



Řok odchází

Ministr dopravy Dan Řok se po čtyřech a půl letech ve funkci rozhodl odejít z politiky.

UDÁLOSTI
STR. 2



PRÁVĚ V PRODEJI

KOMENTÁŘ: KAM SIGNÁLY NEDOLEHNOU / STR. 13

🌐 CZK/EUR • 25,635 / -0,025 Kč 🌐 CZK/USD • 22,794 / +0,006 Kč 🌐 PX • 1084,46 / -0,15 % 🌐 BITCOIN • 5240,00 \$ / +1,84 % 🌐 ZLATO • 1301,00 \$ / +0,47 %

Trh s byty je plný investorů

Až **polovinu nových bytů** kupují investoři a spekulanti na růst cen. Jen v Praze jich loni **podle nejstřednějších** odhadů skončilo u těchto kupců minimálně **1500** z pěti tisíc. Vyplývá to z ankety deníku E15 mezi developery a poradenskými firmami.

BYZNYS / STR. 4



9 771803 454307 19823

Zápisník
Michala **TOMEŠE**

Vše při starém

Pražští taxikáři se znovu sešli na Strahově a opět vyzvali zákonodárce, aby odmítli chystanou novelu, která definitivně zlegalizuje fungování přepravních aplikací. Protestního pochodu na Malostranské náměstí se však účastnilo pouhých čtyřicet řidičů, tedy asi půl procenta všech taxikářů v hlavním městě. Jejich pověstí se tak možná blýská na lepší časy.

Pokud by se „tradiční“ taxikáři svých milovaných taxametru a střešních svítilen vzdát nechtěli, nemusejí si zoufat. Volných pracovních míst je totiž na trhu rekordních 340 tisíc. Zájem je nejen o pracovníky v zemědělství nebo gastronomii, ale také v cestovním ruchu, kde se taxikáři cítí jako ryby ve vodě.

Při starém zůstává situace i na realitním trhu, který podle analytiků i politiků ohýbají investiční nákupy nemovitostí. U spekulantů totiž ročně může skončit až polovina prodaných bytů v hlavním městě, většina z nich pak míří do dlouhodobého pronájmu. Generaci lidí mladších třiceti let to už naštěstí nemusí trápit, jako například autora těchto řádků, který veškeré vyhlídky na vlastní bydlení preventivně vzdal.

Číslo dne

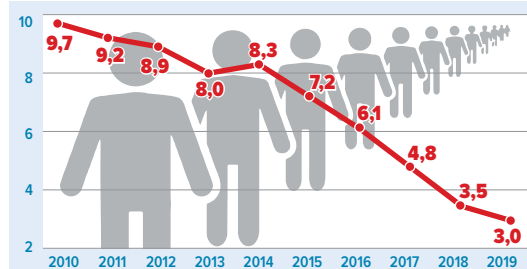
17,7

tisíce bylo loni v ČR firem a osob nespolehlivě odvádějících DPH, meziročně o 36 procent více.

Graf dne

Míra nezaměstnanosti v Česku

(údaj za březen daného roku, v procentech)



Pramen: Úřad práce

KDO JE DAN ŤOK (60)

- **Nejděle** sloužící ministr dopravy od roku 1993.

- Od prosince 2014 člen **tří vlád** – Bohuslava Sobotky (ČSSD) a první a druhé vlády Andreje Babiše (ANO). Od října 2017 je poslancem.

- V minulosti působil na **nejvyšších postech** v Alstomu ČR, Jihomoravské plynárenské, KKCG Industry či ve společnosti Skanska.

- Patří dlouhodobě k **nejvíce kritizovaným** ministrům, v poslední době čelil vlně stížností na problémy s **rekonstrukcí dálnice D1**.



- Od začátku ve funkci řešil **tendr na mýtné**, který byl po průtazích vypsan v červnu 2017.

- S mýtným souvisí i nedávný zásah **policie** na ÚOHS, u nynějšího provozovatele systému firmy Kapsch či u místopředsedy ANO Jaroslava Faltýnka.

- Odborníci ministři vyčítali i **nedostatek připravených projektů**, které by bylo možné okamžitě začít stavět. Pozitivně naopak hodnotili personální **stabilizaci ŘSD**.

Čtyři a půl roku a dost. Ťok končí

JIŘÍ LIEBREICH

Usedal na horkou židli, na které vydržel vůbec nejděle ve srovnání se svými předchůdci. Nyní však ministr dopravy Dan Ťok (za ANO) oznámil, že chce post šéfa rezortu po čtyřech a půl letech opustit. Na odchodu se domluvil s premiérem Andrejem Babišem (ANO), s nímž měl dlouhodobé spory.

Kdy Ťok ve funkci skončí, zatím není jasné, stejně jako jméno ministrova nástupce. I tyto otázky by měla ozřejmit středeční schůzka Babiše s prezidentem Milošem Zemanem, který na návrh premiéra jmenuje a odvolává členy vlády. Spekuluje se rovněž o možném nahrazení ministryně průmyslu Marty Novákové a ministra spravedlnosti Jana Kněžínska (oba za ANO).

„Dlouhodobě chci z vlády pryč, už nechci být v politice,“ řekl Ťok serveru Novinky.cz s tím, že svého nástupce navrhovat nehodlá. Ještě si ale rozmyslí, zda složí i poslanecký mandát. Demisi nabídl již v lednu, Babiš ale tehdy jeho rezignaci nepřijal.

Ťok zdůvodnil své rozhodnutí únavou z častých útoků, které na něj byly vedeny například společností Kapsch, jež prohrála tendr na provoz mýta. Firma nařčení odmítla.

Babiš zatím nezveřejnil, koho navrhne na post ministra náročného dopravního rezortu. Spekuluje se o současném i bývalém šéfovi Správy železniční dopravní cesty Jiřím Svobodovi a Jiřím

setilety provoz mýtného systému, o který se zajímá policie.

„Nemyslím, že Ťokovo působení bylo velkým přínosem. Nepřinesl svěží vítr na ministerstvo,“ řekl deníku E15 šéf dopravní sekce Hospodářské komory Emanuel Šíp.

Pozitiva ministrova působení nachází hlavně na železnici. „Jako první dotáhl program vysokorychlostních vlaků až na projednání ve vládě,“ míní.

Jeho setrvání ve funkci po tak dlouhou dobu lze jen těžko rozumně vysvětlit, míní šéf ODS Petr Fiala.

Kolářovi. Do výčtu patří i někdejší náměstek šéfa Českých drah Milan Matzenauer. V ANO má dopravu na starosti Martin Kolovratník, podle informací deníku E15 se hovoří i o místopředsedovi hnutí Petru Vokřálovi.

Ťok čelil dlouhodobé kritice opírající se zejména o údajně pomalou výstavbu, četné problémy na dálnici D1 nebo o problematický desetimiliardový tendr na de-

K nejhlasitějším kritikům Ťoka patřili komunisté. Jejich předseda Vojtěch Filip jej obvinil, že změnami v dozorčí radě ČD „destabilizoval národního dopravce“. Šéf ODS Petr Fiala míní, že Ťokovo setrvání ve funkci po tak dlouhou dobu lze jen těžko rozumně vysvětlit. „Otázka také je, co vlastně řídil. Kauza kolem Kapsche ukazuje, že o dopravě jednali úplně jiní lidé z ANO,“ uvedl na Twitteru.

Návrh odborů zvýšit minimální mzdu naráží

Vládu, firmy a odbory čeká střet o další růst minimální mzdy. Zatímco Českomoravská konfederace odborových svazů požaduje její zvýšení od příštího roku o 1650 korun, zaměstnavatelé by akceptovali nejvýše polovinu této částky.

