

POSLEDNÍ 2 BYTY
IHNEDE K NASTĚHOVÁNÍ



- ▶ klidná lokalita pražských Košíř s komplexní občanskou vybaveností
- ▶ poslední dva volné byty: 3+kk se zahrádkou a 4+kk se čtyřmi balkony

VICTORIA KOŠÍŘE

www.victoriakosire.cz | více na str. 18-19



Real-Treuhand
Raiffeisen Immobilien

VICTORIA

KOŠÍŘE



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 | DIAMANTY
CITY | KARLÍN >



ROHAN | RIVIÉRA
CITY | KARLÍN >



Zelené
centrum Prahy

SEKYRAGROUP

> 800 30 40 50 > www.sekyragroup.cz

**Nové byty
v prodeji**

tel.: 222 242 233

OMEGA
REALITY



EXKLUZIVNĚ 724 349 770

Chožov, okres Louny. Prodej samostatného RD (vhodné jako chalupa), před rekonstrukcí, 3+1, pozemek 499 m². IS: elektřina, voda, kanalizace.

1.299.000 Kč



EXKLUZIVNĚ 724 349 770

Žďár nad Metují, okres Náchod. Prodej řadového RD, 6+1, pozemek 499 m². IS: voda, elektřina, plyn. Blízko železniční stanice.

1.399.000 Kč



EXKLUZIVNĚ 724 349 770

Křivsoudov, okres Benešov. Prodej koncového RD 3+1, na pozemku 352 m². Dům lze ihned užívat, nicméně vhodné částečně rekonstruovat.

1.699.000 Kč



EXKLUZIVNĚ 724 375 751

Vavřinec, okres Kutná Hora. Prodej samostatného RD (vhodné jako chalupa), před rekonstrukcí, 2+1, pozemek 482 m². IS: elektřina a voda ze studny.

1.799.000 Kč



EXKLUZIVNĚ 724 349 770

Velká Buková, okres Rakovník. Prodej samostatného RD (vhodné i pro rekreaci), po rekonstrukci, 2+kk, pozemek 176 m². IS: elektřina, jímka.

3.799.000 Kč



EXKLUZIVNĚ 724 370 102

Praha 10 – Záběhlice, okres Praha. Prodej řadového RD, novostavba z roku 2017, 3. NP, 5+kk, pozemek 196m², kompletní IS.

18.599.000 Kč



Miroslav Havelka
majitel OMEGA REALITY

Jak funguje přímý odkup nemovitostí?

Často hovořím s klienty, kteří mají v úmyslu nabídnout nemovitosti k přímému odkupu. Mylně očekávají, že za ni dostanou zlomek její skutečné ceny. Obvykle tomu však tak není. Pojdme se podívat na konkrétní příklad, kdy jsme prováděli odkup domu v obci Pyšely nedaleko Benešova. Prodávající se „zastavil“ u nás v kanceláři a téměř mezi dveřmi avizoval, že bude prodávat dům nedaleko Prahy. Uplynulo několik měsíců a znovu jsme se potkali, přičemž obchod začal získávat

konkrétní obrysy. Klienta jsem se snažil zpočátku přesvědčit, aby nám nabídku světil k výhradnímu zprostředkování. Tato varianta se mi jevila jako nejvhodnější, neboť prodávající na skutečném obchodu nikterak nespěchal. Byl od nás obdržel cenové doporučení a nabídku na zprostředkování výhradního prodeje, tak stále více preferoval přímý odkup. Jedním z motivů mohla být nevyřešená situace s pozemky. Ve skutečnosti byla oplocena větší část pozemku, než k nemovitosti náležela a přístup k objektu byl přes cestu cizího vlastníka. Klient měl zřejmě obavy z možných potíží, které by mu tento právní vztah mohl přinést. Mé ujištění, že vše se dá po právní stránce ošetřit, případně situaci projednat s vlastníky dotčených pozemků a situaci narovnat ho neuklidnilo. Prodávajícímu jsme tedy předložili nabídku na přímý odkup a ten ji bez sebemenšího zaváhání přijal. V průběhu několika dní byla zpracována smluvní dokumentace a kupní cena složena do úschovy. Nyní je již v katastru jako vlastníků zapsána naše společnost a situaci kolem pozemků dáváme postupně do pořádku.

