

**45% PRODÁNO**  
K NASTĚHOVÁNÍ DUBEN 2021



- ▶ 21 rodinných domů s dispozicí 5+kk - 145 m<sup>2</sup> u Golf Resortu Konopiště
- ▶ koupací jezero s molem, pláž a sportoviště v rámci projektu

**GREEN VILLAGE**

[www.greenvillage.cz](http://www.greenvillage.cz) | více na str. 18-19



**Real-Treuhand**  
Raiffeisen Immobilien

**GREEN VILLAGE**  
GOLF RESORT KONOPIŠTĚ



**OMEGA**  
REALITY

**Výkup nemovitostí**  
**Výplata zálohy**

Kontaktujte nás pro nezávaznou nabídku.

[www.omega-reality.cz](http://www.omega-reality.cz) tel.: 724 370 102, 724 349 770



**HYPOASISTENT**  
hypotéka s jistotou

3000

**Srovnání hypoték**

[www.hypoasistent.cz](http://www.hypoasistent.cz)

ROHAN | DIAMANTY  
CITY | KARLÍN >



ROHAN | RIVIÉRA  
CITY | KARLÍN >



Zelené  
centrum Prahy

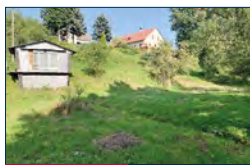
**SEKYRAGROUP**

> 800 30 40 50 > [www.sekyragroup.cz](http://www.sekyragroup.cz)

**Nové byty  
v prodeji**

tel.: 222 242 233

**OMEGA**  
REALITY



**EXKLUZIVNĚ 724 349 770**

Prostřední Staré Buky, okres Trutnov. Prodej pozemku o výměře 783 m<sup>2</sup>. V ÚP veden jako zastavitelný – plochy bydlení v RD. Možnost napojit na el.

499.000 Kč



**EXKLUZIVNĚ 724 349 770**

Šanov, okres Rakovník Prodej samostatného RD před rekonstrukcí, pozemek 406 m<sup>2</sup>. Půda vhodná k vestavbě. IS: voda, elektřina, kanalizace.

1.199.000 Kč



**EXKLUZIVNĚ 724 349 770**

Zvotoky, okres Strakonice. Prodej RD (bývalý mlýn), 3+1, pozemek 683 m<sup>2</sup>, po částečné reko interiéru.

1.799.000 Kč



**EXKLUZIVNĚ 724 370 102**

Čistá u Rakovníka, okres Rakovník. Prodej řadového RD, pozemek 297 m<sup>2</sup>. IS: voda, elektřina, kanalizace. Dobrý stav. Pěkná zahrada.

1.890.000 Kč



**EXKLUZIVNĚ 724 370 102**

Rožďalovice, okres Nymburk. Prodej samostatného RD 2+kk, na pozemku další objekt (část stodoly) s vybudovaným 1+kk. Pozemek o výměře 1.072 m<sup>2</sup>.

1.899.000 Kč



**EXKLUZIVNĚ 724 349 770**

Lipno, okres Loupy. Prodej samostatného RD, na pozemku o výměře 981 m<sup>2</sup>. Částečně podsklepeno, volná půda.

1.899.000 Kč



**Miroslav Havelka**  
majitel OMEGA REALITY

## Výplata zálohy před prodejem

Akci výplata zálohy předem rozjela naše firma v roce 2010. Na nápad nás přivedl klient, který hodlal za peníze utržené z prodeje svého rodinného domku pořídit byt v Praze. Realitka, u které si byt vyhlédl, požadovala rezervační poplatek. Zájemce nedisponoval vlastními finančními prostředky a vzhledem k tomu, že prodejní cena jeho nemovitosti měla pokrýt celkové

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.

Postupem času se celý proces modifikoval a v poslední době vyplácíme zálohy i ve vyšších jednotkách milionů korun. Důležitou je pro nás však vždy hodnota nemovitosti.

Důvody proč si klienti „berou“ zálohu jsou různé. Někdo potřebuje peníze na koupi nemovitosti, další nemá na úhradu dluhů a jinému na nemovitosti „visí“ exekuce, kterou je potřeba uhradit.

Nejprve se seznámíme s nemovitostí, kterou potřebuje prodat a poté vypracujeme nezávaznou nabídku. Klientovi vždy poskytneme dostatek času na rozhodnutí.

Další články naleznete na:  
[www.miroslavhavelka.cz](http://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](http://www.omega-reality.cz)  
[www.chciodmenu.cz](http://www.chciodmenu.cz)



www.realestatepraha.cz



Úplně jiná Masaryčka

28



8

Hypotéky jedou  
na plný plyn



12

Novinky a zajímavosti  
z nové výstavby



20

Přístupová cesta  
k pozemku

AK Bultas, Kvítková, Karet a partneři  
CRESTYL real estate, s.r.o.  
Dům realit  
Harfa s.r.o.  
HORREN s. r. o.  
HYPOASISTENT s.r.o.  
Informační centrum ARK, spol. s r.o.  
INSTINKT REALITY, s.r.o.  
LUXENT s.r.o.  
Metrostav Development a.s.  
MS-INVEST a.s.  
OMEGA ESTATE s.r.o.  
Real Treuhand Reality&Development  
SATPO management s.r.o.  
Sekyra Group, a.s.  
Skanska Reality a.s.  
TIDE REALITY, spol. s r.o.  
Trigema a.s.

#### Developerské projekty

Bydlení Bráník  
Byty na návsi  
Byty u parku Na Vackově  
Green Village  
Masarykovo nádraží  
Mississippi House  
Missouri Park  
Nová Tesla  
Park Cihelka  
Park Wolkerova  
Prague Marina Nova  
RD Letňany  
Rezidence Harfistka  
Riverside Vrchlabí  
Rohan City  
Suomi Hloubětín  
Tulipa Karlín  
Victoria Košíře  
Vysoký Újezd u Prahy  
Žižkovské pavlače

Časopis obsahuje články, týkající se  
tématiky současné situace na trhu  
s nemovitostmi.

Podklady k otištění nám dodávají  
**renomovaní odborníci**, ať se jedná  
o hypoteční a realitní makléře, právní  
subjekty, či významné developerské  
společnosti, které s námi spolupracují.

Tyto texty a celý časopis naleznete také  
na webových stránkách našeho magazínu  
[www.realestatepraha.cz/magazin](http://www.realestatepraha.cz/magazin).

Navštivte také náš Facebook či Instagram  
**@realestatepraha**, kde naleznete spoustu  
dalších zajímavostí a novinek z oblasti  
realitního trhu.

# Moderní bydlení v Libčicích nad Vltavou

20 minut vlakem  
do centra Prahy

[ParkCihelka.cz](https://ParkCihelka.cz)



park  
cihelka

Homes by  
**SKANSKA**

**BYTY  
U PARKU  
NA VACKOVĚ**

# 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 nemažetné, 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 m<sup>2</sup>, mezonetové byty o dispozici 4+kk a velikosti až 119 m<sup>2</sup> nebo prostorný 5+kk byt o velikosti přes 140 m<sup>2</sup>.

Jednotlivé bytové domy jsou navrženy tak, aby příliš nevycházely do výšky z původní zástavby a spíše daly vyniknout **lodžím, 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 kočárky si budete moci 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 občanský 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 nejcharizmatičtějších 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, ve kterém není problém najít klid a prostor pro vlastní myšlenky. Zkrátka a dobře... **skvělá adresa pro skvělé lidi!**



## PROSTOR, SVĚTLO, STYL

Ideální bydlení pro Vaši rodinu

Prostorné byty 3+kk – 6+kk

Komorní bytový projekt obklopený zahradami

  
**BYTY NA NÁVSI**  
PRAHA 10 – DOLNÍ MĚCHOLUPY

 TIDE REALITY

| +420 602 104 100

| [www.bytynanavsi.cz](http://www.bytynanavsi.cz)



**NÁKUP MOŽNÝ TAKÉ ON-LINE**

## Nové bydlení chytře...

Bydlení Bráník bude rezidenční komplex naproti Branickému náměstí, ve kterém vyrůstá 137 nových bytů a 15 rodinných domů.

[www.bydleni-branik.cz](http://www.bydleni-branik.cz)

 trigema

# HYPOTÉKY JEDOU NA PLNÝ PLYN

*Hypoteční trh láme rekordy. V prvním kvartálu letošního roku banky poskytly úvěry za téměř 100 mld. Kč, což je nejvíc v historii. Mnoho klientů chce stihnout nízké úrokové sazby, než dojde k jejich očekávanému zvýšení*



V březnu byla průměrná sazba pod 2%, ale nabídkové sazby rostou už od začátku roku a dubnový nebo květnový průměr už bude téměř jistě zpátky nad dvouprocentní hranicí. Nízké sazby udělaly hypotéky atraktivnější a na hypotéku dosáhne více lidí i s nižším příjmem. Stále více populární jsou i investice do nemovitostí. Kdo může, začal uvažovat o zlepšení kvality svého bydlení a plánuje pořízení většího bytu, stavbu domu, rekonstrukci nebo alespoň pořízení rekreační chalupy. Ceny nemovitostí pokračují v růstu a většina odborníků se shoduje, že v dohledné době nevidí mnoho důvodů, proč by se tento trend měl otočit.



ČNB v loňském roce v rámci podpory ekonomiky rozvolnila přísná pravidla pro poskytování hypoték a banky zmírnily podmínky pro potřebnou výši prokazovaného příjmu. „Rozdíly mezi jednotlivými bankami se ale zvýraznily. Způsob počítání příjmu a požadavky na jeho charakter hrají v letošním roce zásadní roli. A to nejen u podnikatelů,“ říká Ing. Pavel Bultas, ředitel společnosti HYPOASISTENT. Od ledna letošního roku navíc došlo ke zrušení superhrubé mzdy a čistá mzda zaměstnanců se díky tomu zvýšila. To přineslo zaměstnancům možnost uvažovat o vyšší hypotéce, než tomu bylo ještě v loňském roce.

Dobré zprávy ale nejsou pro každého. Banky jsou opatrnější na charakter příjmu. Zaměstnanci i podnikatelé určitých oborů, jako jsou cestovní ruch, gastronomie, letecký či automobilový průmysl, nebo klienti s příjmem ze zahraničí, budou mít minimálně v některých bankách dveře přivřené.