Firmy to zvládnou, míní šéf odborů

Sociální demokracie se kloní k názoru odborářů. Naopak premiér Andrej Babiš (ANO) tak výrazný růst neočekává. „Úroveň české minimální mzdy je v EU jedna z nejnižších,“ prohlásil odborový předák Josef Středula s tím, že české podniky či instituce při-

15

tisíc korun by od příštího roku měla podle zástupců zaměstnanců činit minimální mzda.

dání o 1650 korun „zvládnou a utáhnou“.

Zaměstnavatelé s ním nesouhlasí. Nejnižší výdělek by se podle nich měl v současné hospodářské situaci zvýšit maximálně do pěti procent. To odpovídá asi sedmi stům korunám. „Ekonomika roste pomaleji, od 1. července se navíc firmám zvýší celkové mzdové náklady kvůli zrušení karenční doby,“ argumentuje mluvčí Svazu průmyslu a dopravy Eva Veličková.

Svaz míní, že by se výše minimální a také zaručené mzdy měla odvozovat rozumným koeficientem od průměrné mzdy. „Tím bychom přešli každoročnímu politickému handrkování a skokovému

navyšování,“ dodala Veličková. Narazila na skutečnost, že nejnižší výdělek vláda trvale zvyšuje už od roku 2014. Od té doby stoupl o 4850 korun, tedy o 60 procent.

Zboží a služby zdraží, varuje trh

„Pokud vláda vyhoví požadavku odborářů, lidé si budou muset za služby a zboží výrazně připlatit,“ uvedl mluvčí Hospodářské komory Miroslav Diro. Zatímco v loňském roce vzrostlo české hospodářství o 2,9 procenta a mzdy průměrně o 8,1 procenta, reálná produktivita práce přepočtená na zaměstnance podle něj stoupla jen o 1,3 procenta.

Záměr odborů pozitivně vnímá ministryně práce a sociálních věcí Jana Maláčová (ČSSD). Možné zvýšení minimální mzdy však odmítla konkretizovat, prý záleží na jednání tripartity. /tto/

NÁZORY STR. 13

Krátce

Povinné přimíchávání biopaliv zůstane

Zrušení povinného přimíchávání biopaliv do benzínu a nafty, které navrhly čtyři desítky poslanců v čele s Piráty, vláda ve sněmovně odmítne. Kabinet se na tom dohodl na včerejším zasedání.

Česko má tři kandidáty na evropského žalobce

Na evropského žalobce za Česko nominoval ministr spravedlnosti Jan Kněžínek (za ANO) Petra Klementa z Nejvyššího státního zastupitelství, Tomáše Skálu z ústeckého krajského státního zastupitelství a Petru Vítkovou z Krajského státního zastupitelství v Praze. Vítěze vybere Rada EU. /čtk/



244 STRAN!

FASHION BIBLE JARO/LÉTO 2019

**PRÁVĚ
V PRODEJI**

TRENDY 2019

Zásadní trendy, které jsou nositelné, a není nutné se jich obávat

RAPSODIE V BÍLÉ

Dvanáct velkých módních domů představuje své kolekce na tuto sezonu

Kupujte také na www.ikiosek.cz/formen

Investoři skoupí až polovinu novostaveb

Daniel NOVÁK

Třetina až polovina nových bytů nekončí u koncových uživatelů, ale u investorů a spekulantů na růst cen. Vyplývá to z průzkumu deníku E15 mezi developery a poradenskými firmami. Podle nejkonzervativnějších odhadů v Praze jen loni u těchto kupců skončilo 1,5 tisíce z pěti tisíc prodaných nových bytů. Koalice v čele pražského magistrátu považuje prázdné byty v metropoli za problém.

„Čím blíže centru města, tím se podíl investičních bytů v projektu zvyšuje. Obecně se dá říci, že na investici je

pořizováno zhruba třicet až čtyřicet procent nových bytů,“ řekl Petr Hána, realitní manažer v poradenské společnosti Deloitte. „Podíl investičně

„**Přesná čísla o bytech pořízených na investici scházejí. Podle informací z trhu se jejich podíl pohybuje mezi třiceti až padesáti procenty.**“

kupovaných bytů v posledních letech roste,“ dodal ředitel prodeje společnosti Skanska Reality Lukáš Maděra.

Zdáleka ne všechny byty koupené investory jsou však prázdné. Podle realitních

odborníků je velká část určena k dalšímu pronájmu. Přesná čísla o bytech pořízených na investici ale scházejí. Podle informací z trhu se jejich podíl

pohybuje mezi třiceti až padesáti procenty.

„Zákazníci nám sice nesdělují, jak své byty hodlají využívat, nicméně jsou určité signály, z nichž můžeme dozvědět, že naprostá většina

bytů koupených na investici je určena na dlouhodobý pronájem,“ sdělila Marcela Fialková, mluvčí největšího stavitele bytů Central Group. Investoři totiž podle ní často nekupují prázdné jednotky, ale nechají si do nich vestavět například kuchyňské linky.

Rezidenční investoři představují pestrou skupinu. „Z řad zahraničních klientů to bývají Rusové nebo Vietnamci. Některé kanceláře na veletrzích v zahraničí, většinou v Rusku, nabízejí investiční příležitosti v Praze - nákup bytu a následný pronájem. Mezi investory jsou ale stále více už i Češi,“ řekl Robert Hanzl, šéf realitní kanceláře Next Reality.

Hlavním rizikem pro investiční trh s byty jsou podle některých názorů přísnější podmínky pro získávání hypoték. Propad poptávky investorů by přitom měl pro developery významné následky. Z trhu by totiž zmizela významná část kupců.

„Značně by oslabilo poptávku, ceny by více stagnovaly, možná by i poklesly, a prodaje by se tím zpomalily,“ uvedl Pavol Bak, vedoucí oddělení malých a středních investic v konzultační firmě JLL.

Podle developerského holdingu Finep však ani obtížnější přístup k hypotékám investory neodradí. Mají totiž často jiné zdroje financování. „Dnes na trhu u novostaveb převažují investice bez hypotéky, případně s velmi nízkým poměrem dluhu vůči hodnotě investičních bytů,“ poznamenal mluvčí Finepu David Jirušek. Podíl bytů prodávaných na investici podle něj proto ještě nějaký čas poroste.

Průmyslová výroba se vrátila k růstu

Energetika, nikoli automobilový průmysl, měla v únoru nejvyšší podíl na tom, že průmyslová produkce v Česku po lednovém poklesu meziročně vzrostla o 1,5 procenta. Meziměsíčně byla průmyslová výroba reálně vyšší o půl procenta. Vyplývá to z údajů Českého statistického úřadu.

Produkce a rozvod elektřiny, plynu, tepla a klimatizovaného vzduchu v únoru meziročně vzrostly o 6,7 procenta. „Zaznamenali jsme také vysoký nárůst u vývozu,“ uvedla vedoucí oddělení statistiky průmyslu ČSÚ Iveta Danišová. Výroba elektrických zařízení vzrostla o tři procenta, produkce strojů se zvýšila o 2,3 procenta.

Tradiční tahoun průmyslové výroby, produkce automobilů, přivěšů a návěšů, zaznamenal v únoru pokles o osm desetin

3,6

procenta činil v únoru meziroční vzestup tržeb průmyslu v ČR.

procenta. Obdobný sestup nastal také v odvětví zpracování dřeva.

