

realityčechy cz

ročník XIII. • vydání 9 • září 2024

realitycechy.cz

Může pronajímatel nájemci zakázat návštěvy?

více na straně 4-5

Jak má postupovat pronajímatel, pokud nájemce uteče z bytu

strana 6

Starší nemovitosti zdražují, nájmy mírně klesají

strana 14





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 12

Spolkové domy v Česku mají zpoždění, rýsuje se však jedna vlaštovka



STRANA 18

Hledáte novou kancelář? Myslete na relaxační zónu

RYCHLÝ PŘEHLED



ZÁŘÍ 2024

ÚROKOVÉ SAZBY HYPOTÉK

70% LTV: ↘ -0,27 %

85% LTV: ↘ -0,03 %

90% LTV: ↘ 0,38 %

INDEX NÁVRATNOSTI BYDLENÍ: 8,35 ROKU

VÝVOJ CEN BYTŮ

Byty 1+1: -0,05 %

Byty 2+1: 1,17 %

Byty 3+1: 0,23 %

zdroj: realitycechy.cz, golemfinance.cz



STRANA 20

Stavět a bydlet úsporně je trendem současnosti a potřebou budoucnosti

REALITNÍ POSTŘEH

Petr Hána (Deloitte)

„Momentální situace na realitním trhu potvrzuje, že trend poklesu, který před více než rokem odstartovala vysoká inflace i růst cen energií, zvyšování úrokových sazeb i cen stavebních prací, je definitivně u konce.“

NAPSALI O NÁS

Stovky bytů, kanceláře, park.
V Karlíně se staví skoro jako po povodních

FORBES / 21. 7. 2024 / kráceno

„V Karlíně je pořád dost prostoru, kde se může stavět. A rychlejší rozvoj vlastně brzdí jen zdlouhavé povolování,“ říká Michal

Pich, majitel realitního serveru RealityČechy.cz. Díky skvělé dopravní dostupnosti a atraktivitě lokality je Karlín částí Prahy, kde je o nemovitosti velký zájem.

Přihlaste se
k odběru
měsíčníku



realitycechy.cz

realityčechy.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.

Může pronajímatel nájemci zakázat návštěvy?

Často se nájemci ptají, zda jim může pronajímatel zakázat návštěvy. Nebo jak dlouho může taková návštěva v bytě zůstat. Občanský zákoník řeší první situaci zcela jasně, druhá závisí na mnoha dalších okolnostech. Pojďme se na to podívat.

Členové domácnosti nejsou návštěva, ale jejich počet může být omezen.

Již v nájemní smlouvě by mělo být stanoveno, kolik osob v bytě bude bydlet. Samozřejmě nelze předpovídat dopředu, a proto by zde mělo být nějaké rozmezí. Je pochopitelné, když se do bytu nastěhují mladí lidé, kteří plánují děti, je nutno s nimi počítat. Nastávají i jiné životní situace, například je třeba pečovat o někoho z rodiny, který se proto do bytu dočasně, ale třeba i trvale, přestěhuje.

Občanský zákoník v tomto směru pouze konstatuje, že počet osob musí být přiměřený velikosti bytu tak, aby všechny osoby mohly žít v obvyklých pohodlných a hygienicky vyhovujících podmínkách. Ovšem, co přesně to znamená, již není specifikováno. Obecně lze vycházet z zákona, který stanovuje minimální rozměry obytné místnosti. Minimální plocha obytné místnosti je 8 m² a v případě bytu s jednou místností musí být tento rozměr 16 m². Dle doporučení odborníků by obytná plocha pro dvě osoby měla být minimálně 25 m², pro 3 osoby 35 m² a pro čtyřčlennou rodinu 45 m².

Pronajímatel si také může s nájemníkem ve smlouvě ujednat, že přijetí dalšího člena domácnosti bude podmíněno jeho písemným souhlasem. To však neplatí pro osoby blízké, kterými podle zákona jsou příbuzní v řadě přímé, sourozenci, manželé či partneři podle zákona o registrovaném partnerství. Nemůže tedy zakázat, aby v domácnosti bydlel pradědeček, ovdovělý švagr nebo neteř, pokud to hygienické podmínky dovolují. Jinak je to s návštěvami. Pronajímatel nemůže nájemce

v jeho návštěvách nikterak omezovat. Pokud smlouva o pronájmu zahrnuje ustanovení zakazující návštěvy, je toto ustanovení neplatné. Nájemník si může na návštěvu přivést prakticky kohokoliv, kdykoliv a nemusí to pronajímateli oznamovat.

Podle informací spotřebitelské organizace dTest není také délka trvání návštěvy stanovena. Existují názory, že může trvat až dva měsíce, ovšem tato doba vychází z maximální dvouměsíční lhůty pro ohlášení zvýšení počtu osob v bytě. Zákon výslovně délku návštěvy neupravuje. Každopádně má mít návštěva dočasný charakter, ten ovšem může být v řádu několika dní i týdnů. Například návštěva vzdálených příbuzných z ciziny se může protáhnout na pár měsíců. Rozhodující pro stanovení toho, zda jde o návštěvu nebo o další osobu bydlící v bytě, je především to, jestli mají dané osoby jiný byt, v kterém trvale bydlí, jaké mají v bytě věci a podobně. To se dle Lukáše Zeleného z dTestu pak musí prokazovat v případě sporu.

I když zákon tedy výslovně neupravuje délku pobytu návštěvy, měl by nájemce zvážit, zda není vhodné, pokud návštěva v bytě plánuje setrvat několik měsíců, například z důvodů studijního či pracovního pobytu, o tom pronajímatele informovat. Určitě je lepší vhodná komunikace s pronajímatelem, než aby ho informovali sousedé, že v bytě bydlí neoprávněně další osoby.

Návštěvy, stejně jako běžní nájemníci, musí dodržovat domovní řád, nebo podobná pravidla, která jsou v daném domě pronajímatelem či jiným majitelem (SVJ, družstvo apod.) stanovena. Pokud by jej často či nadměrně porušovaly, mohlo by to v krajním případě vést až k výpovědi nájemce z bytu

Jindra Svitáková

 téma měsíce



” Podle informací spotřebitelské organizace dTest není také délka trvání návštěvy stanovena. Existují názory, že může trvat až dva měsíce, ovšem tato doba vychází z maximální dvouměsíční lhůty pro ohlášení zvýšení počtu osob v bytě.

