci sjednat nejen pojištění nemovitosti, ale i odpovědnosti, a někdy i domácnosti. To v případě, když pronajímá byty částečně nebo úplně zařízené. Pokud je nesjedná sám, měl by mít v nájemní smlouvě ustanovení, že nájemce je povinen sjednat pojištění domácnosti, nebo alespoň pojištění odpovědnosti. I když však bude tento případ smluvně ošetřený, neznamená to, že nájemce dodrží ujednání. Například může pojištění sjednat a následně vypovědět nebo přestat platit. Nebo nesjedná dostatečně vysoký limit a pojistná částka nebude na způsobenou škodu stačit. Je proto na rozhodnutí pronajímatele, zda si nesjednat takové pojištění sám a platby promítnout do měsíčního smluvního nájemného.

Pro pronajímatele může být užitečné i připojištění ztráty nájmu, které nabízejí některé pojišťovny. Pokud se totiž nemovitost stane v důsledku škody krátkodobě neobyvatelnou a pronajímatel kvůli tomu ztratí nájemce, pojišťovna může hradit po dohodnutou dobu ušlé nájemné.

Pronajímat byt či dům, nebo naopak být v nemovitosti nájemcem, může přinášet řadu rizik pro obě strany. Dobře nastavené pojištění dokáže ušetřit spoustu starostí, nepříjemných situací, a hlavně zbytečných výdajů. Jindra Svitáková

Chcete vědět více?

Zde najdete podobné články



Pro pronajímatele může být užitečné i připojištění ztráty nájmu, které nabízejí některé pojišťovny.

Foto redakce

Spolupráce státu a stavebních spořitelén přispěla k širšímu využití dotací na rekonstrukce



Před dvěma lety, v červnu 2023, podepsaly stavební spořitelny se státem Memorandum o spolupráci na energetické transformaci českých domácností, které deklarovalo společný zájem na podpoře udržitelného a energeticky úsporného bydlení v České republice.

STAVEBNÍ SPOŘENÍ

Důsledkem tohoto propojení byl zvýšený o zvýhodněné úvěry na rekonstrukce s energetickými úsporami, takže velmi dynamicky narostl celkový objem úvěrů ze stavebního spoření, který v roce 2024 dosáhl 51,5 miliardy korun a meziročně se zvýšil o 45 %. Pozitivní je, že se cesta k vlastnímu bydlení otevřela i pro mladé nebo nízkopříjmové rodiny. Navíc projekty měly i ekologický dopad, v podobě výrazné úspory energií o 40 až 60 % na dům, a to především díky zateplení, obnovitelným zdrojům a modernizaci systému vytápění.

„Tato kombinace se ukázala jako velmi dobře nastavený nástroj, který umožňuje především mladým rodinám a nízkopříjmovým domácnostem pořídit si energeticky úsporné a šetrné bydlení, což potvrzují i data stavebních spořitelén. Od spuštění zvýhodně-

ných úvěrů si o ně požádalo 1 960 domácností, a to jak v rámci komplexních renovací z podprogramu Oprav dům po babičce, tak od letošního února i v rámci dílčích opatření, jako je zateplení z Nové zelené úsporám Light,“ uvedl ministr životního prostředí Petr Hladík.

Stavební spořitelny poskytují dotační poradenství na základě memoranda od ledna 2024.

„Za rok a půl jsme pomohli více než 27 tisícům zájemců o dotace na zateplení, výměnu oken, instalaci tepelných čerpadel a fotovoltaiky,“ uvádí k rekapitulaci výsledků Libor Vošický, předseda Asociace českých stavebních spořitelén a generální ředitel Stavební spořitelny České spořitelny.

„Zájem o úvěry v kombinaci s dotací potvrzuje, že cesta propojení veřejných a soukromých finančních zdrojů funguje. Díky tomu může více domácností investovat do energeticky úsporného bydlení bez nutnosti vlastních úspor nebo složitého ručení, což je

obzvlášť důležité v regionech s nižší ekonomickou aktivitou,“ říká Petr Valdman, ředitel Státního fondu životního prostředí ČR.