Tržby v tuzemském průmyslu v únoru meziročně vzrostly o 3,6 procenta. Průměrný počet zaměstnanců se snížil o dvě desetiny procenta. Jejich průměrná hrubá mzda stoupla o 7,1 procenta. /čtk/

KONEC SKLÁŘSKÉHO KONKURZU



Foto: čtk

Soud uzavřel insolvenční řízení ve firmě Bohemia Crystalex Trading, poslední z firem někdejší sklářské skupiny Crystalex Nový Bor. Konkurs na někdejší sklářský gigant tím po více než deseti letech skončil. Rozprodej majetku zkrachovalé sklárny vynesl 614 milionů korun, avšak věřitelé žádali zhruba osminásobek. Většinu peněz získala Citibank Europe. Sklárna od roku 2010 s novým majitelem znovu vyrábí pod názvem Crystalex CZ.



**VŠE
O GASTRO
BYZNYSU
NA E15.CZ**

- **9 kroků k vlastnímu podniku**
- **Radek Kašpárek:
Kuchaře si umím vytrénovat**
- **Rady od úspěšných majitelů**

*Právě
v prodeji*

**Kupujte i na
www.ikiosek.cz**



Foto Multifood

SNADNÉ POČTY. Samoobslužný prodej jídelen Multifood má prostou logiku: sto gramů čokoliky stojí 29 korun, ať už je to maso nebo řepa.

Vietnamci obnovují tradici českých jídelen

Michal NOSEK

Ostravská společnost Dang Investment Group, kterou vlastní skupina vietnamských podnikatelů, chystá masivní expanzi. Ke své dosavadní síti 27 restaurací s rychlým asijským občerstvením Guty, které provozuje v Česku, Polsku a na Slovensku, přidá nový koncept jídelen Multifood. DIG jich chce mít po celé republice během několika let devadesát.

Svůj první Multifood Vietnamci nedávno otevřeli v ostravském nákupním centru Futurum. Letos chtějí přidat dalších devět provozoven.

Podnikání ve vlastním

„Cílem restaurací Multifood je znovuoživení tradičních českých jídelen. Veškeré pokrmy se budou prodávat pouze na váhu s jednotnou cenou 29 korun za sto gramů,“ popisuje manažer rozvoje sítě DIG Truong Nguyen. „Formou franšizy plánujeme zapojit i české podnikatele, kterým po-

90
jídelen Multifood
má po celém Česku
fungovat během
několika let.

skytne kompletní zázemí a hotové know-how. V dubnu otevřeme Multifood v Havířově a v červnu v pražském nákupním centru Letná,“ doplňuje.

V příštím roce už má Multifood působit po celém Česku. DIG přitom počítá s vysokými investicemi do nákupu nemovitostí. „Nechceme provozovat jídelny v pronajatých prostorách,“ vysvětluje Truong Nguyen.

Přes dvě miliardy korun

Celkovou výši investice nechce společnost zveřejňovat,

ale při nejméně dvoumilionových nákladech na vybudování jedné provozovny to jen letos budou desítky milionů korun. „Cena domu s prostorem vhodným pro gastronomický provoz se ve větších městech na lepších adresách pohybuje zhruba od 20 do 25 milionů korun,“ říká realitní makléř Jiří Černý z kanceláře Remax. Z těchto údajů lze spočítat, že by celková investice měla přesáhnout dvě miliardy korun.

„Jedná se o velice ambiciózní projekt, který má šanci uspět už s ohledem na to, že DIG se v Česku může pochlubit dvacetiletou podnikatelskou tradicí. Zaměstnává dvě stovky lidí a vykazuje obrát 150 milionů korun,“ říká specialista na gastronomický marketing Tomáš Rek.

CHCEŠ SI OTEVŘÍT HOSPODU
Magazín o tom, jak úspěšně podnikat s vlastní restaurací i kavárnou
V PRODEJI OD 8. DUBNA
E15 MANUÁL

Týden mezi paragrapy

Za trest bez Facebooku

Ministerstvo spravedlnosti se snaží motivovat soudy, aby častěji ukládaly peněžité tresty. Nejnověji také novelou trestního zákoníku, kterou minulý týden schválila vláda. Je to jistě správná a oceněná cesta, systém českých trestů by si ale zasloužil mnohem rozsáhlejší změny.

Důraz, který nejen rezort spravedlnosti, ale třeba i státní zastupitelství v poslední době kladou na ukládání alternativních trestů, odpovídá trendům 21. století a obecně době, v níž žijeme. Pachatele například ekonomické kriminality přece není nutné posílat za mříže a vyřazovat je tak z aktivního života. Pokud přijdou o své statisíce či miliony - a připomeňme, že je stát může postihnout trestem ve výši až 36,5 milionu korun - budou také trpět.

Stát tak přijde k penězům a také nebude platit nějakou tisícikorunu denně za provinilcův pobyt ve vězení. Úvahy o tom, že do té doby

fungující jedinec nepřijde svým pobytem v kriminálu o samostatnou existenci ani do budoucna a společnost tak za něj nebude dál platit, jsou rovněž jasné.

Lze však jít ještě dál. Neměly by právě letos vzniknout zcela nové tresty? Jeden advokát mi nedávno vyprávěl o rozkrádačce na stavbě, kde - podle jeho mínění zcela zbytečně - padly tresty odnětí svobody. Pokud dnes hlavně velká města trápí nedostatek bytů, proč nevyužít dovedností pachatelů tohoto typu a neposlat je třeba postavit nový dům?

Není třeba také vhodná doba na zavedení trestu v podobě zákazu přístupu na internet a sociální sítě? Pro hodně lidí by to byl možná ten nejdrsnější postih, přitom by nestál téměř nic. Něco takového ale nevyřeší osamocená novela, na to je třeba opravdová koncepční změna českého trestního práva.

VÍCE INFO.CZ

Jan
JANUŠ
redaktor
Info.cz



Krátce

Úvěry ze stavebního spoření prudce klesly
Stavební spořitelny poskytly za první čtvrtletí úvěry za 11,4 miliardy korun, což je meziročně o zhruba třetinu méně. Zájem o nové smlouvy o stavebním spoření naopak stoupl o sedm procent na 132 tisíc. Ukazují to výsledky tuzemských stavebních spořitelien.

Odsíření Dětmovic vyjde na stamiliony

Elektrárna Dětmovice na Karvinsku si pořídí náhradu absorberu, který v roce 2017 zničil požár. Zařízení na snižování emisí síry od firmy Mitsubishi Hitachi Power, které vyjde

na více než šest set milionů korun, má být hotovo příští rok v květnu. Elektrárna Dětmovice, která spaluje černé uhlí, je od roku 1975 největší klasickou elektrárnou na Moravě.

Drobné akcionáře Tonaku čeká vytěsnění

Většinový vlastník novojičínského výrobce klobouků Tonak, švédská společnost PCTC Invest, se rozhodla vytěsnit drobné akcionáře. Schválila to valná hromada Tonaku. Za akcii chce PCTC Invest vyplácet 17,07 koruny. Více než sedmi tisícům drobných akcionářů by tak měla vyplatit přes šest milionů korun. /čtk/

MOJE PSYCHOLOGIE

VÁS ZVE NA

BACK TO SPIRIT

Seminář
jak najít
sama
sebe

Najděte harmonii těla
a duše a inspirujte se
radami koučů a terapeutů
na semináři Back to Spirit.

