

<https://www.forbes.sk/investicne-nehnutelnosti-severny-cyprus-ponuka-lacnejšiu-tvar-ostrova/>

Investičné nehnuteľnosti: Severný Cyprus ponúka lacnejšiu tvár ostrova



[Radovan Hýbl](#)

25. 7. 2025

Sever malého ostrova s komplikovanou históriou zaujal realitných investorov nízkymi cenami a regulovanou výstavbou. Jeho čistá voda mu vyniesla status najlepšej dovolenkovej destinácie.

Severný Cyprus, často prehliadaný sused rušnejšieho juhu, je destinácia, ktorá si zaslúži investičnú pozornosť. Ide o miesto, kde sa prelína nedotknutá príroda s tyrkysovými vodami Stredozemného mora, ktoré obmýva zlaté pláže a kde vás očarí jedinečná atmosféra.

Tento skrytý klenot ponúka všetko, čo realitný investor očakáva. Od malebných prístavných mestečiek až po pohoria vyrážajúce dych a nekonečné pláže, a to všetko za skutočne priaznivé ceny.

Ťažko skúšaný región prekvapuje rozmanitosťou, aká sa inde v [Stredomorí](#) dá už len ťažko nájsť. V súčasnosti sa snaží vysporiadať so zložitou históriou.

V článku nájdete:

- základné, ekonomické a realitné informácie,
- informácie o infraštruktúre,
- daňové a právne aspekty,
- údaje o obstarávacích a prevádzkových nákladoch,
- informácie o možnostiach financovania,
- posúdenie rizík,

- vyjadrenie realitného experta,
- vyjadrenie experta na daňové právo,
- záverečné zhrnutie.

Po získaní nezávislosti od Británie bola na Cypre prijatá ústava, ktorá mala zabezpečiť rovnováhu moci medzi gréckou a tureckou komunitou. Napätie však pretrvávalo a vyústilo do vojenského prevratu vykonaného gréckou vojenskou chuntou, ktorého cieľom bolo pripojenie Cypru ku Grécku.

V reakcii na tento prevrat spustilo Turecko vojenskú operáciu na severe ostrova. Po neúspešných mierových rokovaníach v Ženeve sa pod správu tureckých síl zaradilo približne 36 percent územia.

Zelená línia, ktorá sa stala demarkačnou čiarou kontrolovanou Organizáciou spojených národov, rozdeľuje Cyprus dodnes. Na dodržiavanie prímeria dozerajú prítomné mierové sily vrátane slovenských jednotiek.

V roku 1983 bola na severe ostrova vyhlásená Severocyperská turecká republika, ktorú dodnes medzinárodne uznáva iba Turecko. Cyperská republika, ktorá kontroluje južnú časť, je medzinárodne uznaná a od roku 2004 je členom Európskej únie.

Prebiehajúce mierové snahy pod záštitou OSN zatiaľ nepriniesli trvalé riešenie a ostrov zostáva rozdelený.



Mohutný byzantský hrad v Kyrenii

Zdroj: Pexels

Konflikt na Cypre je komplexný problém s hlbokými historickými a etnickými koreňmi, ktorý dodnes ovplyvňuje život obyvateľov a medzinárodné vzťahy v regióne.

Budúcnosť územia nateraz zostáva nejasná. Akákoľvek pozitívna zmena súčasných podmienok, ktorá by viedla k vyriešeniu komplikovaného právneho postavenia neuznanej časti ostrova, by však pravdepodobne vystrelila ceny miestnych nehnuteľností výrazne smerom hore.

Priepasť v hodnotách medzi juhom a neuznaným severom by totiž do veľkej miery stratila svoje opodstatnenie. Na tento moment čaká mnoho investorov.

Základné informácie

Populácia: 390 000 (odhad)

Rozloha: 3355 štvorcových kilometrov

Mena: turecká líra (TRY)

Jazyk: turecký

Náboženstvo: islam (99 percent)

Severný Cyprus, oficiálne teda nazývaný Severocyperská turecká republika, je de facto štát zaberajúci severovýchodnú časť ostrova. Uznáva ho však iba Turecko.

Všetky ostatné štáty a medzinárodné organizácie vrátane OSN považujú jeho územie za súčasť Cyperskej republiky. Turecko poskytuje Severnému Cypru významnú ekonomickú, politickú a vojenskú podporu.

Podmienky vstupu

Pre vstup na Severný Cyprus platia špecifické podmienky, ktoré sa líšia od podmienok pre vstup do Cyperskej republiky – južnú časť ostrova –, ktorá je členom Európskej únie.

Slovenská republika uznáva iba Cyperskú republiku. Z tohto dôvodu sa na území Severného Cypru nemôže našim občanom oficiálne poskytnúť konzulárnu ochranu veľvyslanectva v Nikózii.

Na vstup do krajiny je potrebný cestovný pas s platnosťou minimálne šesť mesiacov po predpokladanom dátume návratu z krajiny. Pre turistický pobyt nepresahujúci 90 dní slovenskí občania nepotrebujú víza.

Osoby, ktoré vstúpia na územie Cyperskej republiky legálne, môžu cestovať do Severocyperskej tureckej republiky a zotrvať tam tak, akoby boli v južnej časti. Orgány Cyperskej republiky však môžu pri návrate na ich územie požadovať preukázanie sa dokladom, ktorý osvedčuje, že na ostrov návštevník vstúpil legálne.

V oblasti dlhodobých povolení na pobyt sa situácia dynamicky vyvíja. Režim udeľovania povolení sa snaží o vyššiu flexibilitu a atraktivnosť pre zahraničných investorov a obyvateľov, čo vedie k možnosti získať dlhodobejšiu rezidenciu.

Vlastníctvo nehnuteľnosti – čo znamená, že list vlastníctva sa oficiálne previedol na meno kupujúceho – automaticky oprávňuje držiteľa na päťročný pobyt na základe povolenia vydaného ministerstvom vnútra a zahraničných vecí. V takýchto prípadoch sa nevyžaduje žiadny dôkaz o bonite.

Ak je však kúpa nehnuteľnosti stále v štádiu zmluvy a list vlastníctva sa ešte nepreviedol, môže sa namiesto toho udeliť dvojročné povolenie na pobyt. V takýchto prípadoch musia žiadatelia preukázať finančnú solventnosť sumou najmenej 10-tisíc eur na bankovom účte.

Ekonomika

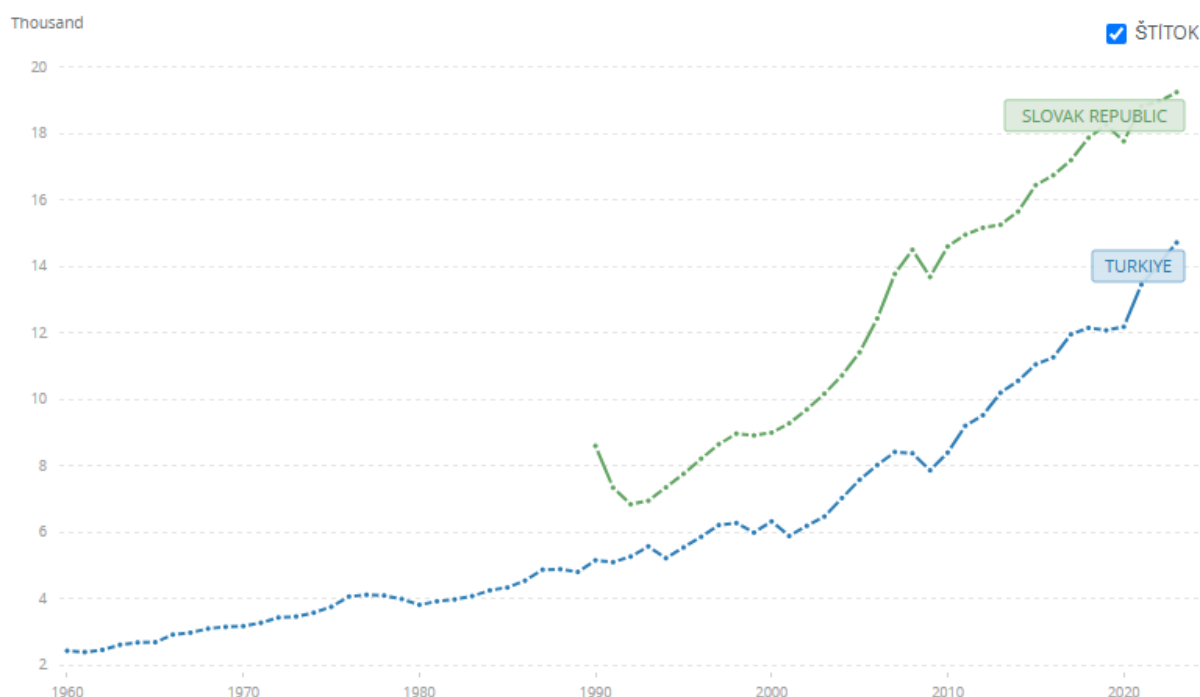
Ekonomika Severného Cypru je mimoriadne zložitá a vyznačuje sa jedinečnými výzvami vyplývajúcimi z jeho medzinárodného neuznania.