I ochota bank udělovat v rámci schvalovacího procesu výjimky se razantně snížila. Některé banky dokonce dopředu deklarují, že výjimky ze svých metodik aktuálně neposkytují vůbec.

Co můžeme očekávat ve druhé polovině roku? Parlament brzy schválí finální znění novely zákona o České národní bance. Ta přinese ČNB nové pravomoci i v oblasti regulace hypotečního trhu – centrální banka bude moci stanovovat závazná pravidla úvěrování a podmínky by se mohly znovu zpřísnit. A až se ekonomika rozjede, ČNB pravděpodobně přistoupí ke zvýšení základních úrokových sazeb, k čemuž by podle očekávání mohlo dojít již ve druhé polovině roku. Minimálně nyní se ale žadatelé mohou těšit na opravdu krásné hypotéky. Jen doba schvalování bude kvůli přetíženým kapacitám bank delší, než bývalo zvykem.





# ŽIŽKOVSKÉ PAVLAČE



[zizkovskepavlace@ms-invest.cz](mailto:zizkovskepavlace@ms-invest.cz)

| +420 776 714 404

| [www.zizkovskepavlace.cz](http://www.zizkovskepavlace.cz)



# RODINNÉ DOMY LETŇANY



[rdletnany@ms-invest.cz](mailto:rdletnany@ms-invest.cz)

| +420 722 974 150

| [www.rdletnany.cz](http://www.rdletnany.cz)

**Luxent** | Exclusive  
Properties

**Galerista na trhu nemovitostí.**

[www.luxent.cz](http://www.luxent.cz)





**Kostelec nad Černými lesy** [www.bydlenikostelec.cz](http://www.bydlenikostelec.cz)

Poslední volné byty! Exkluzivní projekt Residence Nad Černými lesy nabízí celkem 32 bytů s dispozicemi 1+kk až 4+kk a o UP od 34 m<sup>2</sup> po 90 m<sup>2</sup> doplněné balkony, terasami či předzahrádkami.

770 181 181

od 2 362 071 Kč



**Praha 6 – Suchdol** [www.luxent.cz/nabidka/N5729](http://www.luxent.cz/nabidka/N5729)

Komorní rezidenční projekt Pod Rybníčkem se nachází v malebné části Starého Suchdola respektující okolní zástavbu. Celkem nabízí osm bytových jednotek. K výběru jsou byty od 2+kk po 4+kk s balkony, terasami a předzahrádkami, sklepy a parkováním.

773 769 769

od 7 480 000 Kč



**Předboj, Praha-východ** [www.vilybrezovyhaj.cz](http://www.vilybrezovyhaj.cz)

Exkluzivní prodej 19 vil v projektu, který vyrůstá v klidné a slunné centrální části obce Předboj. Nová čtvrť nabídne individuální vily s jižními zahradami a dispozicemi 5+kk – 6+kk s terasami o celkové užitné ploše 230 m<sup>2</sup>, na pozemcích o velikostech od 906 – 1 233 m<sup>2</sup>.

770 181 181

od 15 900 000 Kč



**Praha 5 – Smíchov** [www.viladumdevin.cz](http://www.viladumdevin.cz)

Poslední, střešní byt k prodeji v novém projektu Viladům Děvín. Byt má dispozici 4+kk, 215 m<sup>2</sup>, s panoramatickým výhledem a slunnou terasou. V sousedství jsou zelená údolí. Klienta uspokojí smarthome systém Loxon nebo parkování v 1.PP (možno dobíjení elektromobilů).

734 445 445

Cena na vyžádání



**Předboj, Praha-východ** [www.luxent.cz/nabidka/N5729](http://www.luxent.cz/nabidka/N5729)

Exkluzivní rodinný bungalov 5+kk s UP 389 m<sup>2</sup> se nachází v obci Předboj 16 km od centra Prahy. Velkorysá dispozice, vysoké standardy, atypický půdorys a masivní prosklení s propojením zahrady s terasou. Zahrada má celkem 1 550 m<sup>2</sup>.

770 181 181

24 900 000 Kč



**Praha 5 – Smíchov** [www.luxent.cz/nabidka/N5881](http://www.luxent.cz/nabidka/N5881)

Připravujeme prodej 22 originálních bytů 1+kk až 4+kk v projektu Garden Lofts. Byty budou v loftovém stylu s balkony a terasami, podzemním parkováním a vlastními zahradami. Architektura je inspirovaná industriálními stavbami typickými pro tuto městskou část.

734 445 445

Informace v RK



**Albeřice, Krkonoše** [www.luxent.cz/nabidka/N5898](http://www.luxent.cz/nabidka/N5898)

Připravujeme prodej designových apartmánů v Krkonoších v malebné obci Horní Maršov – Dolní Albeřice. Nové Apartmány Albeřice jsou vzdálené od dvaceti minut jízdy autem od Pece pod Sněžkou, na Sněžku vedou přímo od domu značené běžecké i cyklistické tratě.

734 445 445

Informace v RK



**Praha 5 – Smíchov** [www.luxent.cz/nabidka/N5879](http://www.luxent.cz/nabidka/N5879)

Prodej prosvětleného bytu 2+kk o UP 52 m<sup>2</sup> ve vilové čtvrti Na Hřebenkách. Nemovitost určená k rekonstrukci je v 1. NP historického secesního domu s výhledem do zahrady. V bytě je vstupní chodba, ložnice, obývací pokoj, kuchyně a koupelna s toaletou.

720 310 300

6 990 000 Kč



**Chočeradý** [www.luxent.cz/nabidka/N5881](http://www.luxent.cz/nabidka/N5881)

Citlivě zrekonstruovaná vila z roku 1926 u řeky Sázavy v obci Chočeradý v okrese Benešov je koncipována v duchu feng-šuej. Vila 7+2 o velikosti 226 m<sup>2</sup> je postavena na skále, na svazitém pozemku o velikosti 1 598 m<sup>2</sup> orientovaném na západ.

602 108 889

19 500 000 Kč



**Praha-Klánovice** [www.luxent.cz/nabidka/N5898](http://www.luxent.cz/nabidka/N5898)

Novostavba reprezentativního rodinného domu o dispozici 7+kk se nachází v klidné vilové části Prahy 9 v Klánovicích. Dvoupodlažní novostavba o celkové podlahové ploše 271 m<sup>2</sup> stojí na pozemku o rozloze 952 m<sup>2</sup>. Dům má dvě garážová stání a bazén.

770 181 181

Cena na vyžádání



**Praha 1 – Josefov** [www.luxent.cz/nabidka/N5878](http://www.luxent.cz/nabidka/N5878)

Výjimečný byt o dispozici 4+1 na nejprestižnějším místě v Praze 1, Pařížské ulici. Byt se nachází ve 4. nadzemním podlaží historického domu s výtahem, který je považován za jeden z nejkrásnějších v samém srdci Prahy. Postaven byl v roce 1907.

773 769 769

56 700 000 Kč



**Praha 4 – Hodkovičky** [www.luxent.cz/nabidka/N4667](http://www.luxent.cz/nabidka/N4667)

Stavební pozemek o celkové ploše 1.764 m<sup>2</sup> se nachází v klidné ulici Na Lysinách, Praha 4, mezi stávající zástavbou. Veškerá občanská vybavenost v dosahu, zastávka MHD 100 m, škola i školka. Kompletní inženýrské sítě u pozemku.

720 310 300

Informace v RK

## Novinky a zajímavosti

*Jakkoliv se říká, že v krizích se lidé uchylují k šetření, přes rok trvající pandemická situace v Česku tomu vůbec neodpovídá. Hlad po novém bydlení, kancelářích i skladových prostorách je tak obrovský, že se developerům vůbec nedaří uspokojit poptávku. Tentokrát jsme se podívali na opravdu velké projekty, které, stejně jako hlavní téma tohoto vydání – Nová Masaryčka, zásadně mění vzhled širšího centra metropole. A zaujal nás také rozjíždějící se projekt Nová Tesla v Pardubicích, kde se má léta opuštěný a chátrající areál změnit v moderní místo pro život.*

### TULIPA KARLÍN RYCHLE ROSTE



*Tulipa Karlín roste na velmi atraktivním místě, v samotném srdci v posledních letech velmi vyhledávané čtvrti. Nabídne 170 bytů.*

Developerská společnost AFI Europe dokončila podzemní konstrukci rezidenčního projektu Tulipa Karlín v Praze 8 u stanice metra Křížíkova. Tento projekt nájemního bydlení dohromady nabídne 170 bytů, které doplní obchody a služby. Hotovo má být za rok a půl. Tulipa Karlín, za jejímž architektonickým návrhem stojí ateliér Bevk Perović architekti, vzniká na rohu ulic Thámova a Pernerova poblíž stanice metra B Křížíkova.

*„V současné době máme ve výstavbě již tři objekty nájemního bydlení – kromě Tulipy Karlín také další etapy dvou rozsáhlých rezidenčních projektů Tulipa Třebešín a AFI City. Zatímco jejich dřívější, již dokončené fáze byly určeny pro vlastnické bydlení, ty nynější stavíme pro zájemce o bydlení v nájmu. Celkem se jedná o 550 bytů. Součástí Tulipy Karlín budou také maloobchodní jednotky v přízemí a nádvoří s relaxačními zónami a udržovanou zelení ve vnitrobloku,“ komentuje Doron Klein, ředitel společnosti AFI Europe pro Českou republiku.*

# LUXUSNÍ PETHOUSY V PRAGUE MARINA NOVA



*Dokončení Prague Marina Nova je plánováno na rok 2023. Má nabídnout 151 bytů.*

Revitalizace pražského holešovického přístavu vstupuje do další fáze, byla zahájena výstavba 3. etapy projektu Prague Marina, a to Prague Marina Nova. Dokončení je plánováno v roce 2023. Nová část je charakteristická členitostí a atypicky řešenou desetipodlažní věží. Objekt nabízí nadprůměrně prostorné byty od velikosti 1+kk až po exkluzivní penthousy v horních podlažích. Zvláštní kategorií bytů jsou takzvané duplexy v přízemí budovy.