Dalším krokem spolupráce stavebních spořitelén a státu pak byla nová nabídka úvěru s mimořádně výhodnou úrokovou sazbou v rámci dotačního programu Oprav dům po babičce. Nejvíce dotačních projektů bylo realizováno v krajích s vyšším podílem staršího bytového fondu, takže nejčastěji přicházeli klienti z Jihočeského kraje. Od začátku fungování jich bylo 4 020. Silné zastoupení v přeměně bytového fondu měl také Středočeský kraj – 3 199, ale například i Praha, kde se realizovalo celkem 3 028 projektů. Do TOP 5 regionů se zařadily ještě dva moravské – Moravskoslezský s 2 521 žádostmi o dotace a Jihomoravský s počtem 2 508. Tento dotační titul navíc zaznamenal v lednu letošního roku na poradenských místech stavebních spořitelén hned dva rekordy. Od začátku roku, tedy za pouhý měsíc, bylo podepsáno 166 úvěrových smluv, což je v jednom měsíci zatím nejvíc od spuštění programu, a poprvé jejich měsíční objem překročil čtvrtmiliardovou hranici, konkrétně to bylo 274,63 milionu Kč. A co majitele nových úvěrů potěšilo obzvlášť, byla průměrná úroková sazba, která se poprvé za existence nové služby stavebních spořitelén dostala pod 3 procenta. Zasluhu na tom má i množství poradenských míst, které stavební spořitelny poskytují nejen přímo na vlastních pobočkách, ale také na pobočkách mateřských bank, takže se zhruba 1 400

místy po celé republice je mohou zájemci vyhledat prakticky v každém městě.

Vzhledem k velmi dobrým zkušenostem bude spolupráce státu a stavebních spořitelén dále pokračovat. Podle Moniky Truchlikové, generální ředitelky Modré pyramidy stavební spořitelny, budou stavební spořitelny vedle současné spolupráce se státem rozvíjet i nové oblasti zeleného financování. Velký potenciál vidí v podpoře rekonstrukcí bytových domů a družstevního bydlení.

Memorandum o spolupráci na energetické transformaci českých domácností zavedlo první finanční nástroj svého druhu v ČR, který kombinuje státní dotace se zvýhodněným úvěrem od stavebních spořitelén. To mělo zásadní vliv na vývoj nabídky stavebních spořitelén a na rozšíření služeb pro občany o dotační poradenství. Spolupráci ocenila například i Evropská investiční banka s tím, že jde o příklad efektivního využití investičních prostředků.

Jindra Svitáková

Chcete vědět více?

Zde najdete podobné články





REALITNÍ RÁDCE

Jak se starat o prázdnou nemovitost, aby neztrácela na hodnotě?

Každá neobydlená nemovitost chátrá, pokud o ni není alespoň trochu postaráno. A jestliže ji plánujete v budoucnu prodat, její cena by mohla při špatné péči podstatně klesnout. K neobydlené nemovitosti se lidé většinou dostanou děděním nebo darem, který by v dané chvíli bylo nemorální odmítnout. Pokud vám třeba dům chtějí věnovat prarodiče s tím, že půjdou do pečovatelského domu a chtějí, aby o něj bylo postaráno, je těžké říci ne.

Obdarovaný si totiž uvědomí, že než by tím způsobil bolest nebo neporozumění blízkým osobám, tak bude třeba dar přijmout. Podobné to může být i v případě dědictví. A ještě komplikovanější situace nastává, když si například rodiče z důvodů péče nastěhujete do své blízkosti a dům zůstane desítky, nebo i stovky kilometrů vzdálený.

Ideální situace je každý dům používat a využívat. A to nejen sezónně, ale celoročně. Pokud zůstane v zimě nevytápěný a nevětraný, letní péče to nezachrání. Dům bude prostě chátrat.

Problémem je, že většina takto získaných nemovitostí není v tak dobrém stavu nebo na takovém místě, aby je nový majitel využíval celoročně. Ale pokud tam nechcete bydlet a na investici do rekonstrukce nejsou peníze, musí se hledat jiné východisko.

Zatlouci prkna přes okna je to nejhorší řešení, které může být. Stejně tak dům na podzim uzavřít a na jaře se do něj vrátit. Všechny ty plísně, vlhkosti, červotoči a dřevokazné houby totiž mají v době nepřítomnosti majitele prý. Zvláště když tam jsou dobře uzavřené a jejich „podnikání“

neruší čerstvý vzduch. Abyste tomu zabránili, zkuste některé z těchto opatření.