Od tureckej intervencie v roku 1974 a následného rozdelenia ostrova čelí Severný Cyprus značným prekážkam v oblasti obchodu, investícií a finančných transakcií. To vedie k výraznej závislosti od Turecka, ktoré mu poskytuje rozsiahlu finančnú pomoc a je jeho hlavný obchodný partner.

Keďže Severocyperská turecká republika nie je medzinárodne uznaný štát, ekonomické štatistiky nie sú vo Svetovej banke k dispozícii.

Podľa údajov z roku 2023 predstavoval hrubý domáci produkt na obyvateľa Turecka v bežných cenách približne 13 110 dolárov. Odhad pre Severný Cyprus sa pohybuje okolo 15-tisíc dolárov ročne.

Vývoj tohto ukazovateľa je v obidvoch štátoch porovnateľný. Pre zjednodušenie sme preto použili údaje Turecka.



Porovnanie vývoja HDP na obyvateľa Turecka a Slovenska (vyjadrenie v tisícoch dolároch)

Zdroj: [Svetová banka](#)

Napriek týmto obmedzeniam sa ekonomika Severného Cypru v posledných desaťročiach rozvíja, pričom hlavnými sektormi sú stavebný sektor vďaka jeho úzkej prepojenosti na cestovný ruch, služby, vzdelávanie a poľnohospodárstvo.

Východ ostrova vrátane cyperských vôd má významné ložiská zemného plynu. Odhaduje sa, že by mohli pokryť domáce potreby na dlhé desaťročia a dokonca aj slúžiť na export do Európy.

Cestovný ruch je kľúčový pilier, ktorý priťahuje návštevníkov najmä z Turecka a Európy. Lákajú najmä rozsiahle pláže a historické pamiatky, ale aj hazardné hry, ktoré sú v Turecku zakázané.

Ďalší významný sektor ekonomiky je vzdelávanie. Na Severnom Cypre pôsobí niekoľko univerzít pre študentov z Turecka, Blízkeho východu, Afriky a ďalších krajín. Táto početná skupina prispieva k miestnej ekonomike prostredníctvom výdavkov na ubytovanie a stravovanie.

Poľnohospodárstvo už nie je dominantný sektor ako v minulosti, stále však v ekonomike hrá určitú rolu. Darí sa tam najmä pestovaniu citrusových plodov, zemiakov, olív a tabaku. Produkty sa primárne vyvážajú do Turecka.

Vzťahy s Európskou úniou sú komplikované, keďže severná časť ostrova je formálne súčasťou jej územia, ale je mimo jej jurisdikcie, čo bráni priamemu obchodu s členskými štátmi.

Vzhľadom na medzinárodné neuznanie Severného Cypru, všetky finančné transakcie a obchod prebiehajú prostredníctvom Turecka. Menou je turecká líra. Ekonomika Severného Cypru teda podlieha fluktuáciám tureckej meny a jej makroekonomickým problémom.

Infraštruktúra Severného Cypru sa v posledných rokoch zlepšila, najmä vďaka investíciám z Turecka, ktoré zahŕňajú výstavbu ciest, letísk a prístavov. Tieto investície sú kľúčové pre podporu cestovného ruchu a rozvoj ďalších sektorov, ako aj pre posilnenie spojenia s Ankarou.

Budúcnosť hospodárstva Severného Cypru sa spája s politickým riešením územného sporu. Prípadné zjednotenie ostrova alebo širšie medzinárodné uznanie by mohlo otvoriť dvere k výraznejšej ekonomickej integrácii, zahraničným investíciám a prístupu na širšie trhy, čím by sa znížila súčasná závislosť od Turecka.



Grand Sapphire, ískele v cene od 136-tisíc eur

Zdroj: [NorthernLAND](#)

Vývoj trhu s nehnuteľnosťami

Realitný sektor ako dynamický segment ekonomiky Severného Cypru prešiel v posledných desaťročiach výrazným vývojom, ovplyvneným globálnymi aj lokálnymi faktormi. Od stabilného rastu a postupného zvyšovania cien až po náhle výkyvy spôsobené hospodárskymi krízami.

V období pred finančnou krízou v roku 2008 vznikla na realitnom trhu bublina. Rýchly rast cien poháňala ľahká dostupnosť úverov a špekulatívne investície. Tento nekontrolovaný stav, podobne ako inde vo svete, vyústil do krízy, ktorá výrazne ovplyvnila dôveru v trh s nehnuteľnosťami.

Po kríze nasledovalo obdobie stagnácie aj poklesu cien. Zhruba na prelome rokov 2012 a 2013 sa začal trh postupne oživovať. Nízke úrokové sadzby stanovené centrálnymi bankami na podporu ekonomického rastu sprístupnili nehnuteľnosti kupujúcim a zatriktívili ich investorom.

Centrami rastu sa stali najmä mestá, čo viedlo k zvýšenému dopytu po bývaní v urbanizovaných oblastiach a k rozvoju infraštruktúry. Tento trend posilnil aj rozmach krátkodobých prenájmov a platformy ako Airbnb, ktoré priniesli nové možnosti pre vlastníkov nehnuteľností.

Posledné roky priniesli ďalšie výrazné zmeny. Zvýšený záujem o home office a flexibilné pracovné podmienky viedli k presunu dopytu z mestských centier do okrajových častí a vidieckych oblastí.

Paradoxne napriek hospodárskym neistotám mnohé trhy zaznamenali rapídny rast cien nehnuteľností, čo bolo spôsobené kombináciou obmedzenej ponuky, nízkych úrokových sadzieb a snahy ľudí investovať do „bezpečných prístavov“ v turbulentných časoch.

V posledných rokoch zažíva trh s nehnuteľnosťami na Severnom Cypre významný rozmach a očakáva sa, že tento trend bude pokračovať aj v nasledujúcich rokoch. Aktuálny rast cien odhadujú realitní makléri na 10 percent. K pozitívnemu vývoju v tomto segmente prispieva viacero faktorov.

Zvyšuje sa dopyt po nehnuteľnostiach od medzinárodných kupujúcich. Priťahujú ich relatívne nízke ceny realít v porovnaní s inými európskymi krajinami. Výhoda je aj priaznivý daňový systém a jednoduchosť získania povolenia na pobyt. Severný Cyprus láka najmä investorov z Nemecka, Ruska a Iránu.

Vláda Severného Cypru investuje prostriedky do rozvoja infraštruktúry a cestovného ruchu. Budujú sa nové cesty a letiská, čo zlepšuje dostupnosť a atraktivitu regiónu. Rastúci turizmus zvyšuje dopyt po prenájmoch aj kúpe nehnuteľností najmä v oblastiach s vysokým turistickým potenciálom.

Investičné fondy a niektoré developerské spoločnosti rozbehli výstavbu nových rezidenčných a komerčných projektov. Nové hotelové komplexy a veľké obchodné centrá môžu prispieť k ďalšiemu rastu trhu.

Ponuka pozemkov a novostavieb je obmedzená. Najmä v populárnych oblastiach ako Kyrenia a Famagusta je množstvo parciel na výstavbu limitované. Nové stavebné predpisy môžu navyše regulovať počet jednotiek, čo môže ďalej tlačiť ceny nahor.

