

REALITNÍ MAGAZÍN



ASOCIACE REALITNÍCH KANCELÁŘŮ
ČESKÉ REPUBLIKY

Slovo prezidenta ARK ČR

Vážené kolegyně, vážení kolegové.

Do nového roku vám a vašim blízkým přeji hlavně zdraví. Zdraví je v této složité době to hlavní. Je samozřejmé, že vám přeji i štěstí a spokojenost. Nejen v rodinném životě, ale i v pracovním. Přeji vám, aby tento rok byl ve všech ohledech lepší, než ten minulý. Všem realitním makléřům přeji slušné klienty a klientům přeji slušné realitní makléře. Což je u členů naší Asociace předpokládám jistota. Nový rok 2021 nám přinese hodně starostí. Věřím, že je překonáme. Ukazuje se, že cesta námi zvolená byla správná. I v novém roce bude mít Asociace realitních kanceláří otevřenou náruč pro všechny makléře, kteří se rozhodnou jít svou podnikatelskou cestou slušně, zodpovědně, seriózně a odborně.

Jméno, které Asociace realitních kanceláří České republiky má, je dobrou a nezaměnitelnou značkou díky svým členům. Nejsme komerční sdružení pod taktovkou podnikatelského prostředí. To vy jste se rozhodli v rámci

své činnosti dodržovat řadu povinností, včetně pojištění a školení v době, kdy to nebylo povinné. Tím jste ukázali ostatním, že chcete být (a jste) lepší než ostatní. To není povýšenectví. Ale první může být vždy jen jeden. A tím prvním byla Asociace realitních kanceláří České republiky. Navazujeme na práci našich předchůdců, kteří v džungli porevolučních časů nastavovali základní parametry oboru našeho podnikání. Chtěl bych všem poděkovat. Je třeba se ohlédnout. Vše určitě nebylo povedené, něco mohlo být lepší. Kritikem však umí být každý. Nyní je velmi mnoho internetových hrdinů na sociálních sítích, ale málo skutečných. Proto je potřeba s pokorou poděkovat našim předchůdcům. V mém případě členům Asociační rady ARK ČR v minulých letech. A též všem členům Dozorčí rady ARK ČR. To oni v minulých dobách šířili osvětu mezi začínajícími makléři a nastavovali pravidla, z nichž nyní vycházíme.

Své přání dokončím tím, že vám za vše děkuji. Děkuji vám, že jako členové naší Asociace jste do budoucna zárukou dalšího rozvoje.



A přeji nám dobré obchody, zlepšení pravidel podnikání a slušnou vládu České republiky, která vzejde z voleb v tomto kalendářním roce 2021.

Váš Miroslav Duda

Profesní vzdělávání

Realitní zprostředkovatel

Zkouška odborné způsobilosti – přímá cesta k získání vázané živnosti.

Kurz je přípravou na zkoušku.

Tento akreditovaný rekvalifikační kurz „Realitní zprostředkovatel“ je přínosný jak pro začátečníky v oboru, tak pro realitní makléře s praxí.

Místo konání: sídlo ARK ČR, Praha 10, Strašnická 3165/1b,
Termín: 25. 1. 2021 – 16. 02. 2021

Kurz je 14ti denní, 101 hodin výuky + zkoušky a je rozdělen do jednotlivých částí.
Rezervace místa dle pořadí došlých přihlášek.

Bližší informace o kurzu a přihláška na www.arkcr.cz

Profesní vzdělávání a zkoušky odborné způsobilosti

Zkouška odborné způsobilosti je vždy součástí kurzu **Realitní zprostředkovatel**. Zkoušku můžete absolvovat také samostatně - cena zkoušky je 6000,-Kč + DPH, členové ARK ČR mají slevu ve výši 2.000,-Kč.

Termíny zkoušek najdete na webových stránkách ARK ČR – viz zde. V případě zájmu o jakýkoliv z těchto termínů, kontaktujte Lucii Šindelářovou na e-mailovou adresu kurzy@arkcr.cz, mobil: +420 733 109 312

Asociace realitních kanceláří České republiky – Informační centrum ARK s.r.o. je AUTORIZOVANÁ OSOBA ve smyslu zákona na základě rozhodnutí Ministerstva pro místní rozvoj ČR č.j.: MMR – 22281/2016. Pořádáme zkoušky odborné způsobilosti pro profesní kvalifikaci Realitní zprostředkovatel. Zkouška má písemnou část (test), ústní část a praktickou část. Absolutoriem této zkoušky získáte doklad profesní způsobilosti se státním znakem.

Pokud naplánované kurzy nebude možné pořádat v daném termínu z důvodů protiepidemických opatření vlády, budeme u každého kurzu informovat o náhradním řešení.

Další změny v zákoně o daních z příjmů od roku 2021

V minulém čísle jsme se podrobně zabývali podmínkami osvobození příjmů z prodeje nemovitých věcí od daně z příjmů fyzických osob. Nyní si uvedeme další změny, které nás od roku 2021 čekají, některé změny mají dokonce zpětnou účinnost pro celý rok 2020.

Příspěvek na stravování

Peněžní příspěvek na stravování je alternativou k poskytování stravenek. U zaměstnavatele se jedná o daňový náklad do výše 70 % horního limitu stravného při tuzemské pracovní cestě trvající 5 až 12 hodin (tj. do cca 75 Kč). Od daně z příjmů zaměstnanců se příspěvek osvobozuje do shodné výše. Nadlimitní částka by se zaměstnanci zdaniila.

Dary

Pro roky 2020 a 2021 se zvyšuje u fyzických osob i u právnických osob limit pro odpočet hodnoty darů až na 30 % základu.

Výdaje na pohonné hmoty

Pro stanovení výdajů za pohonné hmoty spotřebované vozidlem, které má elektrický nebo hybridní pohon kombinující spalovací motor a elektromotor, lze použít průměrnou cenu elektřiny stanovenou vyhláškou. Dosud toto platilo pouze u zaměstnanců, nyní i pro vozidla zahrnutá v obchodním majetku atd.

Majetek

Ruší se nehmotný majetek jako daňový pojem. Daňovým nákladem budou účetní odpisy dlouhodobého nehmotného majetku.

U hmotného majetku a u jeho technického zhodnocení se zvyšuje limit pro zařazení do této kategorie na 80 tis. Kč.

Pro nehmotný i hmotný majetek pořízený v roce 2020, včetně jejich technického zhodnocení, lze použít pravidla platná po novele. U ostatního majetku pořízeného před účinností novely se dokončí nastavené odpisování.

