

STÁTNÍ FOND ROZVOJE BYDLENÍ

uvádí informační nástroj



Mgr. Jana Marešová

Hradec Králové, Konference ISSS

7. duben 2014



Portál o bydlení

portál o bydlení
VAŠE BRÁNA DO SVĚTA BYDLENÍ

Čtvrtek, 20. březen 2014
Svátek má Světлана

ZPRAVODAJSTVÍ

- Novinky ze světa bydlení
- Státní podpora a legislativa
- Finance
- Energie
- Regenerace
- Z regionů

NÁJEMNÍK **MAJITEL** **INSTITUTE**

NÁPOVĚDA

- O portálu
- O zdrojích informací
- Nejčastější dotazy
- Jak pracovat s portálem

NÁSTROJE

- Genové mapy
- Zákony a vzory smluv
- Kalkulačky
- Poradna
- Formuláře
- Kalendář akcí

ANKETA

Co kvůli NOZ řešíte nejvíce?

- Nájemní smlouvu
- Výpověď nájmu
- Založení a stanovy SVJ

Odeslat

Daně. Březnový speciál Portálu o bydlení
Jaké a z čeho musíte zaplatit daně? Poradíme vám. Čtěte v březnu na Portálu o bydlení.



- Portál vznikl jako součást vládní Koncepce o bydlení ČR do roku 2020
- Portál o bydlení byl spuštěn 16. ledna 2014
- Jeho snahou je soustředit rozsáhlé informace o bydlení na jednom místě
- Slouží jako informační pomocník a rádce pro každého, kdo řeší problém s bydlením.
- Cílem je i přes velké množství informací, je třídit a tematicky seřadit
- Při každodenním hledání informací, z pohledu nájemníka, majitele, obce nebo instituce
- Najít radu, pomoc, řešení problémů s bydlením



- Ovládání je intuitivní a informace jsou řazeny z pozice **nájemníka, majitele, obce či instituce**

- V sekci Zpravodajství spolupracujeme s regiony a přinášíme praktické informace z každého města

- Přes sekci Nástroje, najdete **Poradnu, Kalkulačky, Zákony a vzory smluv** a další potřebné informace i **dokumenty**

portál o bydlení
VAŠE BRÁNA DO SVĚTA BYDLENÍ

NÁJEMNÍK MAJITEL INSTITUCE

ZPRAVODAJSTVÍ

- NEW Novinky ze světa bydlení
- Státní podpora a legislativa
- Finance
- Energie
- Regenerace
- Z regionů

NÁSTROJE

- Cenové mapy
- Zákony a vzory smluv
- Kalkulačky
- Poradna
- Formuláře
- Kalendář akcí

Potřebujete poradit? Obráťte se na naši poradnu
Naši odborníci vám vysvětlí, jak řešit vztahy majitelů s nájemníky či poradí v otázkách družstev a SVJ. Nechybí ani odpovědi na otázky související se změnami, které do bydlení zavedl nový občanský zákoník.



- Velké téma – změny **novém občanském zákoníku**
- Této změně se usilovně věnujeme
- dosud zodpovězeno **na 50 otázek k nájemním i vlastnickým vztahům**
- V sekci **Poradna** spolupracujeme s organizacemi, jejichž odborníci zodpovídají dotazy
- Poskytnuté informace a rady jsou ověřené a věcně správné

portál o bydlení
VAŠE BRÁNA DO SVĚTA BYDLENÍ

HLAVNÍ STRANA

NÁJEMNÍK MAJITEL INSTITUTE

ZPRAVODAJSTVÍ

- NEW Novinky ze světa bydlení
- Státní podpora a legislativa
- Finance
- Energie
- Regenerace
- Z regionů

NÁSTROJE

- Cenové mapy
- Zákony a vzory smluv
- Kalkulačky
- Poradna
- Formuláře
- Kalendář akcí