Stále existuje aj určitý potenciál pre opätovné zjednotenie. Prípadné pokroky v riešení cyperskej otázky alebo širšom medzinárodnom uznaní severnej časti by mohli mať významný vplyv na trh a potenciálne viesť k ďalšiemu zvýšeniu cien nehnuteľností. Tie sú dnes podstatne nižšie ako na juhu.

Medzi investične najzaujímavejšie lokality Severného Cypru patria dovolenkové oblasti, najmä Kyrenia, Famagusta a Ískele. Ceny realít sa líšia v závislosti od lokality, typu nehnuteľnosti, jej veľkosti, kvality výstavby a blízkosti k moru či vybavenosti rezortu.

Kým v menej atraktívnych lokalitách sa nájdu nehnuteľnosti s cenou okolo 1300 eur za štvorcový meter, vo vychytených oblastiach blízko mora štandardné projekty stoja od 2300 až do 3500 eur za štvorcový meter. V luxusných projektoch to môže byť výrazne viac – aj osemtisíc eur.

Vo všeobecnosti sú však ceny realít v porovnaní s mnohými inými európskymi destináciami stále relatívne priaznivé, hoci v posledných rokoch výrazne rástli.

Trh s prenájomom je v súčasnosti veľmi dynamický, a to predovšetkým vďaka neustále rastúcemu cestovnému ruchu a prílevu medzinárodných študentov a expatov.

Dopyt po krátkodobých aj dlhodobých prenájmoch je vysoký a predovšetkým v populárnych dovolenkových oblastiach vytvára priaznivé podmienky pre majiteľov nehnuteľností.

V porovnaní s inými stredomorskými destináciami ponúka Severný Cyprus stále relatívne vysokú návratnosť investícií z prenájmu. Ceny nájomného zaznamenali v posledných rokoch stabilný rast paralelne so zdražovaním nehnuteľností.

Vzhľadom na pokračujúci rozvoj infraštruktúry, rastúci turistický priemysel a neustály prílev zahraničných návštevníkov sa očakáva, že dopyt po prenájmoch zostane silný aj v najbližších rokoch.

Aktuálnu ponuku nehnuteľností možno nájsť na viacerých zahraničných realitných portáloch ako napríklad [Properstar](#), [Rightmove](#), [Hangi Ev](#), [Landmark Estate Agency](#), [Hayat Estate](#), prípadne aj na slovenskom portáli [nehnutelnosti.sk](#).

Klimatické podmienky

Severný Cyprus má typické stredomorské podnebie, ktoré je charakteristické dlhými, horúcimi a suchými letami a krátkymi, miernymi, vlhkými zimami.

Približne tristo slnečných dní v roku robí zo severnej časti ostrova atraktívnu destináciu takmer v každom ročnom období. Stabilné a predvídateľné počasie výrazne prispieva k vysokej kvalite života v regióne.

Letá trvajú od mája do októbra, pričom najvyššie teploty sú v júli a auguste, keď často dosahujú aj 35 až 40 stupňov Celzia. Nízka vlhkosť vzduchu však pomáha spríjemniť pocit.

Teplota mora v tomto období dosahuje okolo 27 až 28 stupňov. Naopak, zimy trvajúce od decembra do februára sú mierne a vlhké s priemernými dennými teplotami okolo 10 až 15 stupňov Celzia.

Mrazy a sneh sú výnimočné s výnimkou vyšších polôh pohoria Kyrenia. Príjemné sú najmä jarné a jesenné mesiace s teplotami okolo 20 až 25 stupňov.

Hlavná turistická sezóna na Severnom Cypre trvá približne od mája do októbra, s vrcholom v mesiacoch júl a august. V tomto období je dopyt po krátkodobých prenájmoch extrémne vysoký.

Celkovo sú klimatické podmienky na Severnom Cypre veľmi priaznivé a prispievajú k jeho popularite ako turistickej destinácie, ale aj miesta na život. Stabilné slnečné počasie s miernymi zimami umožňuje vonkajšie aktivity takmer po celý rok.

Dopravná infraštruktúra

Primárne vstupné body na Severný Cyprus sú letiská, ktoré sú kľúčové pre medzinárodné spojenie. Hlavným je Medzinárodné letisko Ercan, ktoré sa nachádza neďaleko hlavného mesta Nikózia v Lefkoši. Toto letisko slúži ako hlavná brána pre väčšinu návštevníkov.

Všetky lety na Ercan prechádzajú cez Turecko, keďže ide o jedinu krajinu, ktorá uznáva Severný Cyprus. Druhé, menšie letisko je Geçitkale, ktoré sa používa skôr príležitostne, najmä ako alternatíva pre odklonené lety.

Využiť možno aj prílet na letisko v Larnake na Južnom Cypre a následne prejsť hranicu cez jeden z kontrolných prechodov. Obvykle je proces rýchly, bezproblémový a trvá len niekoľko minút.

Priamy let do Larnaky z Bratislavy, Košíc, Viedne alebo Budapešti, sa dá zvládnuť do troch hodín. Keďže lety na Severný Cyprus nie sú priame, ale prevádzkujú sa cez Turecko, trvajú dlhšie. Ceny obojsmerných leteniek sa pohybujú od 120 do 360 eur.

Cestná sieť na Severnom Cypre je pomerne dobre rozvinutá a udržiavaná, najmä v porovnaní s niektorými inými ostrovnými destináciami. Hlavné ťahy spájajú všetky väčšie mestá a turistické centrá, ako sú Kyrenia, Famagusta, Ískele a Lefkoşa.

Cesty sú zvyčajne v dobrom stave a umožňujú plynulú premávku. Je dôležité poznamenať, že na Severnom Cypre sa rovnako ako v Spojenom kráľovstve a na južnom Cypre jazdí po ľavej strane. Väčšina dopravných značiek je v turečtine a angličtine, čo uľahčuje orientáciu pre zahraničných návštevníkov.

Pokiaľ ide o verejnú dopravu, tá je menej rozvinutá. Medzimestné spojenia zabezpečujú predovšetkým *dolmushy*, čo sú zdieľané mikrobusesy, ktoré premávajú na pevných trasách, ale bez presného cestovného poriadku.

Sú populárne pre cenovú dostupnosť a flexibilitu. V mestách a medzi turistickými oblasťami sú dostupné aj taxíky, ktoré sú pohodlnejšie, ale, samozrejme, aj drahšie.

Pre väčšiu flexibilitu a možnosť objavovať odľahlejšie miesta sa odporúča [prenájom automobilu](#).

Okrem cestnej a leteckej dopravy má Severný Cyprus aj niekoľko prístavov, ktoré slúžia pre osobnú aj nákladnú lodnú dopravu. Hlavné prístavy sa nachádzajú v Kyrenii a Famaguste. Tieto prístavy zabezpečujú predovšetkým trajektové spojenia s Tureckom.

Železničná doprava na ostrove neexistuje. Celkovo je dopravná infraštruktúra na Severnom Cypre dostatočná na pokrytie potrieb turistov a obyvateľov, s dôrazom na cestnú sieť a letecké spojenie cez Ercan.



Casa Del Mare, Esentepe v cene od 115-tisíc eur

Zdroj: [NorthernLAND](#)

Zdravotníctvo

Zdravotníctvo na Severnom Cypre funguje na systéme, ktorý kombinuje verejné a súkromné služby. Verejné nemocnice a kliniky financuje štát a poskytujú základnú zdravotnú starostlivosť.

Hoci je kvalita služieb vo verejnom sektore všeobecne prijateľná, pacienti sa môžu stretnúť s dlhšími čakacími dobami na špecializované vyšetrenia a operácie, ako aj s obmedzenejšími možnosťami moderného vybavenia v porovnaní s vyspelejšími krajinami. Pre turistov a expatov bez miestneho poistenia sú verejné služby spoplatnené.

Okrem verejného sektora je na Severnom Cypre silne zastúpené aj súkromné zdravotníctvo. Privátne nemocnice a kliniky sú často vybavené modernejšou technológiou a ponúkajú širšiu škálu špecializovaných služieb.