14.5.2019
17.00

VICHY
LABORATOIRES



KOMBE

WWW.BACKTOSPIRIT.CZ

Norové nechtějí další vrty

Michal TOMEŠ

Další budoucnost Norska jakožto evropské ropné mocnosti je stále nejistější. Zástupci tamní Strany práce, která dříve podporovala těžbu ropy, se totiž přidali na stranu odpůrců otevírání nových vrtů. Politici se shodli na omezení dalších průzkumných prací u souostroví Lofoty. Právě zde se mají nacházet rozsáhlá ložiska, která by skandinávskému národu zajistila další příjmy. Zhruba tři miliardy barelů ropy tak mají zůstat pod mořským dnem. Krok Strany práce, která je nejsilnější stranou v norském parlamentu, zajistil odpůrcům těžby v parlamentu majoritu.

Na politické rozhodnutí okamžitě reagovaly společnosti z petrochemického průmyslu, které vyjádřily pochyby o další budoucnosti ekonomiky. „Celý průmysl je zaskočen a zklamán,“ uvedl pro server Bloomberg Karl Eirik Schjott-Pedersen, šéf norské ropné a plynarské asociace. Obdobně reagoval také největší tamní produ-



Foto profimedia.cz

ODKLON. Panenská příroda Lofotských ostrovů by měla podle poslanců norského parlamentu zůstat olejařskými prospektory nedotčena.

cent, státní společnost Equinor. Podle ní je zpřístupnění ložisek zásadní pro zachování těžby. V těch stávajících totiž ropa ubývá.

Rozhodnutí Strany práce zkritizovaly také odbory, podle kterých se nejistota

může promítnout do životů více než 170 tisíc Norů, kteří v odvětví pracují. Ti nyní budou sledovat další kroky opoziční Strany práce, v níž sílí hlasy ochránců životního prostředí na úkor podporovatelů ropného průmyslu.

Ke sporům uvnitř partaje tak může dojít například při jednání další těžby v Barentsově moři nebo zavádění dalšího zdanění.

Rozhodnutí norských politických špiček však nebylo nenadálé. Již koncem března

V norském ropném byznysu pracuje na 170 tisíc lidí.

totiž zástupci parlamentu projednávali možné snížení produkce emisí při zpracování ropy a plynu.

Důvodem postupného odklonu od ropného byznysu však není pouze rostoucí snaha o ochranu životního prostředí. Norská vláda nedávno oznámila, že se státní fond spravující bilion dolarů příjmů z ropného průmyslu zbaví některých akcí petrochemických firem. Důvodem má být diverzifikace portfolia fondu, který finanční prostředky z akcí vloží do firem z jiných odvětví. „Cílem je snížení závislosti norské ekonomiky na cenách ropy,“ uvedl pro Associated Press norský ministr financí Siv Jensen.

Kurzovní lístek ČNB Platnost od 8. 4. 2019

	Země	Množství	Kurz
	Austrálie	1	16,203
	Čína	1	3,393
	Dánsko	1	3,434
	EMU	1	25,635
	Chorvatsko	1	3,449
	Japonsko	100	20,449
	Kanada	1	17,042
	Maďarsko	100	7,972
	Norsko	1	2,662
	Polsko	1	5,977
	Rusko	100	34,988
	Švédsko	1	2,457
	Švýcarsko	1	22,795
	Turecko	1	4,019
	USA	1	22,794
	Velká Británie	1	29,741

Akcie na pražské burze

8. 4. 2019

	Název	Kurz [Kč]	Změna
	AVAST	86,50	0,00 %
	CETV	92,50	0,54 %
	ČEZ	542,50	0,46 %
	Erste Bank	874,40	-1,15 %
	Kofola	305,00	0,33 %
	KB	940,00	0,11 %
	Moneta	80,05	0,19 %
	O2 CR	247,00	-0,40 %
	Pegas	780,00	0,00 %
	Philip Mor. ČR	15 200,00	-0,78 %
	TMR	760,00	0,00 %
	VIG	609,50	-0,25 %
Celkový objem (v tisících korun)		355 760	

Londýn zavádí ekologický poplatek

Řidiči starších vozů, které více znečišťují ovzduší, budou ode dneška za vjezd do centra Londýna hradit nový poplatek. Britská metropole zavedla totiž takzvanou zónu s ultranízkými emisemi. Cílem je do dvou let snížit emise až o 45 procent. V roce 2021 se navíc tato zóna rozšíří na většinu britské metropole.

Za vjezd do centra Londýna se již od roku 2003 platí poplatek, který měl řidiče osobních automobilů přimět k tomu, aby se přesunuli do městské hromadné do-

pravy. Vybírá se od pondělí do pátku. Nový poplatek za vjezd do centra, který se bude vybírat i o víkend, se dotkne majitelů starších vozů, kteří tak budou k do-savadnímu poplatku muset přidat dalších 12,5 liber za den. Majitelé starších vozů v pracovní den tak zaplatí za vjezd do centra nově celkem 24 liber.

Nový poplatek se dotkne motorek, které nesplňují emisní normu EURO 3, benzinových aut, která nesplňují normu EURO 4 a diesellových vozů, které nesplňují normu EURO 6. /čtk/

Pinterest si na burze řekne o 1,3 miliardy

Provozovatel internetové sociální sítě pro sdílení obrázků Pinterest by chtěl v rámci primární veřejné nabídky svých akcií získat až 1,3 miliardy dolarů. Firma ve zprávě pro americkou Komisi pro cenné papíry a burzy oznámila, že stanovila cenové rozpětí nabídky na 15 až 17 dolarů za akcii.

Pinterest chce investorům v rámci vstupu na newyorskou burzu nabídnout celkem 75 milionů akcií. Celou společnost Pinterest tak odhodnocuje horní hranice cenového rozpětí na devět miliard dolarů.

Lednové informace Reuters hovořily o tom, že primární nabídka společnosti Pinterest se pravděpodobně uskuteční v letošním prvním pololetí a že firma by prodejem akcií



PROFIL NA BURZE. Newyorská burza si před nedávnem založila profil na Pinterestu. Nyní si Pinterest založí „profil“ také na burze.

mohla získat kolem 1,5 miliardy dolarů.

Společnost Pinterest loni zvýšila tržby o 60 procent na 755,9 milionu dolarů. Firma však zůstala prodělečná, ačkoli její čistá ztráta klesla na méně než 63 milionů dola-

rů z předloňských 130 milionů dolarů.

Pinterest funguje v podstatě jako nástěnka, kam si rychle rostoucí počet uživatelů špendlí (anglicky pin) obrázky a videa, libovolně je kategorizuje a sdílí s ostatními. /čtk/

BYZNYS S KATASTROFOU



SPRÁVA běloruského regionu při havarované jaderné elektrárně v ukrajinském Černobylu otevřela dvě oficiální turistické trasy, které zájemce provedou dosud uzavřenými místy bez rizika ozáření. Třicetkilometrová ochranná zóna kolem havarovaného reaktoru byla na běloruském území přes 30 let uzavřena. K vidění jsou vyklizená a opuštěná vesnice, kterých je v běloruské uzavřené zóně údajně téměř stovka. V první etapě organizátoři počítají se dvěma výpravami měsíčně, později se má turistický ruch rozšiřovat.

Akcie, měny & názory

Nízký dluh Česka je problém

Českou ekonomiku pořád ještě mnozí pozorovatelé a instituce vnímají jako „emerging market“ neboli rozvíjející se trh. Tedy jako ekonomiku, u které je třeba se obávat mnoha nedokonalostí a horších hodnot, než které jsou obvyklé u „vyspělých zemí“.