*Ve zvyšeném přízemí, se vstupem z privátního atria, se nachází atypické duplexy – byty o výměře cca 70 m<sup>2</sup> s výškou stropu až 6 m a oknem přes obě podlaží.*



*Penthousy v nejvyšších patrech disponují terasami o výměře až 120 m<sup>2</sup>, nabízejí možnost umístění sauny či vířivky.*

„Inspirovali jsme se podobnými úspěšnými proměnami přístavních čtvrtí jako je Hafencity v Hamburku či londýnské Docklands,“ říká Martin Vachek, výkonný ředitel společnosti DARAMIS s tím, že 151 nových bytů nabídne neobyčejné bydlení.

„Penthousy v nejvyšších patrech disponují terasami o výměře až 120 m<sup>2</sup>, nabízejí možnost umístění sauny či vířivky. Do těchto bytů bude možné vstoupit přímo z výtahu z parkoviště. Všechny byty mají velkoformátová okna s výhledem na řeku. Ve zvyšeném přízemí, se vstupem z privátního atria, se nachází atypické duplexy – byty o výměře cca 70 m<sup>2</sup> s výškou stropu až 6 m a oknem přes obě podlaží,“ popisuje David Chlumecký, Business Development Manager skupiny Lighthouse.

## VZOROVÝ BYT SUOMI HLOUBĚTÍN



*Devátá etapa (Vantaa) projektu Suomi Hloubětín čítá 104 bytů a plánuje kolaudaci na podzim roku 2021.*

V pořadí devátá z celkem deseti etap projektu Suomi Hloubětín od společnosti YIT představila vzorový byt, který si zájemci o nové moderní bydlení mohou prohlédnout. Do bytů ve finském stylu by se zájemce měli stěhovat příští jaro.

V novém vzorovém bytě kategorie 2+kk s předzahrádkou, situovaném v přízemí, o jehož návrh se postarala designérka YIT Stavo Lenka Hlaváčková Schubertová, se prolínají dvě základní barvy - bílá a přírodní hnědá. Přirozeně vypadající odstín dubu toffee se promítá na podlahových krytinách a na dekoru atypického nábytku. „Tyto základní barvy jsem při návrhu doplnila o jemné motivy šedé a béžové, které se objevují například na závěsech v ložnici a obývacíku nebo na sedací soupravě a kobercích. Decentní odstín béžové se nachází také na obložení koupelny s vanou. Design jednotlivých místností tak na sebe příjemně navazuje. U každé z nich jsem pak použila další jedinečný výrazný motiv,“ vysvětluje designérka Lenka Hlaváčková Schubertová.

Součástí obývacího pokoje je kuchyňský kout s elegantní černou pracovní deskou, kterou doplňuje keramický obklad v bíločerném dekoru. Jídelní stůl ve stejném barevném odstínu jako zbylý nábytek tvoří přechodový prvek mezi prostorem pro vaření a tím obytným. „Jako zajímavý prvek centrální části bytu jsem zvolila neovědně ztvárněnou stěnu s diagonálními policemi plynule navazující na kuchyňskou linku. Na policovou stěnu jsem vybrala drobné dekorativní předměty v dřevěném provedení,“ popisuje Lenka Hlaváčková Schubertová a dodává: „Zároveň jsem se snažila do interiéru vnést přírodní motivy, které krásně zapadají do finského stylu. Proto se právě dřevo stalo dominantním prvkem všech místností. Navíc jsem po celém bytě umístila závěsné nádoby na květiny a povlečení na manželské posteli v tlumených tónech zdobí modrozelené lístky.“ Se zbytkem vybavení bytu ladí rovněž moderní osvětlovací tělesa. V ložnici se dokonce podařilo designérce zakomponovat útulný pracovní koutek.

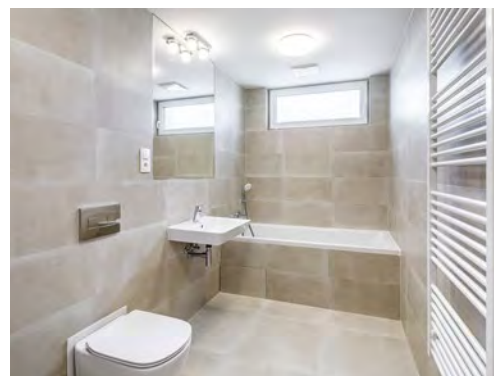
• Foto: YIT



*Součástí obývacího pokoje je kuchyňský kout s elegantní černou pracovní deskou, kterou doplňuje keramický obklad v bíločerném dekoru.*



*V ložnici se dokonce podařilo designérce zakomponovat útulný pracovní koutek.*



*Decentní odstín béžové se nachází také na obložení koupelny s vanou.*

## MISSOURI PARK A MISSISSIPPI HOUSE PŘED DOKONČENÍM

Už za pár měsíců mají být dokončeny v Praze 8 dva velké kancelářské objekty. A společnost CA Immo se chlubí, že už v tuto chvíli má pronajatých 40 % prostor. Obě budovy jsou součástí kancelářského areálu River City Prague na Rohanském nábřeží a podle developera si zakládají na zdravém a atraktivním pracovním prostředí v kombinaci s využíváním moderních technologií, díky čemuž se profilují jako kanceláře budoucnosti. Dohromady disponují téměř 21 000 metrů čtverečních pronajimatelných ploch, čímž se celkový objem kanceláří v rámci River City Prague dostává na více než 80 000 metrů čtverečních.



*Budovy budou dále vybaveny inteligentním LED osvětlením pozitivně ovlivňujícím cirkadiánní rytmus, bezdotykovým přístupem, pokročilou recyklací odpadu a šetrným nakládáním s dešťovou vodou.*

Obě nové budovy, navržené dánským architektonickým studiem Schmidt Hammer Lassen, jsou již v certifikačním procesu na získání mezinárodních osvědčení LEED Platinum (hodnotí dopad stavby na okolí, spotřebu vody a energie, použité materiály a kvalitu vnitřního prostředí) a dále na certifikaci WELL Core & Shell (potvrzuje vysokou kvalitu vnitřního prostředí podporující zdraví a spokojenost svých uživatelů) a certifikaci WELL Health & Safety Rating (certifikace vznikla v reakci na pandemii Covidu-19 k podpoře bezpečného pracovního prostředí a zdraví zaměstnanců).



Obě budovy budou mít osm nadzemních a dvě podzemní podlaží určené pro parkování s kapacitou 230 stání. Plánovaná je také úschovna kol a zázemí pro cyklisty včetně sprch. Součástí architektonického konceptu jsou mimo jiné ozeleněné terasy, flexibilně využitelné kanceláře s dostatkem denního světla a reprezentativní vstupní lobby. Průměrná odhadovaná roční spotřeba primární energie bude o 50 % nižší, než je česká norma pro energetickou náročnost nových budov.

*Jedinečné je i samotné umístění budov – v zeleni přímo na břehu řeky Vltavy a výhledem na Pražský brad.*

• Foto: CA Immo

## PARDUBICKÁ TESLA OŽÍVÁ



*Opuštěný areál ožije, vznikne zde 251 bytů i zázemí. Staré stavby zmizí, zůstane budova Telegrafie, kam chce Univerzita Pardubice umístit jednu ze svých fakult.*

Společnost Linkcity získala stavební povolení na přestavbu bývalého areálu Tesly v Pardubicích. Bytový komplex Nová Tesla vznikne v bezmála sto let starém areálu. Linkcity, patřící do developerské skupiny VCES, postaví 251 bytů a deset řadových domů, parkovací stání, parkovací dům pro 150 aut, náměstí s mobiliářem a komerční prostory. Staré stavby budou zbourány, výjimkou bude budova Telegrafie, kterou chce zakoupit Univerzita Pardubice. Část bytového fondu je v plánu prodávat také formou družstevního bydlení.

• Foto: Linkcity



*Nová Tesla nabízí zajímavou dostupnost – 15 min. do centra Pardubic a hodinu do Prahy.*

### Jednou větou

*Developerská společnost PSN koupila za 870 milionů korun od HB Reavis pozemek na místě bývalé budovy Transgasu ve Vinohradské ulici v Praze.*

*Investiční a developerská firma AFI Europe koupila kancelářské centrum Avenir Business Park v pražských Nových Butovicích za 1,7 miliardy korun.*

*Česko má nejvíce průmyslových a skladových ploch na obyvatele ve střední Evropě, na 1000 obyvatel připadá 850 metrů čtverečních.*

*Objem nových hypoték na bydlení od bank a spořitelen byl v únoru 22,5 miliardy Kč, o 2,4 mld. větší než v lednu, mezitím tedy o 6,6 mld. více.*

*Developerská společnost JRD, která loni dosáhla rekordního obrátu 1,61 mld. Kč, se letos chystá zahájit přípravu až 2200 bytových jednotek o celkové velikosti kolem 145 tis. m<sup>2</sup>.*

*Společnost YIT za první kvartál roku 2021 navýšila realizované prodeje o 68 %. Z původně plánovaných 68 bytů našlo svého nového majitele dokonce 112 jednotek.*





www.horren.cz

Pobřežní 6/58, Praha 8  
Telefon: 221 719 041  
e-mail: info@horren.cz



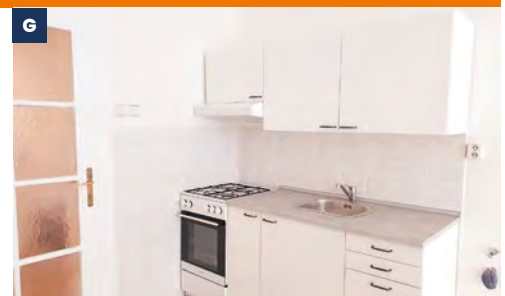
**E** Prodej bytu 6+kk, Ve Smečkách, Praha 1  
Slunný byt 6+kk/B - 210 m<sup>2</sup> přímo v centru Prahy.

**24 000 000 Kč**



**D** Pronájem 2+kk - 38 m<sup>2</sup>, Heřmanova, Praha 7  
Byt v 1.patře rekonstruovaného domu nedaleko Stromovky.

**12 500 Kč + služby**



**G** Pronájem bytu 1+1 - 39 m<sup>2</sup>, Kralická, Praha 10  
Byt 1+1 v přízemí domu, v klidné lokalitě Prahy 10.

**10 000 Kč + služby**



**C** Pronájem kanceláří 74 m<sup>2</sup>, Primátorská, Praha 8  
Prostor v rekonstruovaném domě, parkování bez problému.