Čakacie doby sú tu zvyčajne výrazne kratšie a pacienti môžu očakávať vyšší komfort a individuálnejší prístup. Samozrejme, služby v súkromnom sektore sú spoplatnené a náklady môžu byť značné, najmä v prípade komplexnejších zákrokov alebo dlhodobej liečby. Mnoho expatov si platí súkromné poistenie, aby si zabezpečili prístup k týmto službám.

Krátkodobí návštevníci by mali mať uzatvorené komplexné cestovné poistenie, ktoré pokrýva liečebné náklady, evakuáciu a repatriáciu. Menšie zdravotné problémy je možné riešiť na miestnych klinikách alebo v nemocniciach väčších miest.

V prípade vážnejších stavov môže byť potrebná evakuácia do Turecka alebo iných krajín s lepšie vybavenými zdravotníckymi zariadeniami.

Treba vedieť aj to, že nie všetky lieky sú na Severnom Cypre bežne dostupné, preto je vhodné si so sebou priniesť dostatočné zásoby predpísaných prípravkov.

Školstvo

Školský systém na Severnom Cypre je pomerne dobre rozvinutý a odráža vplyvy tureckého vzdelávacieho modelu. Väčšinu škôl financuje štát, no existuje aj významný počet súkromných zariadení, ktoré sú obľúbené medzi expatmi a miestnymi rodinami s vyššími príjmami.

Vyučovací jazyk je primárne turečtina, avšak súkromné školy často ponúkajú výučbu v angličtine a dodržiavajú medzinárodné osnovy, napríklad britské alebo americké.

Kvalita vzdelávania sa môže líšiť. Verejné školy poskytujú solídne základy, ale majú obmedzenejšie zdroje a väčší počet žiakov v rámci tried. Učebné osnovy sú často zamerané na turecké dejiny a kultúru, čo je prirodzené vzhľadom na geopolitickú situáciu.

Na druhej strane, súkromné školy sú zvyčajne lepšie vybavené a ponúkajú širšiu škálu mimoškolských aktivít. Tieto zariadenia spravidla poskytujú medzinárodný prístup a lepšiu prípravu na štúdium v zahraničí. Pre študentov, ktorí plánujú pokračovať vo vzdelávaní v iných krajinách, je dôležité zvážiť akreditáciu a uznávanie diplomov.

Severný Cyprus je tiež domov viacerých univerzít, ktoré prilákali značný počet medzinárodných študentov, predovšetkým z Turecka, Afriky a Blízkeho východu.

Ponúkajú široké spektrum bakalárskych a magisterských programov v angličtine a turečtine. Niektoré programy majú medzinárodnú akreditáciu, iné však nie.

Medzi najznámejšie patria Východostredomorská univerzita – *Eastern Mediterranean University* –, Blízkovýchodná univerzita – *Near East University* – a *Girne American University*.

Bezpečnosť

Bezpečnostná situácia na Severnom Cypre je vo všeobecnosti považovaná za stabilnú, čo z neho robí relatívne bezpečnú destináciu. Miera kriminality je nízka v porovnaní s mnohými inými regiónmi. Bežná drobná kriminalita je zriedkavá.

Napriek pretrvávajúcim politickým otázkam týkajúcim sa rozdelenia ostrova a napätia s Cyperskou republikou nie sú vo vnútornej situácii problémy.

Turecké vojská, ktoré sa nachádzajú na severnom území, nemajú priamy vplyv na každodenný život.

Aj keď má Severný Cyprus špecifické medzinárodné postavenie, vníma sa ako stabilná oblasť s nízkou kriminalitou, čo prispieva k dôvere investorov.

Životné náklady

Životné náklady v severnej časti ostrova všeobecne nižšie v porovnaní so susednou Cyperskou republikou. Toto je jeden z hlavných dôvodov jej obľúbenosti medzi expatmi.

Ceny potravín majú priaznivú úroveň. Ovocie a zelenina z vlastnej poľnohospodárskej produkcie sú dostupné, najmä v tržniciach.

Dovezené produkty sú drahšie, ale stále majú prijateľné ceny. Reštaurácie a kaviarne sú taktiež lacnejšie ako v Európskej únii. Náklady na pohonné hmoty sú nižšie ako vo väčšine európskych krajín.

Ceny energií sú porovnateľné s inými krajinami regiónu. V letných mesiacoch môžu náklady na elektrinu výrazne narásť pre používanie klimatizácie.

Zdravotná starostlivosť vo verejných zariadeniach je pomerne lacná, ale súkromné kliniky a nemocnice sú výrazne drahšie.

Celkovo je možné na Severnom Cypre žiť pohodlne s menším rozpočtom, najmä ak sa človek prispôsobí miestnym podmienkam a využije cenové výhody, ktoré krajina ponúka.



Malebný prístav v Kyrenii

Zdroj: Pexels

Daňové aspekty

Pri kúpe nehnuteľnosti na Severnom Cypre sa investori stretnú s niekoľkými daňami a poplatkami.

Daň z pridanej hodnoty sa zvyčajne uplatňuje vo výške päť percent z ceny vyplývajúcej z kúpnopredajnej zmluvy. Táto daň sa zvyčajne platí pri odovzdaní kľúčov, spravidla pri prevode vlastníckeho práva. Vzťahuje sa na novostavby. Pri prepredaji sa DPH platí iba vtedy, ak nebola zaplatená už predtým prvým vlastníkom.

Kolkovné – *Stamp Duty* – má sadzbu 0,5 percenta zo zmluvnej ceny. Musí sa zaplatiť do 21 dní od registrácie kúpnopredajnej dokumentácie na daňovom úrade – *Tax Registry*. Následne sa zmluva zapisuje na katastrálnom úrade – *Land Registry*. Tým sa stáva právne záväznou a chráni kupujúceho pred predajom nehnuteľnosti inej strane.

Pri prevode vlastníckeho listu na meno kupujúceho sa uhrádza poplatok za prevod vlastníckeho práva – *Transfer Fee*. Jeho sadzba sa na základe nedávnych legislatívnych zmien znížila z pôvodných 12 percent na deväť percent z hodnoty nehnuteľnosti, ktorú stanovuje katastrálny úrad.

V niektorých prípadoch môže byť rozdelený na dve časti, napríklad časť sa môže platiť pri registrácii zmluvy a zvyšok pri prevode titulu.

Pre tureckých občanov, ktorí môžu vlastniť až šesť nehnuteľností, sa sadzba líši v závislosti od počtu kúpených objektov. Začína na šiestich percentách pri prvej kúpe a postupne rastie.

Pri pripájaní nehnuteľností k elektrine, vode, prípadne ďalšej infraštruktúre sa vyrubuje jednorazový poplatok za pripojenie inžinierskych sietí – *Transformer/Infrastructure Contribution*.

Jeho výška sa môže pohybovať od približne 1500 do štyritisíc eur, v závislosti od projektu a nehnuteľnosti.

Pri predaji by investori nemali zabudnúť na daň z kapitálových ziskov – *Capital Gains Tax*. Jej sadzba je štandardne 2,8 percenta zo zisku. Na predaj prvej nehnuteľnosti alebo pozemku do určitej rozlohy sa však môže vzťahovať oslobodenie.

Ak je objekt predmetom predaja skôr, než sa titul prepíše na meno investora, napríklad pri transakcii *off-plan*, daň z kapitálových ziskov platí zhotoviteľ stavby.

Pre profesionálnych investorov, ktorí predajú viac ako tri nehnuteľnosti ročne, môže byť sadzba vyššia.

Na vlastníctvo nehnuteľností sa vzťahujú aj ročné dane. Prvá z nich je daň z nehnuteľnosti, ktorá je relatívne nízka. Pre byt s rozlohou sto štvorcových metrov ide v prepočte približne o 15 eur ročne. Platí sa obci.

Ďalšia ročná daň je miestna obecná daň – *Local Council Tax*. Zvyčajne ide o nízky ročný poplatok za služby ako zber odpadu, verejné osvetlenie či vodovod. Jej výška sa pohybuje v jednotkách eur ročne.

