

ČASOPIS PLNÝ NEMOVITOSTÍ

číslo 1 od 17. 8. do 13. 9. 2020

REAL ESTATE

PRAHA



VICTORIA KOŠÍŘE

www.victoriakosire.cz | více na straně 18



Real-Treuhand
Raiffeisen Immobilien



OMEGA
REALITY

Výkup nemovitostí
Výplata zálohy

Kontaktujte nás pro nezávaznou nabídku.

www.omega-reality.cz

tel.: 724 370 102, 724 349 770

HYPOASISTENT

Srovnání hypoték

Nejnižší sazby

www.hypoasistent.cz



ROHAN CITY | DIAMANTY
KARLÍN



ROHAN CITY | RIVIÉRA
KARLÍN



Investice
v centru Prahy

SEKYRA GROUP

> 800 30 40 50 > www.sekyragroup.cz

Prodej bytů
zahájen

tel.: 222 242 233

OMEGA
REALITY



EXKLUZIVNĚ 724 370 102

Herálec, okres Havlíčkův Brod. Prodej samostatného RD 2+1, na pozemku o výměře 141 m². Elektrikna 220/380, obecní voda, kanalizace ve výstavbě.

899.000 Kč



EXKLUZIVNĚ 724 370 102

Jindřichovice, okres Jihlava. Prodej samostatného RD 2+kk, na pozemku o výměře 319 m². Elektrikna 220/380, voda ze studny, plyn na pozemku, kanalizace v plánu.

999.000 Kč



EXKLUZIVNĚ 724 370 102

Výškov, okres Louny. Prodej samostatného RD 3+kk, na pozemku o výměře 1.376 m². Elektrikna 220/380, obecní voda, kabelová TV.

1.499.000 Kč



EXKLUZIVNĚ 724 349 770

Řitka, Praha-západ. Prodej bytu v OV o velikosti 4+1/loďže, 88,2 m² + 7m² lodžie. Zvýšené přízemí revitalizovaného panel. domu.

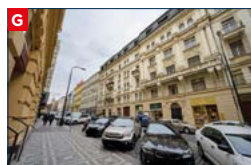
3.699.000 Kč



EXKLUZIVNĚ 724 370 102

Praha 5, Zbraslav. Prodej stavebního pozemku o výměře 1.035 m², ulice U stárovny. Vydáno stavební povolení na stavbu rodinné vily. Z vrchní části pozemku velmi pěkný výhled. Komplet IS.

8.490.000 Kč



EXKLUZIVNĚ 724 370 102

Štěpánská ul., Praha 1. Prodej samostatného bytu v OV, 3+1, 133 m², 5. patro s výtahem. Velmi dobrý stav, parkety. Prostorný sklep.

13.900.000 Kč



Miroslav Havelka
majitel OMEGA REALITY

Výplata zálohy před prodejem

Akci výplata zálohy předem rozjela naše firma zhruba před deseti lety. Na nápad nás přivedl klient, který hodlal za peníze utřžené z prodeje svého rodinného domku pořídit byt v Praze. Developer u kterého si byt vyhlédl, logicky požadoval rezervační poplatek. Zájemce nedisponoval vlastními finančními prostředky a vzhledem k tomu, že prodejní cena jeho nemovitosti měla pokrýt cel-

kové náklady na koupi bytu, nebylo kde na rezervační poplatek brát. Abychom zakázku získali, tak jsme vymysleli obchodní model, na jehož počátku bylo poskytnutí zálohy ve výši 150.000 Kč, kterou bylo možno použít na cokoliv, třeba i na rezervaci bytu.

V průběhu let se potřeby klientů vyvíjely a tím se i přizpůsobovala naše koncepce. V období realitní krize (2009-2013) bývaly zálohy často používány na úhradu exekucí či jiných závazků žadatelů. Po mírném poklesu poptávky po této službě (2015-2016) začínáme opět pozorovat zvyšující zájem klientů.

Z podrobného průzkumu trhu jsme však získali poznatek, že určitá část zprostředkovatelů prezentujících výplatu zálohy ji vyplácí až v okamžiku, kdy vyhledá zájemce o koupi. U nás vyplácíme finanční prostředky před samotným zahájením prodeje nemovitosti. Záloha se však vždy vyplácí pouze v souvislosti s následným prodejem nemovitosti klienta.

Další články naleznete na:
www.miroslavhavelka.cz



ZPROSTŘEDKOVÁNÍ PRODEJE A PRONÁJMU



VÝKUP NEMOVITOSTÍ



VÝPLATA ZÁLOHY 2.000.000,- Kč

Před prodejem bytu (domu) vám vyplatíme zálohu až dva milióny korun. Lze použít i na úhradu dluhů (exekucí).



OMEGA REALITY
Na Poříčí 1918/11
110 00 Praha 1

tel.: 222 242 233
GSM: 724 359 311
info@omega-reality.cz

www.omega-reality.cz
www.chciodmenu.cz



Jak se zbavit
nepohodlné hypotéky

6



12

Realitní trh 2020 v ČR i zahraničí

Jak je to s investicemi do nemovitostí?



22

Osvědčení o odborné způsobilosti

- nejlepší způsob pro získání vázané živnosti



32

Trendy v zahradě 2020

Jak si vykouzlit místo odpočinku podle nejžhavějších trendů

VÁŽENÍ A MILÍ ČTENÁŘI,

přišla doba, kdy náš život zaznamenal mnoho změn. Každý z nás začal tuto situaci řešit po svém. Někteří podleli pesimismu a vzdali svá dřívější předsevzetí, jiní dál hledají nové priority a snaží se pokračovat v započatém díle. Stejný osud potkal i mne. Ve chvíli, kdy byla moje účast na produkci časopisů Grand Reality a Real City vydávaných od roku 2000 z ekonomických důvodů ukončena, rozhodla jsem se dál ve své započaté práci pokračovat. Dnes vám předkládám svůj nový projekt, který částečně navazuje na původní časopisy, rozšířený o kreativnější vzhled. Naleznete v něm mnoho inspirativních článků, které pro časopis připravuje tým špičkových odborníků. Díky tomu získáte maximální přehled o aktuálním dění na realitním trhu, o právních předpisech a možnostech financování vašeho bydlení.

Magazín obsahuje prezentace nových developerských projektů, nabídky realitních kanceláří a také poskytuje prostor pro firmy mimo realitní obor.

Věřím, že vás můj nový projekt zaujme, a že z něj získáte mnoho pozitivních informací.

Přeji vám krásný zbytek léta.

Mgr. **Marcela Strohmaierová**
vydavatel

ABF, a.s.
Advokátní kancelář
ARK ČR
CRESTYL real estate, s.r.o.
Designpropaganda s.r.o.
EXAFIN one, s.r.o.
Fishing Travel Agency s.r.o.
Horizon Modřany s.r.o.
HYPOASISTENT s.r.o.
INSTINKT REALITY, s.r.o.
KLÍČOVÉ CENTRUM
LUXENT s.r.o.
Metrostav Development a.s.
Moravská stavební - INVEST, a.s.
OMEGA ESTATE s.r.o.
OPTREAL, spol. s r.o.
PSN s.r.o.
Real Treuhand Realty&Development
Sekyra Group, a.s.
SVOBODA&WILLIAMS s.r.o.
TIDE REALITY, spol. s r.o.
Trigema a.s.

Více článků, rozhovorů a aktualit z realitního trhu naleznete na www.realestatepraha.cz/magazin.

Obchodní oddělení:

Marcela Strohmaierová, +420 777 745 645,
strohmaierova@realestatepraha.cz
Bc. Klára Břízová, +420 739 571 988,
brizova@realestatepraha.cz

YES, YOU CAN!

VAŠE NEJLEPŠÍ INVESTICE V PRAZE

DEPO
GREBOVKA
by PSN

Jednotky
1+kk až 3+kk
na Vinohradech



725 753 753

depogrebovka.cz

Jak se zbavit nepohodlné hypotéky?

Dobrá hypotéka udělá mnoho radosti a pomůže k vysněnému bydlení. Co však dělat v obtížnějších životních situacích, když nám hypotéka začne překážet?

Co když nemám dost peněz na splácení?

Přišli jste o příjem a splácení hypotéky se najednou stane noční můrou? Můžete využít odkladu splátek, který umožnil zákon v souvislosti s pandemií COVID-19. O odklad můžete požádat nejpozději do konce září a splátky si tak odložit až do 31. 10. 2020. Odklad začne platit od měsíce následujícího po měsíci, kdy odklad bance oznámíte. Tedy pokud oznámíte odklad bance v srpnu, nebudete hradit hypoteční splátky v září a říjnu. Hradit nebudete ani případné související pojištění úvěru. Úroky za tyto měsíce bance doplatíte na konci doby splatnosti hypotéky.

Pokud se do problémů dostanete později, nebo pokud jsou problémy trvalejšího charakteru – vždy je nejlepší banku kontaktovat a domluvit se na individuálním řešení. Ať už se jedná o dočasný delší odklad splátek, nebo v krajním případě prodej nemovitosti a úplné splacení úvěru. Důležité je banku kontaktovat raději dříve, než jste se splátkami v prodlení. Vyhnete se tak zbytečným sankčním úrokům a poplatkům.

Je vaše hypotéka příliš drahá?

Důvodů, proč je naše hypotéka příliš drahá, může být hned několik. Nejlépe v tomto případě poradí zkušený hypoteční makléř, který zná podmínky všech bank. Porovná nabídky a pomůže s výběrem co nejlevnější hypotéky. „Hypotéku je většinou možné refinancovat i mnoho měsíců před koncem fixace, často ale stačí jen vyjednat nižší sazbu ve stávající bance,“ říká Pavel Bultas ze společnosti HYPOASISTENT.

Měsíční splátky hypotéky lze snížit nejen snížením úrokové sazby, ale také snížením hypotéky díky mimořádné splátce, nebo prodloužením doby splatnosti. Pokud máte například milionovou hypotéku při sazbě 2 % a při splatnosti 20 let, prodloužením splatnosti na 30 let se vám sníží měsíční splátka o příjmených 1 363 Kč. Delší splatnost ale současně znamená, že v celkovém součtu zaplatíte bance na úrocích více.