Znovu se obnovuje režim mimořádných odpisů pro nový hmotný majetek zařazený v 1. a 2. odpisové skupině, pokud byl pořízený od 1. 1. 2020 do 31. 12. 2021. Majetek v 1. odpisové skupině může poplatník odepsat rovnoměrně bez přerušení do 100 % vstupní ceny za 12 měsíců, počínaje měsícem následujícím po měsíci zařazení do užívání. Majetek ve 2. odpisové skupině může poplatník odepsat rovnoměrně bez přerušení do 100 % vstupní ceny za 24 měsíců, a to tak, že za prvních 12 měsíců uplatní odpisy rovnoměrně do výše 60 % vstupní ceny majetku, dalších bezprostředně následujících 12 měsíců uplatní odpisy rovnoměrně do výše 40 % vstupní ceny majetku. Stejně jako v letech 2009-2010 technické zhodnocení takto od-

pisovaného majetku se odpisuje samostatně „standardním způsobem“.

Odpočet daňové ztráty

Daňovou ztrátu je nově možné uplatnit i ve zdaňovacích obdobích započatých v období 2 let (např. 2018 a 2019) před začátkem zdaňovacího období, za které byla vyměřena (2020). Zpětný odpočet ztráty je možný až do výše 30 mil. Kč. Případnou zbývající část ztráty bude možné uplatnit v budoucích pěti zdaňovacích obdobích. K uplatnění daňové ztráty „zpětně“ je nutné, aby poplatník podal dodatečné daňové přiznání za příslušné zdaňovací období, kde sníží základ daně a tím i daňovou povinnost. Může požádat o vrácení vzniklého přeplatku. Efektem je získání finančních prostředků na zvládnutí nepříznivé ekonomické situace. U fyzické osoby lze daňovou ztrátu odečíst od základu daně pouze do výše úhrnu dílčích základů daně podle § 7 až 10 ZDP.

Dluhopisy

Novela řeší změny ve zdaňování dluhopisů. U fyzické osoby půjde o příjem z kapitálového majetku se srážkovou daní plátcem, výjimkou jsou příjmy z prodeje dluhopisů, včetně příjmů ze zpětného odkupu, které jsou tzv. ostatním příjmem.

U právnických osob, které jsou daňovými rezidenty ČR, se zdaňování příjmů souvisejících s dluhopisy nemění. Vychází se z jejich účetnictví. U dluhopisů, kde jsou výnosy považovány za příjmy nerezidentů ze zdrojů na území ČR,

se mění způsob výběru daně. Tyto příjmy budou daňoví nerezidenti uvádět v daňovém přiznání. U poplatníků, kteří nejsou daňovými rezidenty EU ani státu EHP, musí plátce provádět zajištění daně ve výši 1 % ze jmenovité hodnoty dluhopisu.



Minimální mzda a její důsledky

Minimální mzda se zvyšuje z 13 350 Kč na 15 200 Kč. V důsledku toho se za osvobozený příjem z pravidelně pobíraného důchodu považuje částka do 547 200 Kč za zdaňovací období.

Podmínkou výplaty daňového bonusu je dosažení příjmů ze zaměstnání a samostatné činnosti alespoň limit 91 200 Kč. Současně se ruší se limit pro vyplácení daňového bonusu (dosud 60 300 Kč).

Tzv. školovné jako sleva na dani bude mít pro rok 2021 limit 15 200 Kč.

Změny ve výpočtu daně fyzických osob

Dílčí základ daně z příjmů ze závislé činnosti budou tvořit pouze příjmy ze závislé činnosti, které se již nebudou zvyšovat o povinné pojistné, které je povinen z těchto příjmů odvádět zaměstnavatel.

Ruší se solidární zvýšení daně, které se týkalo poplatníků s příjmy ze zaměstnání a ze samostatné činnosti.

Sazby daně budou nyní progresivní pro všechny poplatníky a budou činit

- 15 % pro část základu daně do 48násobku průměrné měsíční mzdy a
- 23 % pro část základu daně přesahující 48násobek průměrné měsíční mzdy (v roce 2021 nad 1 701 168 Kč za kalendářní rok, resp. 141 764 Kč měsíčně)

Základní sleva na poplatníka se zvyšuje z 24 840 Kč na 27 840 Kč.

Pojistné OSVČ v roce 2021

	Zdravotní pojištění	Důchodové pojištění	
		hlavní čin.	vedl. čin.
Min. měs. vyměřovací základ	17 720,50	8 861	3 545
Min. měs. záloha na pojistné	2 393	2 588	1 036
Min. roční vyměřovací základ	212 646	106 332	42 540
Min. roční pojistné	28 708	31 047	12 422
Max. roční vyměřovací základ		1 701 168	1 701 168
Max. roční pojistné		496 742	496 742
Pov. účast na poj. (roční ZD) od		vždy	85 058
tj. v průměru za měsíc od		vždy	7 089
Min. měs. pojistné nemoc. poj.		147	147

Daňový kalendář 2021

(Kurzívou jsou uvedeny povinnosti nepeněžní povahy.)

11.1.	Oznámení o vstupu do režimu paušální daně
1.2.	<i>přiznání k silniční dani za rok 2020 a vyúčtování záloh na daň za rok 2020</i> <i>oznámení změny zdaňovacího období u DPH</i> <i>přiznání, resp. dílčí přiznání k dani z nemovitých věcí na rok 2021 při změnách rozhodných skutečností</i>
15. 2.	<i>podpis Prohlášení k uplatnění slev na dani na rok 2021 a k provedení ročního zúčtování záloh na daň zaměstnanců za rok 2020</i> odvod do státního rozpočtu při nesplnění povinnosti zaměstnat zaměstnance se zdravotním postižením ve výši povinného podílu a oznámení o způsobu plnění tohoto podílu
1. 3.	vyúčtování daně z příjmů ze závislé činnosti a funkčních požitků za rok 2020
15. 3.	čtvrtletní záloha na daň z příjmů
22. 3.	vyúčtování daně z příjmů ze závislé činnosti a funkčních požitků za rok 2020 v elektronické podobě
1. 4.	<i>přiznání k daním z příjmů za rok 2020 a daň z příjmů za rok 2020 při podání přiznání v listinné podobě</i> vyúčtování daně z příjmů vybírané srážkou podle zvláštní sazby za rok 2020
15. 4.	záloha na silniční daň
30. 4.	<i>zaslání oznámení OSSZ/PSSZ/MSSZ a zdravotní pojišťovně o prodloužení lhůty pro předložení přiznání k dani z příjmů fyzických osob</i> <i>přiznání k daním z příjmů za rok 2020 a daň z příjmů za rok 2020 při podání přiznání v elektronické podobě</i>
31. 5.	daň z nemovitých věcí, resp. splátka daně pro nezemědělské činnosti
15. 6.	čtvrtletní, resp. pololetní záloha na daň z příjmů
1. 7.	<i>přiznání k daním z příjmů za rok 2020 zpracovávané daňovým poradcem a poplatníky podléhajícími povinnému auditu a daň z příjmů za rok 2020</i>
15. 7.	záloha na silniční daň
31. 8.	splátka daně z nemovitých věcí u zemědělské výroby a chovu ryb
15. 9.	čtvrtletní záloha na daň z příjmů
15.10.	záloha na silniční daň
30.11.	splátka daně z nemovitých věcí
15.12.	čtvrtletní, resp. pololetní záloha na daň z příjmů záloha na silniční daň