Ve skutečnosti však Česko vykazuje v mnoha oblastech výsledky srovnatelné s nejbohatšími zeměmi světa nebo i lepší. Tak například během světové finanční krize nepotřebovaly české banky ani korunu státní pomoci. Kurz české koruny k euru je dlouhodobě velmi stabilní - rozhodně stabilnější než například kurz mezi eurem a dolarem.

S legislativní strnulostí trhu práce jsme na slušné úrovni průměru OECD. V HDP na hlavu jsme se za posledních 20 let posunuli z 63 procent úrovně patnácti „starých“ zemí Evropské unie na 83 procent, v rámci celé unie jsme na 15. místě, přeskočili jsme Slovinsko, Kypr, Řecko a Portugalsko.

Jedno číslo, které může lákat k chlubení mimořádně silně, je pořadí naší ekono-

miky ohledně veřejného zadlužení: dluh sektoru vládních institucí k HDP v Česku od roku 2014 klesá a v současnosti je čtvrtý nejnižší v EU.

Ale pozor: extrémně nízký český veřejný dluh je paradoxně varovným signálem - signálem nedostatečných investic. Česko je v pozici zzerie, která si pochvaluje, že se málo zadlužila, když si pro rozvoz namísto auta koupila jen koloběžku.

Neboli: nízký český dluh je vykoupěn tím, že produktivitu českých firem a jejich zaměstnanců budou na dlouhá léta brzdit nedostatečně kvalitní dopravní a datové sítě, málo digitalizovaná státní správa nebo třeba nízká kvalita výuky ve školách daná nízkými platy učitelů.

Právě na problém nízkých platů učitelů se zaměří studie, kterou tento týden zveřejní analytický útvar České spořitelny. Čtení to nebude hezké, ale určitě bude potřebné.

Michal SKOŘEPA

ekonom
České spořitelny



Krátce

Číňané couvli z objednávky nových boeingů

Čínská společnost China Aircraft Leasing Group Holdings pozastavila svou zakázku na sto letadel Boeing 737 MAX, dokud nedostane záruky ohledně jejich bezpečnosti. Informoval o tom list South China Morning Post s odvoláním na prohlášení čínského podniku. K první dodávce letounu 737 MAX přitom mělo dojít v letošním třetím čtvrtletí.

Honda ukončí výrobu v Turecku

Automobilka Honda Motor se rozhodla ukončit produkci osobních vozů v Turecku. Učiní tak, jakmile v roce 2021 přestane vyrábět současnou verzi sedanu Civic. Firma dodala, že za rozhodnutím stojí rozvoj elektrifikace v globálním automobilovém průmyslu. Honda již v únoru informovala, že v rámci globální restrukturalizace výroby plánuje zavřít svůj závod v britském městě Swindon. /čtk/

Začíná referendum o Netanjahuovi

Obyvatelé Izraele dnes v předčasných volbách narýsují podobu budoucí vlády. Je však možné, že koaliční jednání budou vleklá. Situaci navíc může zkomplikovat trestní stíhání premiéra Benjamina Netanjahua (na snímku vpravo).

Experti míní, že volby budou především referendem o Netanjahuovi. Jeho hlavním rivalem je někdejší šéf generálního štábu Benny Ganc (na snímku dole). Společně s exministrem financí Jairem Lapidem vede teprve nedávno vzniklou středovou alianci Modrá a Bílá, jež by podle průzkumů mohla být v klání nejúspěšnější.

Aktuální šetření jí ve 120členném Knesetu předvídala zisk zhruba 30 mandátů, zatímco premiérův Likud by měl mít o dvě až čtyři křesla méně.

Likud má větší šanci sestavit vládu

„Jestliže Modrá a Bílá dostane o tři, čtyři, pět křesel více, znamená to, že více lidí v Izraeli chce za premiéra Gance než Netanjahua. Bude to nejmýlnější odmítnutí Netanjahua,“ řekl pro list The Wall

Street Journal Mitchell Barak, analytik poradenské společnosti Keevoon Global Research.

Přestože však Likud není favoritem klání, má potenciál vytvořit vládu pravého středu. Podle průzkumů by takto orientovaná uskupení mohla v zákonodárném sboru mít kolem 63 křesel. Vládu nemusí sestavovat vítěz, ale politik, který bude schopný dát dohromady většinu. Velký vliv tak v pravděpodobně roztržitém parlamentu budou mít malé strany, které by se teoreticky



Foto profimedia.cz



Foto ctk

mohly přidat jak k pravo-středovému, tak levostředovému bloku.

Ganc slibuje, že sjednotí zemi, která podle něj sešla z cesty. On i další odpůrci premiéra tvrdí, že Netanjahu už je v úřadu příliš dlouho, když nyní vládne bez přerušování celou dekádu. V kampani poukazovali především na to, že generální prokurátor premiéra plánuje obvinít z korupce a podvodu. Jedná na doporučení policie, která prověřovala hned tři kauzy, týkající se přijímání úplatků a darů a ovlivňování médií. Další informace z vyšetřování případu však státní zástupce hodlá zveřejnit až po volbách.

Přestože Likud není favoritem volebního klání, má potenciál vytvořit vládu pravého středu.

Trumpova přízeň

Premiér zase svého vyzývatele Gance označuje za levičáka, který ohrozí izraelskou bezpečnost ústupky Palestincům. Generál v otázce bezpečnosti nabízí kombinaci rozhodnosti a snahy o mír, k palestinské otázce však neřekl mnoho konkrétního. Zkušený předseda vlády se před volbami snažil zvýšit své diplomatické úspěchy, zejména spojenectví s americkým prezidentem Donaldem Trumpem, který rází jednoznačně pro izraelskou zahraniční politiku. Nedávno například uznal právo Izraele na Golanské výšiny. Pro Netanjahu je to velký triumf po chladném vztahu, který měl s Barackem Obamou.

Volby nakonec mohou rozhodnout váhající voliči, a to třeba i takoví, kteří mají ve své politické orientaci zcela jasno, ale Netanjahu už je pro ně se svými skandály nepřijatelný. „Jsem jednoznačně pravicová a chci volit Likud. Jenže už mám Bibiho plné zuby. Možná budu volit někoho jiného,“ citoval list Haarec s odkazem na premiérovu přezdívkou jednatřicetiletou Revital Mansourovou, dosud věrnou voličku Likudu. Jako alternativu zvažuje menší stranu, která se však do parlamentu nemusí dostat.

Řada lidí váhá do poslední chvíle

„Zdá se, že stále roste podíl izraelských voličů, kteří nejen že hledají něco nového, ale učiní své rozhodnutí na poslední chvíli - a to platí pro celé spektrum,“ podotkl podle zmíněného deníku politolog Reuven Hazan. Mnozí lidé jsou navíc znechuceni krátkou, ale bouřlivou

kampaní, která se podle nich redukovala na osobní útoky místo debat o důležitých tématech.

Málo se hovořilo například o hospodářství. Odborníci přitom varují, že budoucí kabinet zřejmě čekají úsporná opatření a zvyšování daní. Izraelská ekonomika je sice v současnosti v dobré kondici a nezaměstnanost je nízká, centrální banka se ale obává zpomalení růstu v důsledku poklesu exportu. Netanjahuova vláda v minulých letech snižovala daně a byla poměrně šetrná, podle expertů nastává čas na zkrácení deficitu. „Šedé mraky na obzoru by neměly být ignorovány,“ zdůraznil guvernér banky Amir Jaron.

