

■ ČESKO

Státní dluh ve čtvrtletí stoupl na 1,695 bilionu Kč

Státní dluh v letošním 1. čtvrtletí stoupl o 21,7 miliardy na 1,695 bilionu korun. Údaje z poloviny dubna včera potvrdilo ministerstvo financí. Na každého Čecha tak hypoteticky připadá dluh zhruba 161 tisíc korun. Podle dřívějšího vyjádření ministerstva je za růstem dluhu větší prodej státních dluhopisů díky příznivým podmínkám na finančním trhu.

■ ČESKO

Štuller zmocněncem pro jadernou energetiku

Vládním zmocněncem pro jadernou energetiku, který by měl koordinovat výstavbu nových jaderných bloků, včera schválila vláda Jána Štullera. Informoval o tom ministr průmyslu a obchodu Jan Mládek. Štuller, jenž v 90. letech působil jako předseda Státního úřadu pro jadernou bezpečnost, zvítězil ve výběrovém řízení. Jmenován byl na čtyři roky.

■ Z TWITTERU



Vláda jednomyslně podpořila spravedlivější financování škol. Děkuji koalici za tento signál pro naše školy!

@katavalachova

Kateřina Valachová (ČSSD), ministryně školství, mládeže a tělovýchovy

■ ČESKO

Hlavní hygieničkou bude Eva Gottvaldová

Hlavní hygieničkou ČR bude Eva Gottvaldová, rozhodla včera vláda. Ve funkci nahradí Vladimíra Valentu, který byl hlavním hygienikem od října 2012 a do nynějšího výběrového řízení se nepřihlásil. Komise vybírala ze tří kandidátů. Pavlu Svrčinovou pro nesplnění podmínek vyřadila a nyníjší zástupkyní hlavního hygienika Jarmila Rázová vzala svoji žádost zpět.

Kontroly odhalují častější vady prodávaných nemovitostí

Adam Váchal

adam.vachal@economy.cz

Rekordně nízké úrokové sazby hypotek ženou stále více lidí do vlastního bydlení. Poptávka po nákupu nemovitostí sílí, zatímco realitní kanceláře hlásí úbytek nemovitostí v nabídce. Díky tomu se ale také zkracuje doba rozhodování kupců. To vede k menšímu prověření nemovitosti ze strany kupujícího.

„V roce 2015 u nás byla průměrná doba prodeje 45 dní. Nyní se pohybuje na hranici jednoho měsíce,“ říká výkonný ředitel M&M reality Zdeněk Václavěk. Právě kvůli rychlému rozhodování a většímu tlaku na kupce se podle firem specializujících se na kontroly technického stavu nemovitostí častěji stává, že si kupci byt či dům dostatečně neprověří a až zpětně objevují vady, jejichž oprava může následně stát desítky až statisíce korun.

250 tisíc korun stojí v průměru opravy skrytých vad.

Foto: ThinkstockPhotos



„Nejčastěji se tyto skryté vady vyskytují u starších rodinných domů. Zhruba každý druhý takový dům má podle našich zkušeností nějakou vadu,“ popisuje šéf společnosti Comfort Space Luděk Lošťák. Jeho firma loni provedla přibližně dvě stovky kontrol.

Spíše zřídka se podle něj vady objevují v novostavbách. I tam se ale najdou výjimky. Jednou takovou je projekt pěti bytových domů v ulici Nad Okrouhlíkem v pražské Libni. Při výstavbě udělali statici

chybu a v bytech takřka okamžitě po nastěhování obyvatel začaly praskat stěny. Nyní stavební firma domy na vlastní náklady opravuje a lidé musí po dobu rekonstrukce bydlet jinde.

Škody jdou do stovek tisíc korun

Nedostatky zaznamenávají inspektoři nemovitostí u necelých deseti procent novostaveb. Mezi nejčastější vady patří problémy s hlukem, vlhkostí a případně nedostatečným zateplením či již zmíněnou statikou. Výše škod se v případě bytů zpravidla pohybuje v rámci několika desítek tisíc korun. Opravy skrytých vad u starších rodinných domů podle Lošťáka stojí majitele v průměru více než 250 tisíc korun.

„Kupující může takovou vadu reklamovat až pět let zpětně po nabytí stavby, což je zásadní změna v rámci nového občanského zákoníku. Řešením v takových situacích bývá zpravidla finanční náhrada odpovídající nákladům na odstranění vady,“ říká Aleš Eppinger, partner poradenské a advokátní společnosti Schaffer & Partner. Dodává, že v případě, kdy je vada neodstranitelná, má kupující právo od smlouvy odstoupit a žádat vrácení peněz.

Realitní kanceláře však tvrdí, že se s případy, kdy se kupující s prodejcem soudí o vrácení peněz, setkávají jen minimálně. „S podobnými situacemi se setkáváme skutečně zcela výjimečně. Makléř může odhalit pouze některé vady. Řada skrytých vad by se projevila až časem,“ říká jednatel společnosti Re/Max Jan Zachystal.

Podobně hovoří i Zdeněk Václavěk z M&M reality. „Naposledy se nám to stalo u novostavby – vztláala se voda, začaly větší deště a ukázalo se, že je poškozená izolace. Skončilo to dohodou, kdy prodávající kompenzoval opravy finančně,“ popisuje.

Vady pomáhají v jednání o ceně
Majitelé bytů zpravidla případné vady po čase opraví na vlastní náklady. V mnoha případech navíc nelze dokázat, zda problém vznikl skutečně za předchozího vlastníka.

Přestože podle odborníků současná doba nahrazuje rychlému nákupu nemovitostí, přibývá také dost lidí, kteří si před samotnou koupí najímají odborníka, který posoudí technický stav bytu či domu.