Vybrané pravidelné lhůty:

Odvod daně vybírané srážkou podle zvláštní sazby daně	do konce kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, ve kterém vznikla povinnost provést srážku daně
Odvod sražených záloh na daň z příjmů zaměstnanců	do 20. dne kalendářního měsíce, ve kterém vznikla povinnost srazit zálohu
Podání přiznání k dani z přidané hodnoty a úhrada vlastní daňové povinnosti	do 25. dne po skončení zdaňovacího období
Podání přiznání k dani z přidané hodnoty a úhrada vlastní daňové povinnosti k MOSS	do 20. dne po skončení kalendářního čtvrtletí
Podání Souhrnného hlášení, pokud vznikla povinnost ho podat	do 25. dne po skončení kalendářního měsíce, při poskytnutí pouze stanovených služeb do 25. dne po skončení zdaňovacího období
Podání Kontrolního hlášení, pokud vznikla povinnost ho podat	do 25. dne po skončení <ul style="list-style-type: none"> ■ kalendářního měsíce u právnických osob ■ zdaňovacího období u fyzických osob
Úhrada zálohy na pojistné veřejného zdravotního pojištění OSVČ	od 1. dne kalendářního měsíce, na který se záloha na pojistné platí, do 8. dne následujícího kalendářního měsíce
Úhrada zálohy na pojistné důchodového pojištění OSVČ	v průběhu kalendářního měsíce, na který se záloha na pojistné platí
Úhrada zákonného pojištění odpovědnosti zaměstnavatele za škodu při pracovním úrazu nebo nemoci z povolání	do konce 1. měsíce kalendářního čtvrtletí

Paušální daň

Od roku 2021 se „daňovým balíčkem“ zavádí tzv. **paušální daň (paušální režim)**. Uvedeme si základní podmínky a principy této novinky.

Na koho se paušální režim vztahuje

Režim paušální daně může uplatnit fyzická osoba, která

- je OSVČ a vztahují se na ni české předpisy pro zdravotní a důchodové pojištění a
- k 1. lednu
 - není plátcem DPH (může být identifikovaná osobou)
 - není společníkem v.o.s. nebo komplementářem k.s.
 - není v insolvenčním řízení
 - nemá příjmy ze zaměstnání s výjimkou příjmů zdaněných srážkou
 - v předchozím zdaňovacím období měla příjmy ze samostatné činnosti plus úroky z podnikatelského účtu do 1 mil. Kč (počítají se příjmy zahrnované do příznání)
 - podá správci daně oznámení o vstupu do paušálního režimu. Poplatník, který zahajuje činnost, vychází ze skutečnosti ke dni zahájení činnosti.

Poplatník vstupuje do paušálního režimu splněním zákonných podmínek a podáním oznámení **do 10. ledna** rozhodného období (v roce 2021 do 11. 1.). Poplatník, který zahajuje činnost (nově nebo po přerušení) po 10. lednu, oznámí vstup do paušálního režimu **do dne zahájení činnosti**. Správce daně paušální režim nepovoluje, nevydává rozhodnutí.

Oznámení je k dispozici na internetových stránkách Finanční správy. Podává se buď v listinné podobě, nebo datovou zprávou v předepsaném formátu a struktuře. Oznámení podané po uvedené lhůtě je neúčinné!

Pokud správce daně zjistí, že poplatník neplní své povinnosti v paušálním režimu, vyrozumí ho o této skutečnosti a upozorní ho na následky. Zjistí-li rozhodnou skutečnost, která brání paušálnímu režimu, poplatník, musí to oznámit správci daně.

Kdy paušální režim končí

- Paušální režim končí
- oznámením poplatníka
 - nesplněním vstupních podmínek
 - ukončením samostatné výdělečné činnosti
 - tím, že se poplatník stane daňovým neřizidentem

Kolik a kdy se platí paušální daň

Poplatník v paušálním režimu místo záloh na daň z příjmů, zdravotní a sociální pojištění uhradí jednou měsíčně stanovenou částku

správci daně na společný osobní daňový účet, a to **do 20. dne běžného kalendářního měsíce**. Výjimkou je leden 2021, kdy postačí zaplatit do 22. února. Výše zálohy pro rok 2021 činí **5 469 Kč** (na důchodové pojištění částka odvozená od minimálního měsíčního vyměřovacího základu osoby s hlavní činností zvýšeného o 15 %, na zdravotní pojištění částka odvozená od minimálního vyměřovacího základu osoby, za kterou neplatí pojistné i stát, a 100 Kč na daň z příjmů poplatníka).

Převody pojistného zajistí správce daně. V případě úhrady nižší nebo vyšší částky se započítá úhrada v poměrné výši na jednotlivá plnění.

Výhody

Po skončení zdaňovacího období poplatník, pokud správně platí paušální daň, nemusí nic doplácet ani nevznikají přeplatky a **není nutno podávat daňové přiznání a pojistné přehledy**.

Podle vyjádření ministryně financí u poplatníků v paušálním režimu obvykle nebudou probíhat daňové kontroly.

A nakonec, někdo na tom i finančně vydělá díky nižší platbě než dosud a v podobě úspory za zpracování přiznání a pojistných přehledů.

Pro koho paušální režim není vhodný

Většinou paušální režim nevyužijí osoby, za které platí zdravotní pojištění stát, a osoby, které z pohledu důchodového pojištění mají vedlejší výdělečnou činnost (studenti do 26 let věku, důchodci apod.).

Poplatník v paušálním režimu nemá nárok na daňové zvýhodnění na děti ani na slevy na dani.

