



Ekonomika, provoz a údržba v domácnosti

Bydlení a architektura

Úvod

PdF:TI2013 Provoz a údržba domácnosti

PdF:TI2004 Ekonomika v domácnosti a podnikání

Bydlení, domácnost, příprava na samostatný život.

Při volbě "formy bydlení" obecně platí, že záleží především na finanční situaci jedince či rodiny, nelze však podceňovat ani jiné faktory, které mohou mít důležitý vliv na konečné rozhodnutí.

Před výběrem nejlepšího řešení je nezbytné zvážit všechny možné varianty a dopady na každého jednotlivce v domácnosti. V definitivním rozhodnutí by měly být zahrnuty plány členů domácnosti v blízkém i vzdálenějším časovém horizontu. Klíčovou roli rovněž sehrává dostupnost práce a vzdělání pro děti, zdravotní stav jednotlivých členů domácnosti či vazba na dopravní obslužnost lokality.

Dům, byt a nájemní bydlení

Pronájem bytu v soukromém vlastnictví cizí osoby nebo bytu ve vlastnictví obce či města - jde o tzv. státní byty. Na zájemce neklade nároky v podobě počáteční velké finanční investice, nicméně nájemné je hlavně v Praze, Brně a velkých městech poměrně vysoké. Lze říci, že pronájem bytu je nejvýhodnější, pokud chcete byt využívat kratší dobu (cca do tří let). Pronájem bytu je velmi často využíván studenty či lidmi, kterým se nevyplatí za práci dojíždět nebo se kvůli zaměstnání přestěhovali na delší vzdálenost a na nové bydlení nemají finanční prostředky. Rovněž je využíváno často mladými lidmi, pro které je pronájem často jedinou možností jak se rychle dostat k bydlení.

Dům, byt a nájemní bydlení

V případě záměru užívat byt dlouhodobě je zpravidla výhodnější vzít si hypotéční úvěr pro pořízení vlastního bydlení. To je samozřejmě možné jen v případě, kdy máte dostatečně velký příjem.

Z logiky věci je zřejmé, že pronajatý byt lze užívat jen v takovém rozsahu, jak dovoluje nájemní smlouva uzavřená s jeho vlastníkem. Bez jeho vědomí a souhlasu se nesmí například byt podrobovat stavebním úpravám nebo jej nesmíte pronajímat třetí osobě.

Dům, byt a nájemní bydlení

Nabídky nemovitostí:

<https://reality.idnes.cz/>

<https://www.sreality.cz/>

<https://www.bezrealitky.cz/>

<https://www.realingo.cz/>

<https://nemovitosti-brno-mesto.realtymorava.cz/>

<https://www.remax-czech.cz/reality/domy-a-vily/prodej/jihomoravsky-kraj/brno/>

<https://reality.idnes.cz/s/brno-mesto/>

Dům, byt v osobním vlastnictví

V současnosti patří k nejvíce preferovaným způsobům bydlení vlastnické bydlení. Nejedná se o nic jiného než o soukromé vlastnictví rodinného domu nebo bytu. Stává se společenským trendem a k jeho podpoře přispívá nejen široká nabídka úvěrových produktů (hypotéky, úvěry ze stavebního spoření), ale i novomanželské půjčky či půjčky na modernizaci bytového fondu a neodvratná deregulace nájemného v ČR. Jednoznačná výhoda osobního vlastnictví tkví v tom, že soukromý vlastník má absolutní svobodu v nakládání se svým domem nebo bytem (prodej, zástava, pronajímání, úprava vnitřních dispozic aj.). Tento druh "svobody" neposkytuje žádná jiná možnost bydlení. Pořízení nemovitosti k bydlení je zpravidla nejdražší variantou. Na druhou stranu nese i spoustu výhod. Vlastník nemovitosti neplatí žádné nájemné. Hradí pouze služby spojené s bydlením - platby za elektřinu, plyn, vodné a stočné, u bytů se ale musí počítat s příspěvkem 6 do fondu oprav, případně příspěvkem na provoz společných prostor (osvětlení chodby, výtah, údržba prostor okolo domu s byty).