“poplatku”, který banka bude oprávněna za předčasné splacení požadovat. Je to 1 % z předčasné splátky (maximálně však 50 000 Kč) a výše této náhrady nesmí být vyšší, než kolik bychom zaplatili na úrocích do konce fixace. Podmínkou je, že jsme tuto hypotéku měli minimálně 2 roky.

Pokud máme starší hypotéku s pevnou sazbou a ještě nám nezačalo běžet nové



Více aktualit z realitního trhu naleznete na www.realestatepraha.cz/magazin.


Prodáváte byt, na který jste si vzali hypotéku?

U nových hypoték, které jste podepisovali po 1. 12. 2016, u hypoték, kde po tomto datu začalo běžet nové období fixace a u hypoték s pohyblivou sazbou, je situace jednoduchá. Hypotéka nás nebude brzdit v prodeji a můžeme ji z prodeje nemovitosti snadno splatit. Banka nám vystaví potvrzení o částce k doplacení a souhlas se splacením. Hypotéku pak můžeme snadno kdykoliv splatit. Nestrefíme-li se na konec fixace, je u hypoték s pevnou sazbou při prodeji nemovitosti omezena maximální výše

fixační období, dejte si na podmínky mimořádné splátky pozor a prodej dobře časově naplánujte, jinak může být sankce za předčasné splacení úvěru podstatně vyšší.

HYPOASISTENT s.r.o.
Sokolovská 55, 186 00 Praha 8
tel.: 222 982 557
www.hypoasistent.cz


HYPOASISTENT
hypotéka s jistotou




NA PRAMENECH

rodinné domy Praha 9

**Funkčnost. Estetika.
Maximální komfort.**

PRODEJ 2. ETAPY ZAHÁJEN
K NASTĚHOVÁNÍ V LÉTĚ 2021



Rezidenční projekt Na Pramenech, který vyrůstá na pomezí Čakovic, Letňan a Ďáblic, nabízí elegantně pojaté rodinné domy navržené architektonickým ateliérem ADR. Kombinace čistých linií, vysokých standardů a chytré promyšlených dispozic dává vzniknout bydlení, které představuje nový rozměr života ve městě.

DOMYNAPRAMENECH.CZ

Developer:

bpd development

Exkluzivní prodejce:

svoboda&williams

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

Poznejte absolutní lehkost bytí v Bytech u parku



Přemýšlíte o bydlení bez kompromisů nedaleko centra Prahy? Horní Žižkov pro vás bude to pravé. Dříve čtvrť pro nemajetné, dnes jedna z nejvyhledávanějších pražských adres. Kosmopolitní místo plné nekonečných možností pro rodiny s dětmi, mladé páry, seniory i vlky samotáře.

Elegantní projekt, který splývá s okolím

Projekt moderních bytů u parku se řadí mezi nejnovější projekty společnosti Metrostav Development a.s. Projekt tvoří **11 bytových domů**, které nabízí celkem **270 nových bytů a 2 ateliéry**. V katalogu naleznete útulné jednopokojové **garsonky** o velikosti 36 m², mezonetové byty o dispozici 4+kk a velikosti až 119 m² nebo prostorný 5+kk byt o velikosti přes 140 m².

Jednotlivé bytové domy jsou navrženy tak, aby příliš nevyčnívaly do výšky z původní zástavby a spíše daly vyniknout **lodžiím, balkónům, terasám a zahradám**. Maximální počet nadzemních pater je proto šest.

Samozřejmostí jsou také **podzemní garáže** včetně několika parkovacích míst s možnou přípravou pro elektromobily. Sportovní vybavení nebo třeba kočárek si budete moct uskladnit ve sklepních kójičkách či komorách.

První byty budou dokončeny v průběhu prvního čtvrtletí roku **2022** a předány novým majitelům ve druhé polovině roku 2022. Druhá část výstavby bude dokonče-

ná v první polovině roku 2022 a k nastěhování bude koncem téhož roku.

Kvalitní bydlení jako priorita číslo jedna

Pražské architektonické studio Architecture Interior Project, které je autorem celého projektu, se při tvorbě návrhu striktně drželo požadavků klientů. **Efektivní využití místa, otevřený prostor** a maximum denního světla. Nároky na design se promítají především do exteriéru budovy, interiéru dominuje účelnost a chytrost.

Druhý Montmartre

První zástavby začaly na Žižkově, tehdejší pražském předměstí, vznikat ve druhé polovině 19. století. Kopcovitý terén v okolí úpatí Vítkovského vrchu neumožňoval pravidelnou zástavbu, a tak vznikla čtvrť plná klikatých uliček, schodů a náměstí. Díky tomu si Žižkov brzy vysloužil přezdívku pražský Montmartre.

S příchodem budovatelského socialismu ustoupila část čtvrti betonovým panelákům a širokým ulicím. Po sametové revoluci byla tato radikální přestavba naštěstí zastavena a historický Žižkov s mnoha svými malebnými zákoutími se zachoval až do dneška.

Kousek od přírody

Věděli jste, že měl Žižkov při sčítání lidu v roce 1843 pouhých 83 stálých obyvatel? Dnes jich má 60 tisíc a jedná se o zcela

samostatnou lokalitu, která je **plně občansky vybavená**. V blízkém okolí projektu najdete lékařské ambulance, obchody, školy a školky, nákupní centra, dětská hřiště, lékárny, restaurace, kavárny i veterinární ambulance. Zapomenout nesmíme ani na překrásný **park Židovské pece**, který je ideální ke sportu nebo relaxaci.

Pokud jste zvyklí využívat městskou hromadnou dopravu, nemusíte mít strach. Na autobus to z domu budete mít jen pár minut a autobusem pak přesně **10 minut na metro**.

Kde se kultura lepí na paty

Do repertoárového **Kina Aero** zavítá dříve či později každý obyvatel Žižkova. Jedno z nejcharzmatičtějších městských kin je proslulé svou útulnou atmosférou i projektem Aero naslepo, kdy až do poslední chvíle nevíte, jaký film si pro vás dramaturgové kina připravili.

Neodmyslitelnou součástí Žižkova a jednou z hlavních dominant Prahy je Žižkovská televizní věž, nejvyšší pražská stavba od roku 1992. Od roku 2000 ji navíc zdobí deset gigantických lezoucích batolat, díky kterým se proslavila po celém světě.

Žižkov si prostě zamilujete. Je to přátelské prostředí, ve kterém se pořád něco děje. Prostor pro vlastní myšlenky. Zkrátka a dobře... **skvělá adresa pro skvělé lidi!**



PRODEJ
ZAHÁJEN

VENKOVSKÁ IDYLA S MĚSTSKÝM KOMFORTEM

Rodinné bydlení na venkově uprostřed Prahy.
31 bytů, 1+kk až 6+kk. Čisté linie, nápaditá architektura,
vkusné detaily. Vítejte v Dolních Měcholucech.


BYTY NA NÁVSI

 TIDE REALITY

| +420 602 269 011 |

| www.bytynanavsi.cz



Nové byty chytře...

Nová „Nuselská“ patří do konceptu Trigema Chytré bydlení.
Na území bývalého areálu Nuselských mlékáren roste bytový
komplex se soukromým vnitroblokem.

Rodinné 4+kk / č. 263 / 117,9 m² / 2. NP

PENB: B Více informací na www.nova-nuselska.cz

Informace zobrazené v této inzerci nejsou návrhem na uzavření smlouvy.
Poskytnutí uvedených produktů nebo služeb je vázáno na splnění dalších
podmínek, které Vám ochotně sdělíme v našem prodejním centru.

 **trigema**



Pohodlné a praktické bydlení s nízkými náklady

www.domyklecany.cz

DOMY KLECANY – V REMÍZKÁCH



Nové domy pro nové plány

Nově vznikající projekt dvanácti rodinných dvojdomů nedaleko vltavského břehu se nachází v klidné jihovýchodní části města Klecany protkané cyklostezkami s krásnou okolní přírodou, jen

25 minut jízdy autem či MHD od centra Prahy. Komorní projekt architektonicky čistých novostaveb s vlastními zahradami i garážemi je situován na mírně svažitém jižním pozemku a jeho koncept je pečlivě promyšlen.

Pohodlí pro vás, velké pokoje pro děti a zahrada pro všechny

Každý půldům je samostatný, s vlastním vchodem a zahradou. Domy nejsou klasickou řadovou zástavbou, jsou uspořádány do tvaru trojúhelníku a vchody do jednotlivých půldomů jsou



vzájemně posunuty tak, aby bylo zachováno maximální soukromí jejich obyvatel. U dispozic domu si můžete vybrat z několika variant (4+kk, 5+kk) tak, aby ideálně vyhovovaly vašim potřebám. V ceně každého z domů je upravená zahrada s terasou a dřevěnou pergolou s přípravou pro elektricky ovládanou markýzu.

Kvalitní použité materiály a vybavení jsou předností domů v Klecanech. Můžete vybírat z nabídky několika typů dřevěných podlah a keramických velkoformátových dlažeb a obkladů v chodbě či koupelnách. V obývacím pokoji je příprava na kuchyni, ve všech obytných místnostech kromě pracovny je příprava na klimatizační jednotky. Každý z půldomů je vytápěn moderním plynovým kondenzačním kotlem s vysokou účinností, rozvod tepla je řešen podlahovým vytápěním a radiátory. Ohřev vody zajišťuje kombinovaný bojler se zásobníkem 125 l. Koupelny jsou zařízeny firmou Los Kachlos, kde si lze vybrat i alternativní řešení. Okna s izolačními trojskly jsou opatřena venkovními elektrickými žaluziemi s hliníkovými lamelami. Domy jsou velmi úsporné – energetická třída B.

Projekt Domy Klecany – V Remízkách se nachází nedaleko Vltavy a přílehlých stezek, které vás provedou podél meandrů a krásných přírodních památek – ať už pěšky, na in-linech nebo na kole.