„Lidé skutečně stále častěji platí firmám za posouzení technického stavu. Tento trend se k nám dostal z Ameriky a začíná se postupně rozšířovat,“ potvrzuje odborná poradkyně komory inženýrů ve výstavbě Marie Báčová.

Podle ní si však někteří kupci najímají takzvané inspektory nemovitostí za zcela jiných poměrů. Například proto, aby mohli s prodávajícím vyjednat nižší cenu.

V České republice se loni prodalo více než 66 tisíc bytů v rodinných i bytových domech. Statistiky o tom, které z nich skrývaly vady, nikdo nevede. Přestože přibývá lidí, kteří si najímají inspektory nemovitostí. Ti podle odhadů loni nebyli přítomni ani u pěti procent prodejtů.

Vitásková se spojila s Úsvitem: Zlí jsou stát a Brusel

Martin Biben

martin.biben@economy.cz

Předsdkyně Energetického regulačního úřadu (ERÚ) Alena Vitásková vystupuje z černého superbu s fidičem a kouřovými skly více než půl hodiny před debatou. Oděná celá v černém, se svým malým tmavým kníračem v rukou. Přijíždí na další ze série besed, na nichž se snaží lidem vysvětlit, že za chystané změny v tarifech platby za elektřinu nemůže a že vše bude nakonec jinak.

Ale tohle setkání je přece jen jiné. Těsně před debatou se Vitásková srdečně pozdraví s předsedou hnutí Úsvit – Národní koalice Miroslavem Lidišským a poslancem Martinem Lankem. Oba pak v přeplněném salonku zasednou k předsednickému stolu vedle ní. „Možná se někomu nelíbí, že tu sedíme spolu, ale chtěla jsem Úsvitu poděkovat, že nám nabídli prostory a šanci promluvit před více lidmi,“ říká šéfka energetického regulátora v průbě-

hu debaty, která měla být podle pozvánky ERÚ přísně apolitická. Jenže Úsvit na svých webových stránkách láká na trochu jiné téma, než je cena elektřiny. „Úsvit – Národní koalice a Blok proti islamizaci vás zvou na debatou: Brusel je nám na nic, chceme ochranu hranic,“ stojí na webu a Alena Vitásková je na pozvánce uvedena jako hlavní atrakce setkání.

Předsdkyně úřadu o imigraci sice nehovoří – před začátkem besedy o tomto tématu odejde –, ale i tak v Jihlavě působí spíše jako čelná představitelka politického hnutí Úsvit než jako nezávislá státní úřednice. „Úsvit byl jediná parlamentní strana, která celou dobu podporovala kroky, které náš úřad dělal, podporoval ochranu konečných spotřebitelů. Ostatní strany to nepožadovaly,“ dodá Vitásková poté, co popíše svůj boj za přijetí cen elektřiny, které by si mohli dovolit i důchodci a rodiny s dětmi.

Veškerá vina za původně plánovanou změnu tarifní struktury, kdy měli lidé platit podle veli-

Vysoce postavená státní úřednice

Podle šéfky ERÚ Aleny Vitáskové je její úzký kontakt s Úsvitem naprosto v pořádku.

Foto: HN – Matej Slávek



kosti jističů, je podle ní na vládě. „Bylo to nařízení vlády, měli jsme změnit tarifní strukturu na jističe a nelehčelo to sociální dopady. Ty se neměly hradit ze státního rozpočtu. Když mi to tým asi 40 odborníků přinesl, správně jsem se odmltilo to podepsat,“ stává se do role obhajkynek chudých Vitásková. Dalším, kdo mluví ze všechno zlé v české energetice, je podle Vitáskové Brusel.

„Podporu obnovitelných zdrojů jsme přeháněli, ale zverstvo začíná v EU. Němci si postavili solární a větrné parky, ale zapomněli na přenosovou soustavu. Tak to posílají přes nás,“ říká. O tom, že věc je složitější – zatímco podpora solárním byla přehnaná, třeba větrná elektrárna vloni v Česku nevznikla ani jedna –, nepadlo ani slovo.

Kdo a co má vinu za zvyšující se hrozbu blackoutů, tedy dlouhodobějšího výpadku dodávek elektrické energie, je prý jasné. „To je válečný stav, z měst nevyjedete, lidé umírají ve výstřelcích, do tří dnů přestávají fungovat nemocnice, na-

stává naprostý chaos,“ straší posluchače Vitásková, zatímco politici Úsvitu pokývají hlavami. „Jen na tu unií doplácíme,“ zvolá starší žena z publika. „Jediné vystoupení,“ přidá se další. Předsdkyně ERÚ se na ženy mile usměje. „Národní zájmy jsou nejvyšší, pak teprve evropské a světové,“ prohlásí. Souhlas s představiteli Úsvitu a na Brusel a českou politickou elitu nabroušeným publikem se zdá dokonale.

Vitáskové, vysoce postavené úřednici, která často připomíná svoji nezávislost, připadá spojení s Úsvitem naprosto v pořádku. „Je to parlamentní strana, nabídla nám možnost vystoupit před více lidmi a nemusíme platit za prostoru. Ničím jsem se neprovínila,“ říká. Kandidátka Úsvitu se prý ale nestane. Na opakovaný dotaz, zda opravdu nikdy, však dodá: „Nikdy neřeknu nikdy.“

Když na závěr poslanec Lank popřeje Vitáskové hodně sil v boji s českým státem, naplněný sál ji odmění vřelým, dlouhotrvajícím potleskem.



Úsvit byl jediná parlamentní strana, jež celou dobu podporovala kroky, které náš úřad dělal, podporoval ochranu konečných spotřebitelů. Ostatní strany to nezažádalo.

Alena Vitásková
předsdkyně Energetického regulačního úřadu