Do tohoto režimu téměř jistě nevstoupí OSVČ, které uplatňují výdaje procentem z příjmů ve výši 80 %. U 60 % paušálu je třeba zkusit propočít. Takže zbývají poplatníci se 40 % paušálem.

V paušálním režimu nelze využít režim spolupráce, nelze rozdělovat příjmy a výdaje na spolupracující osoby, ani na něj nemohou být příjmy a výdaje rozdělovány.

Další nevýhody

Poplatník musí v průběhu zdaňovacího období „hlídat“ podmínky paušálního režimu (plátcovství DPH apod.), po skončení zdaňovacího období musí znovu zhodnotit splnění podmínek pro paušální režim, zejména výši příjmů za zdaňovací období. Při nesplnění podmínek musí poplatník podat přiznání k DPFO a přehledy.

Při změně režimu, tj. při vstupu do paušálního režimu a při jeho ukončení k 31. 12. je nutné posoudit, zda není nutné upravit „stan-

dardním“ způsobem dílčí základ daně ze samostatné činnosti za „sousední“ rok, ve kterém není paušální režim uplatňován.

Poplatník v paušálním režimu **musí evidovat** výši svých příjmů, stav pohledávek, dluhů, zásob a hmotného majetku. Přitom daňové odpisy je nutné vést evidenčně i v roce paušálního režimu.

Závěrem

Necheť každý posoudí výhodnost tohoto režimu. Jednotlivé poplatníky je třeba posoudit individuálně, často s kalkulačkou v ruce.

Příspěvky k daňové problematice připravil
Ing. Petr Kout, daňový poradce



Aktualizované vydání publikace Daně a nemovitosti (koupě a prodej)

Ing. Petra Kouta, vydalo
Informační centrum ARK, spol. s r.o.,
můžete objednávat na sekretariátu
ARK ČR, mail: kurzy@arkcr.cz
Podle právního stavu k 1. 1. 2021.
Pro členy ARK ČR 1 výtisk zdarma,
více kusů po 55 Kč vč. DPH
Pro ostatní zájemce cena
110 Kč vč. DPH/kus

Uplatnění pokuty z titulu rezervační smlouvy z důvodu neuzavření kupní smlouvy? Pozor na včasnou výzvu!

Uzavírání rezervačních smluv, dohod o složení blokovacího depozita či obdobně nazvaných dohod je běžnou realitní praxí v případě prodeje/koupe domu, bytu či jiné nemovité věci. Zajištění povinnosti uzavřít kupní smlouvu smluvní pokutou též není žádnou novinkou. Vzniká však nárok na smluvní pokutu v případě neuzavření kupní smlouvy vždy, když je smluvní pokuta sjednána ve smlouvě?

Úvodem je třeba uvést, že na rozdíl od kupní smlouvy (pozn. § 2079 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“)) či smlouvy o smlouvě budoucí kupní (pozn. § 1785 a násl. občanského zákoníku), rezervační smlouvu občanský zákoník výslovně neupravuje a nestanovuje její podstatné náležitosti. Jedná se tedy o smlouvu inominatní v souladu s § 1746 odst. 2 občanského zákoníku. Při sjednávání rezervačních smluv se aplikuje princip smluvní svobody a smluvní strany si tak mohou smluvit svá práva a povinnosti v rezervační smlouvě dle vlastního uvážení.

U tohoto typu smluv sloužících k rezervaci nemovité věci můžeme rozlišovat dvě skupiny, a to smlouvy dvoustranné, které bývají uzavřeny pouze mezi zprostředkovatelem a zájemcem o koupi dané nemovité věci, a smlouvy trojstranné, které jsou uzavřeny mezi zájemcem o koupi, zprostředkovatelem a vlastníkem nemovité věci. V uvedeném článku se však zaměříme na rezervační smlouvy trojstranné.

Jak již bylo výše uvedeno, trojstranná rezervační smlouva se uzavírá mezi zprostředkovatelem, zájemcem o koupi a vlastníkem nemovité věci za účelem zajištění možnosti zájemce uzavřít s vlastníkem nemovité věci kupní smlouvu (či jinou obdobnou smlouvu) po určitou dobu, tzv. dobu rezervace. V této době má zájemce možnost zajistit si např. financování kupní ceny nemovité věci, aniž by musel mít strach, že vlastník prodá nemovitou věc třetí osobě. Rezervační smlouva by měla obsahovat mimo jiné povinnost zprostředkovatele a vlastníka nenabízet konkrétní nemovitou věc jiným zájemcům a zároveň závazek zájemce a vlastníka uzavřít v době rezervace kupní smlouvu, zpravidla na výzvu zprostředkovatele.

Rovněž není nic neobvyklého, že rezervační smlouva obsahuje nárok na smluvní pokutu ve prospěch jedné ze stran z důvodu porušení povinnosti druhé strany, zejména se jedná o smluvní pokutu pro případ neuzavření kupní smlouvy z důvodu na straně zájemce či vlast-

níka. Smluvní pokuta může být sjednána ve prospěch vlastníka či zájemce, případně též ve prospěch zprostředkovatele. V případě porušení povinnosti zájemce bývá zvykem započtení nároku zájemce na vrácení rezervačního depozita oproti nároku vlastníka/zprostředkovatele na úhradu smluvní pokuty v souladu s § 1982 občanského zákoníku.

Uzavření kupní smlouvy či nárok na smluvní pokutu?

K uzavření kupní smlouvy by mělo mezi stranami dojít nejpozději v poslední den sjednané doby rezervace, neboť doba rezervace se v takovém případě rovná době, do které mají smluvní strany kupní smlouvu uzavřít. Po uplynutí doby rezervace zaniká závazek zájemce a vlastníka uzavřít mezi sebou kupní smlouvu a tento závazek se stává uplynutím doby rezervace nevymahatelným. Ani jedna ze stran tak není povinná v případě neucížení výzvy k uzavření kupní smlouvy v době rezervace, kupní smlouvu s druhou smluvní stranou uzavřít a žádná ze stran nevzniká nárok na sjednanou smluvní pokutu z důvodu porušení povinnosti uzavřít kupní smlouvu.

Dalo by se říci, že jiná situace však nastává v případě, kdy byly smluvní strany, zájemce a vlastník, k uzavření kupní smlouvy vyzvány zprostředkovatelem, a k uzavření kupní smlouvy z důvodů stojících na jedné ze stran nedošlo. Uvedené však platí pouze za předpokladu, že byla výzva zprostředkovatele k uzavření kupní smlouvy adresovaná zájemci a vlastníkově učiněna včas.