POTŘEBUJETE PORADIT? POSÍLEJTE NÁM SVÉ DOTAZY

- **Nový občanský zákoník - nejdůležitější otázky**
- **Základní otázky (trvalé bydliště, dědictví a podobně)**
- **Prodej a koupě bytu**
- **Nájemní bydlení - základní otázky**
- **Vybavení nájemního bytu**
- **Výpověď z nájmu**
- **Zvyšování nájmu**
- **Společenství vlastníků jednotek**
- **Bytová družstva**
- **Vyúčtování energií**

Otázky a odpovědi na vaše dotazy

Hledáte radu týkající s vyúčtování služeb, úhrady oprav, řešíte problémy se správou bytového družstva nebo vás zajímají informace k činnosti společenství vlastníků jednotek? Připravili jsme pro vás konkrétní otázky z praxe a odpovědi zpracované odborníky.

Poradna na tomto portále je rozdělena do několika tematických kapitol



Co potřebuje znát majitel - vlastník

MAJITEL

- **Obce** (Legislativa, Finance, Dotace a státní podpora, Výstavba a developeri, Reality a stavebnictví, Územní plánování, Katastr nemovitosti)
- **Družstevní bydlení** (Stanovy bytových družstev od ledna 2014, Družstevní byty: nižší cena s sebou nese některé nevýhody, Nahlížení do katastru nemovitostí, Jak funguje družstevní výstavba)
- **Co musí vlastník znát** (Kdo zodpovídá za úklid chodníků, Jak si vyřídit hypotéku?, Výkladové stanovisko k k problematice bytového spoluvlastnictví v NOZ)
- **Státní podpora** (Jaké úvěry poskytuje Státní fond rozvoje bydlení, Programy podpory MMR. Jakou podporu poskytuje MPSV. Programy ministerstva životního prostředí)
- **Katastr nemovitostí** (Nahlížení do katastru nemovitostí, Služba sledování změn v katastru)



Domů » Cílové skupiny » Majitelé » Společenství vlastníků » Co mění nový občanský zákoník v oblasti spoluvlastnictví

Co mění nový občanský zákoník v oblasti spoluvlastnictví

Nový občanský zákoník od ledna upravuje pravidla týkající se bytového spoluvlastnictví a také mimo jiné ruší vzorové stanovy Společenství vlastníků jednotek.

Od 1.1.2014 vstoupí v účinnost nový občanský zákoník číslo 89/2012 Sb. Ten v oddílu 5 § 1158 a následujících upravuje bytové spoluvlastnictví. Jakmile tento zákon vstoupí v platnost, zruší se dosavadní zákon o vlastnictví bytů číslo 72/1994 Sb. v úplném znění, který dosud upravoval spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům. Zároveň dojde i ke zrušení nařízení vlády číslo 371/2004 Sb. ve znění nařízení vlády číslo 151/2006 Sb., kterým se vydávaly vzorové stanovy Společenství vlastníků jednotek.

Nové je otázka bytového spoluvlastnictví řešena §§ 1158 – 1222, přičemž podpůrně se použijí obecná ustanovení o právnických osobách, zejména o jejich orgánech (§ 151 a násl.), některá ustanovení o spolku (§ 214 a násl.) a některá ustanovení o spoluvlastnictví (§ 1127, který platí do doby, než vznikne SVJ).

Co všechno nový občanský zákoník upravuje

Zákon se dále dotýká prakticky všech dosavadních institutů a upravuje zejména:

- prohlášení vlastníka, § 1166 - 1169
- smlouvu o výstavbě, § 1170 - 1174



Co potřebuje znát obec

OBCE

- **Legislativa** (Kdo zodpovídá za úklid chodníků)
- **Finance** (Financování rekonstrukcí bytů i domů)
- **Dotace a státní podpora** (Vázací lhůta u nájemních bytů postavených s využitím státních dotací, Jaké úvěry poskytuje Státní fond rozvoje bydlení)
- **Výstavba a developeři** (Nízkoenergetický nebo pasivní dům?)
- **Reality a stavebnictví** (Revize technických zařízení)
- **Územní plánování** (Portál územního plánování)
- **Katastr nemovitostí** (Žádost o zřízení účtu k dálkovému přístupu, Dálkový přístup do katastru nemovitosti)