Dům, byt v osobním vlastnictví

Vlastnictví bytu je zapisováno do katastru nemovitostí. Znamená to, že vlastnické právo k bytu jeho vlastník získá teprve poté, co je příslušný katastrální úřad zapíše. K bytu v osobním vlastnictví může být v katastru nemovitostí zapsáno i více spoludávatelů. Jako určitá nevýhoda může být vnímána některými vlastníky i skutečnost, že katastr nemovitostí je veřejným seznamem, a proto údaje o vlastnících jednotlivých bytů jsou veřejně dostupné, a kdokoli si je tak může na požádání opatřit. Skutečnost, že jednotlivé bytové jednotky jsou zapsané v katastru nemovitostí má samozřejmě na druhou stranu řadu předností. Především je snadné zjistit nejvýznamnější informace o bytu, který se rozhodnete koupit - v katastru nemovitostí je uveden nejen vlastník, ale též jednotlivá omezení vlastnického práva tohoto vlastníka, tedy zda je byt zastaven, zda je zatížen věcným břemenem či předkupním právem třetí osoby. U domů a bytů v osobním vlastnictví se při jejich převodu na jinou osobu platí tříprocentní daň z převodu nemovitosti .

Dům, byt v osobním vlastnictví

Nabídky nemovitostí:

<https://reality.idnes.cz/>

<https://www.sreality.cz/>

<https://www.bezrealitky.cz/>

<https://www.realingo.cz/>

<https://nemovitosti-brno-mesto.realtymorava.cz/>

<https://www.remax-czech.cz/reality/domy-a-vily/prodej/jihomoravsky-kraj/brno/>

<https://reality.idnes.cz/s/brno-mesto/>

Hypotéční úvěr

Hypoteční úvěr lze využít k libovolnému účelu. Jedinou podmínkou je, že je zajištěn nemovitostí. Pokud je hypoteční úvěr poskytován za účelem koupě, výstavby, rekonstrukce či přestavby nemovitosti nebo k refinancování jiného hypotečního úvěru na uvedený účel, nabízí banky výhodnější úrokové sazby. Při splnění podmínek získáte nárok na státní podporu. Podle zákona lze hypoteční úvěr splácet 5 až 30 let. Většina bank omezuje horní hranici na 20 let, neboť jen na tuto dobu stát poskytuje finanční podporu hypoték.

STAVEBNÍ SPOŘENÍ

Stavební spoření v České republice vzniklo za účelem podpory řešení bytové situace občanů.

Hypotéční úvěr

Stavební spoření je výhodnou formou uložení úspor, neboť vedle výhodné úrokové sazby, která je vyšší než na jiných spořicích produktech, je podpořeno 15% státní podporou a navíc jsou úrokové výnosy osvobozeny od daně. Úspory jsou pojištěny a po 6 letech je možno využít jich k libovolnému účelu. Systém stavebního spoření nabízí možnost výhodných úvěrů, které představují dostupný nástroj k pořízení vlastního bydlení. Úroky zaplacené při splácení úvěrů ze stavebního spoření jsou přitom odečitatelné z daní.

Každý zájemce o stavební spoření musí se spořitelnou nejprve uzavřít smlouvu o stavebním spoření. Ta se sepisuje na určitou cílovou částku a obsahuje předem sjednané podmínky spoření.

Další náležitosti související s bydlením

DAŇ Z NEMOVITOSTI:

- ▶ Kvůli koronaviru došlo ke zpětnému **zrušení daně z nabytí nemovitých věcí**, daň z nabytí nemovitých věcí se od roku 2021 neplatí a daňové přiznání se nepodává, pokud se nejedná o výjimečné případy.

V MINULOSTI PLATIL Daň z nabytí nemovitosti vždy nabyvatel (obvykle kupující). Jednalo se o jednorázovou daň, která se platila po získání nemovitosti. Nabyvatel vlastnického práva (zpravidla kupující) věcí podával daňové přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí nejpozději do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byl zapsaný vklad práva do katastru nemovitostí.