To nejjednodušší je domluvit se se známými či sousedy v obci, aby v domě pravidelně větrali. V zimě, v létě, prostě pokud nepřijedete, zajistit stálý přísun čerstvého vzduchu. Většinou se najde někdo, kdo to třeba za malou odměnu udělá, včetně pohlídání, aby se do nemovitosti nedostaly nezvané osoby.

Pokud má dům ústřední vytápění s moderním typem kotle, je většinou možné jej řídit na dálku. Nemusíte jej vytápět denně na dvacet stupňů. Prostory, které jsou trvale neobydlené po celý rok, se doporučuje temperovat na teplotu přibližně 5 °C, hlavně z důvodu zamezení zamrznutí vody v potrubích. Pokud je prostor obýván příležitostně, doporučená teplota temperování místností se pohybuje v rozmezí od 13 do 15 °C. Takové temperování se týká právě třeba chalupy během zimy. Samotné temperování by ale mělo být také doplněno občasným vyvětráním kvůli minimalizaci vlhkosti, která vede k šíření plísní a zatuchnutí.

Poslední možností je prodej. Možná se vám to zdá nemyslitelné, protože máte na dům svých příbuzných nezapomenutelné vzpomínky z dětství či mládí. Nutné je však zvážit veškerá fakta. Pokud se nemůžete o dům pravidelně starat, nemáte finanční prostředky na potřebné investice a občas tam v létě strávíte pár víkendů, a to ještě vlastně z povinnosti alespoň základní údržby, stárnutí nemovitosti nezastavíte. Chátrání bude pokračovat a za pár let dostanete při prodeji podstatně nižší částku než v době, kdy je ještě stavební konstrukce domu v dobrém stavu. Často zažívám kolem sebe případy nostalgického setrvávání ve starých kolejích typu „ten dům neprodám, prožila jsem tam dětství...“, nebo „uchovám jej pro své děti...“. Tyto nostalgie skončí většinou tím, že dům je neprodejný, a dokonce je někdy třeba jej pro nevyhovující stav zbourat. Není lepší alternativou prodat jej ještě v dobrém stavu, aby v něm někdo jiný našel nový domov?

O neobývanou nemovitost je třeba se pravidelně starat. Především kontrolovat její stavební stav, celoročně ji větrat a při nízkých teplotách temperovat. Jestliže majitel tato pravidla nedrží, hodnota nemovitosti bude v průběhu let značně klesat.

Jindra Svitáková



Chcete vědět více?

Zde najdete podobné články



Jaká jsou pravidla pro kácení stromů? A jak je to s pálením dřeva? Pokuty jsou vysoké

Jestliže jste se před časem prošli zahradou, na které stojí – nebo bude stát – váš nový domov, určitě plánujete, jak „zatočíte“ s tím, co na zahradě nechal předchozí majitel. Kácení starých stromů, které by mohly ohrozit bezpečnost osob nebo nadměrně stínit, jakož i likvidace hromady listů, kleslů a dalšího zahradního odpadu, je pro vás zcela jistě jednou z priorit. Ovšem pozor na zákony. Do žádné akce se nepouštějte bez znalosti současné legislativy.



ZAHRADY

O kácení stromů jsme již kdysi psali, takže jen krátce zopakujeme, že podle platné vyhlášky č. 222/2014 Sb., se stromy mohou kácet v období vegetačního klidu, které je stanovené od 1. listopadu do 31. března. Ovocné stromy na zahradách mohou vlastníci kácet bez povolení. Ostatní dřeviny s obvodem kmene nad 80 cm ve výšce 130 cm podléhají povolení orgánu ochrany přírody.

I při dodržení termínu vznikne na zahradě nemalý biologický odpad. A co s ním? To už říkají další předpisy. Ten nejnovější začal platit letos v březnu.

Zákon o ochraně ovzduší zakazuje od letošního března pálení biologického odpadu, stejně jako vypalování trávy. Fyzická osoba by mohla za vypalování porostů dostat pokutu do výše 25 000 Kč, právnická a podnikající fyzická osoba pak až 500 000 Kč. Vypalováním porostů se rozumí plošné ničení trávy, plevele či křovin.

Do března tohoto roku platilo pravidlo, že pálení biologického odpadu bylo možné provádět pouze za podmínek stanovených jednotlivými obcemi. Každá obec mohla vlastními právními předpisy stanovit podmínky pro spalování rostlinných materiálů nebo jejich spalování zakázat, pokud zajistí jiný způsob pro jejich odstranění podle zvláštního právního předpisu (např. kompostování, hromadný svoz). Ovšem od 1. března roku 2025 je pálení biologického odpadu prostě zakázáno.