731 300 400
info@luxent.cz





G Praha 5 – Smíchov www.luxent.cz/nabidka/N5615

Luxusní reprezentativní vila 9+1 se dvěma terasami a zahradou o vel. 1.500 m² v prestižní čtvrti. Ideální jako sídlo či pro vícegenerační bydlení. Sauna, vířivka, krb, garáž pro dva vozy, centrální vysavač. Objekt je napojen na pult centrální ochrany.

☎ 773 769 769

Informace v RK



B Špindlerův Mlýn www.luxent.cz/nabidka/N5581

Novostavba apartmánového domu v exkluzivní lokalitě Špindlerova mlýna s krásnými výhledy zahrnuje celkem 6 kompletně vybavených jednotek 3+kk se saunou, Smart Home systémem a terasou či balkonem. Ihned k užívání.

☎ 720 310 300

Informace v RK



E Praha 1 – Josefov www.luxent.cz/nabidka/N5374

Luxusně zařízený byt 5+kk v 6. a 7. podlaží disponuje prostornou terasou o velikosti 40 m² s výhledem na Pražský hrad, budoárem ve věži, nadstandardním vybavením zn. PoltronaFrau, Archibald, Hästens, Antonio Lupi, Bose aj. pro nejnáročnější klienty.

☎ 770 181 181

Informace v RK



G Praha 4 – Krč www.luxent.cz/nabidka/N5577

Kompletně zařízený zrekonstruovaný byt 6+1 (369 m²) s balkonem a terasou (123 m²) a dvěma garážovými stáními se nachází v pátém nadzemním podlaží a vznikl spojením tří bytových jednotek. Najdete zde krb, domácí kino a další nadstandardní vybavení.

☎ 773 769 769

33 000 000 Kč



B Lipno nad Vltavou [MOLO Lipno Resort, F.2-312](http://www.luxent.cz/nabidka/N5581)

Luxusní byt 4+kk o ploše 226,2 m² se saunou, terasou a dvěma balkony s výhledem na Lipno v novém pětihvězdičkovém resortu MOLO Lipno Resort se soukromou zahradou a 150 metrů dlouhým molem obklopeném šumavskou přírodou.

☎ 720 310 300

Informace v RK



B Praha 8 – Libeň www.luxent.cz/nabidka/N5581

Nadstandardní byt 4+kk o obytné ploše 118,6 m² s vlastní zahrádkou (126,4 m²) a terasami (7,5 a 8,5 m²) v rezidenci Dock. Byt se prodává nezařízený, možnost odkupu celkového vybavení. Součástí je parkovací stání v podzemních garážích a sklep.

☎ 720 310 300

20 000 000 Kč



D Praha 4 – Modřany www.luxent.cz/nabidka/N5579

Čtyřpodlažní prvorepubliková vila o dispozici 9+1 byla postavena v r. 1922. Následně prošla mimořádnou rekonstrukcí rukou architekta Davida Vávry, která v sobě kombinuje kubismus s nádechem lidové architektury. K vile náleží pozemek o velikosti 755 m².

☎ 773 769 769

29 900 000 Kč



G Praha 2 – Vinohrady www.luxent.cz/nabidka/N5588

Byt 3+kk s balkonem v 7. podlaží kompletně zrekonstruovaného domu s výtahem o už. pl. 73 m². Klimatizace v každé místnosti, el. hliníkové předokenní žaluzie, dřevěné parkety, ateliérová okna v ložnici s výhledem na Prahu. Možnost pronájmu park. stání.

☎ 720 310 300

10 990 000 Kč



G Řevnice www.luxent.cz/nabidka/N5548

Velkorysá vila postavená architektem Eduardem Sochorem se nachází 16 km jižně od Prahy. Splňuje nejvyšší standardy, je určena pro náročnou klientelu milující historii. S domem pro hosty a bazénem se nachází na poz. o vel. 2.896 m² obklopeném přírodou.

☎ 602 108 889

Informace v RK



B Praha 5 – Smíchov [Viladům Děvín, VD-4.1](http://www.luxent.cz/nabidka/N5579)

Exkluzivní střešní byt 4+kk s terasou 29,5 m² vyniká velkoformátovými okny s žaluziemi a panoramatickými výhledy. V bytě je instalován SMART Home systém od Loxone, chladicí stropy, podlahové vytápění, krb a mnoho dalšího.

☎ 734 445 445

Informace v RK



B Praha 4 – Krč www.luxent.cz/nabidka/N5295

Moderní třípodlažní dům v lokalitě Prahy 4 je plně klimatizován, vybaven domácím kinem, krbem, saunou či vířivkou s krásným výhledem na okolní panoramata se vstupem na prostornou krytou terasu. K domu náleží 7,5 m široká výtápěná garáž.

☎ 770 181 181

Informace v RK



G Praha 1 – Hradčany www.luxent.cz/nabidka/N5584

Kompletně zrekonstruovaný byt 2+1 o už. pl. 70 m² v těsné blízkosti Loretánského náměstí a nedaleko Pražského hradu. Klimatizovaný byt je situován v druhém podlaží historického činžovního domu U Hodiňářů, který je kulturní památkou.

☎ 720 310 300

11 900 000 Kč

Letošní rok je po všech směrech jiný než roky uplynulé. A to se týká i realitního světa. Jak si tedy v současné době stojí realty u nás i v zahraničí? Vyplatí se investovat do nemovitostí nebo je lepší využít finance jinak? Pandemie COVID-19 se na realitním trhu doma i ve světě projevila jeho útlumem. Během letních měsíců se hranice i trhy začínají postupně znovu otevírat. Je tedy pochopitelné, že se řada investorů ptá, jak byla silná stagnace a zda se vyplatí do nemovitostí investovat.

Pronájmy na Českém realitním trhu

Pandemie se jednoznačně nejvíce projevila v oblasti pronájmů. Krátkodobé pronájmy v hlavním městě i dalších metropolitních prakticky skončily ze dne na den. Byty se začaly pronajímat na dobu určitou a za úplně jiné peníze. Nejmarkantnější změny zaznamenaly pronájmy komerčních prostor.

V Česku klesl zájem o pronájmy komerčních nemovitostí. Je to logické, neboť podnikatelé měli strach začít s podnikáním, a tak nehledali nové prostory. Vzhledem k uzavření prodejen a provozoven se nájemci či podnájemci komerčních prostor dostali do složité situace. Začali vyjednávat s pronajímateli o slevy, odpuštění nájmu nebo odložení plateb nájemného.

Nákup a prodej nemovitostí

Trochu odlišná byla letos situace v oblasti nákupu a prodeje. Tady kromě pandemie vývoj trhu ovlivnila i chystaná novinka - zrušení daně z nabytí nemovitých věcí. Lidé vyčkávali, zda ke zrušení dojde či nikoli. Do toho se přidala situace s uzavřením hranic, která mnoho lidí znejistila. Díky tomu došlo ke zvýšenému zájmu o pronájmy i koupi chat, chalup a rekreačních zařízení. To mělo za následek dokonce nárůst prodejních cen.

Investice do zahraničních nemovitostí

Odborníci více než jindy varují před koupí nemovitostí bez většího přemýšlení a předchozího stanovení případné návratnosti zisku. V současné době je více než důležité dobře si spočítat nejen měsíční zisk, ale i návratnost v průběhu let. Je důležité nepodcenit právní i faktický stav nemovitosti. Lokalita sehraje opravdu velkou roli. Je třeba si promyslet, zda tato odpovídá investičnímu

Realitní trh 2020 v České republice i zahraničí. Jak je to s investicemi do nemovitostí?



Více aktualit z realitního trhu naleznete na www.realestatepraha.cz/magazin.

záměru. Zjednodušeně řečeno - i když budete vlastnit krásnou nemovitost, bude-li ve vyloučené zóně, nepodaří se vám ji pronajmout. Poloha je stejně důležitá jako logistika. Hraje tedy roli i vzdálenost od letiště stejně jako letecké spojení mimo sezónu. Podle odborníků bychom měli být nyní opatrní i s nákupem nemovitostí na ostrově.

Evropané budou cestovat autem

Pandemie přinesla také změny v cestovních návycích. Taková situace nastala například po útocích na americké obchodní centrum 11. září 2001. Je tedy pravděpodobné, že především Evropané budou raději nějakou dobu cestovat autem než letecky. Důkazem je i zvýšení zájmu o nemovitosti v Chorvatsku, zejména v turistických destinacích. Právě Chorvatsko je jednou z nejlépe dostupných přímořských destinací pro všechny Středoevropany. Investor by měl také přemýšlet dopředu, zda je možné nemovitost v dané lokalitě následně i bez

problémů prodat. Aby se z investice po letech nestal zlý sen.

Vývoj trhu do budoucna

Odhadovat, jak to bude s realitním trhem v brzkých letech, je velmi obtížné. Přesto se dá předpokládat, že budoucnost realitního trhu bude ovlivňovat hned několik různých aspektů. Jedním z nich je určitě míra nezaměstnanosti, pak také schopnost splácet své pohledávky nebo konkrétní podmínky bank při získávání nových úvěrů. Dobrou zprávou navzdory tomu, že ekonomika a realitní trh jsou velmi úzce propojené, je, že se trh nezastavil. Pokud dojde k tomu, že se pod vlivem vnějších okolností dočkáme snížení cen nemovitostí, je jasné, že tuto příležitost investoři využijí. Odborníci se shodují také na tom, že by post-covid doba mohla přinést mnoho změn, stejně jako zajímavé investiční příležitosti. Ve středu zájmu by mohla být třeba Itálie nebo Španělsko.



MS-INVEST

Plníme sny o vlastním bydlení

Bydlete pod úchvatným parkem Vítkov a objevujte kouzlo vzkvétající Prahy 3 v architektu oceněném projektu Žižkovské pavlače.

 776 714 404

 zizkovskepavlace@ms-invest.cz

 www.zizkovskepavlace.cz



Rezidence Modřanka

Šťastné bydlení
na břehu
Vltavy

Zahájení stavby **8/2020**
Předpokládané dokončení **2/2022**



Pár kroků do přírody a pár zastávek do města, tomu se říká bydlení na dobré adrese. Právě takovou kombinaci nabízí Rezidence Modřanka, která vyrostla na pravém břehu Vltavy v pražských Modřanech. Čtveřice moderních bytových domů stojících na místě bývalého cukrovaru je uspořádána do tvaru podkovy – symbolu štěstí, který je příslibem spokojeného bydlení.

