

Nemůžete si dovolit nemovitost? Kupte aspoň její půlku

27.10.2023 - | AllNews

Vysoká inflace, vysoké úroky a těžko dosažitelné hypotéky. To jsou základní důvody, proč řada lidí nedosáhne na vlastní bydlení. Ačkoli ceny nemovitostí v posledních týdnech klesají, podle analytiků se jedná pouze o dočasný trend. Existuje však možnost nemovitost spoluvlastnit, tedy vlastnit její určitou část. Podílové vlastnictví v Česku zatím není příliš trendy. Skýtá přitom spoustu výhod a možností.

V Česku je zhruba milion domů a bytů v podílovém vlastnictví a další tři miliony spoluvlastněných pozemků. Podílově vlastnit lze také například garáže, kanceláře, pole, lesy a další nemovitosti. Zásadní je fakt, že nemovitost vlastní společně dvě či více osob či firem. Každá může vlastnit fyzickou část nemovitosti, například konkrétní bytovou jednotku v případě spolumajitelů bytového domu.

„Častější formou je však v praxi takzvané ideální vlastnictví,“ přibližuje Jan Kučera, generální ředitel online platformy [Portál Podílů](#), a vysvětluje: „V takovém případě není nikde psáno, komu která konkrétní část nemovitosti patří. Podílníci vlastní společně každý čtvereční centimetr nemovitosti.“ Příkladem je společné vlastnictví manželů.

V praxi to pak vypadá tak, že pokud chce vlastník svůj podíl prodat, nemusí o tom informovat nikoho ze spoluvlastníků. Vyrozumět je však musí v případě pronájmu nebo rekonstrukce. Náklady na rekonstrukce nebo příjmy z pronájmu se pak dělí mezi spoluvlastníky v poměru podílů, které vlastní.

Novinka: online tržiště s podílovým vlastnictvím

„Většina lidí bohužel se svými podíly neumí správně zacházet. Platí to dokonce i pro profesionální realitní makléře,“ komentuje Kučera. I proto se rozhodl založit online platformu Portál Podílů, která nabízí praktické informace o podílovém vlastnictví i možnost podíl nemovitostí přímo zakoupit či naopak prodat. Za prodejce informuje o prodeji podílu i ostatní spoluvlastníky. „V budoucnu bude portál nabízet i funkci odhadu ceny nemovitosti,“ doplňuje Kučera. Realitním makléřům pak poskytuje školení.

Portál Podílů je ale vhodný i pro profesionální investory do nemovitostí. „V Česku dlouhodobě chyběla platforma pro profesionální obchodníky s podíly,“ doplňuje Maxim Ponomarenko, CEO společnosti MI Estate, který se investicemi do podílů dlouhodobě zabývá. „Portál Podílů je pro mě ideálním místem k obchodování,“ dodává.