



ZPRAVODAJ

Zpravodaj Asociace inspektorů nemovitostí vám každý měsíc přináší aktuální informace, novinky a změny z realitního trhu.

S námi vám nic zásadního neuteče!

V březnovém vydání

- Z Asociace
- Legislativa
- Svět realit v číslech
- Jak reklamovat nemovitost?
- Stavebnictví





Z Asociace

Jedinečná vzdělávací platforma **DEK PRIME**
pro členy AIN verze premium zdarma!

V únorovém čísle jsme vás informovali o spuštění DEKPRIME a členství pro naše členy zdarma.

[Jestli jste se ještě nezaregistrovali, můžete tak udělat nyní zde >](#)

9.3. proběhl webinář Svět realitního trhu I., který vznikl ve spolupráci s AIN a na jehož záznam se můžete v DEKPRIME podívat. Obsah :

- Seriál na pokračování - šikmé střechy, ploché střechy (příklady, orientační nacenění, správné provedení, rizika)
- Proč mít správnou smlouvu?
- Proč mít makléře?
- Proč mít inspektora nemovitostí?
- Výklad zákona o realitním zprostředkování č. 39/2020 Sb.
- Jak reklamovat nemovitost?



Také vám chceme připomenout
možnosti zřízení pojištění přes Asociaci!

Pro více informací kontaktujte paní Zuzanu Chlebnovou.

☎ Tel. 732 983 500

✉ E-mail: zuzana.chlebnova@edofinance.cz

ASOCIACE INSPEKTORŮ NEMOVITOSTÍ





Legislativa

připraveno ve spolupráci s naším partnerem 

Pokud jde o legislativu a judikaturu, březen nám nic nového nepřinesl.

Potkali jsme se ale s nepřesnými a zavádějícími informacemi k pravidelnému proškolení AML!

Konkrétně jsme se potkali s následujícími informacemi

1. Musím se školit 1x ročně.
2. Musím mít certifikát o proškolení.
3. Dostanu pokutu 5.000.000 Kč.

Není to ale tak úplně pravda.

Podle zákona č. 253/2008 Sb. (AML zákon) je jednou z povinností povinné osoby školit zaměstnance a osoby, které se podílejí na její podnikatelské činnosti na základě jiné než pracovní smlouvy a mohou se setkat s podezřelými obchody (§ 23).

Povinnost školit tak má jen povinná osoba, která má zaměstnance a/nebo spolupracující osoby.

[Více o školení AML si přečtete v článku na www.abes.cz ZDE >](http://www.abes.cz)

ASOCIACE INSPEKTORŮ NEMOVITOSTÍ





Svět realit v číslech

- **Developeři v Brně prodali v roce 2022 pouhých 618 bytů.** V roce 2021 to bylo 1192, tedy téměř jednou tolik! Pokles průměrné ceny za metr čtvereční pak byl ze 127,3 tisíc Kč na 123,8 tisíc Kč (zdroj: Estate).
- Podle statistik společnosti Rellox se **zájem investorů o byty a domy mimo Česko zvedl o přibližně 36%.** Více než 50% klientů dává přednost nemovitostem u moře a bez mála 40% nakupuje v horách. Nejčastěji Češi nakupují v Chorvatsku, Španělsku a Rakousku.
- Data z RealityIDnes ukazují, že **73 % poptávajících jeví zájem o menší byty o maximální dispozici 2+kk.** Důvod je jasný. Poptávkách po nájemních bytech je stále vysoká a právě menší byty jsou pro investory, kteří chtějí svou nemovitost pronajmout ideální investicí.
- **NEVYPLNILO SE!** Očekávalo se, že při konci fixace hypoték se začne část lidí svých nemovitostí zbavovat. To se ale neděje a podle analytika České bankovní asociace Jakuba Seidlere naopak „Podíl špatně splácených úvěrů dokonce v posledních měsících klesl na nová historická minima. Pohybuje se pod 0,6 %. Za minulé krize se pohyboval kolem 3 %“.

ASOCIACE INSPEKTORŮ NEMOVITOSTÍ





Jak reklamovat nemovitost?

připraveno ve spolupráci s naším partnerem 

Přestože se mezi občany běžně používá termín "reklamovat nemovitost", v souvislosti s prodejem nemovitostí používá Občanský zákoník termín "právo z vadného plnění". Nehovoříme tedy o klasické reklamaci. Princip je ale stejný.

Vady se dělí na faktické / právní a skryté / zjevné a odpovědnost za ně má vždy prodávající!

U vad zjevných nemá kupující právo na prodávajícím uplatnit vadu dodatečně, tzn. po uzavření smlouvy a převzetí nemovitosti. U vad skrytých pak má lhůtu pro uplatnění 5 let od nákupu. V případě, že prodávající o vadě věděl pak tato lhůta neplatí a prodávající ji může uplatnit kdykoli později.

Lze doporučit zaměřit se na prevenci, jejíž součástí je důkladné prověření nemovitosti, poučení prodávajícího a kvalitní předávací protokol.

Postup při uplatnění práva z vadného plnění je pak takový, že vadu zdokumentujete a písemně doporučeným dopisem nebo datovou schránkou oznámíte prodávajícímu.

Chcete k tomuto tématu více informací? [Zaregistrujte se do DEKPRIME a podívejte se na záznam webináře Svět realitního trhu I.](#)

ASOCIACE INSPEKTORŮ NEMOVITOSTÍ





Stavebnictví

Ceny stavebních prací i materiálu stále rostou!

Podle dat Českého statistického úřadu vzrostly ceny materiálů a výrobků spotřebovávaných ve stavebnictví v únoru meziročně o 13,8%. Ceny stavebních prací se pak meziročně zvýšily o 10,4%.

Stavitelé proto musí počítat s podstatně vyššími náklady na výstavbu, a to v řádu stovek tisíc až jednotek milionů korun u větších staveb.

To nezastaví developera v Brně, kde vznikne nová čtvrť za více než 4 miliardy korun.

Místo továrny Ergon, mezi městskými částmi Maloměřice a Obřany má vzniknout nová "Čtvrť Pod Hády".

Na ploše o rozloze 6,5 hektaru má postupně vyrůst na čtyři desítky bytových domů a viladomů, ve kterých bude více než 1000 nových bytů.

Celý projekt je koncipován jako udržitelný, s ohledem na přírodu a životní prostředí. Součástí mají být střešní zahrady a podzemní garáže.

Výstavba bude zahájena v letošním roce a poslední etapa by měla být dokončena za šest let. Slibuje skupina Trikaya, která za projektem stojí.

ASOCIACE INSPEKTORŮ NEMOVITOSTÍ



KONTAKT



ASOCIACE
INSPEKTORŮ
NEMOVITOSTÍ

ADRESA

Tiskařská 257/10
Malešice, Praha 10
108 00
IČ: 22759069

E-mail : info@ain.cz

Sledovat nás můžete také
na FaceBooku.



ASOCIACE INSPEKTORŮ NEMOVITOSTÍ