Narozdíl od jiných developerských projektů nevyrostla na opuštěném okraji Prahy, ale byla navržena tak, aby se stala součástí stávající vilové čtvrti. Díky tomu lokalita nabízí veškerou občanskou vybavenost, v okolí nechybí školy, obchody, pošta, poliklinika, několik restaurací, kino ani barokní kostel. Doslova za rohem se nachází přírodní park Modřanská rokle včetně oblíbených cyklostezek.

CHCETE ŽÍT NA MODŘANCE?

Poslední etapa projektu nabízí 50 bytových jednotek, z 90 % v dispozicích 1+kk a 2+kk, každý s balkonem, lodžii nebo terasou. V nabídce projektu je i střešní apartmán s téměř 60ti metrovou terasou a výhledem na Vltavu. Celý komplex se logicky uzavírá a bude disponovat celkem 355 byty.

Stavba byla navržena s respektem k životnímu prostředí, pyšní se nízkou energetickou náročností, úspornými zařízeními a předměty a rozlehlým parkem mezibytovými domy, tzv. Parkovým muzeem. Velkorysý park ozvláštňují vzdělávací prvky, součástí parku je dětské hřiště pro ty nejmenší i jejich rodiče, ale také legální graffiti stěna ve tvaru vagonu metra.

HLEDÁTE MÍSTO, KDE OTEVŘÍT OBCHOD S POTRAVINAMI, ŠKOLKU NEBO TŘEBA ORDINACI?

Výhodou poslední etapy jsou 4 komerční jednotky, ve kterých vznikne prostor pro služby rezidentům. Pokud si chcete otevřít prodejnu s potravinami, ordinaci či školku, dál už nehledejte, našli jsme za vás.

VYHLÍDKOVÁ JÍZDA, KTERÁ SE NEOMRZÍ

Přímo před Rezidencí Modřanka zajišťuje snadné dopravní spojení do centra autobus, 5 minut pěšky je tramvajová i vlaková zastávka. Dostat se z domova do půlhodinky na Václavské náměstí nebude městskou dopravou problém, a to navíc vyhlídkovou jízdou podél břehu Vltavy, která se snad nikdy neokouká.

NOVÉ BYTY RODINNÉ DOMY RETAIL PARKY

500+

dokončených
bytových jednotek

25+

let v realitním
oboru

EXAFIN

11+

ukončených
rezidenčních projektů

13+

dokončených
retail parků

5+

dokončených lokalit
rodinných domů

1800+

spokojených klientů

WWW.EXAFIN.CZ ☎ 224 931 617

STAVBA ZAHÁJENA

45%

PRODÁNO

ATELIÉRY STRAŠNICE

- ▶ Ateliéry 1+kk až 4+kk
- ▶ S komfortem bytových jednotek
- ▶ Balkony, terasy, předzahrádky
- ▶ Podzemní garážová stání
- ▶ Klidné místo v srdci Strašnic
- ▶ Metro, tram, autobus – vše v blízkosti
- ▶ Škola, školka, sport, Gutovka
- ▶ Zajímavá investice – odpočet 21 % DPH

☎ 602 104 100

Investice pro život

www.atelierystrasnice.cz

Právní poradna: Nabývání nemovitých věcí společenstvím vlastníků jednotek

Společenství vlastníků jednotek (dále také jako „SVJ“) má jako právnická osoba specifickou povahu vyplývající z účelu jeho existence. S ohledem na to může být SVJ nositelem pouze těch práv a povinností, které mu výslovně svěřuje zákon.

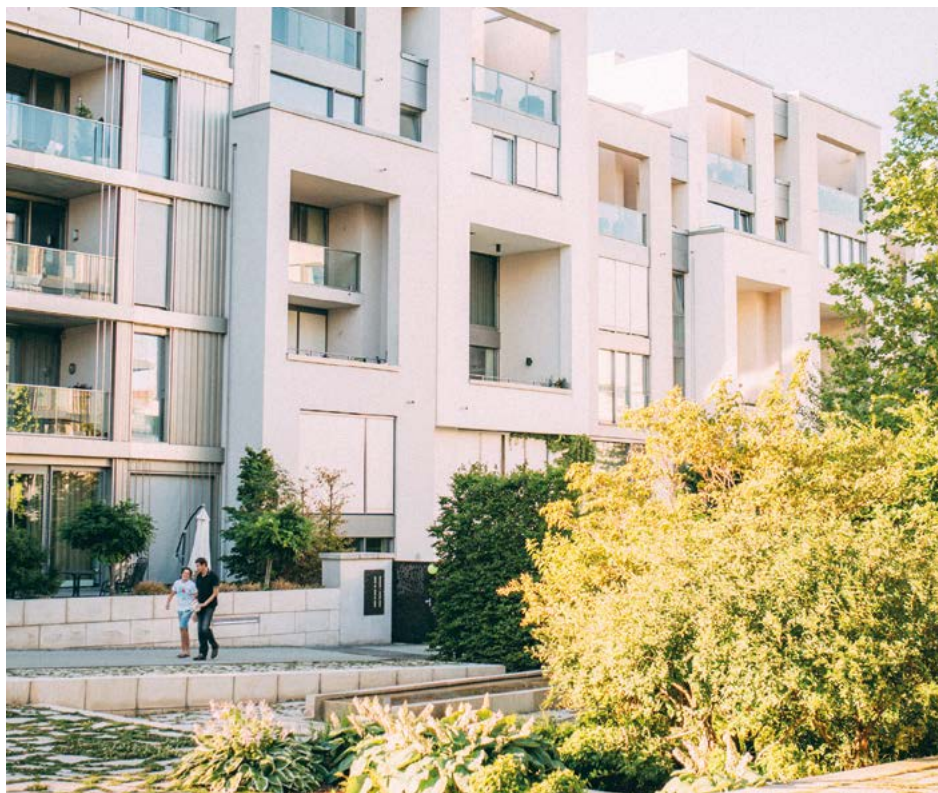
Znění právních předpisů je však někdy až příliš stručné a v praxi vyvolává nejistoty. Tak je tomu i v případě možností SVJ nabývat nemovité věci do svého vlastnictví.

Dle ust. § 1195 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“), platí, že společenství vlastníků může nabývat majetek a nakládat s ním pouze pro účely správy domu a pozemku.

Zároveň platí, že nemovitá věc zapsaná v katastru nemovitostí se do vlastnictví nabývá až zápisem do tohoto rejstříku, a to na základě povolujícího rozhodnutí katastrálního úřadu.

SVJ se do svého vlastnictví nejčastěji snaží převést pozemky zastavěné spravovaným domem či pozemky okolní. Některé katastrální úřady ale návrhy na vklad podané v těchto případech zhusta zamítají s odůvodněním, že daný pozemek nebude sloužit k činnostem souvisejícím se správou domu a pozemku, a SVJ proto není oprávněno jej nabýt.

Výše citované ustanovení OZ přitom vykládají tak, že ve prospěch SVJ lze zapsat vlastnické právo k pozemku bezprostředně navazujícímu na pozemek zastavěný domem, pokud je nezbytný pro řádné užívání domu a provádění oprav jeho společných částí. Pokud se však jedná o samotný pozemek zastavěný domem, je názor katastrálních úřadů takový, že jej SVJ do svého vlastnictví nabýt nemůže, jelikož pozemek pod domem nebude sloužit k činnostem souvisejícím se správou domu a pozemku.



Více aktualit z realitního trhu naleznete na www.realestatepraha.cz/magazin.

Takovou argumentaci však nelze přimnout, jelikož je příliš formalistická. V pozemku pod domem se totiž obvykle nachází např. inženýrské a potrubní sítě, které musí SVJ taktéž spravovat.

Správou domu je proto třeba rozumět vše, co nenáleží vlastníku jednotky a co je v zájmu všech spoluvlastníků nutné či účelné pro řádnou péči o dům a pozemek jako funkční celek a pro zachování či zlepšení společných částí. Nelze ji tedy vnímat jen v tzv. užším smyslu jako pouhý provoz a opravy společných částí, ale je nutné ji chápat v tzv. širším smyslu jako **všechny činnosti, jejichž účelem je lepší využití domu a uspokojení potřeb jeho obyvatel.**

K tomuto názoru se v nedávné době přiklonil i Krajský soud v Praze, když ve svém rozsudku č. j. 38 C 139/2016-53 uvedl, že „[...] nabytí vlastnického práva k danému pozemku, který je zcela zastavěn bytovým domem, jenž je spravován

žalobcem, spadá pod pojem správy domu. Je tedy řádným výkonem práva, ke kterému má žalobce ve smyslu § 1195 odst. 1 občanského zákoníku způsobilost, a tudíž není překážkou povolení vkladu ve smyslu § 5 odst. 1 písm. f) zákona o zápisech.“

Závěr je tedy takový, že některá zamítavá rozhodnutí katastrálních úřadů jsou v této věci v rozporu s aktuální soudní judikaturou. Bránit se jim lze žalobou proti rozhodnutí správního orgánu podanou k příslušnému krajskému soudu.

Mgr. Monika Vavříková
advokátní koncipientka

Advokátní kancelář
Bultas, Kvítková, Kareta a partneři

www.bkkp.cz





Umění bydlet a žít

— BYTYUPARKU.NAVACKOVE.CZ —

INFOLINKA: 800 26 60 60
REALITY@METROSTAVDEVELOPMENT.CZ

CENA
ODBORNÉ
POROTY



Praha 5

VICTORIA



KOŠÍŘE

IHNED

MODERNÍ BYDLENÍ S NÁDHERNÝMI VÝHLEDY

SOUKROMÉ ZAHRADY VE VNITROBLOKU

76 bytů | 1+kk až 4+kk | Investiční příležitost i pro rodiny s dětmi

www.VICTORIAKOSIRE.cz

PRAHA 5



K NASTĚHOVÁNÍ

REZIDENCE
PALATA

REPREZENTATIVNÍ BYDLENÍ POD STRAHOVEM

UNIKÁTNÍ BYT 173 M² V NEJVYŠŠÍM PATŘE
poslední 3 volné byty k prodeji | atraktivní lokalita

www.REZIDENCEPALATA.cz

PRAHA 5



Real-Treuhand
Raiffeisen Immobilien



Jak Corona změnila hypotéky? ČNB uvolnila pravidla, banky jsou i přesto přísnější.