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).



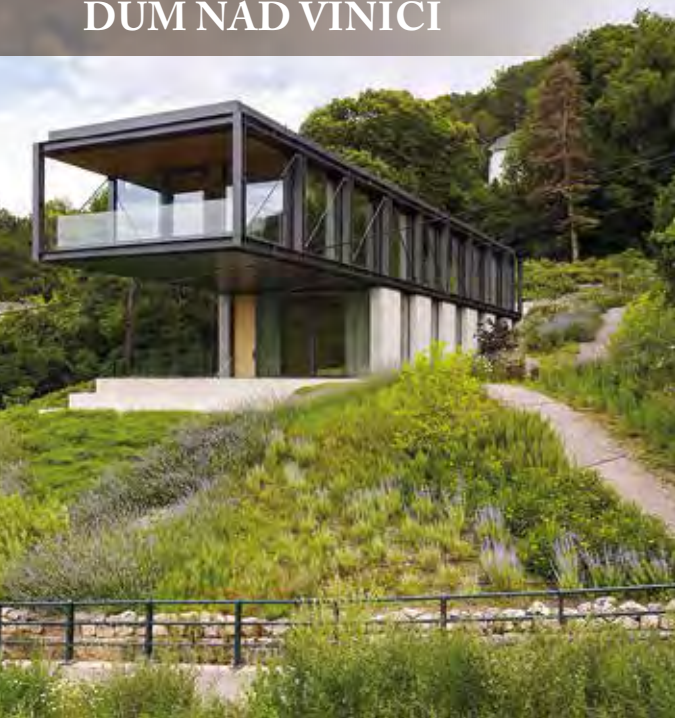
OMEGA REALITY
Na Poříčí 1918/11
110 00 Praha 1

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

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

26

DŮM NAD VINICÍ



6

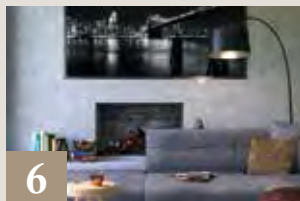
Zakázaná ujednání u nájmu bytu

10

Hypotéky zdražují, ale ušetřit může každý

14

Novinky a zajímavosti z nové výstavby



Chceme se potkávat...

Pomalu končí léto, které bylo, chtě nechtě, pořád trochu jiné než ta, na která jsme byli zvyklí před lety. Omezení plynoucí z hrozby další vlny pandemie koronaviru jsou zkrátka stále všudypřítomná. A byla zřejmá i během 55. ročníku slavného filmového festivalu, který byl oproti tradici posunut až na poslední srpnový týden. Na ulici jsem viděla možná až o polovinu lidí méně, než v době „předcovidové“, kdy bývala i krátká procházka po kolonádě dramatickým slalomem ve snaze nevrazit do nikoho z tisíců návštěvníků festivalu. Vadí úbytek návštěvníků? Je to smutné? Vlastně ani ne...

Atmosféra byla jiná, ale v mnohém dokonce příjemnější. Ti lidé, kteří se do Varů letos vydali, tam totiž přijeli kvůli setkávání, kvůli kontaktu s lidmi, které dlouho neviděli, kteří jim chyběli. Na ulicích postávaly hloučky lidí, kteří se skvěle bavili a smáli, přitom nešlo jen o staré přátele, ale i lidi, kteří se potkali teprve před pár chvilkami. Všichni si užívali fakt, že nemusí být zavření doma a zase můžou být spolu, poznávat další lidi, vyprávět a poslouchat, prostě žít.