**26 000 Kč + služby**



**D** Pronájem obch. prostoru 126 m<sup>2</sup>, V Horkách, Praha 4  
Obchodní prostor k širokému využití, rohový dům.

**35 000 Kč + služby**



**C** Pronájem ateliéru 1+kk - 27 m<sup>2</sup>, Primátorská, Praha 8  
Atypický ateliér k bydlení/práci, slunný prostor, nedaleko MHD.

**10 000 Kč + služby**

## APARTMÁNY U LABE

Prodej apartmánů pod vrcholy Krkonoš  
v kouzelném místě na břehu Labe



Investice, rekreace i vlastní bydlení | Služby a restaurace v nejbližším okolí  
Blízkost několika lyžařských středisek | Byty 2+kk - 4+kk

www.riversidevrchlabi.cz  
+420 602 269 011

**ZKOLAUDOVÁNO**  
K NASTĚHOVÁNÍ DUBEN 2021

*Milujete přírodu a zároveň chcete zůstat  
v blízkosti města? Rodinné domy u Konopiště  
splní vše, o čem sníte!*



21 rodinných domů 5 + kk, 145 m<sup>2</sup>.  
Cena od 8,5 mil. Kč vč. DPH, 2 parkovacích stání,  
pozemku a 2 doživotních členství v GC Konopiště.  
Koupací jezero s molem a sportoviště v rámci projektu.  
Cyklostezky či wellness & spa přímo za domem!

Podívejte se na nabídku domů na:

[WWW.GREENVILLAGE.CZ](http://WWW.GREENVILLAGE.CZ)

Golf Resort Konopiště (40 min jízdy z Prahy)



*Hledáte bezpečné a zdravé bydlení pro Vás a Vaši rodinu? Vše pro Vás máme připravené ihned k nastěhování v pražských Košířích.*

**IHNED K NASTĚHOVÁNÍ  
POSLEDNÍ VOLNÉ BYTY!**



**Velké rodinné byty 3-4 + kk se střešními terasami, balkony a soukromými zahrádkami ve vnitrobloku. Komplexní občanská vybavenost a nesčetné možnosti volnočasových aktivit v docházkové vzdálenosti!**

Podívejte se na 3D virtuální prohlídky bytů na:  
**[WWW.VICTORIAKOSIRE.CZ](http://WWW.VICTORIAKOSIRE.CZ)**

*Praha 5 - Košíře*



# PŘÍSTUPOVÁ CESTA K POZEMKU



*Existuje mnoho pozemků, ke kterým nevede žádná veřejná cesta. Tento stav je často důsledkem nejružnějšího dělení a scelování pozemkových parcel. Vlastník pozemku, který je ze všech stran obklopen pozemky ve vlastnictví třetích osob, pak při přístupu k tomu svému nemá jinou možnost než některý ze sousedních pozemků přejít, resp. přejet. Tím však zasahuje do práv svých sousedů.*

Lze si představit, že užívání sousedního pozemku pro přístup k vlastnímu pozemku je v mnoha případech založeno na ústní dohodě se sousedem či na jeho tiché toleranci. Taková dohoda může oběma stranám vyhovovat, do budoucna je ale značně nejistá. Soused může svůj souhlas náhle odvolat, případně může dojít ke změně vlastníka sousedního pozemku, který s jeho užíváním nebude souhlasit. Proto je dobré takové situace ošetřit předem.

Nejčastějším způsobem zajištění přístupu k vlastnímu pozemku přes pozemek sousední je zřízení věcného břemene ve formě pozemkové služebnosti. Může se jednat např. o služebnost stezky či cesty – viz ust. § 1274 a § 1276 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“). Věcné břemeno zatěžuje služební pozemek ve prospěch pozemku panujícího. V tomto případě by byl panujícím ten pozemek, ke kterému je třeba zajistit přístup, a pozemek sousední by byl pozemkem služebným. Věcné břemeno, jakožto právo věcné, působí vůči všem – tedy např. i vůči právním nástupcům vlastníka sousedního pozemku. S ohledem na to je třeba věcné břemeno zapsat do katastru nemovitostí.

Další možností, jak si pojit přístup k vlastnímu pozemku i do budoucna, je odkoupení spoluvlastnického podílu na pozemku představujícím soukromou příjezdovou cestu, resp. odkoupení pozemku, přes který je přístup umožněn, či alespoň jeho potřebné části. I v těchto případech je třeba veškeré změny vlastnických práv řádně promítnout do katastru nemovitostí.

Třetí variantou je uzavření nájemní smlouvy, jejímž předmětem by bylo užívání odpovídající části sousedního pozemku. V praxi je takový postup užíván velmi zřídka, jelikož nájemce, jakožto osoba oprávněná ze závazkového vztahu, je vůči osobám oprávněným z věcných práv vždy ve slabším postavení.



Je třeba upozornit na to, že všechny výše uvedené možnosti předpokládají souhlas a součinnost vlastníka sousedního pozemku.

Pokud se se sousedem nelze dohodnout, nezbyvá, než se v této věci obrátit na soud se žalobou o povolení nezbytné cesty (§ 1029 an. OZ), přičemž na povolení nezbytné cesty soudem není právní nárok.

Dle ust. § 1032 OZ soud nezbytnou cestu nepovolí, jestliže by škoda na nemovité věci souseda zřejmě převýšila výhodu nezbytné cesty, dále pokud si nedostatek přístupu způsobil z hrubé nedbalosti či úmyslně ten, kdo o nezbytnou cestu žádá, nebo žádá-li se nezbytná cesta jen za účelem pohodlnějšího spojení. Nezbytnou cestu dále nelze povolit přes prostor uzavřený za tím účelem, aby do něj cizí osoby neměly přístup, ani přes pozemek, kde zřízení takové cesty brání veřejný zájem.

Mgr. **Lucie Zavřelová**  
 JUDr. **Ondřej Bultas**  
 Advokátní kancelář  
 Bultas, Kvítková, Kareta a partneři  
[www.bkbp.cz](http://www.bkbp.cz)



# BROOMLOVKA

MULTIFUNKČNÍ ŠKOLÍCÍ PROSTOR



POHODLNÁ KAPACITA AŽ PRO 60 HOSTŮ



PROFESIONÁLNÍ PREZentační  
AUDIO-VIDEO TECHNIKA



VYSOKORYCHLOSTNÍ BEZDRÁTOVÉ  
PŘIPOJENÍ K INTERNETU



NEOMEZENÉ NÁPOJE A ŠPIČKOVÝ  
CATERING NA KLÍČ



KLIMATIZOVANÉ PROSTORY S PŘÍSUDEM  
ČERSTVÉHO VZDUCHU



MHD V TĚSNÉ BLÍZKOSTI  
3 MINUTY NA METRO C



DENNÍ SVĚTLO I STÍMIVATELNÉ LED PANELE

OD  
**990 Kč**  
1 HODINA

BROOMLOVKA  
MULTIFUNKČNÍ ŠKOLÍCÍ PROSTOR

[www.broomlovka.cz](http://www.broomlovka.cz)

☎ 734 319 305

PLNÝ ČASOPIS NEMOVITOSTÍ

ČASOPIS PLNÝ NEMOVITOSTÍ  
**REAL ESTATE PRAHA**

ÚPLNĚ JINÁ MASARYČKA

GREEN VILLAGE  
www.greenvillage.cz | více na str. 18-19

OMEGA REALITY  
Výkup nemovitosti  
Výplata záloh

Real-Treu  
Raiffeisen

www.hy

V případě zájmu o inzerci  
nás prosím kontaktuje +420 777 745 645

# JAK SE ZMĚNIL REALITNÍ SVĚT ZA 23 LET MÉ PRAXE JAKO REALITNÍ MAKLÉŘ

Zažila jsem vzestup realitního světa, zažila jsem jako makléř naprostou nedostupnost informací, tištěnou inzerci v Annonci, cestování MHD, drahé volání, zažila jsem odměnu pro makléře 15%, zažila jsem ruční párování poptávkou s nabídkou, zažila jsem korupci na katastrálních úřadech, hypoteční úrokové sazby nad 10%. Prostě naprostou školu života v oblasti práva, marketingu a obchodního jednání vůbec. Co tenkrát makléř, to samouk a často amatér.

Ano, časy se změnily. Ze zdatných obchodníků, kteří museli umět zaujmout po telefonu a dokonale naladit kupce na prohlídku, jsme se stali nyní zdatnými marketéry, herci ve videoprohlídkách, fotografy, designéry, právníky, psychology, mediátory a jistě bych ještě pár profesí mohla přidat...

Co mi však zůstalo, je láska k téhle práci. S každým klientem vstupuji do nového příběhu. Mnozí z klientů zůstali mými kolegy, kamarády, přáteli a další nové vazby se rodí každý den. Děkuji za ně.



Znáte to, občas jsou dny, kdy byste šli nejráději pracovat na tichém místě, daleko od lidí. Ale je jich u mě našťásti málo.

Velkou odměnou jsou pro mě stálí klienti, developeři a doporučení. Děkuji za ně.

Před rokem a půl jsme doprodali 90tý byt v Rezidenci Kralupy, krásném developerském projektu. Přála bych vám zažít ten skvělý pocit, kdy zpočátku stojíte na zaprášeném staveništi a ukazujete kamsi, kde jednou bude váš byt. A pak se procházíte po chodbě a s pocitem hrdosti čtete na zvoncích u dveří jména nových majitelů, jejichž příběhy jste několik dlouhých měsíců žili. Děkuji za to.

A dnes, nový projekt, Park Wolkerova, kde jdeme znovu od základů až k luxusním bytům. Těším se na každý nový den v realitě a v realitách. Chcete-li jít chvílku se mnou, podívejte se na [www.parkwolkerova.cz](http://www.parkwolkerova.cz), [www.dumrealit.cz](http://www.dumrealit.cz) a na můj YouTube kanál **Monika Plicková**.