Hypotéky se letos proměnily rychlostí blesku. Co vše je dnes jinak a jak to ovlivní vaše možnosti získat nový úvěr?

Zatímco v uplynulých letech se ČNB snažila hypoteční trh aktivně brzdit, nyní se vše obrátilo. ČNB očekává, že v důsledku koronavirové nákazy dojde

k recesi a že se to nepříznivě promítne i do kvality úvěrových portfolií bank. Proto přišla ČNB hned s několika kroky na podporu ekonomiky a hypotečního trhu. Snížila hned na jaře základní úrokové sazby a na srpnovém zasedání potvrdila, že o případném zvyšování může být řeč až příští rok. Dále snížila proticyklickou kapitálovou rezervu pro úvěry

bank, díky čemuž domácí banky budou potřebovat pro poskytnutí každého úvěru méně kapitálu. A do třetice zmírnila regulaci pro poskytování hypotečních úvěrů. Umožnila hypotéky do 90 % bez omezení (dříve mohly tvořit maximálně 15 % z poskytnutých hypoték a zbytek musel být do 80 %) a klientům mají stačit nižší příjmy pro získání hypotéky (byl zrušen limit DTI a později i DSTI).

Obavy z problémů a z negativního vývoje ekonomiky mají ale také banky. A právě banky jsou ve finále těmi, kdo mají poslední slovo při poskytování hypoték. Tedy ačkoliv ČNB uvolňuje parametry, banky si interní pravidla rychle zpřísnily. A ačkoliv mezibankovní cena peněz klesá, banky snížily sazby jen pomalu a spíše zvýšily své rizikové marže. To v obavách, že brzy může vzrůst objem nesplácených úvěrů.

Banky začaly také zkoumat, jak současný stav ovlivnil podnikání či stabilitu zaměstnání žadatele o hypotéku. Několik bank omezilo poskytování 90% hypoték a jako maximum stanovilo 80 %, někdy dočasně dokonce jen 60 %. Ochota bank schvalovat výjimky výrazně klesla a cokoli nestandardního je problém. "Příjem ze zahraničí, větší míra zadlužení, příjem na dobu určitou či z dohod, příjem z podnikání z celé škály oborů... to vše může být značně komplikovanější než ještě před pár měsíci. Doporučuji poradit se s hypotečním specialistou, který je s bankami v každodenním kontaktu a dokáže tak nepříjemným překvapením předejít," říká Ing. Pavel Bultas ze společnosti HYPOASISTENT.

Pro příští měsíce lze očekávat, že opatrnost bank bude pokračovat a uvolnění regulace ČNB se projeví až po uklidnění současné situace i z pohledu ekonomického vývoje. Už nyní se ale klienti mohou radovat ze snižujících se úrokových sazeb, které se v průměru blíží opět k dvouprocentní hranici.

HYPOASISTENT s.r.o.
Sokolovská 55, 186 00 Praha 8
tel.: 222 982 557
www.hypoasistent.cz


HYPOASISTENT
hypotéka s jistotou



Více aktualit z realitního trhu naleznete na www.realestatepraha.cz/magazin.

HAGIBOR
REPUBLIC

Bezstarostní

Bydlení pro každodenní hrdiny



hagibor.cz

by **CRESTYL**

Osvědčení o odborné způsobilosti – nejlepší způsob pro získání vázané živnosti

Zkouška o osvědčení

Každý, kdo se v naší realitní branži pohybuje ví, že byl přijat zákon o realitním zprostředkování, který mimo jiné vyvolal novelu živnostenského zákona. Dosud tzv. volná živnost „**obchodníků s realitami**“ byla nově nazvána „**Realitní zprostředkovatel**“ a byla zařazena mezi tzv. vázané živnosti. Lépe to vyjadřuje podstatu činnosti realitních kanceláří. Pro získání živnostenského oprávnění

na vázanou živnost se vyžaduje prokázání odborné způsobilosti pro daný obor činnosti. Stejně tak je tomu v případě realitního zprostředkování. Jedním ze způsobů, jak doložit živnostenskému úřadu odbornou způsobilost, je úspěšné vykonání zkoušky odborné způsobilosti. Kdo úspěšně složí tuto zkoušku, obdrží osvědčení o odborné způsobilosti pro obor realitní zprostředkovatel. Tento dokument postačuje pro získání živnostenského oprávnění pro náš obor a není

třeba prokazovat ani praxi v realitním obchodování ani školní vzdělání. Kromě toho je toto osvědčení dokladem pro klienty, že jeho držitel/ka prokázal/a státem požadované znalosti a schopnosti pro daný obor a že se tedy obrací na kvalifikovaného makléře. Každému budoucímu klientovi realitní kanceláře doporučujeme, aby při jejím výběru bral v úvahu také kritérium odborné způsobilosti doložené příslušným osvědčením. Toto osvědčení lze získat na základě zkoušky, kterou můžete absolvovat právě také u nás na Asociaci realitních kanceláří České republiky.

Toto osvědčení není však z celé řady těch, které může jakákoliv vzdělávací agentura či jiná firma dávat např. účastníkům kurzů či na základě nějaké zkoušky dle vlastních požadavků. Zkouška odborné způsobilosti pro obor realitní zprostředkovatel je zkouška vykonávaná na základě zákona č. 179/2006 Sb. a zkoušku může pro zájemce pořádat jen subjekt, který splnil požadovaná



kritéria a obdržel od Ministerstva pro místní rozvoj akreditaci. Např. právníká osoba, která obdržela od MMR ČR akreditaci pro pořádání těchto zkoušek, vykonává tyto zkoušky prostřednictvím svých autorizovaných zástupců, tj. členů zkušebních komisí, kteří také musí prokázat MMR ČR své odborné předpoklady pro tuto práci.

Tento typ zkoušky pro náš obor je možné uskutečňovat od roku 2016, neboť teprve v prosinci roku 2015 byl obor obchodník s realitami (nyní realitní zprostředkovatel) zařazen do tzv. profesní kvalifikace v rámci Národní soustavy klasifikací (NSK). Zkouška proto musí svým obsahem i formou odpovídat standardu NSK a skládá se ze tří částí: písemného testu, praktické a ústní zkoušky. To znamená mimo jiné, že tematické okruhy ke zkoušce jsou stanoveny právě NSK. Úspěšní absolventi pak dostanou osvědčení se stáním znakem České republiky a podpisem předsedy zkušební komise včetně všech dalších potřebných údajů.

Zkouška s kurzem

Tyto zkoušky jsou jednak součástí requalifikačního kurzu Realitní zprostředkovatel, jednak probíhají zkoušky samostatně pro ty makléře, kteří se cítí dostatečně připraveni úspěšně zkoušku absolvovat i bez kurzu. Kurz Realitní zprostředkovatel je velmi dobrou přípravou na tuto zkoušku. Za více než čtyři roky, kdy tyto zkoušky pořádáme, získalo u nás Osvědčení odborné způsobilosti pro obor Realitní zprostředkovatel více než čtyři sta realitních makléřů a makléřek. Ne všichni při zkoušce uspějí – buď nesplní 70% limit požadovaných správných odpovědí v písemném testu nebo při ústní a praktické zkoušce neprokážou potřebné znalosti a dovednosti. Procento těch, kteří při zkoušce neuspějí není vysoké, zejména u těch makléřů, kteří se zúčastnili výše uvedeného kurzu. Každý, kdo při zkoušce neuspěl, má samozřejmě možnost po určité době zkoušku opakovat. Většina těch, kteří při první zkoušce neuspěli a přišli ke zkoušce podruhé a lépe se na ní připravili, u zkoušky uspěli.

Někteří realitní makléři s víceletou praxí v oboru mohou mít pocit, že takový kurz jako je Realitní zprostředkovatel (101 vyučovací hodiny) jim nemůže dát nic nového. Řada absolventů tohoto našeho kurzu, kteří již v realitách řadu let působí, se ve svých vyjádřeních o kurzu svěřila s hodnocením, že – zjednoduše-



ně řečeno – i pro ně byl zajímavý a přínosný. Za všechny snad jen jeden příklad z minulého roku:

„Právě jsem absolvoval kurz makléře a rozhodl jsem se zanechat zpětnou vazbu jak Asociaci, tak dalším potenciálním klientům. Po 14 letech nepřerušené praxe a 470 prodejů jsem neměl velká očekávání v obohacení svých znalostí. Byl jsem navíc spíše skeptický k úrovni lektorů a organizaci celého kurzu. Spletl jsem se ve všem. Ocenil jsem, že všichni lektoři byli z praxe, dokázali zprostředkovat témata zcela odborně, zajímavě a byli schopni adresovat nejaktuálnější výzvy, kterým trh či makléři aktuálně čelí. Jestli se pokaždé sejde skupina tak zajímavých lidí, budu se podobných akcí účastnit častěji. Byl jsem překvapen úrovní, pestrostí, ale hlavně společným zájmem všech frekventantů vytvořit vyšší hodnotu pro své klienty. Kurz hodnotím jako dobře investované peníze. Věřím, že každý si odnese, co potřebuje, ale také jen, co si myslí, že potřebuje. Kurz Vám může zdravě natuknout vlastní skořápku a umožnit vidět za Vaše současné limity a hranice. Ještě jednou díky a ať se daří!“

Petr Kalkus

Pan Kalkus není zdaleka jediný, kdo napsal příznivé hodnocení tohoto kurzu, na webu ARK ČR jsou vyjádření absolventů tohoto kurzu z minulých let až do letošního roku.

Chci zmínit ještě jinou věc: vždy je možno (a také je to zapotřebí) na každém kurzu něco zlepšovat. Proto také věnujeme mimořádnou pozornost závěrečnému hodnocení účastníky, tj. dotazníkům, které naši absolventi kurzů a seminářů vyplňují, zpětnou vazbu máme i z rozhovorů s účastníky kurzu např. během přestávek. Naši absolventi naštěstí nemají problém se s námi podělit o to, co by rádi zlepšili, zdokonalili. Kde podle nich lze ubrat a kde zase přidat. Moc nám to pomáhá.