Jak má postupovat pronajímatel, pokud nájemce uteče z bytu

Pronájem bytu většinou končí buď ukončením nájemní smlouvy na dobu určitou, nebo výpovědí ze strany nájemce či pronajímatele. Vzhledem k tomu, že pronajímatel smlouvu může vypovědět pouze nájemci, s nímž jsou problémy, je možné předpokládat, že ani uvolnění bytu nemusí vždy proběhnout bez komplikací.

NÁJMY

Pronajímatel může nájemní smlouvu na dobu určitou i neurčitou vypovědět jen ze zákonem stanovených důvodů. Je to především hrubé porušení povinností vyplývajících z nájmu, odsouzení pro úmyslný trestný čin spáchaný na pronajímateli, členu jeho domácnosti nebo na osobě, která bydlí v domě či majetku v domě, dále má-li být vyklizen z důvodu veřejného zájmu. Smlouvu na dobu neurčitou může vypovědět také tehdy, když byt potřebuje pro sebe či svou rodinu.

Problematické bývá vystěhování takových nájemníků, kteří například neplatí nájem, demolují byt či dům, škodí ostatním nájemníkům a podobě. Samotný akt vystěhování je složitou záležitostí a pokud se nájemce nevystěhuje dobrovolně, tak – jak již jsme psali v jiném článku – je třeba často vystěhování takového nájemníka řešit soudně.

Existuje však také druhá varianta. Nájemce neplatí, dostane výpověď z nájmu, a tak opustí byt, nic nevystěhuje, nic pronajímateli neoznámí a v podstatě „zmizí do neznáma“. Co s tím?

Podle občanského zákoníku je nájem ukončen, pokud nájemce byt opustí takovým způsobem, že lze nájem považovat bez jakýchkoliv pochybností za ukončený. To se ovšem nevztahuje například na dlouhodobé služební cesty či dovolené. Jestliže nájemník odjede třeba pracovat na rok do zahraničí a nájem si dál platí, nelze byt považovat za opuštěný. Také proto, že o delší nepřítomnosti by měl pronajímatel informovat, případně mu nechat na sebe kontakt či u něj nechat klíče, kdyby došlo k nenadálé havárii a podobně.

Ovšem v případě, že pronajímatel bezpečně ví, že byt je delší dobu nepoužívaný, nájemník v něm nebydlí, a ani nereaguje na případné výzvy a upomínky k uvolnění bytu, může do bytu pronajímatel vstoupit. Určitě je vhodné vstup do bytu bez přítomnosti nájemce zdokumentovat, například natočit na kameru či fotoaparát, nebýt sám, přizvat si k tomu aktu svědka. Pronajímatel by měl také zdokumentovat věci, které v bytě zůstaly.

Podle zákona má totiž povinnost se o věci postarat, tedy je vhodné uschovat,

pokud se nejedná o věci, které nájemce zjevně opustil. Jak to ovšem zjistit, která věc patří do jaké kategorie, je na posouzení pronajímatele. Lze například předpokládat, že televizní přijímač nájemce nemusel zjevně opustit, na druhou stranu starou židli či zbytky kosmetických přípravků se mohou jevit jako zjevně opuštěné. Každopádně všechny věci by se měly nafotit a ty, které mají vyčíslitelnou hodnotu, by měl pronajímatel uložit. Poté by měl opět vyzvat nájemce, aby si tyto věci vyzvedl. Nepřeveze-li je bez zbytečného odkladu, vzniká pronajímateli právo věc po předchozím upozornění nájemce prodat poté, co poskytne dodatečnou přiměřenou lhůtu k převzetí. Utržené peníze náleží nájemci.

V některých bodech je občanský zákoník trochu vágní, a to se týká i otázek opuštění bytu. Nejen že pro pronajímatel může být složité určit, co je „opuštěná věc“ a co není, ale také pro něj může být problematické určit, co znamená převzetí věcí „bez zbytečného odkladu“ a co je to „dodatečná přiměřená lhůta k převzetí“. Znamená „bez zbytečného odkladu“ jeden měsíc či tři? A dodatečná lhůta je otázkou týdnů či měsíců? Případů, kdy nájemce opustí byt a nekomunikuje, není mnoho, ale mohou nastat. Pronajímatel má v takovém případě právo jednat. Bude však bezpečnější, pokud si k akci přizve právního zástupce, který mu pomůže s dořešením zákonných povinností.

Jindra Svitáková

Chcete vědět více?

Zde najdete podobné články



Podle občanského zákoníku je nájem ukončen, pokud nájemce byt opustí takovým způsobem, že lze nájem považovat bez jakýchkoliv pochybností za ukončený. Foto redakce

Při uzavření kupní smlouvy na nemovitost je možné si dohodnout výhradu vlastnického práva



úchovy. Až kupující splní své podmínky, například splatí celou částku, schovatel kvitanci uvolní a on ji bude moci předložit katastru nemovitostí spolu s žádostí o vklad vlastnictví.

Výhradu vlastnického práva je nutné odlišit od odkládací podmínky. Ta má totiž za následek to, že kupní smlouva nenabude vůbec účinnosti, a tak kupující nemá právo věc užívat. Což právě výhrada vlastnického práva umožňuje. Prodávající předá nemovitost kupujícímu, ten může v nemovitosti bydlet, ale vlastníkem se stane až poté, co splní dohodnuté podmínky.

Jindra Svitáková

Chcete vědět více?
Zde najdete
podobné články



Výhrada vlastnického práva je ujednání v kupní smlouvě, kterým si prodávající zpravidla zajišťuje zaplacení kupní ceny. Toto ujednání spočívá v tom, že kupující se stane vlastníkem až od okamžiku, kdy plně zaplatí kupní cenu. Výhrada vlastnického práva se týká věcí movitých, ale lze ji také uplatňovat v souvislosti s koupí nemovitosti.