Domů » Cílové skupiny » Majitel » Obce » Katastr nemovitostí » Žádost o zřízení účtu k dálkovému přístupu

Žádost o zřízení účtu k dálkovému přístupu

Katastr nemovitostí vytvoří dálkový přístup každé instituci, která o to řádně požádá prostřednictvím tiskopisu úřadu nebo na automatizovaně vyhotoveném formuláři obsahově i úpravou shodném s tiskopisem Úřadu, jehož vzor je zveřejněn na stránkách úřadu.

Pokud jde o orgány veřejné správy, úřad založí žadateli o bezúplatný dálkový přístup jeden zákaznický účet pro jednoho uživatele. Podúčty pro další uživatele si bude žadatel zakládat přímo prostřednictvím dálkového přístupu. Úřad žadateli sdělí údaje potřebné pro využívání dálkového přístupu k údajům katastru.

Uživatelské jméno a heslo

Potvrzená žádost, doplněná číslem zřízeného zákaznického účtu a číslem jednacím, bude vrácena žadateli poštou. Tím bude také uzavřen smluvní vztah o poskytování služeb na daném účtu. Zároveň žadatel obdrží uživatelské jméno a výchozí heslo, umožňující vstup do systému („Přístup pro registrované uživatele“). Přidělené uživatelské jméno je po celou dobu životnosti účtu neměnné. Heslo slouží pouze k prvnímu přihlášení, kdy je uživatel musí nahradit vlastním privátním heslem.



Novinky



Co potřebuje znát nájemník

NÁJEMNÍK

- **Nájemní bydlení** (Nájem versus vlastní bydlení: výhody a nevýhody, Práva a povinnosti nájemníků a pronajímatelů)
- **Podnájemní bydlení** (Jak se liší nájem a podnájem?)
- **Nájemní vztahy** (Co změní nový občanský zákoník)
- **Poruchy a opravy** (Provádění oprav podle vlastnictví, Kdo platí a zařizuje opravy v nájemních bytech)
- **Státní podpora** (Jakou podporu poskytuje MPSV, Jaké úvěry poskytuje Státní fond rozvoje bydlení)
- **Realitní kanceláře** (Jak vybrat realitní kancelář, Provize, platb služby realitní kanceláře)
- **Exekuce** (Hrozba exekuce na byt či dům)
- **Senioři** (Bydlení pro seniory)



Vztah nájemce a pronajímatel: co změní nový občanský zákoník

Ačkoli základní pravidla a povinnosti nájemníků a pronajímatelů se měnit nebudou, přináší nový občanský zákoník od ledna 2014 několik změn. Týkají se například zvyšování nájmu i přes nesouhlas nájemce bytu. Jinak se řeší také ukončení nájmu s problémovými obyvateli.

Nový občanský zákoník přináší zásadní změny v pojetí nájmu bytu jako chráněného vztahu. Tato ochrana se projevuje zejména v § 2235, podle kterého se nepřihlíží k ujednáním, která by zkracovala nájemcova práva upravená v pododdíle Zvláštní ustanovení o nájmu bytu a nájmu domu. Dále se tato ochrana projevuje v ustanovení § 2239 - zakázaná ujednání, kdy se nepřihlíží ke sjednaným smluvním pokutám (nové pokuty sjednat nadále nelze) a rovněž se nepřihlíží k ujednáním, kterými by byla uložena nájemci povinnost zjevně nepřiměřená okolnostem. Ochrana nájemce je navíc zavržena řadou tzv. kogentních ustanovení, tj. ustanovení, od kterých se nelze odchýlit. Jedná se zejména o úpravu skončení nájmu na základě výpovědi.