Připravila

Karolína FLASZOVÁ

Íránská karta

- Volby v Izraeli bedlivě sleduje Írán, jenž je židovským státem považován za vážnou hrozbu. Objevují se varování před vměšováním Teheránu do hlasování, zejména v podobě kybernetických útoků. V půli března média přinesla informace o tom, že se Íránu podařilo nabourat do soukromého telefonu lídra formace Modrá a Bílá Bennyho Gance. Zároveň se však vyjádřily spekulace, nakolik jde o předvolební tah Netanjahu, který se snaží svého hlavního rivala vykreslit jako slabého hazardéra s národní bezpečností. Premiér naznačil, že Ganc je nyní vydíratelný a prohlásil dokonce, že íránský režim Modrou a Bílou otevřeně podporuje.



Foto: čtk

Palestinci nevěří ve změnu k lepšímu

Izraelské volby ovlivní nejen osudy Palestinců žijících pod přímou správou Izraele, ale budou mít velký dopad i na miliony lidí v oblastech palestinské autonomie. Mnozí z nich se domnívají, že se pro ně nic nezmění, ať už vyhraje kdokoli. Premiér Benjamin Netanjahu o víkendů slíbil, že pokud se stane premiérem, rozšíří izraelskou svrchovanost na Západním břehu Jordánu. Ani jeho rival Benny Ganc v kampani nepodpořil myšlenku palestinského státu. Uvedl, že řešení konfliktu potřebuje změny vedení na obou stranách.

„Nebudu dělit Jeruzalém, nebudu evakuovat žádnou osadu a zajistím, abychom získali kontrolu nad územím západně od Jordánu,“ řekl premiér v sobotu. Osady na palestinském území jsou přitom dlouhodobě kontroverzním tématem, kvůli kterému bývá Izrael kritizován i na Západě. Netanjahu se citlivými výroky těsně před volbami zjevně snaží přilákat ke své straně Likud voliče z řad židovských

osadníků žijících na Západním břehu Jordánu, kteří se mohou hlasování rovněž účastnit.

Žádný významný rozdíl mezi favority

Ganc sice premiérovův výrok označil za nereseriózní, jeho názory na osady a palestinskou záležitost ale nejsou příliš jasné. „Jeruzalém zůstane navždy jednotný jako naše hlavní město. Ale nechceme Palestincům vládnout,“ uvedl kupříkladu na začátku měsíce.

Někteří Palestinci připouštějí, že zpočátku v Gancovi viděli určitou naději, nyní však mají dojem, že vůči nim plánuje podobnou politiku jako Netanjahu.

„Nevidíme zásadní rozdíly mezi pravicí a středem,“ uvedl podle AFP představitel Organizace pro osvobození Palestiny Saleh Rafat.

Mezi Palestinci navíc panují obavy, že mínění izraelské veřejnosti a tím pádem i volby může ovlivnit současné zvýšené napětí v Gaze a nejistota ohledně toho, nakolik má

Hamas pásmo pod kontrolou.

Řada Arabů zůstane doma

Palestinci a další Arabové žijící pod izraelskou správou si zase stěžují na to, že jsou považováni za občany druhé kategorie. Tvrdí, že je stát zanedbává a mají například horší přístup ke službám. Loni v létě je pobouřil zákon, který právo na sebeurčení přisoudil pouze Židům. Netanjahu ho nedávno připomněl, když na sociální síti uvedl, že „Izrael není státem všech svých občanů“.

Arabští voliči tvoří necelou pětinu celkového izraelského elektorátu. Zejména někteří mladí Arabové jsou však nespokojeni i s působením arabských politických stran a vyzývají k bojkotu voleb. Znamý palestinský rapper Tamer Nafar je však přesvědčen, že jdou hlasovat a pomohou tak dostat Netanjahu do vězení. Experti přesto očekávají, že řada Arabů zůstane doma. Průzkum univerzity v Tel-Avivu předpovídá poloviční účast arabského etnika, v minulých volbách dosáhla téměř dvou třetin. /kaf/



Boje u Tripolisu znepokojují svět



HAFTAROVI MUŽI. Členové samozvané Libyjské národní armády míří na Tripolis.

Nejméně 25 mrtvých a 80 zraněných si od neděle vyžádaly boje na jihu Tripolisu. S odvoláním na libyjské ministerstvo zdravotnictví o tom informovala agentura Reuters. Oddíl samozvané Libyjské národní armády, která je spřízněna s odpadlickou vládou na východě země a které velí polní maršál Chalífa Haftar, dorazily v neděli na předměstí libyjské metropole a střetly se s jednotkami mezinárodně uznávané vlády.

Znepokojení nad vývojem v pondělí vyjádřil americký ministr zahraničí Mike Pompeo. Šéfka diplomacie EU Federica Mogheriniová vyzvala k huma-

Evropské zájmy

- Libye je pro Evropu jedním z klíčových míst při zvládnání migrační krize.
- EU například podporuje budování tamní pobřežní stráže, která brání vyplouvání plavidel s migranty či je zachytává ještě v pobřežních vodách této severoafrické země.
- Nevládní organizace i agentury OSN ale kritizují situaci v libyjské

nitárnímu příměří s tím, že Evropa má jednoznačně zájem na tom, aby se podařilo zabránit další eskalaci konfliktu a jeho přeměně v občanskou válku.

Haftar minulý týden nařídil své armádě, aby pochodovala na Tripolis. Tamní vláda reagovala vyhlášením bojové pohotovosti všech bezpečnostních sil. V neděli Haftar oznámil, že jeho armáda podnikla první nálet na předměstí metropole.

Z Tripolisu od 4. dubna před boji uprchlo 2800 civilistů. Humanitární agentury nyní mají dle OSN zdravotnické vybavení a léky, jež umožní ošetření až 210 tisíc lidí po tři měsíce. /čtk/

SLEDUJTE E15.CZ

Nacionalisté ohlásili družbu

Nacionalistické a protimigrační strany chtějí před květnovými evropskými volbami spojit síly a po nich v Evropském parlamentu vytvořit společnou frakci. Řekli to šéfové stran, které do Milána pozval předseda protimigrační strany Liga a italský vicepremiér Matteo Salvini. Sešel se se zástupci německé protestní AfD, konser-

vativní Strany Finů a pravicové Dánské lidové strany.

„Chceme EU a Evropský parlament reformovat, aniž bychom je zničili,“ řekl v Miláně novinářům spolupředseda AfD Jörg Meuthen. Zástupcům médií dále řekl, že jejich frakce v EP se bude nazývat Evropská aliance pro lidi a národy a bude v ní nejméně deset politických stran, jež jsou nyní

v jiných skupinách. Se Salvinim sympatizuje například i maďarský premiér Viktor Orbán, zástupci jeho strany Fidesz ale v Miláně chyběli.

Evropská lidová strana, nyní nejsilnější frakce v EP, v březnu pozastavila maďarské vládní straně členství kvůli údajnému porušování zásad právního státu, a tak se dle médií maďarský premiér asi drží zpátky. /čtk/

Krátce

Trumpova exekutiva přišla o šéfkou vnitřní bezpečnosti



Americká ministryně vnitřní bezpečnosti Kirstjen Nielsenová rezignovala. Na Twitteru její nečekaný odchod oznámil prezident Donald Trump. Vedením citlivého rezortu dočasně pověřil dosavadního šéfa amerického Úřadu celní a hraniční ochrany Kevina McAleenana.

Kantoři v Polsku stávkují za vyšší platy

Polští učitelé zahájili časově neomezenou stávku zejména za vyšší platy, ale i za reformu školství. Protest začal poté, co v neděli neuspělo jednání mezi představiteli tří odborových svazů a zástupců vlády. Pedagogové požadují zvýšit

platy o tisíc zlotých, v přepočtu zhruba o šest tisíc korun.