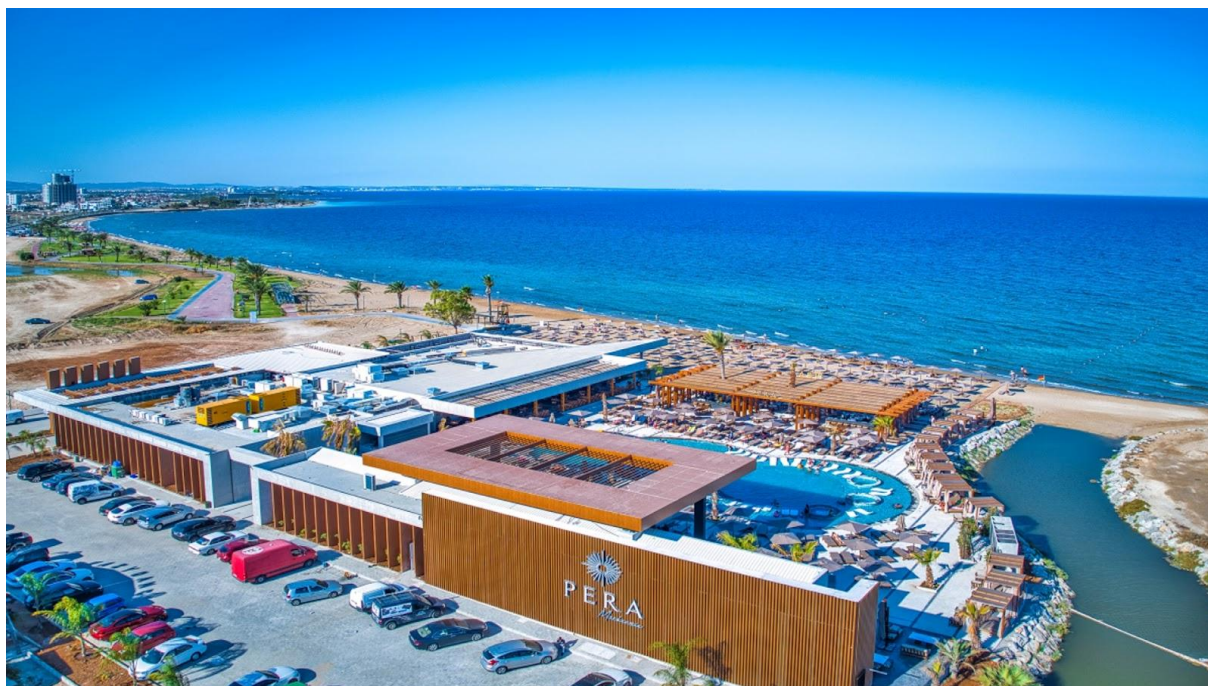
Sadzba dane z príjmu z prenájmu – *Rental Income Tax* – sa líši v závislosti od meny, v ktorej prenajímateľ inkasuje platby za prenájom. Ak ich poberá v tureckých lírach, činí osem percent z hrubého príjmu z prenájmu. Ak je v britských librách alebo iných cudzích menách, predstavuje 13 percent.

Rozdiel v sadzbách predstavuje spôsob, ktorým vláda podporuje používanie tureckých lír v domácej ekonomike. Keďže prenájom nehnuteľností pre zahraničných návštevníkov alebo expatov často prebieha v librách alebo eurách, vyššia sadzba pre tieto meny motivuje k používaniu domácej meny.

Daň platí prenajímateľ najneskôr do 15. dňa nasledujúceho mesiaca po získaní príjmu.

Na Severnom Cypre sa síce uplatňuje dedičská daň, ale s vysokým prahom oslobodenia. Do celkovej hodnoty majetku približne 225-tisíc eur sa neplatí. Nad túto sumu je sadzba jedno percento zo zostávajúcej čiastky.

Príjem sa na Severnom Cypre zdaňuje v závislosti od jeho typu a charakteru osoby. Daň z príjmu fyzických osôb je progresívna a má viacero sadzieb. Sadzba pre spoločnosti sa líši podľa typu služieb či tovaru, ktoré poskytujú.



Grand Sapphire, Ískele v cene od 135-tisíc eur

Zdroj: [NorthernLAND](https://www.northernland.com.cy/)

Právne náležitosti

Z investičného hľadiska je nevyhnutné poznať základné právne aspekty, ktoré rámcujú trh s nehnuteľnosťami. Neznalosť miestnej legislatívy sa môže kupujúcim škaredo vypomstiť.

Na Severnom Cypre donedávna platilo pravidlo, že na vlastné meno možno vlastniť len jedinú nehnuteľnosť. Novoprijatá legislatíva však podmienky uvoľnila a dnes môže investor vlastniť až tri nehnuteľnosti.

Ak potrebuje systém silou-mocou obísť, môže, samozrejme, ďalšie nehnuteľnosti napísať na meno rodinného príslušníka. Má to však svoje úskalía. Veľkosť pozemku pre zahraničných kupujúcich je obmedzená na 1338 štvorcových metrov.

Ďalšia dôležitá záležitosť, na ktorú sa treba zamerať, je rozdelenie listov vlastníctva na rôzne typy. Prvým je *Turkish Title Deed*. Vzťahuje sa na nehnuteľnosti, ktoré pred 20. júlom 1974 vlastnili tureckí Cyperčania a cudzí štátni príslušníci s inou ako gréckou národnosťou. Zahraničné vlády aj cyperská grécka administratíva platnosť tohto typu uznávajú. Ide preto o najbezpečnejšiu možnosť nákupu.

Druhý typ listu vlastníctva je *Exchange Title Deed*. Tieto tituly boli vydané cyperským Turkom, ktorí v roku 1974 opustili svoje nehnuteľnosti na juhu a presťahovali sa na sever. Vláda im poskytla nehnuteľnosti na severe ako kompenzáciu. Tieto tituly sú všeobecne akceptované a považované za bezpečné, keďže sú výsledkom oficiálneho výmenného programu. Sú tiež uznávané Cyprom a zákonné podľa medzinárodného práva.

Spochybniteľné z právneho hľadiska sú *Compensation Title Deed* nazývané aj *Greek Title Deed*. Kompenzačné tituly sa týkajú nehnuteľností, ktoré boli pôvodne vo vlastníctve cyperských Grékov, no neboli súčasťou výmenného programu. Vláda Severného Cypru ich buď priamo vyvlastnila, alebo ich pridělila cyperským Turkom.

Tento typ vlastníctva je právne sporný. Cyperskí Gréci si nehnuteľnosti nárokuje a v medzinárodných súdnych sporoch často žiadajú o uplatnenie pôvodného vlastníctva. V dôsledku nevyriešených sporov medzi cyperskými Grékmi a Turkami sa kúpa týchto realít neodporúča, pretože môže viesť k závažným právnym komplikáciám.

Okrem toho sa niekedy objaví aj možnosť kúpy nehnuteľností v *military zónach*. Tieto oblasti však na kúpu nehnuteľností v žiadnom prípade nie sú vhodné.

Cudzinci môžu získať vlastníctvo na Severnom Cypre vďaka listu vlastníctva na oddelení katastra nehnuteľností. Kataster však nemá elektronickú formu ako u nás. Realitné dokumenty sú vedené v tureckom a anglickom jazyku.

Pre tých, ktorí si potrebujú založiť bankový účet, je špecifikom aj skutočnosť, že na tento účel treba mať vybavené miestne telefónne číslo a registráciu bydliska. Tú možno získať od miestneho okresného starostu – *muhtar* – na základe kúpnopredajnej zmluvy, ktorá bola zaregistrovaná na daňovom úrade.

Vzhľadom na špecifiká regiónu považujeme podrobné oboznámenie sa s právnymi aspektmi za kľúčové. Spolupráca s expertom na miestnu legislatívu môže ochrániť investora pred vážnymi problémami v budúcnosti. Netreba ju podceňovať.



Casa Del Mare, Esentepe v cene od 115-tisíc eur

Zdroj: [NorthernLAND](#)

Obstarávacie náklady

Ako je zrejmé z popisovaných daňových titulov, pri kúpe nehnuteľnosti na Severnom Cypre treba počítať so zvýšením obstarávacích nákladov o ďalšie položky.

Ku kúpnej cene sa pripočítava daň z pridanej hodnoty, poplatky alebo prevod vlastníckeho práva, ďalej kolkovné, katastrálny poplatok, poplatok za právne služby či poplatok za pripojenie inžinierskych sietí.