PODKAPITOLY

- **Výpověď nájemní smlouvy**
- **Zvýšení nájmu**
- **Výše jistoty**
- **Konec přechodu nájmu na dlouhé roky**
- **Pronájem neobyvatelného bytu, oprava nájemního bytu**
- **Nájemníci budou moci u bytů podnikat a jeho část pronajímat**



Spolupráce a kalendář akcí

Seznam akcí

02. duben 2014 16:00

DMS - ZDRAVÉ A ÚSPORNÉ BYDLENÍ V BD A SVJ JARO 2014

15. duben 2014 09:00

PRONASDUM.CZ pořádá symposium na téma: REVITALIZACE BYTOVÉHO FONDU

16. duben 2014 09:00

PRONASDUM.CZ pořádá symposium na téma: REVITALIZACE BYTOVÉHO FONDU

16. duben 2014 09:30

Seminář SON ČR - bytová družstva a nová právní pravidla.

17. duben 2014 09:00

PRONASDUM.CZ pořádá symposium na téma: REVITALIZACE BYTOVÉHO FONDU

23. duben 2014

Stavební veletrhy Brno

23. duben 2014 16:00

DMS - ZDRAVÉ A ÚSPORNÉ BYDLENÍ V BD A SVJ JARO 2014

29. duben 2014 09:00

Seminář SON ČR - nájemní vztahy - nájem bytu, prostory sloužící k podnikání.



NÁJEMNÍK



MAJITEL



INSTITUCE

INSTITUCE

- Státní fond rozvoje bydlení
- Ministerstvo pro místní rozvoj
- Ministerstvo práce a sociálních věcí
- Ministerstvo životního prostředí
- Ministerstvo průmyslu a obchodu
- Ministerstvo financí
- Státní fond životního prostředí
- Sdružení bytových družstev a SVJ
- Sdružení nájemníků ČR
- Svaz českých a moravských bytových družstev
- Družstevní marketingové sdružení
- O. s. majitelů domů bytů a dalších nemovitostí
- Česká společnost pro rozvoj bydlení
- Asociace realitních kanceláří České republiky
- CERPAD
- Český úřad zeměměřický a katastrální
- Český statistický úřad
- Energetická liga
- Agentura pro sociální začleňování
- Rada seniorů ČR
- Svaz podnikatelů ve stavebnictví v ČR
- Asociace občanských poraden

- Konkrétní **měsíční téma** - v březnu byl připraven speciál k daním.
- Aktuálně v dubnu - **vyúčtování služeb**, pro nájemníka, družstvo či majitele.
- Na **květen** připravujeme hlavní **změny podle NOZ pro nájmy**
- + velkou **anketu** o tom, jak se nový zákoník promítá lidem do života



Domů » Nástroje » Speciální přílohy » Seriál o daních (březen 2014)

Seriál o daních (březen 2014)

Strana 1 z 2.

1 2 Další



SERIÁL: Daň z převodu nemovitosti za loňský rok

26.03.2014

Zatímco ti, kdo si koupili nemovitost letos, budou případně platit daň z nabytí nemovitých věcí, do loňska se platila daň z převodu nemovitosti. Jaká pro ni platila pravidla?

Na daňovou povinnost vzniklou před účinností zákona o dani z nabytí nemovitých věcí se aplikuje...

SERIÁL: Kdy je potřeba zaplatit daň dan



24.03.2014 Jednou z věcí, která v této oblasti jinak - vše například blízký příbuzní však nadále nep...

SERIÁL: jak se platí daň z nabytí nemov



21.03.2014 Zatímco dříve se platilo za nabytí nemovitých věcí. Co se změnilo...

Vyuúčtování (duben 2014)



SERIÁL: co si přečtete už přísti týden

04.04.2014

V dalších dnech budeme pokračovat v našem seriálu věnovaném ročnímu vyúčtování služeb, který se zaměřuje především na platby za rok 2013. Čemu se budeme věnovat přísti týden?

Co přesně se stává pod termíny vyúčtování a rozúčtování? To vám budeme od poněkdy vysvětlit...

SERIÁL: Jak se stanovuje výše záloh



03.04.2014 Jedna věc je vyúčtování, druhá pak stanovení záloh, které budou nově platit majitelé nebo nájemníci bydlní, případně nájmových prostor. Jakým způsobem se určují?

