

Položky dne

3× ČESKO · 3× ZAHRANIČÍ

PRÁVO CZ

01

Rezervační poplatek nesmí propadnout jako sankce, shrnuje judikatura Nejvyššího soudu

POCTIVÁ STAVBA · ZÁZN. 2026/0322 · OVĚŘENO ČÁSTEČNĚ 30. 9.

Epravo.cz zveřejnilo 30. září 2026 přehled judikatury k rezervačním smlouvám v realitní praxi od advokáta Mgr. Jana Šlechty ze Škára & Partners. Nejvyšší soud v rozsudku sp. zn. 33 Cdo 1507/2022 z 20. června 2023 rozhodl, že trojstranné rezervační smlouvy podléhají zákonu č. 39/2020 Sb., o realitním zprostředkování, a jsou smlouvami o realitním zprostředkování. Nesmí obsahovat povinnost uzavřít realitní smlouvu ani sankci za její neuzavření. Rozsudek sp. zn. 33 Cdo 1870/2024 z 29. ledna 2025 řadí mezi realitní smlouvy i smlouvu o uzavření budoucí smlouvy. Ústavní soud usnesením sp. zn. I. ÚS 2495/23 z 13. prosince 2023 závěry Nejvyššího soudu potvrdil a uvedl, že zákon má zvýšit ochranu spotřebitelů. Nejvyšší soud usnesením 28 Cdo 3117/2024 z 3. června 2025 označil za neplatná ujednání o propadnutí rezervačního poplatku jako sankce. Poplatek bývá podle autora 3 až 5 % kupní ceny. Zákon podle článku povinnost poplatek vracet výslovně neupravuje, soudy ale zakázaly jeho zadržení jako sankci za neuzavření obchodu.

zdroj: **Epravo.cz**
(<https://www.epravo.cz/top/clanky/rezervacni-smlouvy-v-realitni-praxi-pohledem-soucasne-judikatury-121634.html>)
u nás: **Rezervační smlouva u developera**

PAMÁTKY CZ

02

Plzeň opraví stoletou filtraci na Homolce za 164 milionů korun. Zůstane původní ocelová střecha

POCTIVÁ STAVBA · ZÁZN. 2026/0323 · OVĚŘENO 30. 9.

ASB portál popsal 29. září 2026 rekonstrukci Puech-Chabalovy filtrace v areálu Vodárny Plzeň na Homolce. Stavbu z 20. let 20. století navrhl Hanuš Zápala, architekt plzeňského stavebního úřadu, a letos slaví sto let od uvedení do provozu. Tři souběžné trakty dlouhé přibližně 125 metrů stojí stupňovitě ve svahu. Původní funkce zanikla v roce 1997, od roku 2013 v budově provozuje rybí sádky společnost Chabal fish. Rekonstrukce vyjde zhruba na 164 milionů korun včetně DPH a potrvá dva roky. Investorem je město Plzeň, projektantem ATELIER SOUKUP OPL ŠVEHLA, zhotovitelem GEOSAN GROUP. Zachová se původní ocelová střešní konstrukce ze Škodových závodů, sanuje se železobetonový systém, obnoví se fasády a výplně otvorů a přibude nová silnoproudá elektroinstalace, osvětlení a zachytňný systém proti pádu.

zdroj: **ASB portál** (<https://www.asb-portal.cz/aktualne/svetovy-unikat-v-plzni-zachrani-rekonstrukce-stoleta-technicka-pamatka-je-posledni-sveho-druhu>)

TECHNOLOGIE CZ

03

Samolepka na okně ptáky nezachrání. Vzor na skle potřebuje prvky od 5 milimetrů a rozteč nejvýš 100 milimetrů

POCTIVÁ STAVBA · ZÁZN. 2026/0324 · OVĚŘENO 30. 9.

ASB portál shrnul 30. září 2026, co chrání ptáky před nárazy do skleněných fasád. Jednotlivé siluety dravců, polep vložený dovnitř izolačního skla a pohyblivé stínění bez závazného režimu podle textu nestačí. Funguje hustý kontrastní vzor na vnějším povrchu skla: prvky mají mít nejméně 5 milimetrů a sousední smí být od sebe nejvýš 100 milimetrů, u vodorovných linií nejvýš 50 milimetrů. Vzor vzniká keramickým sítotiskem, leptáním, pískováním nebo laserovým značením. Chrání i sítě, tahokov, perforované panely, venkovní žaluzie a screenové rolety, a vypínání nočního osvětlení po skončení provozu. Rizikové jsou bez ohledu na výšku průhledové rohy, průhledná zábradlí, prosklené spojovací prvky a atria s protilehlými okny. Český standard je SPPK E02 007:2022. Toronto připouští rozteč prvků nejvýš 50 × 50 milimetrů a vyžaduje vzor na 85 % vnějšího

zasklení do výšky 16 metrů, New York na 90 % pláště do výšky 22,86 metru. Počty uhynulých ptáků, náklady jednotlivých řešení ani životnost polepu článků neuvádí.