Sankce vůči Íránu budou platit další rok, rozhodla EU

Členské země Evropské unie o rok prodloužily sankce, které uvalily na Írán v roce 2011 kvůli závažnému porušování lidských práv v zemi. Uvedla to Rada EU. Zmrazení evropského majetku a zákaz vstupu do unie tak až do 13. dubna 2020 platí pro 82 osob a jeden právní subjekt. Do Íránu nesmí být dál vyváženo vybavení, které by tamní úřady mohly použít k represím vůči obyvatelstvu či ke sledování telekomunikací.

Kritika Kremlu pustili z domácího vězení

Moskevský soud zrušil domácí vězení režisérovi Kirillu Se-rebrennikovovi, obviněnému z defraudace. Kritik korupce, byrokracie i ruského vedení je obviněn, že zpronevěřil 133 milionů rublů. Hrozí mu až deset let vězení. /čtk/

STOP JÁDRU



HORNÍ RAKOUSY žádají Slovensko, aby zastavilo dostavbu jaderné elektrárny Mochovce. Zprovoznění dvou nových bloků chtějí zabránit všemi politickými a právními prostředky, uvádí se v dopise, který podle agentury APA zaslal slovenské vládě rada pro životní prostředí rakouské spolkové země Rudi Anschober.

Tvář dne



„
Nejsem ani tak utahaný z té práce, která mě bavila, ale spíš z těch útoků, které na mě byly, řekl ministr dopravy Dan Ťok.

STR. 2

Komentář

Kam signály nedolehnou

Málokteré ekonomické statistiky překvapovaly v posledních letech tak příznivě jako ty z trhu práce. Míra nezaměstnanosti klesala setrvale od konce roku 2013 a postupně se dostala na nejnižší úroveň v EU.

S přehřátým trhem práce postupně přišel i růst mezd, zpočátku relativně umírněný kolem tří čtyř procent ročně, následně však sílil i pod tlakem odborů, vyšších platů ve veřejném sektoru a růstu minimální mzdy. V roce 2017 nominální růst mezd přesáhl šest, loni dokonce osm procent, což je nejrychlejší tempo růstu od roku 2002.

Za posledních pět let vzrostla průměrná mzda téměř o čtvrtinu. Růst mzdových nákladů začal být pro firmy citelnou zátěží, zejména proto, že produktivita práce rostla podstatně pomaleji.

Ochota firem zvyšovat mzdy proto bude letos zřejmě nižší. Cítit bude klesající ziskovost firem, která se koncem minulého roku dostala nejnižší za 15 let, ale také dopad slabší ekonomické aktivity v zahraničí.

Trh práce sice reaguje na ekonomický cyklus s určitým zpožděním, ale v průmyslu už lze zahlédnout první známky zpomalování. Druhý měsíc v řadě se mírně snižuje zaměstnanost ve větších průmyslových firmách. Tento ukazatel přitom dosud rostl každý měsíc od konce roku 2013. Pokles březnové míry nezaměstnanosti oznámený ministerstvem práce byl

„
Do ekonomické nejistoty přicházejí odbory s požadavkem největšího růstu minimální mzdy za posledních dvacet let.

tažen zejména typickým začátkem sezonních prací, nikoli ekonomickým růstem.

Ekonomické vyhlídky letos zůstávají zatíženy řadou rizik zejména při pohledu na vývoj v zahraničí. Číslo přicházející od našeho nejdůležitějšího obchodního partnera moc optimisticky nevyznívají. Nové průmyslové objednávky v Německu v únoru dále výrazně propadly a jsou téměř deset

procent pod loňskou úroveň. I tamní celková průmyslová produkce zůstává letos z meziočasně slabší. Dříve či později se slabší německá čísla projeví u nás.

Do zmíněné nejistoty přicházejí odbory se sebevědomým požadavkem na další zvýšení minimální mzdy o celých 1650 korun. To by znamenalo nejvyšší procentuální i absolutní nárůst za posledních dvacet let. Argument odborů se opírá zejména o nízkou úroveň minimální mzdy ve srovnání s ostatními zeměmi EU, a to nejen v absolutní hodnotě, ale i po zohlednění úrovně místních cen. Ačkoli jsou data odborů v tomto pohledu správná, je pořád otázkou, zda je jejich požadavek masivního růstu minimální mzdy v kontextu současné nejistoty vhodně načasován. A to neplatí jen pro odbory. I z návrhů některých vládních představitelů se zdá, že signály o možném zpomalení ekonomiky k nim ještě nedorazily.

Jakub SEIDLER

hlavní ekonom
ING Bank



Pronajímatel versus nájemník

Kamila FUCHSOVÁ

Poptávka po nájemním bydlení v Česku v posledních zhruba třech letech prudce vzrostla, a to především vlivem stále vyšších cen nemovitostí. Tento trend ještě zesílil po 1. říjnu 2018, kdy začaly na základě doporučení České národní banky platit přísnější podmínky pro poskytování hypotečních úvěrů.

Jak pronajmout byt

Doba, kdy se majitelé bytů přetahovali o potenciální nájemníky, je dávno pryč. Vzhledem k tomu, že je v tuto chvíli po pronájmech velmi silná poptávka, mohou si majitelé bytů klást přísnější podmínky.

Dá se očekávat, že zájemců bude mít majitel i několik desítek, nejuspěšnější inzeráty však třeba na Bezrealitky.cz nasbíraly i 650 zájemců. V první řadě je tedy důležité udělat si v nabídkách pořádek, což sice může zabrat nějaký ten čas, ale vyplatí se to. V užším výběru je pak na místě zjistit, zda je například zájemce kuřák či chovatel nějakého domácího zvířectva.

„Než se pak pro zájemce definitivně rozhodne, doporučuji určitě osobní schůzku. Majitel by se měl zeptat i na to, proč odchází z předchozího bytu, a doptat se na další podrobnosti. Zároveň by měl na rovinu říci svou představu o pronájmu či případném zvyšování nájmu v čase. Čím upřímnější rozhovor bude, tím lépe to pak bude fungovat,“ radí šéf webu Bezrealitky.cz Hendrik Meyer.

Psí chlupy ale zdaleka nejsou tím nejhorším, čemu může majitel pronajímané nemovitosti nedobrovolně čelit. „Je třeba myslet na to, že ani neplatiče není snadné z bytu okamžitě dostat a pro



Foto profimedia.cz 2x

1
tisíc korun. Tolik činí maximální částka považovaná za drobné opravy.

pronajímatele může už jeden nezaplacený nájem znamenat značné finanční potíže. O to víc, pokud například na danou nemovitost splácí hypotéku,“ upozorňuje Jan Martina z pražské pobočky společnosti M&M Reality.

Pronajímatel by tedy neměl mít strach požadovat po zájemci další garance, například reference od zaměstnavatele, ale třeba i výpis z bankovního konta či z registru neplatičů. „Pokud je vám nepřijemné takové věci po lidech vyžadovat, je lepší obrátit se na realitní kancelář, která zájemce prověří za vás,“ dodává Jan Martina.

Vyšší právní ochrana

Je třeba počítat s tím, že právní úprava nájemního

vztahu je postavena na základní premise, a to že nájemce bytu je slabší smluvní stranou nájmu, a tím pádem si zasluhuje vyšší ochranu svých práv.