A lidé chtějí také bydlet tak, aby jejich byty nebyli vězením, ale místem, ze kterého je to jen pár kroků k sousedům, třeba jen na kus řeči nebo na kávu. Při studování nejnovějších developerských projektů je zřejmý jasný trend: kromě příjemného bydlení nabídnout zájemcům také něco navíc. Tím něčím je možnost sousedského nebo chcete-li komunitního bydlení. Místo, jako je třeba zahrada, park nebo dokonce náměstí, kde budou potkávat své sousedy, kde si maminky s kočárky sdělí své radosti i strasti, kam si půjdou odpočinout. V přehledu novinek, které tradičně v časopisu REAL ESTATE PRAHA najdete, je takových projektů hned několik. Jen se podívejte. Kromě toho jsme se také zaměřili na jednu velmi zajímavou a zdařilou stavbu neobvyklého rodinného domu kousek za hranicemi. Možná, že vás bude v ledasčem inspirovat. Nechybí ani právní a hypoteční poradna a spousta dalšího zajímavého čtení. Snad se vám vše bude líbit a třeba i s něčím pomůže.

Mějte krásné babí léto a hezký podzim....

Vaše **Marcela Strohmaierová**
vydavatelka



Inzerující společnosti

ABF, a.s.
AK Bultas, Kvítková, Kareta a partneři
EXAFIN one, s.r.o.
HYPOASISTENT s.r.o.
Informační centrum ARK, spol. s r.o.
INSTINKT REALITY s.r.o.
LUXENT s.r.o.
MS-INVEST a.s.
OMEGA ESTATE s.r.o.
PSN s.r.o.
REAL DEVELOPMENT 2001 a.s.
Real Treuhand Realty&Development
Realitní kancelář Honzík s.r.o.
Sekyra Group, a.s.
Skanska Reality a.s.
TIDE REALITY, spol. s r.o.
Trigema a.s.
Victory Reality

Developerské projekty

Albatros Kbely
Bydlení Bráník
DOCK
Domy Ďáblická Hvězdárna
Garden Lofts
Hodkovičky Green II
Klamovka FIVE
Lhotka Living
Malešický háj
Modřanský cukrovar
Neugraf
Palác Dlážděná
RD Letňany
Rezidence Slovanka
Rodinné domy Jinonice
Rohan City
Victoria Košíře
Vila dům Na Vinici



Pořid'te si vysněné bydlení nebo investujte do nemovitostí

by **PSN** 



PALÁC DLÁŽDĚNÁ
www.palacdlazdena.cz



REZIDENCE SLOVANKA
www.rezidenceslovanka.cz



VILA DŮM NA VINICI
www.na-vinici.cz

Nájem bytu je specifický druh nájemního vztahu, který se vyjma předmětu nájmu od obecného nájemního vztahu také odlišuje zvýšenou ochranou jedné ze smluvních stran – nájemce.

ZAKÁZANÁ UJEDNÁNÍ U NÁJMU BYTU



Občanský zákoník na nájemce, obdobně jako na spotřebitele, nahlíží jako na přirozeně slabší smluvní stranu, a proto občanský zákoník poskytuje nájemcům určitou míru ochrany, posiluje jejich práva a limituje jejich povinnosti tak, aby se přirozeně slabší postavení nájemce, co nejvíce vyrovnalo postavení pronajímatele.

Jedním z konkrétních projevů ochrany nájemce je pak ustanovení § 2239 občanského zákoníku, podle kterého se nepřihlíží k ujednáním nájemní smlouvy, která by ukládala nájemci povinnosti, jež by byly vzhledem k okolnostem zjevně nepřiměřené.

Jelikož ustanovení § 2239 občanského zákoníku je tzv. kogentní, nelze se od něj v rámci nájemní smlouvy odchýlit, tudíž jej nemůže pronajímatel obejít například ujednáním nájemní smlouvy, které by aplikaci ustanovení § 2239 občanského zákoníku vylučovalo.

To, že se k takovým ustanovením nepřihlíží, znamená, že tato ustanovení nevyvolávají žádné právní následky. Nájemce se tak takovými ustanoveními nemusí řídit a pronajímatel pak nemá žádný zákonný prostředek, jak dodržování těchto ustanovení nájemcem vynutit. Jinými slovy se na zjevně nepřiměřená ustanovení hledí, jako by neexistovala.

Tato právní úprava je však velice obecná, a proto tak může v praxi přinášet výkladové potíže jak pro nájemce, tak pro pronajímatele. Lze totiž jen těžko obecně určit, k jakým konkrétním ustanovením nájemní smlouvy se pro jejich zjevnou nepřiměřenost nebude nikdy přihlížet, protože bude nutné vždy nepřiměřenost každého ustanovení hodnotit v kontextu dané nájemní smlouvy a jejich specifik.