Vyhradí-li si prodávající k věci vlastnické právo, má se za to, že se kupující stane vlastníkem teprve úplným zaplacením kupní ceny, případně splní jinou mezi stranami sjednanou podmínku (například uhradí jiné dluhy, závazky apod.). Kupujícímu však již na základě kupní smlouvy vzniká právo věc hospodářky užívat a získává tedy právo nabytí, tzv. „předvlastnické“.

listinu s úředně ověřenými podpisy. Zápis vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí je v tomto případě dvoustupňový. Nejprve se do katastru nemovitostí vloží výhrada vlastnického práva, a to na základě kupní smlouvy na nemovitost, nebo na základě samostatné listiny, ke které ale musí být přiložena kupní smlouva. Katastrální úřad totiž v rámci řízení o vklad výhrady vlastnického práva bude zkoumat i kupní smlouvu, a to zda její obsah odůvodňuje vklad výhrady vlastnického práva. Po doplacení kupní ceny nebo splnění jiné podmínky sjednané pro nabytí vlastnického práva kupujícímu je pak teprve do katastru nemovitostí vloženo vlastnické právo kupujícího.

K druhému úkonu se tedy přistupuje až po splnění podmínky. Její splnění však musí kupující doložit potvrzením či kvitancí od prodávajícího. Někteří právníci, například AK Kropáček, upozorňují, že může nastat komplikace, pokud by prodávající odmítl po splnění podmínky kupujícímu potvrzení vystavit. Kupujícímu v takovém případě nezbude nic jiného než se domáhat svého práva u soudu. Aby se taková možnost eliminovala, je vhodné sjednat úschovu u advokáta nebo notáře. Prodávající předem vystaví kvitanci o splnění podmínky a ta bude uložena do

PRÁVO

Do doby doplacení kupní ceny nebo do doby naplnění jiné podmínky sjednané pro nabytí vlastnického práva kupujícímu, je tedy stále vlastníkem prodávající. Kupující ovšem má právo nemovitost užívat, případně z ní mít prospěch (například úroda ze zahrady, pole apod.). Současně má povinnost věc chránit před poškozením, zničením či ztrátou a přechází na něj nebezpečí škody na věci.

Výhrada vlastnického práva musí být zapsána do katastru nemovitostí. Je třeba ji tedy sjednat buď přímo v kupní smlouvě na nemovitost, nebo jako individuální veřejnou

KURZY ASOCIACE REALITNÍCH KANCELÁŘÍ ČESKÉ REPUBLIKY

Asociace realitních kancelář ČR pořádá kurzy



REALITNÍ KANCELÁŘ A SPOTŘEBITEL – ONLINE

Termín: 19. 9. 2024 (9 – 16 hod.)

NOVELA STAVEBNÍHO ZÁKONA K 1. 7. 2024 – ONLINE

Termín: 24. 9. 2024 (9 – 13 hod.)

AML PRO REALITNÍ ZPROSTŘEDKOVATELE – ONLINE

Termín: 2. 10. 2024 (9 – 16 hod.)

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

 REALITNÍ RÁDCE

Cenu nemovitosti ovlivňuje nejen lokalita, ale také dopravní infrastruktura

Ceny nemovitostí stoupají také s dopravní dostupností. Při nákupu investičního pozemku je vhodné sledovat, jakým směrem se v dané lokalitě vyvíjí dopravní infrastruktura.

Je tomu jak ve městech, tak třeba v lokalitách, které ještě donedávna nebyly dobře dopravně dostupné. Vezměme například cestu z Prahy do krkonošské turistické destinace Pec pod Sněžkou. Ještě donedávna se museli řidiči potýkat od Hradce Králové s dopravou po „okreskách“, dnes jim zbývá po sjezdu z dálnice do cíle zhruba čtyřicet kilometrů. Dojezdový čas se tak zkracuje, že není problém jezdit do hor každý víkend. A podobné je to v mnoha jiných lokalitách, a nejen s cestou na víkendy, ale i s každodenním dojížděním.

Jak se dostávají dálnice a rychlostní silnice, tak roste možnost bydlet dále od velkých měst, ale přitom si uchovat do těchto center dobrou dopravní dostupnost tak, aby bylo možné dojíždět do zaměstnání.

Z dostupných statistik některých realitních odborníků je možné vysledovat, kolik stály pozemky kolem Prahy, Brna i dalších velkých měst před dvaceti lety a jaké jsou jejich ceny dnes. Často jde o tisícové nárůsty za metr čtvereční. Například v posledním čtvrtletí roku 2021 podle portálu Hypoindex vzrostly ceny pozemků za pouhé tři měsíce o téměř 6 %, meziročně pak růst přesáhl 23 %. Od třetího čtvrtletí 2022 sice ceny začaly mírně klesat, ale od poloviny roku 2023 opět rostly.

Toto se ovšem neděje rovnoměrně na celém území republiky. Velmi záleží právě na dopravní dostupnosti dané lokality, a proto je třeba sledovat, jak postupuje výstavba konkrétních dálnic, rychlostních silnic, ale i výstavba a dostavba městských okruhů. Měnit se může i doprava uvnitř měst, což může mít vliv na ceny pozemků v okrajových čtvrtích, kam například povedou nové linky městské veřejné dopravy. Změny v cenách pozemků mohou nastat ale i v malých obcích, například díky plánovanému obchvatu, který zklidní obec či městečko, jehož

středem vede tranzitní doprava. Stačí se také podívat třeba na plány brněnské radnice, kde se během příštích let odehraje velká změna prakticky v centru města, a to v důsledku přestavby hlavního vlakového nádraží, kolem kterého vznikne v podstatě celá nová čtvrť. Ale jak tyto informace zjistit?

Jedním z dobrých zdrojů mohou být webové stránky Ministerstva dopravy. V současné době tam lze nalézt plán rozvoje dopravní infrastruktury do roku 2033. Ten v sobě zahrnuje například mapu prioritních dálničních a silničních projektů i železničních tratí. Dalším zdrojem jsou webové stránky jednotlivých krajů, kde jsou publikovány zásady územního rozvoje pro celý kraj, včetně priorit pro příslušné rozvojové oblasti a lokality.

Ty ukládají například řešení vedení úseků silnic, jejich napojení na dálnice či rychlostní komunikace, které je nutno začlenit do územních plánů dotčených obcí, a také zkvalitnění dopravní infrastruktury v některých územích. Kraje také zveřejňují pro jednotlivé oblasti své strategie na příští roky, což platí i pro oblast dopravy. Máte-li zájem o pozemek v dané oblasti, určitě je vhodné prostudovat dokumenty daného kraje, a případně i územní plány obcí, v nichž pozemky hledáte.