V případě, že závazek uzavřít kupní smlouvu je vázán na výzvu zprostředkovatele a zprostředkovatel vyzve strany kupní smlouvy k uzavření kupní smlouvy, jsou zájemce a vlastník povinni mezi sebou smlouvu uzavřít, avšak pouze za předpokladu, že zprostředkovatel učiní výzvu k uzavření kupní smlouvy v době rezervace, tedy v době, kdy je mezi stranami uzavřena platná a účinná rezervační smlouva tak, aby k uzavření kupní smlouvy mohlo dojít



založeno 1990

TOMAN & PARTNEŘI
ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ

v době rezervace. V takovém případě pro případ neuzavření kupní smlouvy jednou ze stran vzniká druhé smluvní straně nárok na smluvní pokutu uvedenou v rezervační smlouvě, což uvádí též Nejvyšší soud České republiky ve svém ustálené rozhodovací praxi.¹

Pokud však zprostředkovatel učiní výzvu k uzavření kupní smlouvy až po uplynutí doby rezervace, nevzniká žádné straně právo na uplatnění smluvní pokuty pro případ, že k uzavření kupní smlouvy nedojde z důvodů stojících na jedné ze smluvních stran. V takovém případě bude ustanovení o smluvní pokutě neplatné, jak judikoval Nejvyšší soud České republiky ve svém rozhodnutí takto: „Podmínkou platnosti ujednání o smluvní pokutě je existence hlavního závazku, který má smluvní pokuta zajišťovat. Má-li být závazek k zaplacení smluvní pokuty sjednán platně, musí z ujednání o smluvní pokutě jednoznačně vyplývat, splnění jaké konkrétní povinnosti je tímto institutem zajištěno, to znamená, při porušení které konkrétní povinnosti vzniká nárok na zaplacení smluvní pokuty, a tento zajištěný závazek musí být platný. Nevznikl-li totiž závazek, tedy povinnost plnit, nemůže být tato povinnost ani porušena a nemůže tudíž vzniknout nárok na zaplacení smluvní pokuty za její nesplnění či porušení.“² Vzhledem ke skutečnosti, že závazek uzavřít kupní smlouvu je vázán na výzvu zprostředkovatele a zprostředkovatel tuto výzvu neučiní vůbec, či ji neučiní včas, nevzniká stranám povinnost smlouvu uzavřít a nemůže tedy ani vzniknout nárok na smluvní pokutu.

Zprostředkovatelé by tak měli mít na paměti, že k úspěšnému uplatnění nároku na smluvní pokutu pro případ nesplnění povinnosti uzavřít kupní smlouvu, ať již nároku vlastníka

Pokračování na str. 7

Uplatnění pokuty z titulu rezervační smlouvy z důvodu neuzavření kupní smlouvy? Pozor na včasnou výzvu!

Pokračování ze str. 6

či zájemce, či samotného zprostředkovatele, je zapotřebí jejich aktivního jednání směřujícího k vyzvání smluvních stran, nikoliv však po uplynutí doby rezervace, ale před jejím uplynutím.

Současně je však nutné podotknout, že výše uvedené se vztahuje na případ uzavření trojstranné rezervační smlouvy. V případě uzavření dvojstranné rezervační smlouvy mezi zájemcem o koupi a zprostředkovatelem, který nejedná jako zástupce vlastníka, je ujednání s povinností zájemce uzavřít kupní smlouvu s třetí osobou, zde vlastníkem, do určité doby

neplatné, a z uvedeného důvodu tedy nemůže být platné ani ujednání o smluvní pokutě ve prospěch zprostředkovatele pro případ neuzavření kupní smlouvy. V takovém případě není vznik nároku na smluvní pokutu ovlivněn výzvou zprostředkovatele, jelikož ujednání je neplatné od samého počátku.³

Závěrem lze zprostředkovatelům v návaznosti na výše uvedené pro případ vzniku nároku na úhradu smluvní pokuty doporučit, aby smluvní strany vyzývaly k uzavření kupní smlouvy v době rezervace, v dostatečném časovém předstihu před uplynutím doby, na niž je rezervační smlouva uzavřena, tak aby byla

výzva stranám doručena před skončením doby rezervace. Včasnou výzvou k uzavření kupní smlouvy adresovanou zájemci a vlastníkovi tak zprostředkovatel předejde situaci, že nárok na smluvní pokutu nevznikne.

Mgr. Dominika Matoušová

TOMAN & PARTNEŘI advokátní kancelář, s.r.o.

Článek byl původně uveřejněn na www.epravo.cz

- 1 Např. rozsudek Nejvyššího soudu České republiky ze dne 29. 10. 2015, sp. zn. 33 Cdo 1272/2015
- 2 Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky ze dne 28.5.2013, sp. zn. 32 Cdo 3337/2011
- 3 Viz např. rozsudek Nejvyššího soudu České republiky ze dne 24. 7. 2013, sp. zn. 33 Cdo 3448/2012

MMR informuje

„Vlastní bydlení bude díky výhodným úvěrům dostupnější,“ říká Klára Dostálová

opět odvíjet od výše sazby EU, ale nově se sníží o 0,2 procentního bodu za každé dítě do 15 let, o které žadatel trvale pečuje,“ říká ministryně pro místní rozvoj Klára Dostálová.

Věková hranice žadatelů se posouvá na 40 let, nově je také možné si z programu pořídit i družstevní podíl a dochází ke zvýšení limitů úvěrů. Na modernizaci obydlí tak bude možné požádat až o 600 tis. Kč, na byt 2 mil. Kč a na pořízení rodinného domu až 2,4 ml. Kč. Program bude spuštěn ihned po nabytí účinnosti, která je plánována na 15. ledna 2021.

Program nazvaný Vlastní bydlení bude poskytovat Státní fond podpory investic. Podrobnější informace k programu budou zveřejněny na www.sfpi.cz.

Zdroj: www.mmr.cz

21. 12. 2020

Vláda dnes (21. prosince 2020) schválila program Vlastní bydlení, který umožňuje využít prostředky Státního fondu podpory investic na podporu vlastního bydlení pro lidi do 40 let. Nový program vychází z Programu pro mladé, přináší ale řadu novinek. Nejdůležitější změnou je především posunutí věkové hranice na

40 let a možnost využití úvěru i na nákup družstevního podílu. MMR tak hodlá nově podporovat i družstevní bytovou výstavbu.