Soudní praxe pak přinesla několik typů ustanovení, k nimž se za splnění určitých předpokladů přihlížet nebude. Nejtypičtější je pak ustanovení zakazující nájemci v bytě chovat zvíře.

Lze proto obecně konstatovat, že pronajímatel nemůže nájemci zakázat, aby v bytě choval např. psa, kočku či morče. Na druhou stranu zákaz v bytě chovat hospodářská zvířata, by již v kontextu nájemní smlouvy k bytu nepřiměřeným nebyl, a to s ohledem na skutečnost, že by takový chov mohl působit obyvatelům domu obtíže nepřiměřené poměrům v domě.

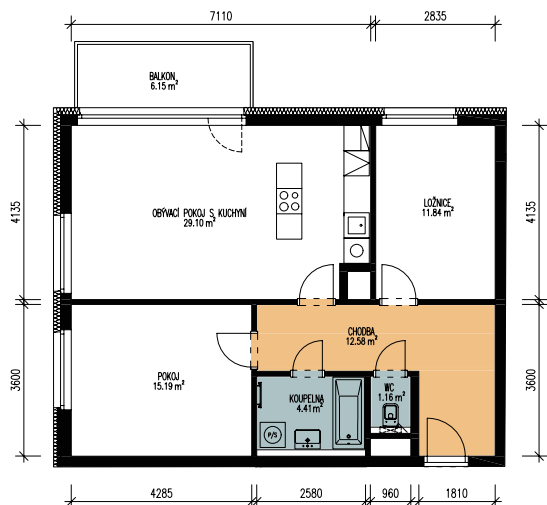
Obdobně by nepřiměřeným ujednáním nájemní smlouvy byl zákaz přijímání návštěv v bytě, na druhou stranu však zákaz přijímání návštěv v době nočního klidu, které by noční klid v domě narušovaly, si již představit lze.

Mezi další zakázaná ujednání pak podle dosavadní soudní praxe patří např. povinnost nájemce ohlašovat pronajímateli každou návštěvu, či povinnost nájemce umožnit pronajímateli každodenní prohlídky bytu.

Důležitým aspektem tak podle rozhodovací praxe soudů je zvýšená míra nepřiměřenosti. Musí se tak jednat o natolik nepřiměřené ujednání nájemní smlouvy, o jejíž nepřiměřenosti neexistuje žádná pochybnost.

Mgr. **Jakub Hřček**
 JUDr. **Ondřej Bultas**
 Advokátní kancelář
 Bultas, Kvítková, Kareta a partneři
 www.bkkp.cz





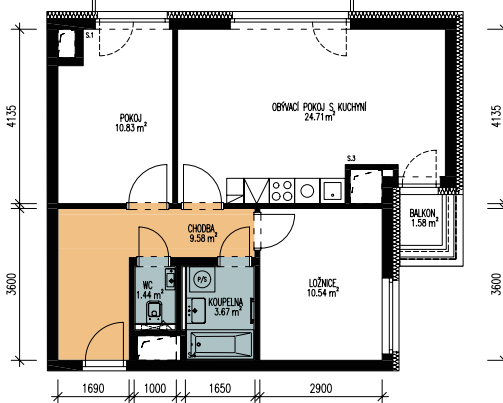
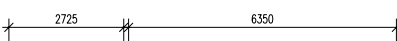
1.3