Větší města nezřídka zřizují informační webové stránky, které prezentují jejich projekty a plány. Například hlavní město provozuje webový portál Praha zítra?, který prezentuje základní přehled stavebních záměrů na území hlavního města Prahy, a to jak záměry soukromých, tak i veřejných investorů. Stavební záměry lze vyhledávat na mapě, nebo podle názvu a filtrovat podle fáze realizace či městských částí. Jde o nové budovy, mosty, veřejná prostranství, ale třeba i celé čtvrti.

V Brně takto funguje portál Co bude, Brno?, který veřejnosti představuje významné projekty města a k tomu mapu všech stavebních projektů na stránkách BRNO BRZO.

Pokud plánujete zakoupit investiční pozemek nebo pozemek pro stavbu svého bydlení, každopádně je vhodné zajímat se, jaká je nebo v blízké budoucnosti bude jeho dopravní dostupnost. Každým kilometrem, který zkrátí cestu mezi touto lokalitou a větším městem, se cena pozemku může zvýšit, a tím rozhodnout vaši investici.

Jindra Svitáková



Chcete vědět více?

Zde najdete podobné články



Spolkové domy v Česku mají zpoždění, rýsuje se však jedna vlašťovka

V roce 2020 schválil pražský magistrát zásady projektu Dostupné družstevní bydlení s účastí hl. m. Prahy a následně byly vytipovány vhodné pozemky pro výstavbu. Podobné kroky proběhly v Brně, ovšem realizace má v obou městech zpoždění. Nyní to vypadá, že se první projekt tzv. baugruppe postaví v Pohořelicích.

Baugruppe je německý název pro tento model bytové výstavby, který se v posledních letech realizuje zvláště v Německu, ale i v Rakousku či Španělsku. Jak jsme již psali před rokem, jedná se o model, kdy se občané sdruží ve spolku a vybudují si bytový dům s tím, že město jim poskytne pro tento dům pozemek s právem stavby. V zahraničí se v modelu předpokládá, že vlastnické vztahy se budou řešit až po 99 letech. Z těchto příkladů, kdy lidé mohou snáze a levněji dosáhnout na byt, si vzala před časem příklad i některá česká města. Dokonce ve spolupráci s jednou přední bankou byl vytvořen na míru úvěrový produkt.



SPOLKOVÉ DOMY

Nejdále se projekt dostal v Praze, kde bylo vytipováno pět pozemků a projednáno dva modely této výstavby. První model by kopíroval již úspěšný model německý. V tom druhém by město vystupovalo aktivněji. Vybralo by developerskou firmu, založilo spolek, vybralo jeho členy a spolek by následně zajistil výstavbu. V srpnu loňského roku magistrát již vyhlásil veřejnou zakázku na výběr partnera pro pozemek na Radlické, s kterým by družstvo (spolek) založil. Původní uzávěrka byla koncem loňského roku, postupně se však prodlužovala, takže nová uzávěrka je 30. června 2023.

Také v Brně se záměr pilotního projektu spolkového bydlení zastavil. Rada ho schválila v lednu 2022 s tím, že pro něj vyčlenila pozemek v Zábrdovicích na Cejlu. Ovšem kvůli neschválení nového územního plánu na loňském červnovém zastupitelstvu musí bytový odbor najít nový pozemek, který je určen pro výstavbu stávajícím územním plánem.

Pohořelice tak budou zřejmě prvním místem, kde bude tento typ domu realizován. Na dotaci pro výstavbu obecních bytů obec kvůli své finanční situaci nedosáhla, a tak volba padla na spolkové bydlení, z něhož bude těžit radnice i budoucí obyvatelé, kteří po nějaké době získají byty do osobního vlastnictví.

Obec do investice vloží pozemek a projektovou dokumentaci, která je již hotová. Na dům má z dřívějšíka již také stavební povolení. S metodikou a realizací jí pomohou odborníci společnosti Explica Consulting, kteří projekt spolkového bydlení připravili původně pro Prahu. Ze 44 bytů získá obec do bytového fondu třináct jednotek, pro zbylých jednatřicet bude hledat zájemce.

Celková investice vyjde na zhruba 150 milionů korun bez DPH. Radnice si ponechává spíše menší byty. V nabídce pro veřejnost je třeba byt o rozloze 75 metrů čtverečních za zhruba 4,8 milionu korun. Což je kolem 64 000/m², přičemž byty z developerských projektů se ve stejné lokalitě prodávají za 89 až 95 000/m². Model spolkového bydlení počítá s tím, že vstupní poplatek by byl zhruba 25 % ceny bytu, což by byl v případě výše uvedeného bytu necelý milion korun.

Jsou zde ovšem omezení, s nimiž musí budoucí členové spolku počítat. Nelze si představovat, že se díky tomuto způsobu dostane někdo k investičnímu bytu. Byt totiž nepůjde prodat tak, jako byt v osobním vlastnictví či družstevní podíl. Pokud se někdo bude chtít odstěhovat, bude mít povinnost nabídnout svůj podíl nejprve městu. Samozřejmě dostane zpátky svou investici, ovšem jen zhodnocenou o růst cen v daném čase a místě. Především to je podle místostarosty Pohořelic Patrika Pařila důvod, proč si vybrali tento model místo klasického bytového družstva. „Na družstevní podíl může být exekuce, můžete ho zastavit, můžete ho se ziskem přeprodat,“ říká s tím, že se obec takto snaží předejít spekulacím s byty, které budou mnohem levnější než byty od developera kupované do osobního vlastnictví. Do září by měl vzniknout v Pohořelicích spolek, kterému obec pozemek prodá a který vysoutěží dodavatele stavby. Stavět by se mohlo začít příští rok na jaře.

Jindra Svitáková

Chcete vědět více?

Zde najdete podobné články



Starší nemovitosti zdražují, nájemní mírně klesají

Ceny starších nemovitostí, a to jak bytů, tak domů jdou dále nahoru. Vyplývá to z květnové analýzy společnosti FérMakléři.cz. Změny nastaly i v cenách nájmu.

Starší byty zdražily meziročně nejvíce v Ostravě.