Tieto náklady sa líšia, ale môžu sa pohybovať vo výške okolo 12 percent z kúpnej ceny.

Výhody off-plan property

Pri *off-plan* projektoch sú najpriaznivejšie podmienky splácania. Spravidla financovanie projektov vo výstavbe funguje tak, že v úvode sa uhradza rezervačná záloha a do dvoch až troch týždňov sa skladá *down payment* vo výške 30 až 50 percent z ceny nehnuteľnosti.

Zvyšok splátok sa rozpočítava na mesačné alebo kvartálne splátky bez zvýšenia a úrokov. Platby sa uhrádzajú po dobu 36 až 84 mesiacov. Doba výstavby je spravidla okolo troch rokov. Počas nej cena nehnuteľností v ponuke rastie. Rozdiel v cenách *off-plan* nehnuteľností a hotovej výstavby predstavuje 30 až 40 percent.

Keďže neexistuje právna ochrana vložených prostriedkov do výstavby, dôležité je partnerstvo s overenými developermi, ktorí majú tradíciu, množstvo kvalitných projektov.

Niektoré ambicióznejšie projekty ponúkajú benefity pre investorov ako napríklad vnútorné a vonkajšie bazény, fitnesscentrum, wellness, oddychové zóny, golfové ihriská, tenisové ihriská, kasína, obchody, detské ihriská či *shuttle servis* priamo k moru. V niektorých projektoch dokonca nechýba ani vlastná marína.

Prevádzkové náklady

Prevádzkové náklady nehnuteľnosti na Severnom Cypre sú dôležitý faktor, ktorý je potrebné zohľadniť pri kúpe, rovnako ako akékoľvek iné náklady na vlastníctvo.

Pri kúpe apartmánu v rezidenčnom komplexe treba počítať s poplatkami za údržbu komplexu a spoločných priestorov – *site fees*. Pokrývajú náklady na údržbu bazénov, zelených plôch, osvetlenie spoločných priestorov, výťahy, bezpečnosť objektu a upratovanie.

Výška týchto poplatkov sa môže líšiť, ale zvyčajne sa pohybuje od 55 do 175 eur mesačne, v ojedinelých prípadoch aj viac.

Ceny elektriny na Severnom Cypre sú porovnateľné s inými európskymi krajinami, no môžu byť o niečo vyššie ako na Slovensku. Je dôležité zvážiť, že klimatizácia sa v horúcich letných mesiacoch používa intenzívne, čo môže výrazne zvýšiť spotrebu. Náklady na vodu sú vo všeobecnosti nízke.

Miestne poplatky sa pohybujú v rozmedzí od 0,1 do 0,3 percenta z hodnoty nehnuteľnosti. Pokrývajú odvoz odpadu, pouličné osvetlenie a iné komunálne služby. Tieto sú splatné obci.

Náklady na internet sa pohybujú okolo 13 až 18 eur mesačne. Mobilné dáta sú mimo Európskej únie drahšie, preto je vhodné použiť miestnu SIM kartu.

Celkové mesačné prevádzkové náklady sa môžu výrazne líšiť v závislosti od konkrétnej nehnuteľnosti, jej veľkosti, lokality a úrovne služieb v komplexe. Je preto dôležité získať presné informácie o poplatkoch od developera alebo správcu nehnuteľnosti ešte pred kúpou.

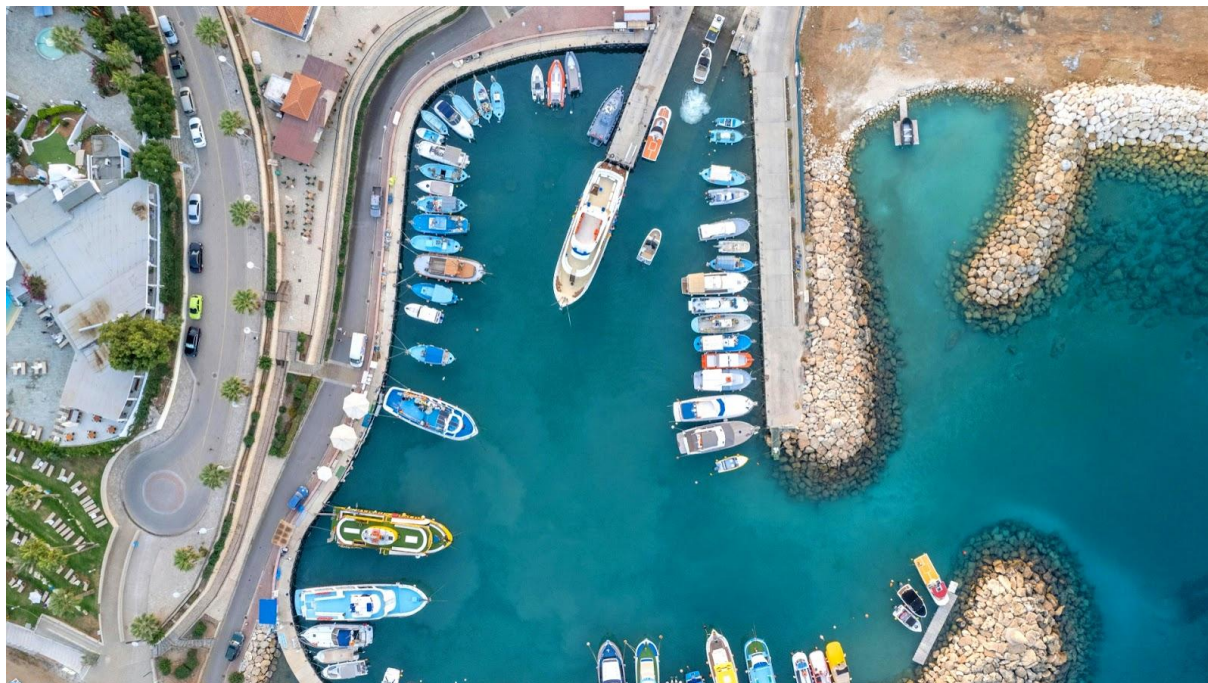
Možnosti financovania

Investori môžu na Severnom Cypre využiť financovanie prostredníctvom slovenskej alebo miestnej banky.

Pri hypotekárnom úvere u nás je, samozrejme, potrebné ručiť tuzemskou nehnuteľnosťou.

Vybavenie úveru v miestnej banke je však administratívne náročné a maximálne financovanie je nižšie ako u rezidentov. Výhoda takéhoto úveru je však možnosť ručenia kupovanou nehnuteľnosťou.

Financovanie developerského projektu sa realizuje v niekoľkých splátkach podľa rozostavanosti projektu.



Famagusta má najhlbší prístav na ostrove

Zdroj: Pexels

Posúdenie rizík

Kúpa nehnuteľností na Severnom Cypre so sebou prináša niekoľko špecifických rizík a komplikácií, ktoré je dôležité zvážiť. Tieto riziká pramenia predovšetkým z politického statusu štátu a tiež z komplikovanej histórie vlastníckych práv po roku 1974.

Neuznanie Severného Cypru medzinárodným spoločenstvom môže viesť k problémom s uznaním vlastníckych práv k nehnuteľnosti v medzinárodnom kontexte. V prípade sporov môže byť vymáhanie práv extrémne zložité.

Pri problematike vlastníckych listín sa treba orientovať výlučne na najbezpečnejšie tituly, teda tie, ktoré boli pred rokom 1974 vo vlastníctve Turkov.

Akákoľvek zmena v politickej situácii na Cypre – napríklad zjednotenie – by mohla mať zásadný vplyv na vlastnícke práva k nehnuteľnostiam na Severnom Cypre a potenciálne by mohla viesť k ich reštitúcii pôvodným vlastníkom.

V tomto ohľade je absolútne kľúčové angažovať skúseného právnik, ktorý sa špecializuje na nehnuteľnostné právo na Severnom Cypre a ktorý je nezávislý od realitnej kancelárie alebo developera.

Ten by mal dôkladne preveriť všetky dokumenty, typ vlastníckej listiny a históriu nehnuteľnosti, aby minimalizoval riziká.