podlahová plocha bytu
79.13 m²

terasa celkem
6.15 m²

cena s DPH
8 789 000 Kč

- ✓ garážové stání
- ✓ sklep



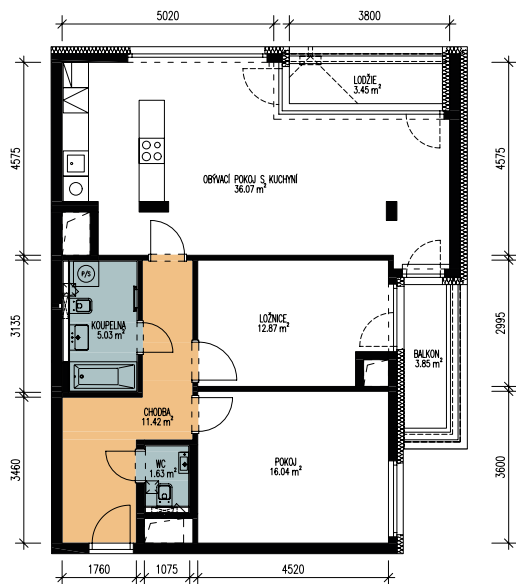
2.5

podlahová plocha bytu
66.02 m²

terasa celkem
10.65 m²

cena s DPH
8 028 900 Kč

- ✓ garážové stání
- ✓ sklep



9.5

podlahová plocha bytu
90.03 m²

terasa celkem
4.30 m²

cena s DPH
11 066 000 Kč

- ✓ garážové stání
- ✓ sklep



Přímo u lesoparku
Koupaliště Lhotka

Tenisové kurty
a fotbalové hřiště
u domu

Nákupní možnosti

Školy a školky
v blízkosti

Praha 4, Lhotka

Navštivte nás
v našem prodejním centru

REAL DEVELOPMENT 2001 a.s.
Prodejní centrum: NOVÉ BYTY
LIDICKÁ 400/39, PRAHA 5 - ANDĚL

Kontaktujte nás:

Mobil: +420 721 810 810
E-mail: Slanska@praha-byty.cz





Představujeme Vám Garden Lofts. Místo, kde chcete žít, nejen bydlet.

V klidné lokalitě Prahy 5 nedaleko Dívčích hradů, pár minut pěšky od metra B, roste nová nadčasová rezidence s 22 byty v industriálním stylu. Výjimečné bydlení s vlastní zahradou, workoutovou zónou a zahradním biotopem ke koupání.

www.gardenlofts.cz

Luxent | Exclusive Properties

Galerista na trhu nemovitostí.



Pařížská 131/28
Praha 1–Josefov
+420 731 300 400
www.luxent.cz
Výhradní prodejce



B Praha 6 – Suchdol **Rezidence Pod Rybníčkem**

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.

☎ 770 181 181 **od 7 480 000 Kč**



B Předboj, Praha-východ **www.vilybrezovyhaj.cz**

Exkluzivní prodej 19 vil v rezidenčním projektu Březový háj, který vyrůstá v klidné, slunné centrální části obce Předboj. Nová čtvrť nabízí neindividuální vily s jižními zahradami a dispozicemi 5+kk–6+kk s terasami o CP ploše 230 m², na pozemcích o velikostech 906–1233 m².

☎ 770 181 181 **od 15 900 000 Kč**



B MOLO Lipno Resort **www.mololipno.cz**

50% bytů prodáno! V exkluzivním zastoupení nabízíme k prodeji developerský projekt MOLO Lipno Resort, který vzniká v atraktivní lokalitě Šumavy. Projekt klade důraz na luxus, kvalitu a komfort.

☎ 720 310 300 **Informace v RK**



D Praha 6 – Bubeneč **Rezidence architekta Petráka**

Nově zrekonstruovaný činžovní dům architekta Jana Petráka z roku 1912-1913 ve stylu klasicizující secese nabízí krásné byty v samém srdci Prahy 6. Vzhledem k tomu, že se jedná o nemovitou kulturní památku, byl kladen veliký důraz na zachování původních prvků.

☎ 770 186 186 **od 9 261 000 Kč**



D Albeřice, Krkonoše **Apartmány Albeřice**

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

☎ 734 445 445 **Informace v RK**



G Praha 1 – Josefov **www.luxent.cz/nabidka/N5878**

Výjimečný byt o dispozici 4+1 na nejprestížnějším 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 **Informace v RK**



G Chocerady **www.luxent.cz/nabidka/N5881**

Citlivě zrekonstruovaná vila z roku 1926 u řeky Sázavy v obci Chocerady v okrese Benešov je koncipována v duchu feng-šuej. Vila 7+2 o velikosti 226 m² je postavena na skále, na svažitém pozemku o velikosti 1.598 m² orientovaném na západ.