**SATPO**

**OBCHODNÍ PROSTORY | PRAHA**

od 230 m<sup>2</sup> do 358 m<sup>2</sup> | reprezentativní  
5% sleva z prodejní ceny  
50% sleva na nájemném pro první rok

**PRÉMIOVÉ BYDLENÍ | PRAHA**

1+kk až 3+kk | terasy, předzahrádky, výhledy

[www.satpo.cz](http://www.satpo.cz)



# REALITNÍ KANCELÁŘE V DOBĚ „COVIDOVÉ“.

*Už je to více než rok, kdy jsme se ocitli v situaci, kterou nikdo nepředpovídal a ten kdo říká, že ano, tak lže. Omezení, ve kterých se v zájmu poražení pandemie ocitly všechny země světa, postavila každého z nás do situací, na které jsme nebyli zcela připraveni. Zatímco pro některé typy podnikání to mělo a vlastně stále ještě má fatální následky (za všechny lze uvést jako příklad provozovatele hotelů), jiné obory začaly přímo vzkvétat. Že v tomto případě hovořím zejména o e-shopech, netřeba dodávat. Ale úspěšných i méně úspěšných podnikatelských oborů je i v „covidu“ dost. Pro realitní zprostředkovatele je stávající období rovněž mimořádné.*

## Bydlení je primární lidskou potřebou

A proto se realitní trh zastavit nemůže. Nákupy a prodeje nemovitostí jsou spojeny s tím, jak lidé vstupují do manželství, ale také když se rozvádějí, jak se rodiny rozrůstají, ale také, když musejí řešit pozůstalost z důvodů úmrtí v rodině, jak se stále častěji stěhujeme za prací. Poptávka po rezidenčních nemovitostech je oproti všem předpokladům i v této (nebo možná právě v této) mimořádné situaci velká. V realitních kancelářích s převahou poptávky nad nabídkou kategorií bydlení „zápasíme“ každodenně. Byty ani rodinné domy se „na pultech“ u realitních kanceláří dlouho neohřejí. To se týká nejen samotného bydlení, ale také rekreačních chat a chalup. Dříve neprodejné objekty vhodné k rekreaci, se prostřednictvím realitních zprostředkovatelů daří prodávat dráž, než by nás před rokem vůbec napadlo. Vypadá to, že národ chatářů a chalupářů se probíral ze spaní. A tak mi avizují kolegové ze všech koutů naší vlasti, že mají „vyprodáno“. Samozřejmě obrazně. Prostě je poptávka taková, že často ani prodávanou nemovitost nedávají do inzerce, protože už pro ni mají ve svých databázích kupce.

## Doba si žádá nové přístupy

Omezení, která se zamezením styku lidí snaží zejména snížit šíření pandemie, práci realitním zprostředkovatelům neulehčuje. Ale na druhou stranu, a to si řada klientů

realitních kanceláří dobře uvědomila, úloha makléře je dnes důležitější než kdy před tím. Kde jinde a kdo jiný než kvalitní realitní kancelář, by pro realizaci realitní transakce například zajistil seznámení s nemovitostí, ještě před samotnou prohlídkou prostřednictvím profesionálně připravené inzerce. Ještě včera téměř neznámé pojmy jako „home staging“, Matterport, drony, 3D modely atp. se dostávají do každodenního slovníku nejen velkých realitních firem v Praze nebo Brně, ale v celé ČR. Jejich prezentace nemovitostí, které běžně obsahují půdorysy, profesionální fotodokumentaci, či video-prezentace, jsou stále častěji doplněny i o virtuální prohlídky prodávaných objektů, návrhy možného vybavení apod. Ukazuje se, že na trhu se dobře uplatňují zejména ti realitní makléři, kteří vedle své profesní fundovanosti dokáží bezesbýtku využívat současné možnosti moderního prodeje, nových marketingových nástrojů a technologií. Ruku v ruce s moderními přístupy musejí zprostředkovatelé dodržovat veškeré zásady bezpečného styku s klienty v průběhu prohlídky nemovitosti, ale také při procesu uzavírání smluv apod.

## Do oboru se hrnou noví zájemci.

Zákon o realitním zprostředkování nastavil nová pravidla pro práci realitních zprostředkovatelů. To komplikuje dříve zcela nekontrolovaný příliv nových adeptů o práci v realitní kanceláři, kterých je dnes z oborů, kde přišli lidé o práci, poměrně dost. Přesto, že má nový předpis různé slabiny, nelze mu upřít snahu o zkvalitňování realitních služeb poskytovaných spotřebiteli. Alespoň tím, že každý zájemce o práci v tomto oboru musí prokázat odbornou způsobilost. To není tak snadné, jak by se mohlo zdát, ale nejedná se o nepřekonatelnou překážku. Asociace realitních kanceláří České republiky, resp. její 100% dceřiná společnost Informační centrum ARK, spol. s r.o. má od Ministerstva školství, mládeže a tělovýchovy ČR akreditaci k pořádání rekvalifikačního vzdělávání, které je zakončeno zkouškou před tzv. autorizovanou osobou. Úspěšní absolventi obdrží vysvědčení, které opravňuje k zápisu vázané živnosti Realitní zprostředkovatel. Nepochybně je to cesta, která zvyšuje úroveň poskytovaných služeb. A to náš trh již léta potřeboval.

Současná omezení v souvislosti s protipandemickými opatřeními komplikují práci všem, včetně realitních zprostředkovatelů, ale pokud klienti chtějí prodávat, nakupovat, či pronajímat, ke svým realitním makléřům si v této situaci cestu nacházejí. Vědí totiž, že je to cesta správná.

Ing. arch. Jan Borůvka  
generální sekretář Asociace  
realitních kanceláří České republiky



www.arkcr.cz



Asociace realitních kanceláří ČR a její Informační centrum ARK  
pořádá rekvalifikační on-line kurz

## REALITNÍ ZPROSTŘEDKOVATEL

vč. zkoušky odborné způsobilosti

**Termín: 17.5. – 18. 6. 2021**

### KURZ JE URČEN PRO REALITNÍ MAKLEŘE:

- nováčky v oboru
- kteří chtějí získat inspiraci a motivaci
- kteří chtějí zlepšit své výsledky
- kteří se připravují na zkoušku odborné způsobilosti

### CO ZÍSKÁTE?

- odborné znalosti
- funkční marketingové nástroje
- nástroje na nastavení procesů, které šetří peníze
- komunikační dovednosti
- osvědčení odborné způsobilosti
- odborné materiály

**DETAILNÍ INFORMACE O KURZU**  
na tel.: 733 109 312, 272 76 29 53, 608 446 656  
nebo e-mailu: kurzy@arkcr.cz či na www.arkcr.cz/kurzy.





# Bydlení u golfu

[vysokyjezduprahy.cz](http://vysokyjezduprahy.cz)

by **CRESTYL**



**VYSOKÝ ÚJEZD**

U PRAHY





### Domy Malvazinky

Středový RD 5+kk 148 m<sup>2</sup> s anglickým dvorkem 8 m<sup>2</sup>, dvěma terasami a kaskádovou zahradou 299 m<sup>2</sup>, Praha 5 – Košíře. Ihned k nastěhování!

**MS-INVEST a.s.** ☎ 776 714 404 **Třída B**  
 🌐 www.domy-malvazinky.cz 16 995 750 Kč



### Žižkovské pavlače

Prodej novostavby bytu 3+kk 66 m<sup>2</sup> s balkonem 15 m<sup>2</sup> ve 4. NP rezidenčního projektu Žižkovské pavlače v Praze 3 přímo u parku Vítkov. Kolaudace prosinec tohoto roku.

**MS-INVEST a.s.** ☎ 776 714 404 **Třída B**  
 🌐 www.zizkovskepavlace.cz 7 901 650 Kč



### Byty Dělnická

Prodej novostavby bytu 4+kk, výměra bytu 110 m<sup>2</sup> s terasou 13 m<sup>2</sup>, ve 3. NP rezidenčního projektu Byty Dělnická v Praze Praha 7 – Holešovicích. Dokončení projektu je na podzim 2022.

**MS-INVEST a.s.** ☎ 601 301 301 **Třída B**  
 🌐 www.bytydelnicka.cz 12 987 261 Kč



### RD Letňany

Středový rodinný dům 5+kk, vnitřní užitná plocha 144 m<sup>2</sup>, s garáží, terasou 14 m<sup>2</sup>, plocha pozemku 192 m<sup>2</sup>. Dokončení projektu RD Letňany je naplánováno na konec roku 2022.

**MS-INVEST a.s.** ☎ 722 974 150 **Třída B**  
 🌐 www.rdletnany.cz 13 500 000 Kč



### Středočeský kraj – Slapy

Vila 5+kk se třemi terasami a celkovou plochou 485 m<sup>2</sup> na lesním pozemku 11 755 m<sup>2</sup> v bezprostřední blízkosti obce Slapy s krásnými výhledy do zeleně. Sezónní i celoroční bydlení v naprostém soukromí.

**Luxent s.r.o.** ☎ 773 769 769 **Třída G**  
 🌐 www.luxent.cz/nabidka/N5620 19 900 000 Kč



### Praha 1 – Malá Strana

Prodej hist. domu 3+1 v Hellichově ulici na Malé Straně pod Petřínskými sady. Za zachovalými vraty je malé nádvoří. Interiér domu je vhodný k rekonstrukci a hodí se pro komerční i rezidenční účely.

**Luxent s.r.o.** ☎ 770 181 181 **Třída G**  
 🌐 www.luxent.cz/nabidka/N5206 24 900 000 Kč



### Hostivice – Praha-západ

Prodej bytu 3+kk o UP 76 m<sup>2</sup> s balkonem, gar. stáním, park.místem a sklepem. Byt je ve 2. p. novostavby z roku 2019. Kvalitní materiály a standardy, řízené větrání vzduchu, domácí telefon, el. vrátky.

**Luxent s.r.o.** ☎ 720 310 300 **Třída B**  
 🌐 www.luxent.cz/nabidka/N5857 7 740 000 Kč



### Praha 2 – Nové Město

Prodej moderního a klimatizovaného mezonetu 4+kk s terasou o CP 183 m<sup>2</sup>. Byt je v 5. a 6. patře kompletně zrekonstruovaného činžovního domu s výtahem. Součástí je západní terasa o velikosti 17,3 m<sup>2</sup>.

**Luxent s.r.o.** ☎ 720 310 300 **Třída D**  
 🌐 www.luxent.cz/nabidka/N5877 19 980 000 Kč



### Pyšely – okr. Benešov

Prodej RD 4+1 (259 m<sup>2</sup>) v centru obce Pyšely. Tradiční venkovský jednopodlažní dům se zahradou na parcele o CV 494 m<sup>2</sup>. Prostorné podkroví, garáž, v suterénu dílna a sklep. Výborná dostupnost do Prahy.