Jedná se především o pálení navlhle trávy, listů nebo čerstvých větví, které by bylo doprovázeno doutnáním či hustým dýmem, a také o pálení dřeva a dalších materiálů, které jsou kontaminovány chemií (náterové hmoty apod.).

To však neznamená, že je zakázáno pálit vše, co máte doma či na zahradě. Příkladem povoleného pálení je rekreační rozdělávání ohňů pro opékání buřtů, posezení s přáteli, při slavnostech nebo i jen pro získání tepla. Proschlé dřevo, větve, případně jiné materiály používané běžně jako palivo je možné v otevřeném ohništi pálit. To však neznamená, že lze rozdělávat oheň vždy a všude. Obce stále mají možnost i takové ohýnky pro zábavu a grilování regulovat. Děje se to především v létě, kdy je dlouhou dobu sucho a hrozilo by nebezpečí vzniku požárů.

Striktní zákaz dle novely zákona ale platí, pokud se bude jednat o odpad, kterého se lidé pálením potřebují zbavit. Ten je třeba buď zkompostovat, odvézt na místo sběru biologického odpadu, nebo třeba odvézt do sběrného dvora. Někteří odborníci sice polemizují se zákonem s tím, že i spalování zetlelého listí se dá „uhájit“ před kontrolou. Například tím, že ho nevyhodíte, ale že popel z něj použijete na kompost. Ovšem zároveň je v zákoně o ochraně ovzduší, že spalování nesmí produkovat hustý dým, a tím je řečeno zřejmě vše potřebné.

Ač se mnoho lidí domnívá, že se jedná o nové zákonné ustanovení, není to tak úplně pravda. Již před aktuální novelou zákona o ochraně ovzduší (č. 42/2025 Sb.) zákon o odpadech zakazoval pálit listí, větve nebo posečenou travu, resp. vše, by mělo být buď zkompostováno nebo patří do biologického odpadu. Novelou zákona o ochraně ovzduší pouze došlo ke sjednocení obou zákonů.

Jindra Svitáková

Chcete vědět více?

Zde najdete podobné články



Zákon o ochraně ovzduší zakazuje od letošního března pálení biologického odpadu, stejně jako vypalování trávy. Foto: redakce

Majitelé rodinných domů ztrácí zájem o fotovoltaické elektrárny



 EKOLOGIE

Chcete vědět více?

Zde najdete podobné články



Podle serveru Solární novinky zhruba za poslední rok a půl klesl v České republice zájem o instalaci fotovoltaických elektráren v oblasti rodinných domů. Důvodem je, že cena elektrické energie, která vzrostla po zahájení invaze Ruska na Ukrajinu, už klesla. Lidé, kteří o investici do fotovoltaiky přemýšleli, ji buď už udělali, nebo na ni neměli peníze a po zlevnění elektřiny jejich zájem ochabl.

Odborníci ze společností Benekov Esco či Bidli očekávají propad zájmu až o 50–60 procent v rámci trhu rodinných domů. To ovšem neznamená nutný konec v rozvoji fotovoltaiky. Naopak, příklady některých měst, obcí a bytových domů dokazují, že se v této oblasti může nastartovat nová expanze. Podle statistik Komunitní energetiky je v České republice 230 tisíc bytových domů, z nichž na pouhých 500 jsou fotovoltaické panely.

Na společnosti, které se dosud zabývaly instalací fotovoltaiky na rodinných domech, však čeká mnoho práce, aby se přeorientovaly na nové podmínky. Podle odborníků jsou pravidla pro municipality a velké objekty mnohem složitější a přísnější než pro rodinné domy. V průměrné obci se najde řada míst, kam se dají panely umístit, například na střechu školy nebo obecní pozemek.

Instalace fotovoltaiky tak může zajistit stabilní a předvídatelné náklady na energie pro školy, úřady či kulturní domy. Přitom díky dotačním programům je možné získat i 100% financování nákladů na projekt i instalaci. Navíc, takový start může být přípravou na využívání komunitní energetiky, ke které otevřela cestu novela energetického zákona LEX OZE II v roce 2024.