SERIÁL: Legislativa, kterou potřebujete znát kvůli vyúčtování



02.04.2014 Přesněme přehled zákonických norem, které stanovují pravidla pro provádění vyúčtování nákladů za energie a služby. Pokud potřebujete pně zněti některé z norem, stačí kliknout na její název a legislativa se vám otevře v novém okně.



Redakční Rada

- Redakční rada vede a dohlíží práce na obsahu Portálu dle své odbornosti a kompetencí pracuje na měsíčních tématech
- Díky oborovému zaměření členů a spolupráci dokážeme návštěvníkům poskytnout unikátní zpravodajství ze světa bydlení, např. revitalizované projekty, prodeje bytu apod.

Pravidla práce se zdroji a informacemi

Webové stránky využívají informace z více zdrojů, s nimiž jejichž autoři dále pracují. Jde zejména o informace z ministerstev, úřadů, dalších institucí a sdružení zabývajících se bydlením. Dále pak spolupracujeme s realitními kancelářemi, právníky a využíváme rovněž monitoring zpravodajství ČTK. Provozovatelem portálu je Státní fond rozvoje bydlení.

Zpravodajská část

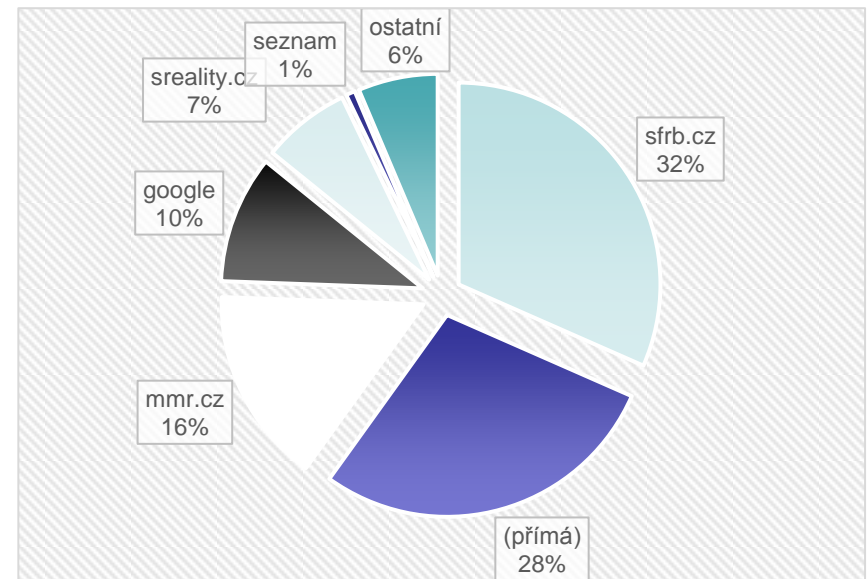
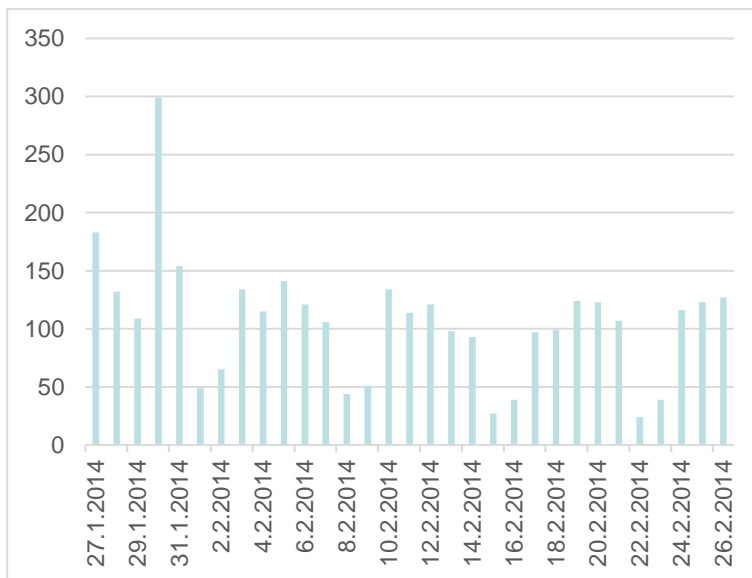
- Portál o bydlení využívá informací získaných od úřadů státní správy (obecní, krajské úřady, Český statistický úřad apod.), ministerstev, státních fondů či sdružení a asociací zabývajících se bydlením, případně podkladů od realitních kanceláří.
- tyto organizace jsou pod články uvedeny jako „zdroj“ a jsou zodpovědné za poskytnuté informace
- pokud je pod zprávou jako zdroj uvedena ČTK, jde o zprávu, kterou vydala Česká tisková kancelář a portál ji přebíral z monitoringu tisku, může být redakčně upravena, zkrácena a podobně
- Portál dále využívá informace z veřejně dostupných zdrojů, tiskových zpráv, tiskových konferencí a monitoringu.
- všechny informace portál dále redakčně zpracovává vždy s uvedením zdrojů
- žádná z převzatých a případně redakčně upravených zpráv, stejně jako citace a další informace v článcích, nevyjadřují stanovisko Státního fondu pro rozvoj bydlení