Pozor si treba dať aj na obmedzenia pre cudzincov. Tí môžu vlastniť len obmedzený počet nehnuteľností a musia požiadať o povolenie na nákup od rady ministrov, čo môže trvať tri až 12 mesiacov.

Prítomné je aj menové riziko, keďže kúpna cena sa platí v britských librách. Výmenné kurzy môžu kolísať, čo môže ovplyvniť celkové náklady na kúpu a prípadný zisk z prenájmu alebo predaja. Príjmy z prenájmu možno nastaviť v eurách.

Pri investíciách do *off-plan* nehnuteľností môže byť problém aj chýbajúca ochrana splátok v prospech developera. Kľúčový je preto výber overeného partnera.

Pri kúpe nehnuteľností na Severnom Cypre treba mať na pamäti, že sever ostrova ponúka cenovo dostupné reality s výraznou zľavou oproti juhu. Obrovský potenciál na zhodnotenie je však kompenzovaný vyšším rizikom v porovnaní s etablovanými trhmi.

Vyjadrenie realitných expertov

Ivana Brdárska

CEO, Inter/National Real Estate Expo



Zdroj: [INTER-REE](#)

Zatiaľ čo mnohé stredomorské destinácie čelia preplnenosti, rastúcej regulácii prenájmov a zvyšovaniu cien, Severný Cyprus si potichu buduje povesť atraktívneho miesta pre investície do nehnuteľností. Tento región ponúka výbornú polohu s dlhou sezónou, prírodné krásy, kultúrne bohatstvo a príležitosti, ktoré oslovia investorov s víziou i nižším rozpočtom.

Sezóna na Severnom Cypre trvá od apríla do októbra až novembra s veľmi teplým júlom a augustom. Tento región má čo ponúknuť milovníkom aktívneho oddychu, ako aj tým, ktorí vyhľadávajú pokojné dni na slnku. Kombinácia architektonických skvostov, národných parkov, cyklotrás, nádherných pláží a

tyrkysového mora s najčistejšou vodou v Európe vytvára jedinečné prostredie na dovolenku aj dlhodobý pobyt.

A nejde len o krásu pobrežia. Za cenu garsónky v Bratislave si môžete na Severnom Cypre zaobstarať luxusný apartmán s výhľadom na more a garantovaným výnosom z prenájmu. Za zmienku stoja najmä dve atraktívne oblasti – Ískele s ikonickou plážou Long Beach a pobrežie pri meste Esentepe na severovýchode ostrova, ktoré je vyhľadávané pre svoj horský reliéf.

Každá z týchto lokalít má svoje špecifiká, takže výber závisí najmä od osobných preferencií – no isté je, že chybu neurobíte ani s jednou.

Long Beach ponúka kompletne turistické zázemie, kvalitnú infraštruktúru, modernú rozvíjajúcu sa výstavbu, krásnu piesočnú pláž a unikátny projekt – päťhviezdičkový hotel Grand Sapphire s kasínom, ktorý je jediná výšková stavba v oblasti. Tento ambiciózny projekt zásadne zmenil ráz pobrežia a stal sa magnetom pre turistov z celého sveta.

Naopak, Esentepe je oáza pokoja obklopenou prírodou, situovanou v blízkosti národného parku, no zároveň v dostupnosti golfového ihriska a mestských služieb. V tejto oblasti je schválená výstavba luxusnej maríny, ktorá má potenciál výrazne zvýšiť hodnotu existujúcich aj budúcich nehnuteľností. Luxusné apartmány a vily v okolí sa stále predávajú za ceny, ktoré sú pre európskych kupcov mimoriadne priaznivé.

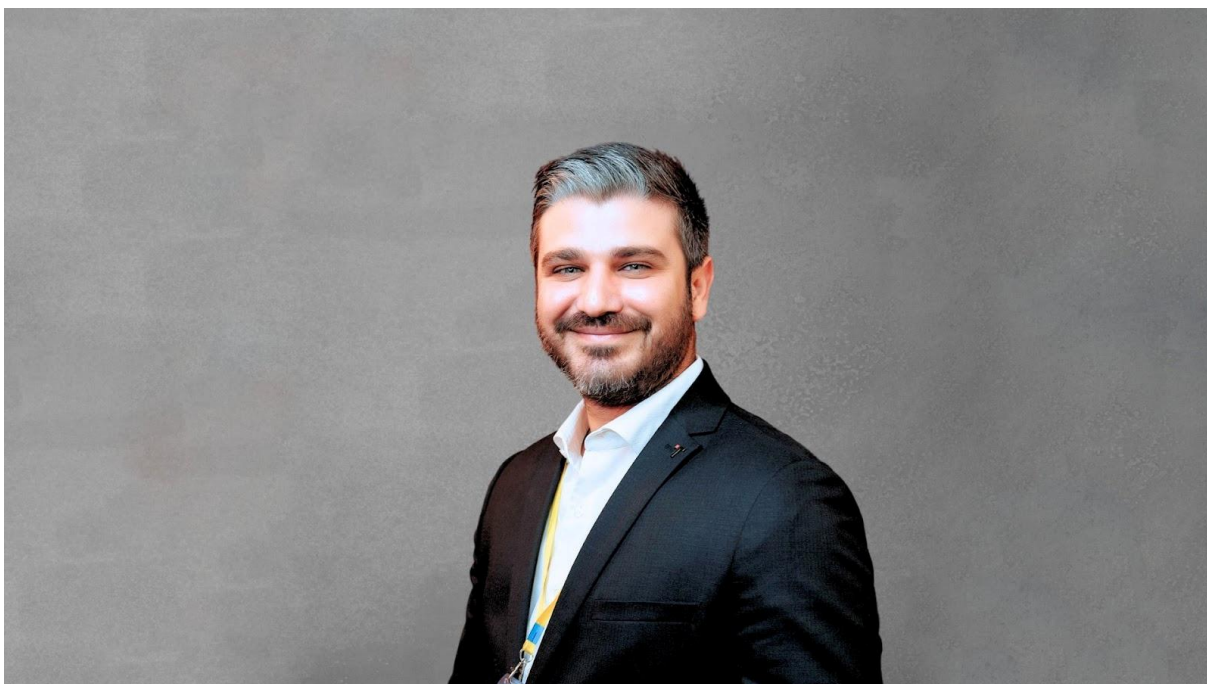
Aj keď Severný Cyprus nie je medzinárodne uznaný ako samostatný štát, uznáva ho len Turecko, realita na mieste je pokojná a právny rámec pre zahraničné investície je čoraz prehľadnejší. Legislatíva sa postupne približuje európskym štandardom a investori z EÚ majú dnes výhodnejšie podmienky ako kedykoľvek predtým.

Severný Cyprus ponúka autentický stredomorský životný štýl – pomalšie tempo, výbornú kuchyňu a priateľských miestnych obyvateľov rozprávajúcich po anglicky. Prítomnosť Britov po dlhé roky sa tu nezaprie. Pre niektorých má tento región aj duchovný rozmer. Starobylé ruiny, energetické miesta a prírodné scenérie dodávajú oblasti osobitú atmosféru, ktorú turisti i noví rezidenti často opisujú ako „blahodarnú pre dušu“.

Pre tých, ktorí hľadajú neopozeranú investičnú príležitosť s potenciálom rastu a zároveň osobnou pridanou hodnotou, predstavuje Severný Cyprus zaujímavú alternatívu k tradičným európskym trhom. Ponúka viac než len dobrý výnos – ponúka zážitok na celý život.

Mustafa Gurcafer

realitný špecialista, NorthernLAND



Zdroj: Mustafa Gurcafer

Severný Cyprus je na začiatku vzrušujúcej cesty – takej, ktorá púta pozornosť múdrych investorov po celom svete. Keďže nehnuteľnosti tu ponúkajú bezkonkurenčnú hodnotu v porovnaní s inými stredomorskými destináciami, kupujúci neinvestujú len do dneška – zabezpečujú si sľubnú budúcnosť.

Okrem nehnuteľností je Severný Cyprus krajina prírodných krás, čistého vzduchu a pokojného životného štýlu. Miestni ho hrdo definujú ako slobodnú krajinu – kde je každý vítaný byť tým, kým je, bez ohľadu na kultúru či pôvod.