**INSTINKT REALITY s.r.o.** **Třída G**  
 ☎ 605 993 268 4 999 000 Kč



### Bratronice, okr. Kladno

Prodej RD 4+2 (240 m<sup>2</sup>) - bývalý mlýn, později hostinec - který stojí na zvýšeném břehu potoka Loděnice. V přízemí původní sál a kuchyň, v podkroví 2 sam. apartmány. Bus. zastávka přímo u domu.

**INSTINKT REALITY s.r.o.** **Třída G**  
 ☎ 605 264 957 6 250 000 Kč



### Praha 1 – Malá Strana

Nádherný byt 2+1 (68 m<sup>2</sup>) k dlouhodobému pronájmu po kompletní rekonstrukci. Újezd na Malé Straně. V bytě je vše nové: podlahy, okna, nábytek z masivu na míru. Samotný dům je čistý, dobře udržovaný.

**INSTINKT REALITY s.r.o.** **Třída G**  
 ☎ 734 256 400 22 000 Kč/měs.



### Praha 4 – Podolí

Mezonet 2+kk, 57 m<sup>2</sup>, 3.a 4.p. činž. domu bez výtahu, ul. Dvorecká, nezařízený, obývací pokoj s kuchyňskou linkou 26 m<sup>2</sup>, ložnice s velkou šatnou 21 m<sup>2</sup>, koupelna s vanou, 400 m od Vltavy a cyklostezky.

**INSTINKT REALITY s.r.o.** **Třída G**  
 ☎ 734 319 304 11 800 Kč/měs.



### Králova Lhota – okr. Rychnov nad Kněžnou

Stav. pozemek o celkové rozloze 6 962 m<sup>2</sup>. Pozemek možno rozdělit na 6-10 parcel. El. a plyn na pozemku, vodovod a kanalizace zavedena v obci. Zajímavá investiční příležitost ve vyhledávané lokalitě.

**INSTINKT REALITY s.r.o.**  
 ☎ 734 256 400 450 Kč/m<sup>2</sup>



### Praha 6 – Dejvice

Prost. byt 4+1 (152 m<sup>2</sup>) v 1.p. rodinné prvorepublikové vily v rezidenční čtvrti starých Dejvic. Obýv. pokoj, 2 neprůchozí pokoje, jídelna, kuchyň s k. linkou a spotřebiči. 3 roky po rekonstrukci.

**INSTINKT REALITY s.r.o.** **Třída G**  
 ☎ 605 993 268 29 000 Kč/měs.



### Praha 6 – Libeň

Krásný byt 3+kk (119 m<sup>2</sup>) se třemi balkony, částečně zařízen nábytkem a spotřebiči, 2.p., ul. Naarendská. Spousta ulož. prostoru, garáž, sklep, krásné výhledy. V blízkosti obora Hvězda, Dívoká Šárka.

**INSTINKT REALITY s.r.o.** **Třída G**  
 ☎ 734 256 400 29 900 Kč/měs.



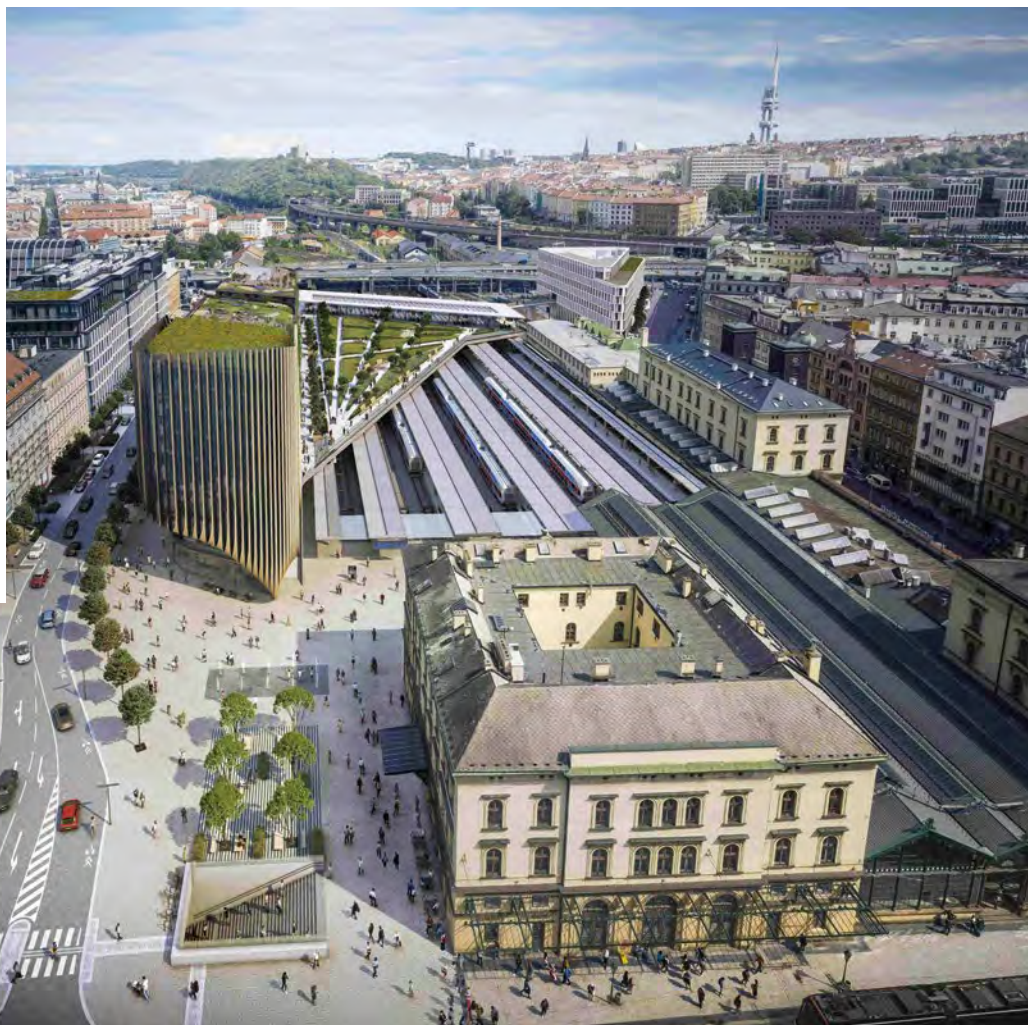
### Praha 4 – Podolí

3+1/L. OV, 64 m<sup>2</sup>, 4. p., zateplený panel. dům, přímo u Centrálního parku, 400 m od metra linky C Pankrác u OC Arkády. U domu ZŠ Kavčí Hory, benzínka MOL, potraviny. Byt je ke kompletní rekonstrukci.

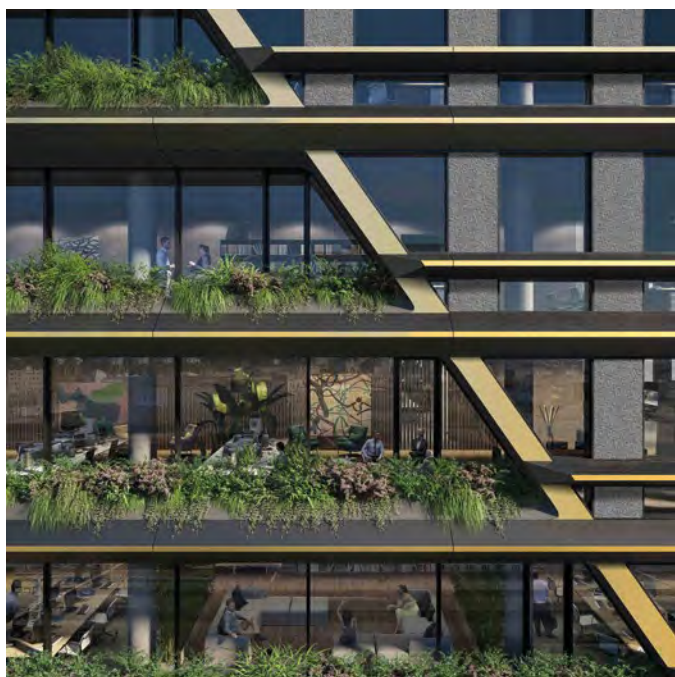
**INSTINKT REALITY s.r.o.** **Třída C**  
 ☎ 734 319 304 6 950 000 Kč

# ÚPLNĚ JINÁ MASARYČKA

*Začínáme stavět, pochlubila se nedávno Penta a obratem zahájila stavbu dvou budov u Masarykova nádraží v Praze. Do pohybu se tak dal obří projekt, o kterém se mluvilo roky, který by měl spolknout 10 miliard korun a který zásadním způsobem změní tvář metropole. Co všechno chce vlastně Penta v okolí jednoho z nejvytíženějších nádraží Česka postavit?*



*Abychom pochopili obrovitost celého projektu za 10 miliard, je třeba se na něj podívat z ptáčích perspektivy. Na této vizualizaci je dobře vidět nejen nové kancelářské budovy, ale také platformu nad kolejí a rozsáhlé dopravně-stavební změny v širším okolí Masarykovy nádraží.*



*Spousta nových kanceláří nemusí vždy nutně znamenat jen směr železa, betonu a skla. Nová Masaryčka slibuje i spoustu zeleně. A to i v detailech.*

S Masarykovým nádražím, kterému Pražané neřeknou jinak než Masaryčka, to velmi dlouho vypadalo všelijak. V roce 2008 dokonce tehdejší pražský radní Martin Langmajer oznámil, že město už s nádražím nepočítá a místo něj by rádo vidělo nové městské centrum. Koleje měly zmizet, všechny vlaky měly jezdit na Hlavní nádraží a z vytíženého dopravního uzlu měly zbyť jen historické nádražní budovy, které jsou památkově chráněné. Slova Langmajera vyděsila starosty všech obcí na východ od Prahy, pro jejichž obyvatele je železniční spojení mnohdy klíčové, i samotné Pražany. Proti záměru se začali stavět odborníci, vznikla i petice. Tehdejší primátor Prahy Bém pak slova o rušení nádraží označil za nešťastná a situace se uklidnila.