Další náležitosti související s bydlením

DAŇOVÉ PŘIZNÁNÍ:

Občan musí podat daňové přiznání nejpozději do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž byl zapsán vklad práva do katastru nemovitostí.

Vlastníci nemovitosti každý rok platí daň z nemovitých věcí, dřív známou jako daň z nemovitosti. Daň z nemovitých věcí se na rozdíl od jiných českých daní platí dopředu. Další specialitou je daňové přiznání – přiznání k dani z nemovitých věcí se podává jen jednou, pak už finanční úřad jen každý rok vyzývá k placení; nové přiznání k dani z nemovitosti se posílá, jen když se na nemovitosti něco podstatného změní.

Další náležitosti související s bydlením

DAŇOVÉ PŘIZNÁNÍ:

- FORMULÁŘ papírový nebo v el. formě.

<https://www.financnisprava.cz/cs/dane/dane/dan-z-nemovitych-veci/danove-priznani>

Další náležitosti související s bydlením

KATASTR NEMOVITOSTÍ:

Co to je katastr nemovitostí Katastr nemovitostí je soubor údajů o nemovitostech v ČR, který zahrnuje jejich soupis a popis a jejich polohové a geometrické určení. Jde o seznam veřejný, každý si tedy může informaci z katastru vyžádat.

Katastr nemovitostí eviduje

- Pozemky (parcely)
- Budovy a Budovám se přiděluje popisné či evidenční číslo.
- Rozestavěné byty a nebytové prostory
- Nové byty a nebytové prostory.

Další náležitosti související s bydlením

KATASTR NEMOVITOSTÍ:

Nahlížení do katastru nemovitostí

<https://nahlizenidokn.cuzk.cz/>

Domovní a bytová architektura

Velikost a kvalita bytu

Kdo uvažuje o pořízení bytu, měl by věnovat velkou pozornost zvolení jeho správné velikosti. Výměna malého bytu za větší nebo naopak nebývá levnou záležitostí.

Nalezení kompromisu (stáří bytu, oslunění, patro, lokalita apod.)

Dostatečný životní prostor (požadavky teď a za pár let, jednotlivec, rodina)

Větší byt větší náklady, náklady na vytápění, menší byt snadnější pronájem.

Domovní a bytová architektura

Vybavení domácnosti

Nábytek, domácí spotřebiče..

Řešení podlahy, osvětlení, elektro spotřebiče – volně stojící nebo vestavěné.

Interiérový design – profesionální návrhy.

Návrhy a zdroje na www:

<https://cz.pinterest.com/modernibyt/designov%C3%BD-interi%C3%A9r/>

Domovní a bytová architektura



Domovní a bytová architektura

Velikost a využití místností

Minimální podlahová plocha a rozměry obytné místnosti se odvíjí od toho, k čemu bude místnost primárně určena. Je rozdíl v tom, zda se jedná o pokoj, ložnici či obývací pokoj. Všechny údaje jsou dohledatelné v normě ČSN 73 4301 – Obytné budovy. V normě je však ke každé místnosti uvedena minimální plocha místnosti, která nemusí být vždy optimální.

Minimální velikost (plocha) obytného pokoje je 8 m², pakliže se pokoj nachází v bytě, nebo domě s více pokoji. Pokud je v domě či v bytě pouze jedna obytná místnost, minimální velikost pokoje je 16 m².

Domovní a bytová architektura

Velikost a využití místností

Minimální podlahová plocha ložnice, u které se předpokládá umístění dvoulůžka, je dle normy ČSN 73 4301 pouhých 12 m². Pokud se v místnosti o takových rozměrech uvažuje pouze s umístěním postele a nočních stolků a místnost tak bude sloužit čistě ke spaní, velikost pokoje je dostačující.