zdroj: **ASB portál** (<https://www.asb-portal.cz/architektura/urbanismus/samolepka-nestaci-co-skutecne-chrani-ptaky-pred-narazy-do-skla>)

ARCHITEKTURA DE

04

Zumthorovo rozšíření Fondation Beyeler u Basileje se otevřelo 26. září. Fasáda je z betonu s jurským vápencem

POCTIVÁ STAVBA · ZÁZN. 2026/0325 · OVĚŘENO 30. 9.

Baunetz napsal 30. září 2026, že se v sobotu 26. září otevřely tři nové stavby rozšiřující Fondation Beyeler v Riehen u Basileje. Navrhl je Atelier Peter Zumthor z Haldensteinu pro nadaci Beyeler-Stiftung, hlavním sponzorem je Hansjörg Wyss. Wyss Museum má přibližně 1 500 metrů čtverečních výstavní plochy a stojí asi 100 metrů od původní budovy. Fasáda je z betonu s jurským vápencovým zrnem, podlahy, stěny, schody, lavice i terasy uvnitř jsou z jurského vápence. Erlen Torhaus je ze dřeva a skla, Ammann Pavillon má polygonální tvar. Parkové plochy se téměř zdvojnásobily. Náklady 126,83 milionu eur zahrnují nákup pozemků, stavbu a provoz v prvních letech. Rozměry jednotlivých budov, rok zahájení stavby ani konstrukční detaily zdroj neuvádí.

zdroj: **Baunetz**
(https://www.baunetz.de/meldungen/Meldungen-Erweiterung_in_Riehen_bei_Basel_von_Peter_Zumthor_10430636.html)

MATERIÁLY SK

05

Nová akustická cihla HELUZ o tloušťce 100 milimetrů má laboratorně ověřenou neprůzvučnost 43 dB

POCTIVÁ STAVBA · ZÁZN. 2026/0326 · OVĚŘENO 30. 9.

ASB.sk popsal 30. září 2026 novou akustickou cihlu HELUZ AKU 10 broušenou od výrobce HELUZ cihlářský průmysl. Je určena na nenosné příčky v rodinných a bytových domech. Tloušťka je 100 milimetrů, laboratorně ověřená vzduchová neprůzvučnost R_w 43 dB a spotřeba 8 cihel na metr čtvereční. Cihla doplňuje tloušťky 115, 175 a 200 milimetrů. Podle textu se dá použít i na instalační šachty do výšky 3 metrů a délky 5 metrů a splňuje normové požadavky na vnitřbytové stěny, konkrétní normu text nejmenuje. Údaje pocházejí od výrobce. Cenu, hmotnost ani pevnost zdroj neuvádí.

zdroj: **ASB.sk**

(<https://www.asb.sk/stavebnictvo/akusticka-tehla-zlepsizvukovu-izolaciu-priecok>)

TRH UK

06

Povolení nových bytů klesla ve druhém čtvrtletí na 45 315, nejméně od roku 2012

POCTIVÁ STAVBA · ZÁZN. 2026/0327 · OVĚŘENO ČÁSTEČNĚ 30. 9.

PBC Today napsal 30. září 2026 o reportu Home Builders Federation, který vychází z dat společnosti Glenigan. Ve druhém čtvrtletí 2026 získalo povolení 45 315 nových bytů, nejméně od roku 2012. Za rok do konce druhého čtvrtletí jich bylo povoleno 214 515, nejméně od roku 2013. Proti předchozímu čtvrtletí je to pokles o 21 %, proti loňsku o 8 %, proti vrcholu z roku 2017 je povolení o 36 % méně. Projektů o třech a více bytech bylo povoleno 1 234, podle reportu rekordní minimum. Federace uvádí jako příčiny vyšší daně, rostoucí náklady, nové politické požadavky, nízkou poptávku, chybějící podporu prvních kupujících a nedostatek dostupných hypoték. Vláda chce trh podpořit programem pro první kupující „Your First Home“. Podrobnosti programu ani jeho očekávaný dopad na výstavbu zdroj neuvádí.

zdroj: **PBC Today**

(<https://www.pbctoday.co.uk/news/planning-construction-news/planning-permission-for-new-homes-reach-record-low-hbf-report-finds/166177/>)