Na příkladu Budišova nad Budišovkou s necelými 3000 obyvateli je patrné, že s kvalitně provedenou fotovoltaikou se dá opravdu ušetřit na veřejných výdajích. Lokální síť, která zásobuje od roku 2019 radnici, kulturní dům a základní školu energií, šetří na výdajích ročně 200 tisíc korun. Ty pak může vedení obce investovat do jiných projektů prospěšných pro občany.

Podobnou cestou se chystají vykročit i velká města. V Opavě zahájili výměnu veřejného osvětlení a osvětlení v budovách

základních škol a magistrátu a začali připravovat investiční opatření pro fotovoltaiku na střechách objektů škol a Městského dopravního podniku. Již od prosince 2024 je v areálu dopravního podniku nainstalována fotovoltaická elektrárna a dalších šest objektů, kde se předpokládá instalace fotovoltaiky, je vytipováno. To vše samozřejmě s podporou dotací, které by měly pokrýt zhruba polovinu nákladů.

Instalaci fotovoltaiky na městských budovách plánuje i město Olomouc. Zatím na několika vybraných školách, dále se zvažuje instalace na kině Metropol či na budovách výstaviště či plochách dopravního podniku. Počítá se s tím, že vyrobenou energii bude město samo spotřebovávat. Sdílení elektřiny může přinášet podstatné úspory také v bytových domech. Důležité je správně nastavit dohodu o přerozdělení vyrobené elektřiny mezi účastníky sdílení, transparentně rozdělit náklady a výnosy a zajistit technickou připravenost domu. Dobře nastavený systém pak může snížit náklady na energie pro všechny zapojené domácnosti.

V prosinci 2023 vzniklo podle novely energetického zákona LEX OZE 2 Elektroenergetické datové centrum, které poskytuje své služby od 1. 8. 2024. Dokladem, že o sdílení elektřiny je zájem, je fakt, že jen za první měsíc se ke sdílení zaregistrovalo více než 8 000 zájemců. Na konci roku jejich počet dosáhl 14 146, z nichž 13 009 prošlo celým procesem až k podpisu smlouvy a již si mezi sebou nasdíleli 1059,49 MWh elektřiny. K 31. 12. 2024 eviduje EDC také 6 742 výrobních a 9 810 odběrných míst.

Jindra Svitáková

Sazby hypoték nečekaně vzrostly. Jsou opět nad pětiprocentní hranicí

Začátek léta s sebou kromě dovolených přinesl také jedno velké překvapení na hypotečním trhu. Průměrná nabídková sazba hypoték po předchozím snižování podle Swiss Life Hypoindexu na začátku července vzrostla o desetinu procentního bodu na 5,03 procenta.

Pod pětiprocentní hranicí tak sazba zůstala pouhé dva měsíce. Naposledy se hypoteční sazby pod pětiprocentní hranicí podívaly v dubnu 2022, kdy byly podle indexu 4,88 procenta.

Nejvíce stouply sazby u pětileté fixace, podle indexu o takřka čtvrt procentního bodu. Naopak jednoleté fixace stagnovaly.

Měsíční splátka u průměrné hypotéky podle Swiss Life Hypoindexu vzrostla. Za hypoteční úvěr na 3,5 milionu korun sjednaný na 80 procent odhadní ceny nemovitosti při splatnosti 25 let s aktuální hypoteční sazbou klient měsíčně zaplatí 20 518 korun, což je o necelých dvě stě korun více než v červnu. Od začátku letošního roku však splátka této modelové hypotéky klesla o 391 korun. Oproti stejnému období roku 2023, kdy banky nabízely tuhle hypotéku za 6,37 procenta, domácnosti ušetří takřka tři tisíce korun měsíčně.

Podle Evžena Korce, generálního ředitele společnosti Ekospol, má růst hypotečních sazeb několik příčin. „Jednak je to rozhodnutí centrálních bankéřů, kteří na svém posledním zasedání nenavázali na předchozí snižování základních úrokových sazeb a ponechali je na stejné úrovni. S příchodem letních prázdnin a času dovolených také skončily marketingové akce komerčních bank, konec slev se tak promítl do vyšší nabídkové ceny hypoték.“

Vzhledem k přetrvávající nejistotě na světových trzích se nedá očekávat, že by hypoteční sazby v nejbližší době výrazně zlevňovaly. Zásadní pro další vývoj bude rozhodnutí o celních sazbách ze strany USA. Do té doby se výraznější změny čekat nedají.