Meziročně zaznamenala zkoumaná krajská města růst od 4 procent v Českých Budějovicích do 13 procent v Ostravě. Jedinou výjimku tvořilo Ústí nad Labem. V Praze lze aktuálně koupit starší byt v průměru za 125 400 korun za m². Zhruba před třemi měsíci byly přitom ceny kolem 121 700 korun za m² a před půl rokem ještě zhruba o 2 000 korun za metr čtvereční níže. Ceny před rokem se pak pohybovaly kolem 117 870 korun za m². Pouze v Ústí nad Labem ceny meziročně poklesly, a to o 4 procenta, ovšem poslední čtvrtletí 2023 a v 1. čtvrtletí 2024 již také začaly růst.

CENY BYTŮ

Starší byt o rozloze 80 m² tak vychází v Praze aktuálně kolem 10,03 milionu korun (ve stejné době loni to bylo 9,43 milionu korun), v Brně se stejný byt dá pořídit za 7,76 milionu korun, zatímco loni bylo možné jej koupit zhruba o 574 tisíc korun levněji. V Ostravě šly ceny meziročně nahoru nejvíce. Z 3,30 milionu korun za osmdesátimetrový byt vrostly na 3,78 milionu korun. V meziročním srovnání 1. čtvrtletí 2023 a 1. čtvrtletí 2024 byty v Ostravě zdražily o 13 %. V Brně, Olomouci a Plzni to bylo o 7 %, v Praze o 6 %, v Hradci Králové o 5 % a v Českých Budějovicích o 4 %.

Byty v severní části České republiky jsou většinou mezi prvními, které ukazují budoucí trend. „Již od roku 2008 monitorujeme vývoj cen bytů a vždy, když začaly výrazně zlevňovat nebo naopak zdražovat byty na severu Moravy či Čech, ukázalo nám to, kam se bude posouvat celý trh. Podle našich dat to zatím vypadá, že se pokles cen zastavil. K tomu, abychom dokázali s jistotou říct, že nás zdražování nemovitostí je ale ještě brzy. Hodně nám ale napoví podzimní měsíce,“

okomentoval aktuální situaci na trhu s bydlením Michal Pich, provozovatel realitního serveru REALITYČECHY.cz

Podobné je to s rodinnými domy. Cena starších domů narostla v průměru o 3 procenta jak v meziročním, tak v kvartálním srovnání. Růst je tedy pomalejší než u starších bytů, ale tento trend tu je, i když v meziročním pohledu ještě 6 z 8 zkoumaných měst zaznamenalo mírný cenový pokles.

V Praze se starší domy prodávaly o necelých 7 tisíc korun za metr čtvereční levněji než před rokem, což znamená, že lidé loni kupovali dům o rozloze 150 m² o téměř milion korun draž.

V Brně činila meziroční úspora na koupi staršího domu 2 procenta, což znamenalo cenu nižší o zhruba 260 tisíc korun oproti nemovitosti stejné rozlohy kupované loni. V některých městech však rostly ceny starších domů už i v meziročním srovnání.

To byl případ Ostravy s 5procentním růstem nebo Českých Budějovic se 7 procenty. Další růst přinesl konec minulého roku i v dalších lokalitách. V Brně ceny už mezi kvartály rostly o 5 % a zdražení se týkalo i dalších krajských měst. A průměr za celou Českou republiku ukázal v kvartálním porovnání 3% růstový trend.

Podle ČBA monitoru vzrostl také celkově objem prodeje starších nemovitostí. Prodeje u novostaveb v posledním čtvrtletí meziročně vzrostly téměř dvojnásobně a u starších bytů to bylo o 49 % a v hlavním městě dokonce o 55 %. Prodeje starších rodinných domů posílily o 45 %. Jde tak o výrazné oživení, zejména po skokovém propadu celého trhu ve druhé polovině roku 2022.

Ceny nájemního bydlení naopak mírně poklesly. Podle Deloitte Rent Indexu, který se zabývá cenami nájemního bydlení, došlo v 1. čtvrtletí 2024 k mírnému poklesu, a to o 1 %. Průměrný nájem v Praze, krajských městech a Středočeském kraji tak vychází na 295 Kč/m². Nejrychlejší růst cen zaznamenal i v tomto případě Olomouc (+4,3 %, 267 Kč/m²), nejvíce poklesly ceny nájmu v Karlových Varech (-1,8 %, 215 Kč/m²). Nejvyšší průměrnou cenu nájmu si drží Praha (400 Kč/m²), nejlevněji lze bydlet v Ústí nad Labem (194 Kč/m²).

Jindra Svitáková

Chcete vědět více?

Zde najdete podobné články



Den architektury letos nabídne program ve 120 městech Česka a Slovenska

Stovky akcí, exkurze do běžně nepřístupných budov, architektonické procházky, přednášky, ale i divadelní představení nebo koncerty nabídne program 14. ročníku celorepublikového festivalu Den architektury, který se uskuteční od 27. září do 3. října. Doslova nabitý program bude objevovat zapomenutá a opomíjená místa, nebo představovat notoricky známé stavby z nových úhlů pohledu.

V programu se pravidelně odrážejí výročí výrazných osobností na poli architektury i zásadních staveb. Letos poprvé festival propojí obor architektury a literatury, a to díky významnému jubileu 100 let od úmrtí Franze Kafky (1883–1924). Také proto je letošním mottem festivalu „Proces proměny“, který odkazuje na jeho tvorbu. Zájemce tak pořadatelé pozvou na místa s kafkovskou atmosférou nebo související s jeho dílem. V programu budou procházky po stopách Kafky v Praze, v Mariánských Lázních nebo ve Špindlerově Mlýně, kde Kafka začal psát knihu Zámek.

ARCHITEKTURA

Kafkovskou atmosféru zájemci zažijí například ve strojové kartotéce z roku 1936 ve funkcionalistické budově České správy sociálního zabezpečení v Praze nebo v byrokratickém komplexu Ředitelství Pozemních staveb v Pardubicích. Mohou se také vydat po kafkovských stopách po brněnských periferiích či po expresionistické architektuře v Opavě. V hledáčku má festival i německé a židovské architektury a Kafkovy současníky, kteří ovlivnili dnešní podobu českých měst.