Ing. ach. Jan Borůvka, CIPS
generální sekretář ARK ČR
www.arkcr.cz





Byty Dělnická v pražských Holešovicích

Moderní bydlení u centra Prahy mezi Vltavou a Stromovkou. Byty 1+kk, 2+kk, 3+kk, 4+kk včetně garáže a sklepů. K nastěhování na konci roku 2022. Více informací na www.ms-invest.cz.

Moravská stavební - INVEST **Třída B**
☎ 601 301 301 **od 4 273 474 Kč vč. DPH**



Žižkovské pavlače

Projekt kombinující historickou a novodobou architekturu v nejzelenější pražské čtvrti vedle Vítkova. Kom. prostory a byty 1+kk, 2+kk, 3+kk, 4+kk vč. garáže a sklepů. Více na www.ms-invest.cz.

Moravská stavební - INVEST **Třída B**
☎ 601 301 301 **od 4 248 734 Kč vč. DPH**



Komerční prostory Karolína Plaza 2

Moderní kanceláře v multifunkční budově v atraktivní lokalitě pražského Karlína s oceněním Realitní projekt roku 2018. K dispozici kanceláře 158 m² a 220 m². Více informací na www.ms-invest.cz.

Moravská stavební - INVEST **Třída B**
☎ 601 301 301 **od 17 761 590 Kč vč. DPH**



Rodinné domy Malvazinky

Třípodlažní řadové rodinné domy 5+kk s terasou a zahradou kopírující svahový terén v údolí plném zeleně. U každého domu 2 venkovní parkovací stání. Zkolaudováno. Více informací na www.ms-invest.cz.

Moravská stavební - INVEST **Třída B**
☎ 601 301 301 **od 16 974 500 Kč vč. DPH**



Bedřichov, Liberecký kraj

Prodej nadstandardní roubené chalupy v Bedřichově u Jablonce nad Nisou. Plocha poz. 3.333 m², užit. plocha 250 m². Moderní, ale přesto klasická stavba, splňuje veškeré požadavky luxusního bydlení.

Luxent s.r.o. **Třída G**
☎ www.luxent.cz/nabidka/N5616 **25 000 000 Kč**



Praha 1 - Malá Strana

Mimořádný historický dům přímo pod Petřínskými sady, na pražském Újezdě. Hodi se pro podnikání či pro rodinné bydlení, interiér je vhodný k rekonstrukci. Dispozice domu: 3+1, užit. pl. 80 m².

Luxent s.r.o. **Třída G**
☎ www.luxent.cz/nabidka/N5206 **27 000 000 Kč**



Praha 13 - Stodůlky

Atypický byt 3+kk s balkonem o ob. pl. 87 m², v projektu Prague Towers poblíž Prokopského a Dalejského údolí. Byt ve 12. patře je kompletně vybaven. K bytu náleží sklep, kóje a park. stání.

Luxent s.r.o. **Třída C**
☎ www.luxent.cz/nabidka/N5336 **8 490 000 Kč**



Praha 1 - Nové Město

Prostorný byt 3+1 s balkonem o užit. pl. 103 m² se nachází ve 2. podlaží reprezentativního domu s výtahem. Dřevěné podlahy, plně vybavená kuchyně, dvojitá špaletová okna, bezpeč. dveře, vest. skříň.

Luxent s.r.o. **Třída G**
☎ www.luxent.cz/nabidka/N5550 **13 900 000 Kč**



Chytré bydlení @Nusle, Praha 4

Bytový komplex se soukromým vnitroblokem bude dokončen do konce roku 2020. Rodinný byt č. 352, 3+kk, 3. NP, 80,7 m², balkon 14,8 m², komora, sklep. Více info na www.byty-nusle.cz.

Trigema a.s. **Třída B**
☎ 773 746 660 **9 801 522 Kč**



Chytré bydlení @Nusle, Praha 4

Bytový komplex se soukromým vnitroblokem bude dokončen do konce roku 2020. Investiční byt č. 222, 1+kk, 2. NP, 34,6 m², balkon 8,3 m², sklep. Více info na www.byty-nusle.cz.

Trigema a.s. **Třída B**
☎ 773 746 660 **4 024 404 Kč**



Herálec, okres Havlíčkův Brod

Prodej samostatného RD 2+1, na pozemku o výměře 141 m². Elektřina 220/380, obecní voda, kanalizace ve výstavbě.

OMEGA REALITY **Třída G**
☎ 724 370 102 **899 000 Kč**



Jindřichovice, okres Jihlava

Prodej samostatného RD 2+kk, na pozemku o výměře 319 m². Elektřina 220/380, voda ze studny, plyn na pozemku, kanalizace v plánu.

OMEGA REALITY **Třída G**
☎ 724 370 102 **999 000 Kč**

ČASOPIS PLNÝ NEMOVITOSTÍ | V případě zájmu o inzerci nás prosím kontaktujte ☎ +420 777 745 645

Mladá rodina hledá RD

Mladá rodina hledá rodinný dům v lokalitě Praha 4, 5, 6. Stav nerozhoduje, hezké místo. Platba hotově. E-mail: info@omega-reality.cz.

OMEGA REALITY
☎ 724 370 102

Lékař hledá ke koupi

rodinný dům v lokalitě Prahy východ, ideálně Říčany, Velké Popovice, Čerčany, Pyšely, Benešov. Velmi slušné jednání. Velikost nerozhoduje, hezké místo a klid. E-mail: info@omega-reality.cz

OMEGA REALITY
☎ 724 370 102

Architekt hledá byt v Praze

Garsoniéra, 1+1, 2+kk (ideálně Chodov, Opatov, Háje, Pankrác, Nusle, Kamýk, Lhotka, Modřany. Osobní nebo družstevní vlastnictví. Nabídky zasílejte na e-mail info@omega-reality.cz.

OMEGA REALITY
☎ 724 370 102

Letuška hledá byt v Praze

Letuška hledá byt v okolí Prahy 5 a 6, v ceně do 5,5 mil. Kč. E-mail: info@omega-reality.cz.

OMEGA REALITY
☎ 724 370 102

Mladí architekti hledají byt v Praze

Velikost min 100 m² s terasou a pěkným výhledem. 1+1, 2+1 či 3+1, osobní vlastnictví, cena do 10 mil. Kč. Rychlé a přímé jednání. E-mail: info@omega-reality.cz.

OMEGA REALITY
☎ 724 370 102

Učitel koupí byt v Praze

Lokalita nerozhoduje. Garsoniéra, 1+1, 2+kk. Družstevní nebo osobní vlastnictví. Peníze hotově. Právní dohled zdarma. Nabídněte, na ceně se domluvíme. E-mail: info@omega-reality.cz.

OMEGA REALITY
☎ 724 370 102

Velvyslanec s rodinou hledá

ke koupi RD v Praze, preferuje Prahu 4, 5, 6, 8, 9, 10. Cena do 20 mil. Kč. Stav nerozhoduje, platba hotově. E-mail: info@omega-reality.cz.

OMEGA REALITY
☎ 724 370 102

Pro zaměstnance kanadské společnosti

Hledáme menší byty na sídlišti. Cena dle velikosti a lokality. Slušné a přímé jednání. E-mail: info@omega-reality.cz.

OMEGA REALITY
☎ 724 370 102

Společně s omezeními, která přinesl tento rok, se zvýšil zájem o koupi chat a rekreačních objektů v České republice. Nákup tohoto typu nemovitosti s sebou nese svá rizika i zákonitosti. Co byste měli vědět, než začnete hledat svůj vysněný kout, kde chcete relaxovat?

Rekreační objekty svým majitelům slibují klid a odpočinek po náročných dnech v práci. Jestliže uvažujete o koupi chaty či chalupy, nezapomeňte na některé věci, které byste před vlastním výběrem vysněného místa měli vědět. Než se dáte do hledání, ujasněte si, za jakým účelem chcete chatu pořídit. Lokalita, stav objektu, vybavení, ale i další atributy budou vodítkem pro výslednou cenu nemovitosti.

Lokalita ovlivňuje cenu nejvíce

Je pochopitelné, že lokalita má hlavní vliv na cenu rekreačních objektů i nemovitostí jako takových. Představa o trávení volného času se velmi liší. Zatímco někomu stačí roubenka uprostřed netknutého lesa, jiný vyžaduje objekt určený pro celoroční bydlení se vším komfortem, na který je zvyklý, včetně garáže a dílny. Je tedy jasné, že i v tomhle duchu se ceny nemovitostí pohybují v rozmezí od několika stovek tisíc až po miliony korun.

Příjezdová cesta

Milovníci přírody klidně dají přednost samotě, kam doslova nevede cesta a musí se dojet i stovky metrů pěšky. Stejně jako akceptují obtížnější terén.



Zastánci trochu většího komfortu určitě budou toužit po cestě, která je spolehlivě dovede až k objektu. Pro tyhle všechny je velmi důležitou informací, kdo je vlastníkem příjezdové cesty, pokud k chatě vede. Existuje několik variant – počínaje vlastní cestou, která je součástí prodeje nemovitosti, přes vlastnictví

tě, kde se objekt nachází. Je fajn vědět, jací jsou sousedé, jak to chodí v obci, co všechno by vás mohlo rušit v rozjímání, včetně nedalekého kravína, který může být svým častým zápachem nepříjemný apod. Čím více se o místě dozvíte, tím lépe. Zajímejte se i o územní plán. Jestli pak bude vámi vybraná zahrádkářská



Více aktualit z realitního trhu naleznete na www.realestatepraha.cz/magazin.

Kupujete chatu nebo rekreační objekt? Co byste měli vědět, než se pustíte do hledání

obce až po případy, kdy cestu vlastní soused. Každá taková varianta má svá specifika a kromě té první může způsobit později problém. Je rozhodně dobré dopředu vědět, jaká je situace a informovat se o možném řešení.