Praktická část

- zdrojem informací jsou úřady státní správy, ministerstva, organizace a sdružení zabývajících se bydlením, dále portál spolupracuje s právními a realitními kancelářemi
- pod publikovanými informacemi je uveden zdroj a navíc v případě potřeby uvedena příslušná legislativa, která danou problematiku řeší



- Od spuštění portálu dosud evidujeme **přes 7.000 návštěvníků**, kteří zobrazili více než **25.000 stránek**. Nejčastěji sledují **novinky pro SVJ**, které jsou spojeny se změnou OZ a také **poradnu**.



Přidejte si i vy na své stránky: www.portalobydeni.cz



Novinky a inovace

- další **designové** vylepšení
- přehledné **třídění informací**
- **exkluzivní** týdenní **témata** pro každého
- zpracovaná **odborníky** ze všech pohledů ve vztahu k **bydlení**
 - např. jak řešit výši nájemného
 - jak měřit teplo
 - a další ...

Zapojte se i vy do podoby a obsahu Portálu

info@portalobydleni.cz

portál o bydlení
VAŠE BRÁNA DO SVĚTA BYDLENÍ

Úterý 12.5.2014
Světák má Servác

SFRB
Smlouva projevuje pro bydlení
Program JESSICA
Program na rekonstrukci a modernizaci bytových domů v 42 městech ČR za mimořádně výhodných podmínek - již od 0,50% p.a.

MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR
Smlouva projevuje pro bydlení

transparentnost peněžních toků
 vylepšení infrastruktury pro obce
 vylepšení sociálních služeb a péče
 sanace stávajících rozvoje

Témata pro Vás

Jak řešit výši nájemného podle nových pravidel
04.04.2014
Li European lingues es membres del sam familie. Lor separat existentie es un myth. Por scientie, musica, sport etc, litot Europa usa li sam vocabular.
Li lingues difere solmen in li grammatica, li pronunciation e li plu comun vocabules. Omnicos directe al desirabilite de un nov lingua franca: On refusa continuar pagar costosi traductores. Al solmen va esser necessari far uniform grammatica, pronunciation e plu comun paroles.

04.04.2014 Nový občanský zákoník - změny nájemních smluv
Li European lingues es membres del sam familie. Lor separat existentie es un myth. Por scientie, musica, sport etc, litot Europa usa li sam vocabular.

04.04.2014 Energie a služby - jak měřit teplo
Li European lingues es membres del sam familie. Lor separat existentie es un myth. Por scientie, musica, sport etc, litot Europa usa li sam vocabular.

Facebook YouTube RSS E-mail Prohlášení o zpracování osobních údajů

Děkuji za pozornost