Další výraznou programovou linií je architektura jednoho z nejuznávanějších československých architektů Karla Hubáčka (1924–2011), jehož 100. výročí



narození si letos připomínáme. Vedle ikonického televizního vysílače a hotelu na Ještědu festival připomene i jeho další realizace, například kino Máj v Doksech, Malé divadlo a rodinný montovaný dům v Liberci nebo dům kultury v Teplicích. Pozornost bude věnována také jeho spolupracovníkům ve Sdružení inženýrů a architektů v Liberci (SIAL), a festivalové kroky tak povedou například do České Lípy do obchodního domu Uran od Emila Přikryla nebo kulturního domu Crystal od Jiřího Suhomela.

Další z osobností, kterou Den architektury připomene, je Josef Fanta (1856–1954), od jehož úmrtí letos uplynulo 70 let. Vedle historické budovy pražského hlavního nádraží najdeme v programu například prohlídku Ondřejovské hvězdárny nebo komentovanou procházku po jeho vilách v Poděbradech. Den architektury připomene v letošním roce i dílo významného pozdně barokního stavitele a architekta Františka Maxmiliána Kaňky (1674–1766), který se narodil před 350 lety. Na festivalové mapě nechybí zámky Jemniště, Karlova Koruna, Krásný Dvůr nebo Loučeň či kostely sv. Jana Nepomuckého v Kutné Hoře a kostel Narození Panny Marie v Roudnici nad Labem.

Dalším z témat tohoto ročníku je krajinářská architektura. V pestré programové mozaice mohou zájemci vybírat z exkurzí do běžně nepřístupných budov, architektonických procházek s poutavým výkladem odborníků na dané téma, cyklovýjžděk, přednášek, ale i divadelních představení, koncertů a celé řady dalších akcí.

Současně se Dnem architektury se i letos uskuteční festival Film a architektura. Pořadatelem obou festivalů je spolek Kruh. Program je tradičně zdarma, na některé akce je však potřeba předchozí registrace. Doprovodný program je v některých případech zpoplatněn. Více informací se návštěvníci dozví na webových stránkách www.denarchitektury.cz.

Jindra Svitáková

Chcete vědět více?

Zde najdete podobné články



Hledáte novou kancelář? Myslete na relaxační zónu

Jestliže má firma více různých provozů a dostatek místa, lze relaxační zónu rozdělit na klidnější část s pohodlnými sedátkami, lehátkami či karimatkami, aktivnější s několika posilovacími stroji a místem na protažení. Do malé části je vhodné umístit pár stolků a možnost uvařit si kávu či si připravit jiné malé občerstvení. Foto redakce

KANCELÁŘE

Lidé tráví na pracovišti značnou část dne, a tak i svého života. Většina práce zatěžuje tělo nebo mysl tak, že potřebuje během osmi či vícehodinového pracovního cyklu několik přestávek. Pokud bude mít zaměstnanec možnost duševní a tělesné relaxace na pracovišti, podstatně se zvýší jeho produktivita práce. Ono, stručně řečeno, jestliže po obědě klímá nad klávesnicí u kávy, stejně jeho pracovní výkon nebude zhruba půl hodiny stát za nic. Proč by tedy nemohl klímat v příjemné odpočinkové místnosti, a pak se zase naplno pustit do práce. Také těžká manuální práce potřebuje přestávku, aby zaměstnanec mohl pokračovat bez toho, že by si nadměrně zatížil určitou část těla.

Podle odborníků na pracovní prostředí a psychologů působí pravidelná relaxace během pracovní doby pozitivně na celkovou kondici, a to má vliv na nemocnost, chronické potíže, psychické problémy, a také na bezpečnost práce. Umožní-li tedy zaměstnavatel svým zaměstnancům takový odpočinek, může to být v důsledku velké plus jak pro výsledky v práci, tak například ve snížení nemocnosti, včetně chorob z povolání. Nehledě na to, že

se ukazuje prospěšnost relaxačních místností pro dobré vztahy na pracovišti. Často se nad šachovou partii nebo hrnkem kávy odbourají třetí plochy a snižuje se vytváření konfliktních situací.

Při hledání pronájmu či koupi nemovitosti pro provoz firmy by proto měl zaměstnavatel přemýšlet o prostorách i z tohoto hlediska. Architekti a projektanti již v nových kancelářských budov automaticky začleňují do stavebního řešení klidové zázemí, které mohou využívat buď jednotlivé firmy nebo v rámci pronájmu více společností. Ve starších budovách by pronajímatelé měli myslet na to, že mnoho zaměstnavatelů bude nyní nebo v blízké budoucnosti takové prostory hledat, protože i to může být zajímavý benefit pro stávající i nové zaměstnance. Vybuduje-li pronajímatel podobný prostor ve své nemovitosti, v budoucnu to může být dobrá přidaná hodnota v jeho prospěch.

Vytvoření relaxačního prostoru nemusí být složité

Vhodná je speciální místnost. Může to být například malá uzavřená kancelář, jejíž okna vedou do vnitrobloku, u staršího

domu třeba půda nebo snížené přízemí. Podoba a vybavení by mělo být přizpůsobeno konkrétní společnosti. Záleží především na typu práce, který zaměstnanci vykonávají. Jestliže celý den sedí u počítače, určitě se rádi protáhnou. Pokud stojí na nohou, jako například v obchodním centru, uvítají příjemné posezení s kávou a knihou či deskovou hrou. Jestliže jde o call centrum nebo výrobní linku, zaměstnancům prospěje ticho a možná příjemný hudební podkres.

Jestliže má firma více různých provozů a dostatek místa, lze relaxační zónu rozdělit na klidnější část s pohodlnými sedátkami, lehátkami či karimatkami, aktivnější s několika posilovacími stroji a místem na protažení. Do malé části je vhodné umístit pár stolků a možnost uvařit si kávu či si připravit jiné malé občerstvení. Zařízení lze doplnit také knihovnou, deskovými hrami, či dokonce herní konzolí.

Jestliže máte jako zaměstnavatel strach, že se zaměstnanci začnou „ulejvat“, stačí zavést jasná pravidla. V nich by mělo být například stanoveno, že v relaxačních prostorách se nepracuje, nemluví, netelefonuje. Může být i určeno, kolikrát denně může

pracovník prostory využít. Nicméně pokud má každý ve firmě stanoveny své pracovní povinnosti, které musí splnit, věnuje relaxaci právě tolik, aby měl dostatek sil do dalšího pracovního procesu.