☎ 770 186 186 **19 500 000 Kč**



G Máchovo údolí, Stříbro **www.luxent.cz/nabidka/N5956**

Starobylá hosp. usedlost 'Neue Mühle' se nachází nedaleko hist. města Stříbra v okrese Tachov. Tato jedinečná nemovitost v malebné krajině na samotě u jezů na pstruhové řece Mží, od dávných dob fungovala jako mlýn s hospodářstvím. Nyní je možné realizovat její nové využití.

☎ 773 769 769 **Informace v RK**



G Světla nad Sázavou **www.luxent.cz/nabidka/N5701**

Zámek 100 km od Prahy stojí na levém břehu Sázavy v sousedství centra starobylého města, položeného v dech-beroucí krajině Českomoravské vrchoviny. Rozlehlý zámecký komplex s 5.500 m² ve dvou nadzemních podlažích bez půdy a sklepů, které jsou z velké části zrekonstruované.

☎ 773 769 769 **Informace v RK**



G Praha 4 – Hodkovičky **www.luxent.cz/nabidka/N4667**

Stavební pozemek o celkové ploše 1.764 m² 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**



G Praha 6 - Lysolaje **www.luxent.cz/nabidka/N5990**

Stavební pozemek o celkové rozloze 1.509 m² pro výstavbu domu o zastavěné ploše maximálně 225 m² a hrubé podlahové ploše 357 m² včetně platného územního rozhodnutí a stavebního povolení se nachází nad Šareckým údolím, v blízkosti přírodního parku Šárka.

☎ 770 186 186 **39 500 000 Kč**



G Praha 8 - Bohnice **www.luxent.cz/nabidka/N5978**

Stavební pozemek (800 m²) se stavebním povolením na vilu ve stylu francouzského venkova se nachází v klidné přírodní lokalitě poblíž parku Drahaň v části Prahy 8 - Bohnice. Je součástí architektonického projektu Zahradá snů, do kterého spadá celkem pět pozemků.

☎ 770 186 186 **19 800 000 Kč**

HYPOTÉKY ZDRAŽUJÍ, ALE UŠETŘIT MŮŽE KAŽDÝ

Objemy poskytnutých úvěrů trbají rekordy. Za prvních 7 měsíců letošního roku si lidé vzali víc hypoték než za celý loňský rok. Za rok 2021 tak objem zcela jistě překoná hranici 300 miliard korun.

Za rekordními čísly stála nejen vysoká poptávka po novém bydlení, ale i zvýšený podíl refinancovaných úvěrů. Podíl **refinancování** se podle odhadů v první polovině letošního roku pohyboval dokonce mezi 30 a 40 %. Nízké úrokové sazby přiměly mnoho žadatelů přehodnotit své stávající úvěry a pokud nebyli spokojeni s nabídkou své vlastní banky, s předstihem refinancovali jinde. Od začátku roku začaly sazby výrazněji růst, a to všechny přimělo k rychlému rozhodování.

Letošní jaro a léto bylo díky tomu ve znamení překotného úvěrování. Banky nestíhaly a **doby schvalování se protáhly** v těch nejhorších případech i na několik měsíců. Pro část nových kupujících bylo navíc obtížnější úvěr na bydlení vůbec získat, protože přeplněná risková oddělení bank nechtěla schvalovat výjimky ze standardních metodik. V srpnu tempo úvěrování zpomalilo a lhůty se pomalu vrací do standardních kolejí.

Úrokové sazby hypoték rostou a tento trend se v letošním roce určitě nezaštaví. Nejnižší nabídkové sazby hypoték se již koncem léta pohybují kolem 2,5 % a do konce roku se s velkou pravděpodobností přiblíží 3 %. Může za to rostoucí cena zdrojů a zvyšování základních sazeb ČNB. ČNB letos zvýšila základní sazby již dvakrát v součtu o 0,5 % a další zvyšování nás na čeká na podzim. Bankovní rada chce vyššími sazbami a zvýšením proticyklických kapitálových rezerv bojovat proti překotnému tempu realitního a hypotečního trhu, ale zejména proti rostoucí inflaci. Ta totiž v červenci dosáhla meziroční výše 3,4 %. Vysoká inflace a ji doprovázející růst mezd je naopak dobrou zprávou pro všechny, kteří už hypotéky a úvěry mají. **Inflace snižuje reálnou výši dluhu** a díky tomu **hypoteční klienti ušetří**: pokud si například půjčili za úrok 2,5 %, pak při inflaci 3,4 % vrací bance reálně o 0,9 % méně, než si půjčili. Úroky z hypotéky navíc snižují výši daňové povinnosti a hypoteční financování je díky oběma těmto faktorům i nadále velmi atraktivní.