V následujících letech se pak hojně řešila rekonstrukce nádražních budov, které na první pohled volaly po oživení. Nabídl se italská společnost Grand Stazioni, která se tehdy pustila také do rekonstrukce Hlavního nádraží, ale v případě Masaryčky z projektu sešlo. Dráhy totiž hledaly jiné řešení.

V roce 2014 vstoupila na scénu Penta, která se po dokončení obrovské administrativní budovy Florentinum za zhruba 4,4 miliardy korun chtěla zaměřit na druhou stranu ulice. „Začínáme intenzivně pracovat na Masaryčce naproti Florentinu. Je to vize Penty vybudovat takzvaný Central Business District,“ poznamenal tehdy Marek Dospiva. Ten samý rok společnost započala s demolicí domu bývalé celnice na pražském Masarykově nádraží, což mělo předcházet stavbě administrativních budov. Podle plánů Penty se mělo začít stavět o dva roky později, nejpozději v roce 2017. Než ale dostala zelenou, uběhlo dalších několik let. Až nakonec v únoru letošního roku investiční společnost prohlásila: Stavíme! Co všechno se tedy vlastně změní?



*Nové budovy podle návrhů Zaha Hadid Architects působí velmi moderně a neotřele. Stávající budova nádraží bude v jejich těsném sousedství.*

## Dvě velké kancelářské budovy

Masaryčku od Zaha Hadid tvoří zejména dvě budovy, které dohromady nabídnou 20 800 m<sup>2</sup> kancelářské plochy prestižní třídy AAA a 4 700 m<sup>2</sup> prémiové obchodní plochy. Vznikne tak prý nová pražská obchodní „high street“, která bude kombinována se sofistikovaným food & beverage konceptem. Obě budovy Masaryčky cílí na mezinárodní certifikaci zelených budov LEED Platinum.

Součástí komplexu, který je propojen unikátním přestřešením s parkem, je původní revitalizované Masarykovo nádraží s novými obchodními jednotkami a hotel s pěti patry ubytovacích kapacit a cca 1 100 m<sup>2</sup> obchodních ploch.

## Nové náměstí u Masarykova nádraží

Při ústí ulice Na Florenci do Havlíčkovy ulice má vzniknout menší náměstí o šířce 65 metrů, které bude dobře vymezeno historickou budovou nádraží a průčelím nově plánované zástavby v ulici Na Florenci. Místo současného parkoviště zde vznikne prostor pro pěší. Návrh dopravního řešení ústí ulice počítá se dvěma pruhy v každém směru plus jedním pruhem pro odbočení vlevo. Nové stromořadí povede ve dvou liniích podél historické budovy nádraží a směrem k ulici Na Florenci. Vstup na nástupiště bude nově umožněn přímo z náměstí.



*Automobilová doprava v ulici Na Florenci bude vedena v jednom pruhu v každém směru, vozovka bude doplněna o cyklopiktokoridory.*

## Oživení ulice Na Florenci

Uliční profil ulice Na Florenci bude podle Penty rozšířen na 25 metrů. Parkování bude omezeno na zásobování a obsluhu obchodů v přízemí. Díky tomu získá ulice dostatek prostoru pro chodníky, které budou v rozšířených pobytových plochách dosahovat až desetimetrové šíře. Automobilová doprava bude vedena v jednom pruhu v každém směru, vozovka bude doplněna o cyklopiktokoridory. Po obou stranách ulice bude vysazeno stromořadí, pod kterým budou umístěny lavičky a další mobiliář. Mezi objekty vznikne malé náměstí typu piazzety s venkovními kavárnami a restauracemi, ze kterého povede schodiště na parkovou platformu nad kolejištěm.

## Park nad kolejištěm nádraží

Platforma nad kolejištěm nádraží nabídne veřejný prostor parkové úpravy, který bude kombinovat rušné pěší koridory s klidovými plochami rekreačního a společenského využití. Pěší koridory budou navrženy s ohledem na komfort cestujících s různými schopnostmi mobility. Na platformě vzniknou i klidová místa s dostatkem prostoru k sezení a vychutnání pražského panoramatu. Odstínění ruchu ulic okolní zástavbou a dostatečná vzdálenost od magistrály by měly místu poskytnout nízkou intenzitu hluku. Vegetace parku bude vytvořena kombinací květinového porostu, travních ploch a nízkých dřevin.



*Pochopitelně se dramaticky změní také okolí nejužší části pražské dopravní tepny – magistrály.*

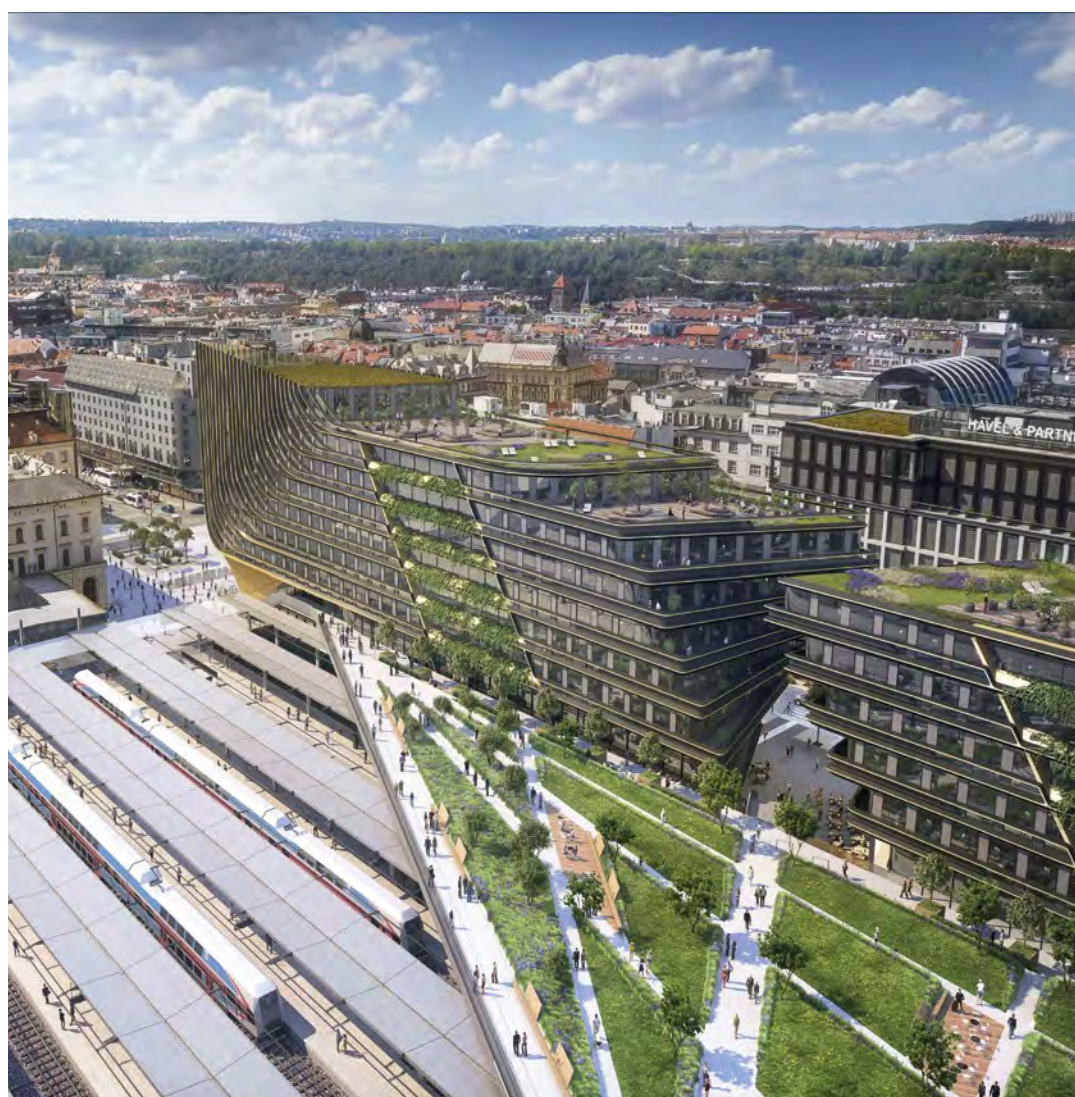


## Změna východní části Hybernské ulice

Ve východní části Hybernské ulice při křižovatce U Bulhara dojde podle developera ke zlepšení kvality veřejného prostoru a většímu pocitu bezpečí. Díky dostavbě bloku získá Hybernská ulice zřetelné vymezení a vedle nových ubytovacích kapacit i další příležitost pro maloobchodní funkci. Severní strana ulice bude doplněna o stromořadí a dojde k zásadnímu zlepšení komfortu pro pěší.

## Nový dopravní uzel

Na Masaryčce denně využije vlakové spojení více než 40 tisíc cestujících, kteří zpravidla dojíždějí do Prahy za prací nebo vzděláním. V budoucnu je plánováno, že obrátka cestujících na Masarykově nádraží ještě významně vzroste. Správa železnic totiž připravuje železniční spojení z Masarykova nádraží do Kladna, s odbočkou na Letiště Václava Havla. Modernizovaná a částečně nová trať by měla poskytnout rychlé a komfortní spojení kladenské aglomerace s Prahou a zároveň vyřešit napojení pražského letiště kolejovou dopravou na centrum města.



*Na Masaryčce denně využije vlakové spojení více než 40 tisíc cestujících, kteří zpravidla dojíždějí do Prahy za prací nebo vzděláním. V budoucnu je plánováno, že obrátka cestujících na Masarykově nádraží ještě významně vzroste.*

## Hotel Hybernská

Hotelová budova od Schindler Seko architekti nabídne cca 1100 m<sup>2</sup> prémiových obchodních ploch ve třech poschodích, které jsou dostupné jak z ulice tak vnitřního atria, které propojuje ulici a spojovací přestřešení s parkem.