Většinou stačí krátký odpočinek a organismus je opět v plné kondici. Pokud se však člověk snaží takový propad překonat prací, bude regenerace trvat podstatně déle a na pracovním výkonu to bude znát. Je proto výhodné, aby zaměstnavatel umožnil zaměstnanci relaxaci v klidovém prostoru, který na pracovišti zřídí. Odpočatejší pracovník je výkonnější a spolehlivější, dělá méně chyb.

Jindra Svitáková

Chcete vědět více?

Zde najdete podobné články



Stavět a bydlet úsporně je trendem současnosti a potřebou budoucnosti



 VÝSTAVBA

Co nejnižší energetická spotřeba, využívání obnovitelných zdrojů, zanechávání co nejmenší uhlíkové stopy. Dnes již běžné pojmy tolik potřebných úspor, které by měly být krédem pro každou novou stavbu. Hledáte-li právě nyní informace, jak realizovat vlastní rodinný dům, možná vás inspirují zkušenosti těch, kteří takto žijí již několik let

První český soběstačný dům se začal stavět v roce 2019 v jižních Čechách po téměř čtyř letech příprav. Nejedná se o žádný minidomek, stavba má 81,27 m² a 116 m² obytné plochy v přízemí a podkroví. Je umístěna v roztroušené zástavbě Hodslavského potoka, poblíž lyžařského areálu Kramolín u Lipna nad Vltavou. Nyní vyšla kniha, která mapuje nejen vznik tohoto domu, ale také radí budoucím stavitelům, jak na to.

Kniha Český soběstačný dům: Výprava za možnostmi šetrnějšího života mapuje na 336 stranách nejen průběh stavby, ale také kompletní technické a stavební detaily celého domu. V první části kniha přináší obsáhlé rozhovory mozaiky osob-

ností, které se snaží o udržitelnost ve svých domácnostech: trapistického mnicha bratra Josefa, rodiny Balšínkových, žijící v lodních kontejnerech, technologického guru Jana Staňka, známého jako Electro Dad a manželů Měkotových – solárních punkerů ze slaměného domu. Jsou to lidé, kteří svými životy a bydlením manifestují vlastní, specifický náhled na to, co pro ně znamená šetrnost, udržitelnost a soběstačnost.

Druhá část knihy se do posledního šroubku věnuje Českému soběstačnému domu, a to naprosto otevřeně, včetně všech chyb a omylů. Naleznete zde podrobně popsany celý proces přípravy a výstavby. Od stavebního povolení až po technické kapitoly zaměřené mimo jiné na elektrickou energii, materiály,

vodní a odpadové hospodářství či vytápění. V knize jsou i QR kódy, které vedou až k jednotlivým projektovým a technickým dokumentům tohoto domu, umístěným na webových stránkách domu. Přístup k nim je zdarma, což může být pro mnoho budoucích stavebníků velmi užitečné, nebo alespoň inspirativní v cestě, kterou se mají vydat. Další důležitou věcí je, že v těchto technických kapitolách jsou ukázány konkrétní principy a postupy, které se dají v různé míře aplikovat takřka v jakémkoliv současné domácnosti.

V poslední části představuje rodina Podruhových, která v tomto domě bydlí, svou filozofii bydlení a její vývoj, ale také své chyby, bolesti a radosti. Postavit Český soběstačný dům trvalo celkem i s přípravou takřka 10 let a jak autoři podotýkají, byla to doslova výprava za možnostmi šetrnějšího života. Publikace je pojatá velmi pragmaticky, místy až sebekriticky a zahrnuje také nevýhody této cesty. Protože soběstačné bydlení rozhodně není jen „procházka růžovou zahradou“, neboli jak autoři říkají, nic nelakují na zeleno.

Výhodou je, že dílčí principy a řešení se dají využít nejen v dalších off-grid stavbách, ale především pro rekonstrukce a novostavby v běžné zástavbě a je jedno zda člověk žije v paneláku, v domě na vesnici nebo v centru Prahy. A tak si z těchto praktických zkušeností a možností může něco převzít do své každodenní praxe každý majitel bytu, rodinného domu či budoucí stavebník.

Kniha Český soběstačný dům: Výprava za možnostmi šetrnějšího života je k dostání také v „solární“ podobě. Z celkových 2 862 kusů prvního vydání jich totiž bylo 300 vytištěno v Českém soběstačném domě na digitální tiskárně Konica-Minolta poháněné sluneční elektrinou. Více informací o celé stavbě lze najít na webových stránkách csdum.cz. Jindra Svitáková

Chcete vědět více?

Zde najdete podobné články



Kupujete rodinný dům? Zkontrolujte vodní imise.

Vodní imise jsou v podstatě vodní srážky a rozlišujeme je na přímé a nepřímé. Mezi imise přímé týkající se vody patří především vyústění okapu, vyvedení trativodu, přesah okapů nebo jiné svedení vody na cizí pozemek. Mezi imise nepřímé patří spíš prach, popílek či zápach.

Přítom přímé imise jsou zakázány ze zákona vždy. Nepřímé imise jsou zakázány, pokud přesahují míru přiměřenou místním poměrům a podstatně omezují obvyklé užívání pozemku. Každý vlastník tak má právo užívat svoji nemovitost i s tím, že se účinky tohoto užívání (například hluk, světlo, kouř, zápach apod.) projeví i na sousední nemovitosti. Nesmí však tyto účinky přesáhnout přiměřenou míru nebo (například u zvuku apod.) limity stanovené právním předpisem.

Co tedy provést s vodou, když se nesmí pouštět k sousedům

Vodu nesmí vlastník na sousední pozemek odvádět nikdy. Vlastník sousedního pozemku má právo požadovat, aby soused upravil stavbu tak, aby od něj nestékala voda nebo nepadal sníh nebo led na jeho pozemek.