Čím více informací, tím lépe

Dalším bodem je pozemek. Někteří z nás preferují typ pozemku před stavem objektu, který je na něm umístěn. Určitě se zajímejte o to, zda na pozemku neváznou nějaká břemena. Z výpisu z katastru nemovitostí snadno dohledáte, zda je pozemek v záplavové oblasti. Informujte se na možnosti připojení inženýrských sítí, pokud nejsou k dispozici. A pak přichází na řadu vlastní zjišťování v mís-

kolonie i nadále rájem k odpočinku nebo za pár let o kousek dál vznikne průmyslová zóna.

Financování hypotečním úvěrem

Nákup chaty či rekreačního objektu lze financovat i hypotékou. Podmínky má každá banka jiné, proto je třeba se informovat a aktuálně zjišťovat, jaké jsou možnosti a kolik financí musíte mít předem připravených, aby vám úvěr banka poskytla. Jde řádově o desítky procent. Některé banky vyžadují, aby měl objekt evidenční číslo. Jiné zase, aby objekt měl status objektu k trvalému bydlení. Můžete získat i pevný úrok na celou dobu splácení.



FOR DECOR & HOME

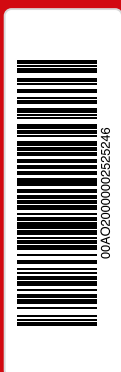
10. KONTRAKTAČNÍ VELETRH DEKORACÍ,
BYTOVÝCH A KUCHYŇSKÝCH DOPLŇKŮ
A DÁRKOVÉHO ZBOŽÍ



www.fordecor.cz

OFICIÁLNÍ VOZY

10.-12. 9. 2020



Přikládejte ke čtení kódem nahoru.



FOR DECOR & HOME

KONTRAKTAČNÍ VELETRH
DEKORACÍ, BYTOVÝCH A KUCHYŇSKÝCH
DOPLŇKŮ A DÁRKOVÉHO ZBOŽÍ

ČESTNÁ VSTUPENKA

NEPRODEJNÉ | Vstupenka neopravňuje k bezplatnému parkování.

OFICIÁLNÍ
VOZY



www.fordecor.cz

10.-12. 9. 2020

čt - so 10.00-18.00



DESIGN INTERIORS PROPAGANDA

Internetový prodej designového nábytku a doplňků značek Alessi, Artemide, Brionvega, Fatboy, Foscarini, Kartell, Magis, Normann Copenhagen, Pedrali, Qubus, USM, Vitra a dalších. Součástí našeho sortimentu jsou také svítidla a drobné elektrospotřebiče.



Jan Kurtz
directors chair



Designová křesla
Lounge Chair & Ottoman



Flos designové stojací lampy Arco



Designové stolní lampy Mouse Lamp



Boca do Lobo
designové trezory Millionaire



&Tradition designová křesla
Little Petra Lounge Chair



Flyte designové levitující
stolní lampy Flyte



Až 30 let záruky

V naší nabídce naleznete pouze kvalitní a nadčasový design. Kvalita výrobku se rozumí nejen z hlediska vybraných materiálů, ale také designu. Veškeré výrobky designéři navrhují do nejmenších detailů tak, aby byly plně funkční a přitom neztratily nic ze své krásy. Při výrobě každého kusu se klade značný důraz na výběr materiálů, prvotřídnost zpracování a výběr správných prodejců. Produkty z naší nabídky zůstávají funkční a krásné po řadu let. Proto si můžeme dovolit nabídnout na naše švýcarské vzory až 30 let záruky.

Vybrali jsme si designové společnosti tak, abychom nabízeli širokou paletu výrobků pro zařízení designových bytů, domů, kanceláří, recepcí, barů, restaurací, kaváren či obchodů.

Montáž nábytku, doplňků a svítidel

Nabízíme Vám kompletní montážní servis na u nás zakoupené produkty. Provádíme montáž a instalaci jak nábytku, tak svítidel.

Showroom v Praze

Navštívit můžete také náš showroom, který se nachází na adrese: **Vinohradská 34, Praha 2**

Tel.: +420 608 00 00 52

Email: info@designpropaganda.com

Otevírací doba:

Po - Pá: 10:00 - 18:00

So - Ne: zavřeno



FOR ARCH | FOR GARDEN

31. STAVEBNÍ VELETRH

14. VELETRH ZAHRADNÍ ARCHITEKTURY, ZELENĚ,
NÁBYTKU, ZAHRADNÍ A KOMUNÁLNÍ TECHNIKY

PVA
EXPO PRAHA

www.pvaexpo.cz

POPŘVĚ V SOUBĚHU:
FOR CITY | 25 | 9 | 2020
INOVATIVNÍ ŘEŠENÍ PRO MĚSTA, OBCE A REGIONY

22.-26. 9. 2020

GENERÁLNÍ PARTNER **E** SKUPINA ČEZ | PARTNER **nová zelená úsporám** | ODBORNÝ PARTNER DOPROVODNĚHO PROGRAMU **tzbinfo** www.tzb-info.cz | OFICIÁLNÍ VOZY **Ford**

Host firmy:
REAL ESTATE PRAHA

00AC20000002525245

ČESTNÁ VSTUPENKA
NEPRODEJNÉ | Vstupenka neopravňuje k bezplatnému parkování.

Přikládá se ke čtečce kódem nahoru.
Vstupem do areálu vstupující osoba uděluje souhlas s pořizováním záznamu své podoby a s jejím zveřejněním.

www.pvaexpo.cz

FOR ARCH
31. STAVEBNÍ VELETRH

FOR GARDEN
14. VELETRH ZAHRADNÍ ARCHITEKTURY, ZELENĚ,
NÁBYTKU, ZAHRADNÍ A KOMUNÁLNÍ TECHNIKY

POPŘVĚ V SOUBĚHU:
FOR CITY | 25 | 9 | 2020
INOVATIVNÍ ŘEŠENÍ PRO MĚSTA, OBCE A REGIONY

PVA
EXPO PRAHA

GENERÁLNÍ PARTNER **E** SKUPINA ČEZ

PARTNER **nová zelená úsporám**

ODBORNÝ PARTNER DOPROVODNĚHO PROGRAMU **tzbinfo** www.tzb-info.cz

OFICIÁLNÍ VOZY **Ford**

Ochraňte svůj domov před vloupáním

Každoročně se tisíce domů a bytů stanou terčem zlodějů. Ti jsou navíc stále vynalézavější, pokud jde o překonávání zámek a dalších zábran. Do bytu vstupují nejen dveřmi, ale velmi často také přes okna, balkony, terasy a lodžie – a to nejen v nejnižších patrech! Do rodinného domu lze navíc vniknout také zadním nebo bočním vchodem, sklepním oknem nebo průchodem z garáže.

Riziko vloupání hrozí i Vám. Účinná prevence nejen ochrání Váš majetek před zcizením nebo poškozením, ale zajistí také, aby **Váš domov byl bezpečný pro Vás a Vaše blízké.**

Při výběru zabezpečení pro Váš dům či byt se poraďte s odborníky a v případě potřeby si nechte zajistit také profesionální montáž. **Základem pro bezpečný domov jsou vždy kvalitní bezpečnostní dveře s bezpečnostní zamykací vložkou a bezpečnostním kováním.** Minimálně v nižších patrech je důležité zabezpečit také okna a balkonové dveře například okenními zámky nebo alespoň zamykacími klikami, abyste zabránili neoprávněnému otevření okna nebo dveří zvenku. A pokud máte doma větší hotovost, důležité dokumenty, drahé šperky či jiné cennosti anebo zbraně, neriskujte a uložte je do kvalitního trezoru s bezpečnostní certifikací. Ideální je pak mechanické zabezpečení doplnit o kamery nebo alarmy, které **zcela znemožňují nepozorovaně vloupání** a včas Vás upozorní na nebezpečí. Svou domácnost pak budete mít neustále pod dohledem.



Veškeré zabezpečení by mělo být nejen spolehlivé, ale také by se Vám mělo snadno a pohodlně používat. Například pokud jde o zamykání, můžete dnes volit mezi klasickými klíči a odemykáním čipem, kartou, dálkovým ovladačem, kódem, otiskem prstu nebo třeba smartphonem. Nechte si od svého specialisty na zabezpečení jednotlivé varianty předvést a vyzkoušejte si, co bude členům Vaší domácnosti vyhovovat nejvíce.

Pořizujete nové bydlení? Zastavte se v prodejně KLÍČOVÉHO CENTRA! Naši specialisté Vám rádi poradí a kompletně zabezpečí Vaši domácnost.



Již 4x v Praze!

Praha 2-Vinohrady, Korunní 28

Praha 6-Dejvice, Československé armády 21

Praha 8-Libeň, U Pekařky 1a

Praha 9-Vysočany, Freyova 12/1

tel.: 222 511 142 • paha@klicovecentrum.cz

Nedejte zlodějům šanci!



Kompletní zabezpečení pro Vaši domácnost

www.klicovecentrum.cz

Při předložení tohoto kuponu
sleva 10 % na Váš nákup
na libovolné prodejně
KLÍČOVÉHO CENTRA
v Praze
akce platí do
31. 12. 2020

Zahrada už dávno není jen místem, na kterém si můžete vypěstovat oblíbené plodiny či květiny. Naše nároky na toto místo se mění. V posledních letech plní zahrady zejména funkci relaxační a pěstování plodin se do nich postupně zase vrací. Přesto převládá fakt, že zahrada

Stejně jako v ostatních oblastech, i v zahradničení trendy přicházejí a odcházejí. Každoročně odborníci vyhláší "trendové" druhy rostlin, keřů nebo stromů. Udávají směr v zařizování zahrad i doplňkového vybavení. To všechno je pro nás inspirací, jak si tu svou zahrádku vytvořit k obrazu svému a vykouzlit tak místo, kde se nám bude dobře fungovat.

storů prospěšných pro všechny. Slovem "všechny" teď nemyslíme jen lidi, kteří na zahradě pobývají, ale i zvířata a rostliny, a to celé by mělo dále být v symbióze s okolní přírodou a Zemí jako celkem.