Další informace:

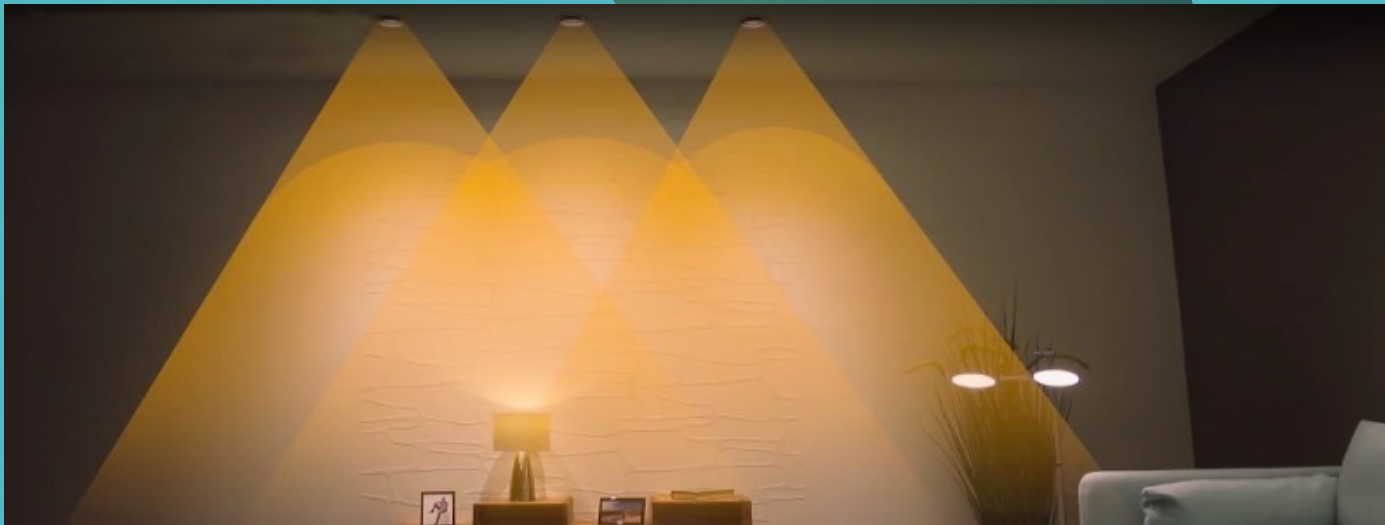
<https://stavimbydim.cz/minimalni-rozmery-obytnych-mistnosti-jaka-je-minimalni-podlahova-plocha-detskeho-pokoje-obyvaciho-pokoje-a-loznice/>

Domovní a bytová architektura

Osvětlení a topný systém – má vliv na komfortní bydlení.

Osvětlení – stropní, kuchyňské, lampičky, apod.

<https://www.svet-svitidel.cz/>



Nejvyšší úroveň propojení – chytrá domácnost.

Domovní a bytová architektura

Nábytek a design interiéru – specializované firmy.

IKEA

<https://www.ikea.com/cz/cs/cat/nabytek-fu001/>

BAUMAX

<https://www.baumax.cz/nabytek/>

XXXLutz

<https://www.xxxlutz.cz/c/nabytek>

SCONTO

<https://www.sconto.cz/>

Asko

<https://www.asko-nabytek.cz/>

Domovní a bytová architektura

Nábytek a design interiéru



Domovní a bytová architektura

Ekonomické vložení prostředků – např. rekonstrukce

Stavební spoření

Půjčky

Splátky

Zdroje

<https://www.kurzy.cz/dane-danova-priznani/dan-z-prevodu-nemovitosti.htm>

<https://www.euro.cz/clanky/dan-z-nabyti-nemovitosti-zruseni/>

<https://www.financnisprava.cz/cs/dane/dane/dan-z-nemovitych-veci/danove-priznani>

<https://nahlizenidokn.cuzk.cz/>

Literatura

Štěpánová, G. Ekonomika a provoz v domácnosti, Brno, 2007.

Mošna, F. Provoz a údržba v domácnosti pro 6. - 9.r ZŠ, ISBN 978-80-7168-895-2.