„Z toho vyplývá, že v obecné rovině není možné zkracovat nájemcova práva stanovená občanským zákoníkem. Nelze si například sjednat další výpovědní důvody nad rámec zákona, takové ujednání by bylo nezávazné a nevymahatelné. Zákoník dále k ochraně nájemce výslovně stanoví, že si strany nemohou sjednat smluvní pokutu ve vazbě na porušení některé z povinností nájemce,“ upozorňuje Lukáš Štrajt, vedoucí právního oddělení společnosti M&M Reality. Jinými slovy majitel nemá možnost zakázat nájemníkovi v bytě například kouřit nebo chovat

zvířata, respektive nemá pro to oporu v zákoně.

Jak získat maximální nájemné

Přestože dnes bez nadsázky platí, že dobrý byt se pronajme během několika dní, i tak je dobré se na pronájem připravit. Vždy je totiž šance, že majitel získá zájemce, který bude ochoten zaplatit výrazně více, než je nájem v dané lokalitě. Pronajímatel by proto neměl podceňovat fotografie bytu, přehled dispozičního uspořádání, ale také informace o domu či lokalitě včetně hezkých míst v bezprostředním okolí.

Výběr bytu

„Pokud bychom se bavili o fázi výběru nemovitosti vhodné k pronajímání, tak dobře koupený byt v panelovém domě může dnes svému majiteli vynášet stejně jako byt v secesním cihlovém domě s tím rozdílem, že jeho pořizovací cena byla o polovinu nižší,“ říká a dodává, že i v uvozovkách méně pěkný byt s měsíčním nájmem třeba jen o tisíc korun nižším se pronajme stejně rychle. Což vede k zamyšlení, zda se lidem vyplatí investovat do bytu, který se chystají pronajmout, statisíce na kompletní rekonstrukci. Zda není rozumnější udělat jen nezbytné základní úpravy v řádu desetitisíců, když rozdíl v měsíčním nájmem nakonec činí třeba jen zmíněnou tisícikorunu. „S nižší investicí navíc odpadá obava, že nájemníci byt vybydlí,“ dodává Martina.

”
Pronajímatel by neměl mít strach požadovat po zájemci další garance, například reference od zaměstnavatele, ale třeba i výpis z bankovního konta či z registru neplatičů.

Jasně stanovená pravidla předejdou zbytečným sporům

Také služby musí zajišťovat pronajímatel, může vyžadovat, aby nájemce platil i příspěvek do fondu oprav? Zvláště pro nájemníka jsou tyto otázky klíčové. Určení rozsahu a úhrady služeb spojených s nájmem bytu by měly mít obě strany vyjasněny ještě před podpisem smlouvy. Předejdou tak případným sporům.

I když je to běžnou praxí, není povinné, aby bylo v nájemní smlouvě uvedeno, jaké konkrétní služby pronajímatel bytu pro nájemce zajišťuje. V takovém případě zajišťuje pronajímatel nájem-

služby, ze kterých nemá nájemce přímý okamžitý prospěch,“ upozorňuje vedoucí právního oddělení spotřebitelské organizace dTest Lukáš Zelený.

Příkladem takové platby je příspěvek do fondu oprav. Jeho účelem je vlastně finanční rezerva na opravy a rekonstrukci domu. „Některé nájemní smlouvy obsahují ustanovení, podle kterého má nájemce platit služby dle předloženého předpisu plateb. Ovšem právě předpis plateb skýtá položky, jako je příspěvek do fondu oprav, na správu domu nebo pojištění nemovitosti. Ty nelze



„**Určení rozsahu a úhrady služeb spojených s nájmem bytu by měly mít obě strany vyjasněny ještě před podpisem smlouvy.**“

ci takzvané nezbytné služby.

Jedná se pak typicky o dodávky vody, odvoz a odvádění odpadních vod včetně čištění jímeček, dodávky tepla, odvoz komunálního odpadu, osvětlení a úklid společných prostor, zajištění příjmu rozhlasového a televizního vysílání, provoz a čištění komínů a provoz výtahu.

„Ve smlouvě ale může být uvedeno, že pronajímatel nebude nájemce zajišťovat žádné služby, nebo naopak bude podle smlouvy poskytovat nájemci i další služby nad rámec těch nezbytných. Ovšem pronajímatel nemůže po nájemci chtít platit takové

považovat za služby, takže je nájemce nemusí platit,“ vysvětluje Zelený a dodává: „Náklady jako příspěvek do fondu oprav nebo pojištění by měl pronajímatel zvážit v rámci stanovení výše nájemného, nikoli je požadovat přímo od nájemce.“

Pouze drobná údržba

Co se týká běžné údržby bytu, nájemce provádí a hradí pouze drobné opravy související s užíváním bytu. Co všechno spadá do běžné údržby a co to jsou drobné opravy, stanovuje nařízení vlády. „Běžnou údržbou

bytu se rozumí udržování a čištění bytu včetně zařízení a vybavení, které se provádí obvykle při užívání nemovitosti. Jde zejména o malování, opravu omítek, tapetování či čištění podlah. Za drobné opravy se považují opravy bytu a jeho vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí bytu a je ve vlastnictví pronajímatele, a to podle věcného vymezení nebo podle výše nákladů,“ vyjmenovává Lukáš Štrajtr. Za drobné opravy se považují ty, které nepřesáhnou částku jeden tisíc korun. Roční limit nákladů za drobné opravy je částka rovnající se sto korunám za metr čtvereční.

I přestavba je možná, ale...

Pokud pronajímatel souhlasí, může nájemník dokonce provést úpravu, přestavbu nebo jinou změnu bytu nebo domu. Nesouhlasí-li

pronajímatel se změnou, která je nezbytná vzhledem k zdravotnímu postižení nájemce, člena jeho domácnosti nebo jiné osoby, která v bytě bydlí, aniž má k odmítnutí souhlasu vážný a spravedlivý důvod, nahradí pronajímatelův souhlas na návrh nájemce soud. Nájemník by však při skončení nájmu měl být nebo dům, v němž úpravy provedl, uvést do původního stavu. Tato povinnost odpadá, když pronajímatel navrácení v předešlý stav nepožaduje.

„Obecně tedy doporučuji, aby se nájemce s pronajímatelem dohodli na tom, co konkrétně by v bytě chtěl upravit či změnit. Je to velmi individuální, záleží na rozsahu případné úpravy. Navrtní obrázku na zeď asi problém nebude, ale změna přiček v bytě, změna dispozice bezesporu vyžaduje souhlas pronajímatele,“ uzavírá Lukáš Štrajtr. /fuk/

Bez čeho se při pronájmu bytu neobejde majitel:

- Popis nemovitosti
- Fotografie nemovitosti
- Cenová rešerše – zjistit, za kolik se nemovitosti v dané lokalitě obvykle pronajímají
- Návrh smlouvy o pronájmu

Bez čeho zájemce o pronájem:

- Cenový strop
- Požadované dispozice na základě typu domácnosti
- Představa o lokalitě na základě dojezdu do zaměstnání nebo školy
- Stále častěji doložení bezdlužnosti, případně doporučení od předchozích pronajímatelů

Pramen Bezrealitky.cz



Všichni o nových řešeních mluví, my je máme. Nový Actros.

MirrorCam. Nový Actros má místo klasických zpětných zrcátek revoluční a aerodynamicky propracovaný kamerový systém MirrorCam. Ten nabízí nejen ideální panoramatický pohled, ale také vysokou bezpečnost při manévrování, odbočování a změně jízdního pruhu. www.mercedes-benz-trucks.com



Mercedes-Benz
Trucks you can trust