ZATEPLENÍ BEEWORKERS.CZ

07

Kolik stojí zateplení fasády

Zateplení rodinného domu stojí v Česku zhruba 1 450 až 2 900 Kč za metr čtvereční fasády včetně materiálu, práce a omítky, lešení přidává 90 až 180 Kč za metr. Cenu tvoří materiál, práce, lešení a detaily. Členitost domu zvedá cenu víc než volba izolantu a levné nabídky často vynechávají ostění, parapety nebo lešení, které se pak doučtují. Nabídky se dají srovnávat jen podle položek, při stejné určené kontaktní zateplovací soustavě.

beeworkers.cz (<https://beeworkers.cz/poradna-zatepleni-fasady-cena.html>)

Ing. Otakar Hobza 2026-09-13

Vynálezy

VYNÁLEZY WO

09

Do upraveného terénu se vkládají rozložitelné nádoby se zeminou a semeny, aby půda držela víc vody

POCTIVÁ STAVBA · ZÁZN. 2026/0320 ·
OVĚŘENO ČÁSTEČNĚ 30. 9.

Podle přihlášky se půda na celém světě stále víc degraduje. Zhoršuje se rovnováha v půdě i v celém přírodním společenstvu, půda hůř zadržuje vodu, slábnou mikrobiologické děje v půdě a zhoršují se její fyzikální vlastnosti. Ubývá také druhů rostlin a živočichů.

Přihláška popisuje úpravu terénu pomocí fixačních vložek. Vložka je biologicky rozložitelná nádoba prostorového tvaru, která ohraničuje vnitřní prostor a má aspoň částečně propustné dno. Z upravovaného terénu se odstraní místní vegetace a vrchní vrstva půdy. Vložka se naplní směsí této půdy a místních semen a otevřenou stranou se položí na připravený povrch.

Přihlašovatelem je Jaroslav Větička. Jde o mezinárodní přihlášku zveřejněnou 17. září 2026. Rodina dokumentu zatím žádnou další zemi neuvádí. Abstrakt popisuje postup, ne výsledky: neuvádí rozměry ani materiál vložek a nezveřejňuje naměřené zlepšení půdy.

zdroj: WO 2026189594 A1 na Espacenet
(<https://worldwide.espacenet.com/patent/search?q=pn%3DW02026189594A1>)

u nás: patent a užitný vzor zveřejněná přihláška

PORADNA DOZOR-BRNO.CZ

08

Dozor u čerpání hypotéky po fázích rozestavěnosti

Banka uvolňuje hypotéku na stavbu po tranších a před každou si nechá odhadcem potvrdit, o kolik stoupla hodnota nemovitosti. Odhadce hlídá hodnotu zástavy, ne kvalitu provedení, takže protokol o prostavěnosti neřekne, že střecha neteče. Článek radí nechat nezávislý dozor před žádostí o tranši porovnat skutečnou rozestavěnost s rozpočtem a se stavebním deníkem.

dozor-brno.cz (<https://dozor-brno.cz/poradna-čerpani-hypoteky-faze-stavby.html>)

Ing. Otakar Hobza 2026-08-27

2 ZÁZNAMY Z PATENTOVÝCH REJSTŘÍKŮ

VSETICKA, Jaroslav

VYNÁLEZY AU

10

Okno ve stěně na horním konci šikmého stropu je vyšší, než kde strop končí

POCTIVÁ STAVBA · ZÁZN. 2026/0321 ·
OVĚŘENO ČÁSTEČNĚ 30. 9.

Přihláška popisuje uspořádání budovy se šikmým stropem. Šikmý strop stoupá k jedné straně a stěna na jeho horním konci je místo, kde má být okno. Abstrakt nejmenuje problém, který tohle uspořádání řeší, takže nelze říct, zda jde o světlo, větrání, výhled nebo odvod vody.

Budova má šikmý strop a na jeho horním konci stěnu s otvorem pro okno. Na vnější straně stěny vede šikmý výčnělek rovnoběžný se stropem. Horní konec stropu je umístěn níže než horní hrana okenního otvoru, takže okno sahá nad horní konec stropu.

Přihlašovatelem je Sekisui House, Ltd. Jde o australskou patentovou přihlášku zveřejněnou 20. srpna 2026. Rodina dokumentu zatím žádnou další zemi neuvádí. Abstrakt neuvádí rozměry, sklon stropu ani materiály a nesděljuje, k čemu výčnělek slouží.

zdroj: AU 2025282047 A1 na Espacenet
(<https://worldwide.espacenet.com/patent/search?q=pn%3DAU2025282047A1>)

u nás: patent a užitný vzor zveřejněná přihláška
SEKISUI HOUSE, LTD.