Stéká-li však voda na pozemek položený níže přirozeným způsobem (například tam pramení, nebo v důsledku deště či oblevy), nemůže soused požadovat, aby vlastník tohoto pozemku svůj pozemek upravil. A také naopak – potřebuje-li soused níže položeného pozemku přítok vody, může na vlastníku pozemku nad ním požadovat, aby odtoku vody nebránil v rozsahu, ve kterém vodu sám nepotřebuje. Také je možné domluvit se sousedem uzavřením smlouvy o zřízení služebnosti okapu (§ 1270 OZ), která poskytne vlastníkově právo svádět dešťovou vodu ze své střechy na cizí nemovitost buďto volně anebo ve žlabu. Vždy jde o to, v čí prospěch služebnost svědčí a ten pak musí udržovat žlab ve funkčním stavu. Existuje také právo na svod dešťové vody. Takže když vlastník pozemku využívá srážkovou vodu ze sousedního domu ke své potřebě, hradí náklady na vybudování a údržbu svodu on.

Vodní zákon myslí na vodní plochy na pozemku

Podle vodního zákona nejsou povrchové a podzemní vody předmětem vlastnictví

a nejsou součástí ani příslušenstvím žádného pozemku. Vlastníci pozemků, na kterých se nacházejí koryta vodních toků, jsou mimo jiné povinni udržovat břehy koryta vodního toku ve stavu potřebném k zajištění neškodného odtoku vody. Musí též odstraňovat překážky a cizorodé předměty ve vodním toku, strpět na svém pozemku vodní díla umístěná v korytě vodního toku a také ohlašovat správci vodního toku zjevné závady v korytě vodního toku. Musí také bez náhrady strpět na svém pozemku umístění zařízení ke sledování stavu povrchových a podzemních vod a ekologických funkcí vodního toku (např. plavebních znaků) a též musí strpět průchod osob podél vodních toků. Vodoprávní úřad může dokonce vlastníkům pozemků sousedících s koryty vodních toků zakázat kácet stromy a keře zabezpečující stabilitu koryta vodního toku. S vodním tokem či plochou je spojena i povinnost údržby okolní zeleně.

Budování vlastních umělých nebo nových vodních ploch, jako jsou zahradní jezírka, potůčky, tůně, případně fontány, není nijak omezeno.

Do nakládání s vodami patří také studny

Velmi důležitou součástí nakládání s vodami jsou studny. Kopané a vrtané studny jsou nejen stavbami ve smyslu stavebního zákona, ale také jsou podle vodního zákona stavbami speciálními – vodními díly. Stavební povolení je proto třeba pro zřízení každé studny, kopané i vrtané. Rekonstrukci studny je třeba ohlásit vodoprávnímu úřadu a ten rozhodne, zda je natolik rozsáhlá, že je také třeba stavební povolení.

Voda umí na pozemku báječné věci. Dokáže živit rostliny, být lidem prospěšná i vytvářet krásná přírodní díla. Umí však také ničit a bourat. Ne nadarmo se říká, že kapka vody i kámen proráží. Proto je třeba, aby s ní vlastníci pozemku nakládali tak, aby z ní měli oni i sousedí užitek, a nikoli škodu.

Jindra Svitáková

REALITNÍ RÁDCE



Chcete vědět více?

Zde najdete podobné články



Dřevostavby si zaslouží větší podporu vlády

Máte-li vyhlédnutý pozemek, nebo hledáte nějaký vhodný na stavbu rodinného domu, brzy se dostanete k otázce, jaký dům vlastně postavit. Měl by být určitě ekologický, energeticky úsporný, a bylo by skvělé, kdyby byl postaven co nejrychleji. To vše splňují dřevostavby. Jejich rozšíření však ještě leccos brání.

V Česku se v současnosti staví ze dřeva méně než jinde v Evropě. V roce 2022 byl v ČR podíl dřevostaveb na výstavbě rodinných domů 14,1 procenta, v Německu to bylo 29 procent, v Rakousku 33 procent a ve Švédsku 90 procent.

Přítom dřevo je jedním z obnovitelných zdrojů, je tu miliony let a svými vlastnostmi si říká o co nejširší využití. Podívejme se na staré roubenky a máme odpověď i na trvanlivost dobrého rodinného domu. Kvalitní dřevostavba vydrží i sto let. Právě proto se také vláda rozhodla podpořit od ledna příštího roku dřevostavby dotacemi v rámci chystaných změn programu Nová zelená úsporám.

„Výhoda dřevostaveb je navíc v rychlosti jejich výstavby – potřebujeme sousedy neotravovat pracemi příliš dlouho, potřebujeme rychle stavět školky a především tolik potřebné bydlení. Právě proto v dřevostavbách vidíme budoucnost. Rádi bychom tak zvýhodnili nové energeticky úsporné dřevostavby – rodinné a bytové domy,“ řekl ministr životního prostředí Petr Hladík s tím, že veřejné budovy by pak mohly být podpořeny z Modernizačního fondu nebo z výnosů z emisních povolenek. „I tyto budovy ale budou muset dosáhnout stejné úrovně provozní energetické náročnosti. Zároveň však chceme usnadňovat jejich povolovací proces, který je v tuto chvíli složitý,“ dodal.

Výstavbu dřevostaveb v Česku, šíření osvěty a vzdělávání veřejnosti v oblasti dřevostaveb bude podporovat také nová pracovní skupina s názvem Timber, která vznikla nedávno pod záštitou České rady pro šetrné budovy. Pracovní skupina chce mimo jiné přiblížit úspěšně dokončené dřevostavby v Česku i v zahraničí, věnovat se ceně dřevostaveb, nástrojům finanční podpory nebo tématu pojištění dřevostaveb. Jedním z cílů je i zavedení povinnosti začleňovat dřevostavby při výstavbě veřejných budov. V současné době stavbu dřevostaveb omezují například stavební normy pro dřevostavby, jejichž výška je omezena na 12 metrů nad zemí. Na změně normy nyní pracuje Generální ředitelství Hasičského záchranného sboru ČR, návrh počítá se dvěma limity výšky dřevostaveb, a to 18 metrů u takzvané čisté dřevostavby a 22,5 metru u kombinované dřevostavby, tedy například s železobetonovou konstrukcí.

Vláda letos v červnu také schválila strategii, podle které by měly dřevostavby do roku 2035 tvořit až čtvrtinu nově postavených obytných budov v Česku.

Jindra Svitáková

BYDLETE LÉPE



... s námi to jde snadno