„Naším cílem je, aby nový program mohlo využít co nejvíce rodin, které problematika vlastního bydlení trápí. Proto přicházíme v rámci tohoto programu s výrazným uvolněním požadavků. Úroková sazba se bude

Profesní vzdělávání

Facebook (pro pokročilé)

Cílem školení je seznámit posluchače s rozšířenými možnostmi prezentace a používání Facebook stránky, snadné propagace a efektivní nastavení reklamy na největší sociální síti. Školení budou provázet praktické ukázky a příklady z praxe, vše přehledně vedené slidy s užitečnými informacemi a pojmy potřebné terminologie pro práci na sociálních sítích.

Termín: 29.1. 2021(9 -16 hod.)

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

Školení vede: Bc. Adam Košinar – specialista online marketingu, konzultant / analytik a školitel, certifikace Individuální kvalifikace Google Analytics a Google Partner
Bližší informace a přihlášky zde.

Ministryně Dostálová potvrdila, že nyní podporuje maximální posílení role měst a obcí v územním plánování

Praha, 4. prosince 2020 – Ve Sněmovně se nyní projednává přelomový nový stavební zákon. Ten by měl zásadně zjednodušit a urychlit povolování nových staveb. Současně je ovšem třeba, aby také posílil roli samospráv při územním plánování a umožnil Praze, Brnu a Ostravě mít své vlastní stavební předpisy. Velmi dobrou zprávou je, že k projednávané verzi zákona připravuje ministerstvo pro místní rozvoj komplexní pozměňovací návrh.

„Jak čteme zákon donekonečna znovu a znovu, nacházíme tam věci, které jdou ještě vylepšit. Než to dělat dílčími změnami v jednotlivých souborech paragrafů, tak tomu říkáme komplexní pozměňovací návrh. Slovem komplexní se myslí, že půjdeme do všech detailů, pokud budeme chtít cokoli vylepšit,“ potvrdila ministryně Klára Dostálová pro Seznam Zprávy.

Ministerstvo původně počítalo v projednávané verzi zákona s centralizací územního plánování a také s jednotnými stavebními pravidly pro celou republiku. Na začátku listopadu však ministerstvo po řadě jednáních se zástupci velkých měst přislíbilo, že do svého pozměňovacího návrhu zapracuje možnost vydat speciální stavební předpisy pro tři největší metropole.

„Rozumím velkým městům, že mají natolik velká specifika, že je celostátní vyhláška nemusi postihnout. Vycházíme i ze Strategie regionálního rozvoje, ve které máme tři metropolitní území, což je Praha, Brno a Ostrava,“ dodává

Dostálová. Vlastní předpisy pro tyto tři metropole budou podle ministerstva jistou formou pilotního testování a pokud se osvědčí, bude ochotno přistoupit na rozšíření o další města.

Územní plánování pravomocí samospráv a povolování staveb pravomocí státu

Nyní ministerstvo upravilo svůj názor i na územní plánování. „Jsem přesvědčená o tom, že se má hledat cesta k maximálnímu posílení územního plánování na úrovni obcí, ale zároveň povolování staveb, to čistě technické řízení, kdy se fakt jen dodržují zákony, by měla být čistá státní správa,“ řekla Dostálová.

S tím souhlasí i náměstkyně ostravského primátora Zuzana Bajgarová. „Domnívám se, že povolování staveb je pouze technickou záležitostí, která může připadnout státu za předpokladu, že bude nastavena a garantována hlavní role obcí v procesu územního plánování,“ řekla Bajgarová po společném jednání s ministryní

Dostálovou na začátku listopadu, kde ministerstvo přislíbilo možnost vlastních stavebních předpisů pro tři největší metropole.

Podle náměstka pražského primátora Petra Hlaváčka je klíčem k rychlému povolování staveb dohoda v území, tu však mohou dělat jen samosprávy. „Nový zákon tohle neumožní, ale naopak zablokuje. Ke slibovanému zrychlení tak nemůže dojít, protože zákon sice nastavuje jednoduchý povolovací proces, ale na jeho začátku je ohromný balvan,“ řekl Hlaváček.

„Město Brno se spolu s velkými městy staví za jasné posílení role samosprávy v územním plánování. V současné době diktuje podobu územních plánů úřednickým způsobem do velké míry stát. Podle návrhu zákona například nemá obec právo hovořit do podoby územní studie. Obec přitom územní studii financuje a je v ní řešeno její území,“ uvedl na začátku listopadu na tiskové konferenci ke stavebnímu zákonu první náměstek primátorky města Brna Petr Hladík.

Systém plánování a přípravy území je potřeba v projednávaném stavebním zákoně lépe upravit. Územní plán by měl být široce diskutovanou dohodou o území se zapojením mnoha institucí a široké veřejnosti a se zohledněním všech místních specifik. A to mohou zajistit nejlépe města a obce, které jsou nejbližší svým občanům a znají svá území v širších souvislostech, které státní správě mohou unikát.

„V každém velkém městě jsou zastoupeny často protichůdné zájmy – města, městských částí, kraje, investorů, developerů, občanských sdružení a občanů. Nejtěžší je najít dohodu na řešení, které je nejlepší z hlediska města jako celku, a přitom přijatelné i pro skupiny hájící své zájmy,“ uzavírá ředitel Kanceláře architekta města Brna Michal Sedláček.

Zdroj: www.arch-rozvoj.cz

Profesní vzdělávání

Analýza realitního trhu

Cílem semináře je seznámit posluchače s moderními metodami analýzy realitního trhu jako základu pro investice a obchodování s nemovitostmi. Seminář bude ilustrován konkrétními příklady a bude zaměřen na problematiku českého trhu. Absolvent semináře by měl získat potřebné znalosti k tvorbě všech typů analýz realitního trhu.

Termín: 21. 1. 2021 (9 -14 hod.)

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

Seminář vede: Ing. Petr Ort, Ph.D.

Bližší informace a přihláška na www.arkcr.cz

Za jakých podmínek lze vyvlastnit pozemek

9.12.2020 - Dne 29. září 2020 Poslanecká sněmovna schválila vládní novelu takzvaného liniového zákona, která má urychlit přípravu výstavby dálnic a další infrastruktury. Státu má mimo jiné usnadnit získávání pozemků vyvlastněním. Předlohu o tři dny později podepsal prezident Miloš Zeman.

Co je to vyvlastnění a kdy je možné k němu přistoupit

Znamená to **odnětí nebo omezení vlastnického práva** nebo práva odpovídajícího věcnému břemenu **k pozemku či stavbě**. Jde o značný **zásah do základního práva vlastník majetek**, proto zákon stanovuje přísné podmínky, za jakých k vyvlastnění může dojít. Především je to tehdy, když veřejný zájem na realizaci určitého záměru převažuje nad zájmem soukromým.