Vytvořte prostředí i pro volně žijící zvířata

Při plánování vaší zahrady proto nezapomínejte ani na ty nejmenší "obyvatele".



Trendy v zahradě 2020. Jak si vykouzlit místo odpočinku podle nejžhavějších trendů

by měla být především místem odpočinku. A v tomto duchu se nesou i aktuální trendy. Pojďme se na ně společně podívat trochu podrobněji.

Pokud chcete nějaké shrnutí, pak rok 2020 v zahradničení udává jeden jasný směr: **využít co nejlépe všechno, co máme.** Dalším takovým zásadním prvkem je zaměření se na vytváření pro-



Ptáčky počínaje, přes drobné živočišné návštěvníky až po hmyz, který zde přebývá. Zahradu tedy odborníci navrhnou podle aktuálních trendů tak, aby ty správné rostliny a vaše péče o místo společně přilákali ostatní živočichy, a v konečném stavu vzniklo mírumilovné a bezpečné místo pro všechny. Existuje hned několik způsobů, jak si ze své zahrádky vytvořit takzvané stanoviště pro volně žijící zvířata. Můžete umístit na strom ptačí budku, stejně jako vysadit nějaké ovocné stromy. K vytvoření harmonického místa, o kterém hovoříme, může přispět i přítomnost altánu nebo zahradního domku, stejně jako přítomnost živého plotu.

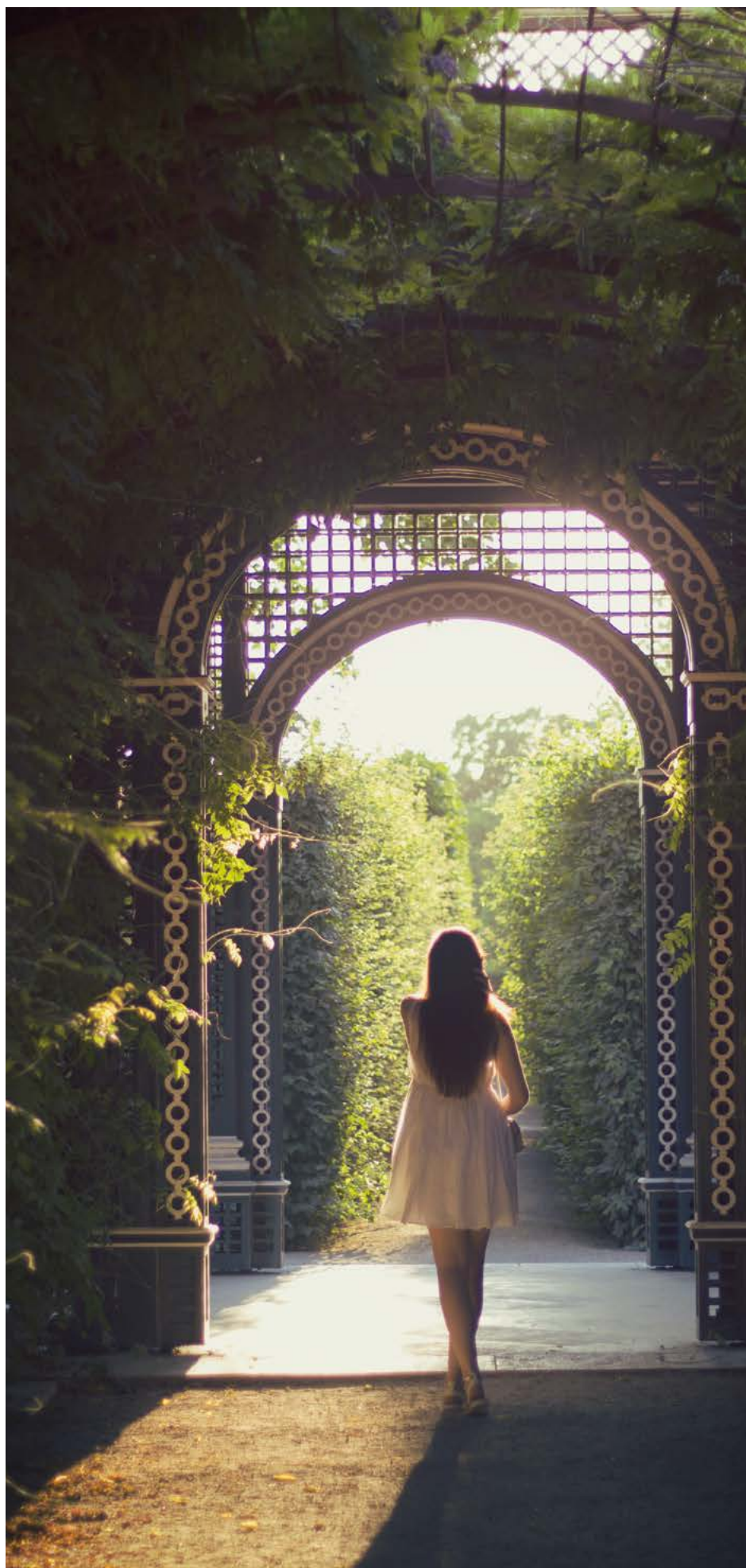


Recyklace a udržitelnost

Slova, která dobře známe ze všech odvětví. Zahradkám ani bydlení se tedy nevyhnou. Kompostování rozhodně není novinkou, ale poslední roky je významně na vzestupu. Právě kompostování velmi přispívá k udržitelnosti zahrad. Kuchyňský a potravinový odpad tvoří až jednu třetinu veškerého odpadu, který produkuje domácnosti. Tímto procesem tedy můžete významně přispět ke snížení odpadu, ale také ke snížení uhlíkové stopy. Vaše rostliny vám poděkují, protože jim poskytnete potřebné živiny na to, aby se jim dařilo. Kompostování je poměrně nenáročné a neovlivňuje ho ani velikost zahrádky.

Relax a duševní klid

Zahrada jako místo, kde vypnete na chvíli mysl, kde pročistíte tělo a načerpáte potřebnou energii pro další fungování - to jsou další trendy pro tento rok. Abyste se na zahradě nenadřeli a nevyčerpali se, hledejte způsoby, jak si zahradní práce zjednodušit. Co ještě můžete pro sebe udělat, abyste se nevyčerpali fyzicky? Odstraňte ze zahrady rostliny a květiny, které nemají žádné ekologické výhody a místo toho vám způsobují jen zbytečnou práci. Na místo toho si vyberte takové, které vyžadují minimální péči. Ideální jsou trvalky. Práci vám usnadní automatizované zahradní nástroje jako zavlažovací systém nebo robotická sekačka.



Více aktualit z realitního trhu naleznete na www.realestatepraha.cz/magazin.

Požizovací náklady se vám určitě vrátí v podobě ušetřeného času i energie. Tyto a další stroje jsou schopné zastat potřebnou práci i v době, kdy na zahradě nejste.

Vertikální zahrady

Dalším trendem 2020 jsou vertikální zahrady. Nejčastěji se s nimi setkáte v malých prostorách, a proto se mohou dokonale hodit jako dekorace zahradního domku nebo altánu. Vertikální zahradnictví můžete navíc provozovat i doma v interiéru. Rostliny a květiny se umísťují do svislých polic nebo se zavěšují nad sebe pomocí nejrůznějších závěsných systémů. Oblíbené jsou vertikální zahrádky na dřevěných paletách.



Důraz na kvalitu

V neposlední řadě je kladen důraz na kvalitu materiálů u vybavovacích předmětů. Máme tedy především na mysli zahradní nábytek nebo zahradní kuchyně. Má to mnoho výhod, zejména oceníte snadnou údržbu a dlouhou životnost. Levný nábytek se snadno opotřebí a nedokáže spolehlivě odolat nepříznivým vlivům počasí. Je ho proto třeba často obměňovat. Kvalitní nábytek můžete spolehlivě využívat po celý rok, aniž byste se museli obávat toho, že jej brzy budete muset renovovat nebo měnit.

Odpočinkové prvky jako dominanta zahrady

Do zahrady se dokonale hodí i zahradní domek či zahradní altán. Podobné trendy jsou i venkovní postele a houpačky a závěsné sítě všeho druhu. Mají-li zajímavé řešení, stávají se dominantou celé zahrady. Vytváří tak příjemný a uklidňující pocit.



Bez ohledu na trendy je důležité, abyste se v zahradě právě vy cítili příjemně a po její návštěvě i odpočatě. To je ta nejdůležitější věc, na kterou byste při tvorbě tohoto místa měli myslet a nenechat se nutit k něčemu, co by tento pocit mělo narušit.



Zájezdy na honduraský ostrov Roatán

FISHING TRAVEL AGENCY

je cestovní kancelář, jejíž historie spadá do počátku devadesátých let minulého století. Až do roku 2019 byly hlavní náplní cestovní kanceláře rybářské zájezdy do Norska. Na podzim roku 2019 jsme rozšířili nabídku o zájezdy na exotický honduraský ostrov Roatán.

Zde máme k dispozici dům se dvěma apartmány a i díky jeho poloze může být vaše dovolená nejen pro rybáře, ale i krásným zážitkem pro celou rodinu. Zajistíme vám kompletní servis počínaje letenkou, půjčením osobního vozu na místě, různými výlety, školu potápění a mnoha dalšími aktivitami. Jelikož jsme však cestovní kancelář zaměřená na rybolov, tak samozřejmě i ten, a to s místním průvodcem.

Pro milovníky fauny a flory je na ostrově velké množství zooparků, ale také arboretum a mnoho jiných krásných míst plných exotické květeny se spoustou pozoruhodných živočichů. Na své si mohou přijít i milovníci luxusu a plných pláží. Na západní, více turisticky využívané, části ostrova se rozprostírá mnoho krásných pláží v čele s West Bay, která je každoročně vyhlášována jako desátá nejkrásnější pláž světa.

Navštivte webové stránky **rybolovhonduras.com**, kde se dočtete více o možnostech vaší dovolené v exotickém prostředí honduraského ostrova Roatán.

**Vyberte si,
kde postavíte
váš dům.**

Čerčany
Vyská lhota - Pod lesem

Vestec
U rybníka

Dobřejovice
U Průhonického parku

**Poslední pozemky
v nabídce!**