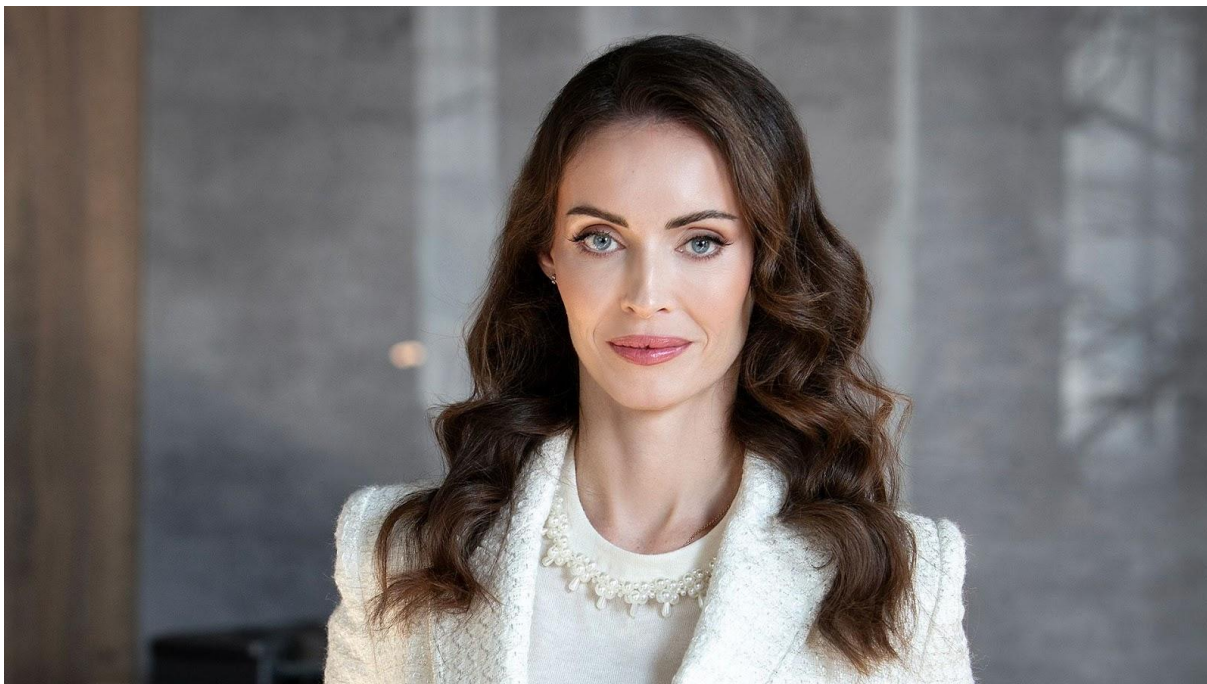
Z Európy, Ázie aj Ameriky sem už ľudia začali prichádzať a budovať krásnu, multikultúrnu spoločnosť, kde sa tradície oslavujú v harmónii.

S rastúcim medzinárodným záujmom, pohostinným duchom a neuveriteľnou hodnotou je Severný Cyprus viac než len destinácia – je to miesto, kam patríte.

Vyjadrenie experta na daňové právo

Lenka Paluchová

advokátka a daňová poradkyňa PALUCHOVA TAX & LAW



Zdroj: [PALUCHOVA TAX & LAW](#)

Keďže v prípade Tureckej republiky Severný Cyprus ide o štát, ktorý nie je uznaný zvyškom sveta okrem Turecka, Slovensko s ním nemá uzatvorenú žiadnu medzinárodnú zmluvu.

Ak sa rozhodnete pre investíciu do severocyperskej nehnuteľnosti, mali by ste vedieť, že váš príjem bude zdanený na Slovensku bez ohľadu na to, aké dane zaplatíte na Severnom Cypre. Inými slovami, môže dôjsť k dvojitému zdaneniu príjmu plynúceho z tejto nehnuteľnosti, a to na Severnom Cypre aj na Slovensku.

Slovenský daňový rezident je povinný vždy zahrnúť do daňového priznania na Slovensku svoj celosvetový príjem, takže aj príjem z predaja alebo prenájmu zahraničnej nehnuteľnosti.

V prípade fyzickej osoby sa príjem z predaja alebo prenájmu nehnuteľnosti dosiahnutý v roku 2025 zdaní na Slovensku sadzbou dane 19 percent – do sumy 48 441,43 eur –, respektíve 25 percent nad uvedenou sumou.

Ak nehnuteľnosť predá fyzická osoba po piatich rokoch od jej nadobudnutia, na Slovensku je príjem z jej predaja od dane oslobodený. A to aj v prípade zahraničnej nehnuteľnosti.

Na rozdiel od právnickej osoby, ktorá ak by dosiahla príjem z nehnuteľnosti nachádzajúcej sa na Severnom Cypre, tento zdaní sadzbou dane 10 percent, 21 percent alebo 24 percent. Výška sadzby dane závisí od výšky zdaniteľných výnosov v danom zdaňovacom období.

Najnižšiu – 10-percentnú – sadzbu dane využijú tie spoločnosti, ktorých ročné zdaniteľné výnosy nepresahujú 100-tisíc eur.

Výrazný trend je založenie lokálnej spoločnosti a nákup nehnuteľnosti na ňu. V tomto prípade odporúčame zvážiť, aké podmienky treba splniť, aby takáto lokálna spoločnosť bola daňový rezident na Severnom Cypre.

Pretože v mnohých prípadoch vyzerajú lokálne štruktúry lákavo z pohľadu daní, avšak slovenský daňový úrad ich môže vyhodnotiť ako slovenských daňových rezidentov a zdaňovať ich príjem na Slovensku.

Zhrnutie

Výhody

- prijateľné obstarávacie ceny,
- nízke daňové zaťaženie,
- vysoký dopyt po nehnuteľnostiach,
- cenovo dostupné služby,
- výborná dopravná infraštruktúra,
- atraktívne klimatické podmienky,
- strategická poloha.

Nevýhody

- medzinárodné neuznanie republiky,
- obmedzenie vlastníctva nehnuteľností,
- potenciál zvyšovania daňového zaťaženia,
- kurzové riziko,
- právne riziká pri rôznych listoch vlastníctva.

Investovanie do nehnuteľností na Severnom Cypre predstavuje sľubnú príležitosť pre tých, ktorí hľadajú kombináciu rastúceho trhu, turistického potenciálu s krásnymi plážami a príjemným podnebím. Tento región ponúka jedinečné prostredie pre dlhodobé aj krátkodobé prenájmy, čo už v Európe nie je všade štandardom.

Pred realitným rozhodnutím však treba dôkladne preskúmať miestne právne a daňové špecifiká a potenciálne riziká spojené s vlastníctvom nehnuteľností v tejto oblasti.

So spoľahlivými partnermi sa investícia do nehnuteľností na Severnom Cypre môže stať cenným prírastkom do portfólia nehnuteľností, ktorý prinesie nielen finančné benefity, ale aj radosť z vlastníctva kúska tohto slnečného ostrova.

Dôležité upozornenie

Informácie obsiahnuté v tomto článku majú výhradne informačný charakter a nepredstavujú investičné rady. Neodporúčame konať na základe týchto údajov bez predchádzajúcej konzultácie s kvalifikovaným finančným poradcom. Investovanie je spojené s rizikami a rozhodnutia o investovaní sú na vlastnú zodpovednosť. Výnosy z investície dosiahnuté v minulosti nie sú zárukou budúcich výnosov.

25. 7. 202534 min

[Nehnuteľnosti](#)

Sledovať tému



Radovan Hýbl

redaktor Forbes Slovensko

Radovan Hýbl ako ekonóm zastával viaceré odborné a manažérske pozície v štátnej správe, ale aj v súkromnom sektore. Aktívne sa venuje investovaniu do nehnuteľností, fondov obchodovaných na burze a alternatívnych investícií. Jeho cieľom je rozvíjanie a šírenie finančnej gramotnosti. V súkromnom živote je vášnivým cestovateľom. Napíšte mu na radovan.hybl@forbes.sk.