Vyvlastnění je možné **pouze pro určité účely, které jsou vymezeny ve zvláštních zákonech**, zejména ve stavebním zákoně. Jde např. o veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury či stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu. Možnosti vyvlastnění dávají i zákony o ochraně přírody a krajiny, vodní zákon, zákon o geologických pracích, o památkové péči a další.

U vyvlastnění se musí uplatňovat **princip přiměřenosti**. Znamená, že vyvlastnění je možné provést jen v takovém rozsahu, který je nezbytný k dosažení účelu vyvlastnění. Postačí-li tedy vlastnické právo omezit zřízením věcného břemena, není možné pozemek vyvlastnit. To se může stát například při rozvodu telekomunikačních nebo jiných sítí a podobně.

Vyvlastnění pouze tehdy, když vlastnické právo nelze získat jinak

Přednost před vyvlastněním má vždy **dosažení dohody**. Až pokud se smlouvu o získání práv k pozemku či stavbě nepodařilo uzavřít, je takový postup přípustný.

Vyvlastňovací řízení dosud probíhalo zvlášť a bylo zahajováno na žádost vyvlastnítele, tedy toho, kdo o vyvlastnění žádá. Orgán, který řízení vede, se nazývá vyvlastňovací úřad a je to obecní úřad obce s rozšířenou působností. Podle dosavadních právních předpisů však nebyla na rozhodnutí o vyvlastnění stanovena konkrétní lhůta, a tak se taková řízení často „táhla“ mnoho let. To se má změnit.

Polská metoda výstavby a dané lhůty pro rozhodnutí

Poslanci schválili v novele zákona takzvanou polskou metodu výstavby. Ta umožní urychlit získání majetkových práv, která se nepodařilo zajistit dohodou s vlastníkem před zahájením stavebního nebo sloučeného řízení. **Polský model umožní investorům podat žádost o vydání stavebního povolení či společného povolení zároveň s žádostí o vyvlastnění** pozemků nezajištěných dohodou s vlastníky. O vyvlastnění pak stavební úřad rozhodne samostatným výrokem v rámci stavebního povolení, resp. sloučeného rozhodnutí.



Sněmovna také novelou schválila konkrétní lhůty pro vydání rozhodnutí. Úřady budou mít **60 dní od zahájení vyvlastňovacího procesu** na stanovení ústního jednání s dotčenými majiteli pozemků, po kterém bude následovat **30denní lhůta pro vydání rozhodnutí o vyvlastnění**.

Právo na náhradu za vyvlastnění

Cena pozemku či stavby se určuje vždy **podle jejich skutečného stavu a účelu užití** ke dni, kdy byla podána žádost o vyvlastnění. Náhrada se stanoví **na základě znaleckého posudku** a jde o tzv. cenu obvyklou, neboli tržní, pokud není zjištěná cena vyšší. To platilo dosud.

Díky podpisu novely zákona prezidentem, bude moci v případě výkupu stavebních pozemků a staveb vlastník dostat až **jedenapůlnásobek** takto stanovené **ceny**. Vlastník by měl obdržet náhradu do 60 dnů od právní moci rozhodnutí.

„*At' už se pozemky pro strategické stavby vykupují nebo vyvlastňují, stejně k tomu podle zákona dříve či později dojde. Problémem je prostor pro zbytečné spekulování a oddalování, čemuž se chceme vyhnout. Přitom nikoho nepřipravíme ani o korunu,*“ říká k novele ministr dopravy Karel Havlíček.

Zdroj: realitymorava.cz

Důležitá změna u nájmu nemovitých věcí od roku 2021

S účinností od roku 2021 se mění postup uplatnění DPH

- u dlouhodobého nájmu nemovitých věcí
- mezi plátcí
- u staveb pro trvalé bydlení.

Konkrétně se ruší možnost uplatnit DPH u dlouhodobého nájmu nemovité věci plátcí, pokud předmětem nájmu je

- a) stavba rodinného domu,
- b) obytný prostor,
- c) jednotka, která nezahrnuje nebytový prostor jiný než garáž, sklep nebo komoru,
- d) stavba, v níž je alespoň 60 % podlahové

plochy této stavby nebo části stavby, je-li pronajímána tato část, tvořeno obytným prostorem,

e) pozemku, jehož součástí je stavba rodinného domu, obytný prostor nebo stavba podle písmene d), s níž je tento pozemek pronajímán,

f) právo stavby, jehož součástí je stavba rodinného domu nebo stavba podle písmene d), s níž je právo stavby pronajímáno.

Uplatní se proto osvobození bez nároku na odpočet daně vstupu.

U krátkodobého nájmu staveb (do 48 hodin

nepřetržitě), u nájmu prostor a míst k parkování vozidel, u nájmu bezpečnostních schránek a u nájmu strojů nebo jiných upevněných zařízení zůstává DPH 21 %.

Praktický dopad má tato změna také v oblasti úpravy odpočtu daně podle ZDPH § 78 a násl., kdy je nutné zkoumat, jestli není třeba vracet uplatněný odpočet DPH, resp. jeho část.

Příklad

Plátce pořídil v roce 2019 bytovou jednotku za 4,6 mil. Kč včetně 15 % sazby daně. Uplatnil plný odpočet daně 600 000 Kč, protože ji pronajímá jinému plátcí k podnikání.

V období let 2021 – 2028 provede vždy k 31. 12. úpravu odpočtu daně v podobě vrácení jeho části ve výši 60 000 Kč (ř. 60 příznání). Celkově tedy vrátí za 8 let 480 tis. Kč.

Ing. Petr Kout
daňový poradce

Informace

Vyšší úvěry na bydlení z fondu investic

Úvěr poskytnutý na výstavbu bytů z peněz Státního fondu podpory investic (SFPI) stoupne od ledna 2021 z 80 na 90 % nákladů na výstavbu. Minimální výše úvěru na modernizaci se zvýší ze 30 000 korun na 50 000 Kč, maximální z 300 000 Kč na 600 000 korun. U pořízení rodinného domu vzroste o 400 000 korun na 2,4 milionu Kč. Na pořízení bytu nebo družstevního podílu v bytovém družstvu stoupne z 1,2 milionu na 2 mil. Kč.

Ministerstvo pro místní rozvoj (MMR), které návrh předložilo, předpokládá, že po upravení podmínek bude zájem o výstavbu nájemních bytů o 30 % vyšší, přičemž současné disponibilní zdroje fondu by tento zájem měly pokrýt, přestože výdaje SFPI příští rok meziročně klesnou o 16,5 % na 3,44 mld. Kč.

