

Nástrahy realitní inzerce

21.1.2025 - Kontakt Korbeliusová | DTest

K ceně připočtete...

Na realitních portálech se nezdálo by můžete setkat s nabídkami, kdy je cena uvedená v popisku upřesněna níže uvedenou poznámkou. „Dozvíte se, že k ceně musíte ještě připočíst DPH, provizi realitní kanceláře či náklady na zajištění právních služeb souvisejících s převodem nemovitosti. V důsledku tak konečná cena nemovitosti může dosahovat částky často o stovky tisíc vyšší,“ upozorňuje Eduarda Hekšová, ředitelka spotřebitelské organizace dTest. Uvádění cen tímto způsobem značí především netransparentní jednání, ale je také v rozporu s požadavky pro uvádění spotřebitelských cen.

Od výměry odečtete...

Nenechte se ohromit ani velkorysou výměrou bytu, kreativní makléř do ní možná jen zahrnul sklepní kóji, terasu a parkovací stání.

Podlahovou plochu bytu přitom v jednotce tvoří půdorysná plocha všech místností bytu včetně půdorysné plochy všech stěn, sloupů, pilířů, komínů a obdobných svislých konstrukcí. Započítává se do ní také podlahová plocha zakrytá zabudovanými předměty, jako jsou zejména vestavěné skříně, vany a jiné zařizovací předměty ve vnitřní ploše bytu. „Podlahová plocha je celková vnitřní plocha bytu, kdyby byl zcela prázdný bez jakýchkoliv vnitřních příček a vybavení. Naopak se do ní nezapočítávají lodžie, balkony, terasy či například sklepní kóje a půdy,“ vysvětluje Hekšová.

Užitná plocha, jak název sám napovídá, by měla vypovídat o ploše, kterou je obyvatel bytu schopen skutečně využít, nejsou do ní proto započteny již zmíněné konstrukční prvky.

Obytná plocha je pak pojem ještě užší a měla by zahrnout pouze plochu, která je určena k celoročnímu bydlení. Zahrnutý tak mohou být jen místnosti, které mají alespoň 8 m² a jsou přímo osvětlené a větratelné a přímo nebo nepřímo vytápěné. Kuchyň se za obytnou místnost považuje, pokud má podlahovou plochu alespoň 12 m².

Skutečný stav domyslete...

Zprostředkovatelé ve snaze zaujmout rovněž nezřídka přikrášlují informace o prodávané nemovitosti. „Byt o dispozici 3+kk se ukáže jako 2+1 se ‚skrytým potenciálem‘, moderní interiér je zase těžko rozpoznatelnou digitální vizualizací,“ vyjmenovává triky neférových zprostředkovatelů ředitelka dTestu a dodává: „Pozor si dejte také na nebytové prostory nabízené jako ateliéry k bydlení. Nejenže budete mít trable s hypotékou, ale nemůžete zde ani trvale bydlet, případně byt evidovat jako adresu trvalého pobytu.“

Řešíte problém související s koupí nemovitosti? Neváhejte využít službu VašeStížnosti.cz, případně naši telefonickou poradnu na čísle 299 149 009.

Kontakt pro média:

Lucie Korbeliusová

media@dttest.cz, tel.: +420 604 556 874

dTest, o.p.s. je největší českou spotřebitelskou organizací, která v ČR působí již od roku 1992. Je vydavatelem spotřebitelského časopisu dTest, na jehož stránkách jsou publikovány výsledky nezávislých a objektivních testů produktů, varování před nebezpečnými a zdravotně závadnými výrobky, informace o spotřebitelských právech a rady, jak tato práva účinně uplatňovat. dTest je součástí mezinárodní organizace International Consumer Research and Testing (ICRT) a evropské spotřebitelské organizace BEUC.

Poradenská linka časopisu dTest - 299 149 009 - je v provozu každý pracovní den od 9 do 17 hodin a spotřebitelé na ní mohou konzultovat s právními poradci časopisu dTest nejrůznější spotřebitelské problémy, a to za cenu běžného tarifu volání. Od spuštění v roce 2010 této možnosti využily již statisíce spotřebitelů a poradenská linka časopisu dTest se tak stala první a nejvyhledávanější cestou k řešení potíží, se kterými se zákazníci na trhu setkávají.

<https://www.dtest.cz/clanek-11361/dtest-nastrahy-realitni-inzerce>