### Zaha Hadid Architects

*Zaha Hadid (1950 – 2016), přezdívaná „královna křivky“ a „kouzelnice klikatých a vlnajících forem“, patřila mezi přední osobnosti světové postmoderní architektury. Její tvorba je zařazována do dekonstruktivistické architektury, což je přístup, který se vyznačuje nepravidelností tvarů a nepředvídatelností, která často popírá tradiční elementy architektury. Její návrhy však vždy vycházejí z místního kontextu. Posláním kanceláře je kultivovat a posílit identitu místa a spjatost obyvatel a dalších uživatelů s ním, a to využitím prvků typických pro lokalitu a vytvořením jedinečného architektonického návrhu. Fasáda pražského projektu u Masarykova nádraží je inspirována kolejemi a zlatou barvou, charakteristickou pro pražské věže.*

*Zaha Hadid byla autorkou mnoha veřejných staveb. První velké uznání jí přinesla realizace požárního domu pro továrnu Vitra v německém Weil am Rhein (1993). Pro rakouský Innsbruck navrhla skokanský můstek Bergisel (2002) a pro olympiádu v roce 2012 vytvořila Londýnské centrum plaveckých sportů. Její kancelář navrhla mnohá světová muzea, jako jsou Centrum soudobého umění v americkém Cincinnati (2000) nebo Riverside Museum v Glasgow (2011). Vytvořila návrhy i pro administrativní a obchodní budovy, například pro kancelář BMW v Lipsku (2005), Innovation Tower v Hongkongu (2013), Dongdaemun Design Plaza v Soulu (2011) nebo sídlo příštavní správy v Antverpách (2016).*







*Platforma nad kolejistém nádražím nabídne podle developera veřejný prostor parkové úpravy, který bude kombinovat rušné pěší koridory s klidovými plochami rekreačního a společenského využití.*

### *Jakub Cigler Architekti*

*Studio Jakub Cigler Architekti je lokálním partnerem studia Zaha Hadid Architects, spolupracuje na urbanistickém a architektonickém konceptu ve všech dalších fázích projektové dokumentace. Z pozice generálního projektanta záměru garantuje její technickou stránku.*

*Studio bylo založeno v roce 2001 a v současnosti patří mezi největší české architektonické kanceláře. Kancelář JCA se věnuje architektuře administrativních a polyfunkčních objektů, jako je polyfunkční budova Quadrio (2014) nad stanicí metra Národní třída, administrativně-obchodní objekt Florentinum (2013) nebo nedávno dokončená administrativní budova Visionary (2017) v pražských Holešovicích.*



*Na této vizualizaci z ptáčích perspektivy je dobře vidět, jak se změnila také Hybernská ulice a kde vyroste nový hotel. Tuto oblast propojí s novými kancelářskými budovami přestřešení s parkem.*

# LEPŠÍ BYDLENÍ CHTĚJÍ VŠICHNI, BEZ OHLEDU NA VĚK

## Kdy poprvé žádat o hypotéku?

Minimální věková hranice je oficiálně 18 let věku. V tomto případě ale nelze propadat přílišnému optimismu, protože samotný osmnáctiletý žadatel by v praxi získal hypotéku jen obtížně. Obvykle ještě několik let po dosažení plnoletosti budou banky koukat na mladého žadatele skrz prsty a budou pro větší stabilitu a dlouhodobost prokazovaného příjmu požadovat dalšího spolužadatele – například rodiče. Klidně vydechnout pak žadatel může až kolem věku 23-24 let, kdy v praxi začne být pro banky zajímavým a důvěryhodným klientem. Až v té době obvykle získává stabilnější příjem a zprvu nástupní plat dosáhne s přibývajícím věkem vyšších cifér. Právě výše příjmů je pak dalším limitujícím faktorem, který je pro hypotéku rozhodující. Orientačně můžeme počítat, že na splátky všech úvěrů bychom neměli dávat víc, než polovinu svého čistého příjmu.

Výhodou mladých žadatelů naopak bývá, že mohou využít maximální možné splatnosti hypotéky, což je standardně 30 let. Díky tomu jsou pak měsíční splátky relativně nízké a jsou srovnatelné s nájemným, které by jinak žadatel zaplatil za nájem bytu. Předností mladších žadatelů bývá také fakt, že se ještě nestihli předlužit jinými úvěry, a tedy jejich čisté příjmy snáze dosáhnou potřebné výše.

## Kdy už je za pět minut dvanáct?

Maximální věková hranice se v jednotlivých bankách liší a obvykle se pohybuje mezi 65 a 72 lety, výjimečně až do věku 75 let. Každých 5 let splatnosti je ve výši splátek relativně velký rozdíl, a zvláště u starších žadatelů hraje podstatnou roli každý rok. Pokud je žadatel například 50 let, u průměrné hypotéky 3 mil. Kč by při sazbě 2% vycházela měsíční splátka na 20 let 15 177 Kč, zatímco při splatnosti 15 let je to už 19 305 Kč. Díky tomu by klient v bance s kratší maximální splatností musel prokázat výrazně vyšší příjem. „Zatímco splátka bude vyšší o přibližně čtyři tisíce, příjem by měl být vyšší o více než 8 tisíc čistého měsíčně,“ říká Ing. Pavel Bultas ze společnosti HYPOASISTENT.

*Hypotéka je nejrychlejší způsob, jak si pořídit lepší bydlení. Ať už kupujeme nový byt, stavíme vysněný rodinný dům, nebo se pouštíme do kompletní rekonstrukce. Hypotéka vyřeší nedostatek vlastních peněz a pomůže dosáhnout na bydlení dříve, než nám rostoucí ceny posunou pomyslnou laťku ještě výše. Kdy je ideální věk na získání hypotéky? Je lepší začít hned po škole, nebo naopak vyčkávat a jak dlouho?*



Jak si tedy poradit s vyšším věkem? Pokud o hypotéku žádá více spolužadatelů, může být řešení snazší. „Některé banky se řídí věkem nejstaršího z žadatelů, jiné jsou ale ochotné počítat věk mladšího, pokud má příjmy v požadované výši,“ dodává Ing. Pavel Bultas.

## Kdy je tedy ideální věk pro hypotéku?

**Pokud je vám mezi 18 a 24 lety** – banky budou při schvalování velmi obezřetné. Je možné, že budou požadovat, aby se k vám připojili rodiče nebo jiný starší spolužadatel, který bude rovněž prokazovat příjmy. Jen výjimečně totiž vaše podnikání nebo jiné prokazatelné příjmy trvají takovou dobu, abyste byli schopni prokázat dostatečnou stabilitu příjmů.

**Pokud je vám mezi 25 a 34 lety** – banky už vás budou brát jako seriózní klienty a navíc můžete využít maximálních splatností. Díky tomu můžete získat vyšší hypotéku než vaši starší kolegové. Klienti do 30 let věku tvoří ve statistikách přibližně čtvrtinu všech žadatelů o hypotéku, v Praze je jejich podíl mírně nižší.

**Pokud je vám 35 až 44 let** – i vy máte ještě ve většině bank možnost využít dlouhé doby splatnosti hypotéky a minimalizovat tak své měsíční splátky. Navíc můžete díky získané pracovní

praxi prokazovat často vyšší příjmy než začínající kolegové. Komplikací může být, pokud už máte více starších úvěrů, banky budou jejich splátky počítat jako vaše stávající výdaje.

**Pokud je vám 45 až 54 let** – máte ještě dobré šance na získání výhodné hypotéky. Splátka úvěru už sice bude muset být kratší a výše měsíční splátky naroste, ale díky tomu zase méně přeplatíte na úrocích a splátky budou ještě stále únosné.

**Pokud je vám 55 až 64 let** – je realizace vašich hypotečních plánů relativně omezená. Stále existují banky, které budou ochotné vám poskytnout hypotéku, ale díky krátké splatnosti bude potřeba prokázat vyšší příjmy, vzít do úvěru mladšího spolužadatele, nebo snížit výši úvěru.

**Pokud je vám více než 65 let** – jsou vaše hypoteční možnosti jen výjimečné a většinou podmíněné požadavkem na potřebu mladšího spolužadatele. Pro získání úvěru jsou výhodou příjmy, které nejsou závislé na fyzické práci – ideální jsou například příjmy generované z pronájmů.



# Overte si výši nájmu v naší nové aplikaci

Vyberte si balíček služeb Renta365 přesně podle vašich představ.

	OBLÍBENÉ		
	FIX	MAX	PREMIUM
Vyhledání solventního nájemce	✓	✓	✓
Prověření nájemce v registrech dlužníků	✓	✓	✓
Kontrola v databázi osob hledaných policií ČR	✓	✓	✓
Striktní nájemní smlouva na míru	✓	✓	✓
Protokolární předání bytu nájemci	✓	✓	✓
Převod energií bez účasti pronajímatele	✓	✓	✓
Právní pomoc po celou dobu nájmu	✓	✓	✓
Změny, dodatky a ukončení nájemní smlouvy	✓	✓	✓
Převzetí bytu od nájemce a kontrola stavu bytu	✓	✓	✓
Průběžná kontrola stavu bytu po dobu nájmu	✓	✓	✓
Běžná údržba a drobné opravy bytu	✓	✓	✓
Vymáhání dlužného nájemného a nedoplatků	✓	✓	✓
Výlohy na vystěhování neplatiče	✓	✓	✓
Garance nepřetržité platby nájmu po celou dobu smlouvy	✓	✓	✓
Nepřetržitá platba nájmu i při neobsazeném bytě	✓	✓	✓
Platba nájmu předem na 3-12 měsíců	✓	✓	✓
Daňové příznání k dani z příjmu z pronájmu	✓	✓	✓
Roční pojištění odpovědnosti nájemce	✓	✓	✓
	4 990 Kč/rok	10% z čistého nájmu	15% z čistého nájmu



VÁŠ BYT PŘIPRAVÍME K PRONÁJMU



PROVĚŘÍME NÁJEMCE VE VŠECH REGISTRECH



VYJEDNÁME STRIKTNÍ SMLOUVU



VYŘEŠÍME OPRAVY BYTU A VYÚČTOVÁNÍ



NÁJEM DOSTÁVÁTE BEZ OHLEDU NA PLATEBNÍ MORÁLKU NÁJEMCE

Zajistíme vám pasivní příjem z vašeho bytu a klidný spánek bez potíží s nájemci.

[www.renta365.cz](http://www.renta365.cz)

800 888 957

rezidence  
HARFISTKA



Komerční prostory,  
byty, ateliéry  
a ubytovací jednotky

Objevte genia loci  
pražských Vysočan

BYDLETE  
A PODNIKEJTE  
POD JEDNOU  
STŘECHOU