„Nájemní bydlení je významnou formou bydlení, která má umožnit bydlení s relativně nízkými měsíčními náklady včetně možnosti měnit místo trvalého pobytu. Nájemní byty jsou nezastupitelné pro bydlení seniorů, ale i mladých lidí,“ uvádí MMR v předkládací zprávě. Podle něj jde především o seniory a osoby se zdravotním postižením a pro osoby s nízkými příjmy, ale také startovacího nájemního bydlení pro osoby do 30 let.

23. 12. 2020

Česko prožívá stavařský boom

Stavební firmy v Česku měly na konci září nejvíce zakázek od roku 1999, kdy jsou údaje k dispozici. Meziročně jejich počet vzrostl o 4,1 % na 21 324, hodnota stoupla o 12,8 % na 199,7 mld. Kč. Zhruba dvě třetiny hodnoty patřily veřejným zakázkám, zbytek připadal na soukromé. Vyplývá to z údajů Českého statistického úřadu, který monitoruje hospodaření firem s 50 a více zaměstnanci.

„Paradoxně nám pomohl zkostnatělý proces přípravy stavebních zakázek. Ten je natolik dlouhý, že stále dobíhají zakázky, které byly plánovány ještě před koronavirovou krizí. K tomu se navíc zlepšilo plánování a realizace inženýrských staveb, což pomáhá především větším stavebním společnostem,“ komentoval vývoj analytik BH Securities Štěpán Křeček.

16. 12. 2020

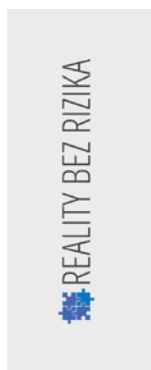
Zdroj: www.stavebni-forum.cz

Reality bez rizika

Nasměrujte vaše potenciální či váhající zákazníky na web plný informací o výhodách využívání služeb realitních kanceláří, resp. rizicích při obchodování s nemovitostmi bez spolupráce s odborníky.

Adresa těchto webových stránek:
<https://www.realitybezrizik.org>

- red -



Zajímavé články

- **Na byty jsou pořád fronty.** Nečekám, že zlevní. Rozhovor s Robertem Hanzlem. 23.12.2020. Web peníze.cz – viz zde
- **Ceny bytů očima expertů.** Kam zamíří v roce 2021. 11. 12. 2020. Web peníze.cz – viz zde
- **Čas na výhodnější pronájem.** Na trhu je víc volných bytů za nižší ceny. 18. 12. 2020. Web mesec.cz – viz zde.

Ze Sbírkky zákonů

- **Vyhláška č. 589/2020 Sb.** o změně sazby základní náhrady za používání silničních motorových vozidel a stravného a o stanovení průměrné ceny pohonných hmot pro účely poskytování cestovních náhrad
- **Vyhláška č. 581/2020 Sb.,** kterou se mění vyhláška č. 191/2017 Sb., o náležitostech podání a formulářů elektronických podání v insolvenčním řízení a o změně vyhlášky č. 311/2007 Sb., o jednacím řádu pro insolvenční řízení a kterou se provádějí některá ustanovení insolvenčního zákona, ve znění vyhlášky č. 131/2019 Sb.
- **Usnesení vlády České republiky č. 593/2020 Sb. o prodloužení nouzového stavu** v souvislosti s epidemií viru SARS CoV-2
- **Vyhláška č. 553/2020 Sb.** o seznamu obecních úřadů a úřadů městských částí nebo městských obvodů, které jsou kontaktními místy veřejné správy
- **Vyhláška č. 548/2020 Sb.,** kterou se mění vyhláška č. 298/2014 Sb., o stanovení seznamu katastrálních území s přiřazenými průměrnými základními cenami zemědělských pozemků, ve znění pozdějších předpisů
- **Zákon č. 541/2020 Sb.** o odpadech
- **Zákon č. 540/2020 Sb.,** kterým se mění zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, a některé další zákony v souvislosti s paušální daní
- **Zákon č. 527/2020 Sb.,** kterým se mění zákon č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony, zákony související s přijetím zákona o evidenci skutečných majitelů a zákon č. 186/2016 Sb., o hazardních hrách, ve znění pozdějších předpisů
- **Vyhláška č 525/2020 Sb.** o formulářových podáních pro daně z příjmů
- **Vyhláška 510/2020 Sb.** o stanovení výše základních sazeb zahraničního stravného pro rok 2021
- **Vyhláška č. 503/2020 Sb.** o výkonu znalecké činnosti
- **Nařízení vlády č. 496/2020 Sb.** o podmínkách použití peněžních prostředků Státního fondu podpory investic formou podpory poskytované na revitalizaci území se starou stavební zátěží (brownfieldů) pro jiné než hospodářské využití



Realitní magazín ARK ČR

měsíčník
1/2021

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. Neprodejně.




AKTUÁLNÍ INFORMACE O VŠECH
KURZECH A O TERMÍNECH ZKOUŠEK
ODBORNÉ ZPŮSOBILOSTI NAJDETE NA
WEBOVÝCH STRÁNKÁCH ARK ČR.
www.arkcr.cz/kurzy/

NEVYBRALI JSTE SI Z NAŠÍ
NABÍDKY KURZŮ?
PŘIPRAVÍME VÁM FIREMNÍ KURZ DLE
VAŠEHO ZADÁNÍ.
KONTAKTUJTE NÁS NA
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% !

Realitní zprostředkování = vázaná živnost

-  Každý realitní zprostředkovatel bude muset nejpozději do 3. 3. 2021 požádat o udělení vázané živnosti.
-  Název živnosti: „Realitní zprostředkování“.
-  Odborná způsobilost – podmínka pro vázanou živnost

ZKOUŠKY ODBORNÉ ZPŮSOBILOSTI

Asociace realitních kanceláří České republiky sděluje všem realitním makléřům:

-  Zkouška odborné způsobilosti před tzv. Autorizovanou osobou je jednou z možností, jak získat doklad potřebný pro získání vázané živnosti „Realitní zprostředkovatel“.
-  Informační centrum ARK, spol. s r.o. (100% dceřiná společnost Asociace realitních kanceláří České republiky) má Ministerstvem pro místní rozvoj ČR udělenou autorizaci.

Termíny pro absolvování zkoušky jsou vždy na www.arkcr.cz.

Potřebujete pro absolvování zkoušky doplnit informace?
Absolvujte u nás kurz „Realitní zprostředkovatel“. Budete 100% připraveni!