Jindra Svitáková

Novela zákona o DPH prodraží pozemky, rekonstrukce i nové byty. Týká se i vás?



1. července letošního roku nabyla účinnosti novela zákona o DPH, která mění některé pohledy na pozemek z hlediska odvodů DPH. Důležitou novinkou je rozšíření definice, co je považováno za stavební pozemek, a tím pádem se na něj nově bude vztahovat daň z přidané hodnoty, od níž jsou některé druhy pozemků osvobozeny.

DANĚ

Dosud byl za stavební pozemek považován především takový, na který bylo vydáno stavební povolení. Nyní bude situace jiná. Hlavní důraz je totiž kladen na to, zda pozemek splňuje podmínky pro to, aby na něm mohla vzniknout stavba tzv. „bez podstatných překážek“. To znamená, že v podstatě stačí, aby v územním plánu byl pozemek začleněn do zastavěné plochy, aby k němu vedla příjezdová komunikace a v okolí bylo možné se napojit na inženýrské sítě. Nemusí mít

však konkrétní napojení, stačí, když prodávající garantuje, že zasíťování je reálně zajištěno.

Mezi stavební pozemky budou zařazovány i takové, na kterých budou prováděny práce, které pozemek připravují na výstavbu. Není přitom podstatné, o jaký druh prací se jedná, rozhodující je jejich účel, kdy tyto práce mají za cíl připravit pozemek na zhotovení stavby. Může se tedy jednat například o budování příjezdové komunikace, přivedení inženýrských sítí, přípravu staveniště, srovnání pozemku a odstranění náletů a podobně.

Vše výše uvedené znamená, že pozemek je připraven k výstavbě, a i když není

ještě vydáno konkrétní stavební povolení, pozemek z hlediska zdanění bude nutno prodávat s DPH.

To ovšem znamená, že podstatně více prodejků pozemků bude spadat pod tento režim, a tak kupující za pozemek zaplatí o 21 % více než dosud. Týká se to všech plátců DPH, především developerů, firem, podnikatelů, ale i třeba měst a obcí.

Existují výjimky

I v novele existují výjimky, kdy se DPH nebude uplatňovat. První z nich je nemožnost umístit na pozemku stavbu, i když je pozemek například dle územního plánu v zastavitelné zóně. Je to

Mezi stavební pozemky budou zařazovány i takové, na kterých budou prováděny práce, které pozemek připravují na výstavbu. Foto: redakce

například z důvodů ochranných pásem a dalších technických omezení. Podobné to je s drobnými stavbami. Jestliže jsou na pozemku například lavičky, sušáky na prádlo, dětské prolézačky, studny, ploty či zidky, může být pozemek od DPH osvobozen.

První převod nemovitosti bude dražší

Novela DPH se týká také prvního převodu nemovitosti, kde je zkrácena lhůta pro zdanitelné plnění z pěti let na 23 měsíců. V praxi to znamená, že když developer dokončí například bytový dům, k cenám bytů, které prodá v následujících

23 měsících, musí účtovat DPH.

Rekonstrukce prodraží

To se týká i nově zavedené tzv. „podstatné změny nemovitosti“, což se dotkne především přestaveb a rekonstrukcí starých domů. Podstatnou změnou je míněna taková stavební úprava, která mění využití nebo zásadně ovlivňuje podmínky obývání nemovitosti, a zároveň náklady na tuto změnu přesahují 30 % její prodejní ceny. Obojí musí být splněno zároveň.

Takže pokud například developer provede rozsáhlou rekonstrukci bytového domu, která zahrnuje změny dispozic

bytů, zvětšení či zmenšení podlahové plochy jednotek, a zároveň náklady na tuto rekonstrukci přesáhnou 30 % současné tržní ceny, bude se jednat o podstatnou změnu. Pak první prodej těchto bytů bude třeba po dobu 23 měsíců od dokončení prací účtovat s DPH.

Prodej pozemků soukromou osobou zůstává stejný jako dosud. Pokud nejde o podnikání, nedojde k žádnému zvýšení, a to i tehdy, pokud cena přesáhne dva miliony korun, které jsou hraničním příjmem v případě ekonomické činnosti pro platbu daně.

Jindra Svitáková

MŮŽETE BYDLET LÉPE



... s námi to jde snadno

realityčechy  cz