Jaké změny hypoték můžeme očekávat koncem letošního roku a v příštím roce?

Kromě již zmiňovaných vyšších sazeb očekáváme **opatrnější přístup** bank při stanovování výše zástavní hodnoty, což v praxi znamená, že klienti kupující nemovitost budou potřebovat o něco více, než jen 10 % vlastních zdrojů.

Rozdíly mezi nabídkou jednotlivých bank budou výraznější, což bude nahrávat hypotečním makléřům, kteří pracují s širším portfoliem bank. *„Již dnes, když počítáme klientům maximální možnou hypotéku, bývají rozdíly mezi bankami ve výši několika milionů. Zásadní roli zde hraje nejen výše úrokové sazby, ale zejména rozdílný přístup k akceptovatelnému příjmu,“* říká Ing. Pavel Bultas z makléřské společnosti HYPOASISTENT.

Další očekávanou změnou je postupný **konec omezení**, které banky zaváděly v souvislosti s koronavirovou pandemií. Klienti pracující v **postížených oborech** jako je cestovní ruch, gastronomie, letecký či automobilový průmysl, byli v mnoha bankách doposud neúvěrovatelní.



V příštím roce by s trochou štěstí mohla z poslanecké sněmovny vyjít novela zákona o spotřebitelském úvěru, která by dala bankám jasné **pravidlo pro vyčíslování poplatku za předčasné splacení úvěru**. Nyní totiž banky (kromě zákonem garantovaných výjimek) účtují poplatek za předčasnou splátku, a to buď podle výkladu ČNB, který je pro banky nespravedlivě nevýhodný, nebo ve spravedlivě vyší, ale v rozporu s výkladem ČNB. Nespravedlivě nízký poplatek je sice zdánlivě výhodný pro klienty a přispěl letos k překotnému refinancování, ale v delším horizontu by se mohl obrátit proti nim. Banky by nutí k deformacím trhu a ke zdražení dlouhých fixací, které patří mezi klienty k nejoblíbenějším.

**NOVÉ BYTY
RODINNÉ DOMY
RETAIL PARKY**

500+
dokončených
bytových jednotek

25+
let v realitním
oboru

11+
ukončených
rezidenčních projektů

13+
dokončených
retail parků

5+
dokončených lokalit
rodinných domů

1800+
spokojených klientů

EXAFIN

WWW.EXAFIN.CZ ☎ 224 931 617

**REGISTRUJTE
SE NA WEBU**
JŽ BRZY  V PRODEJI

NESTAVÍME JEN BYTY,
PLNÍME SNY

— 5 —
KLAMOVIKA
FIVE

EXAFIN

WWW.KLAMOVIKA5.CZ ☎ 724 511 511



Developing Independence

www.branik-domy.cz

trigema



Rodinné domy Jinonice



7 výjimečných řadových RD u Prokopského údolí

6+kk | 260 m² užitné plochy | Tepelné čerpadlo | Zelená střecha | Vysoký standard provedení

 TIDE REALITY

www.tide.cz
+420 602 264 956



MS-INVEST a.s.

www.ms-invest.cz

+420 601 301 301

DOMY ĎÁBLICKÁ HVĚZDÁRNA

www.domydablice.cz



DOMY LETŇANY

www.rdletnany.cz



Novinky a zajímavosti z nové výstavby

Je to skoro neuvěřitelné, ale realitní trh jako by přes léto, jindy trochu lenivé a pomalé, dokonce ještě zrychloval. Developeři oblašují nové projekty, začínají s prodejem, hlásí kolaudace a chlubí se vyprodanými budovami. A také se snaží nabídnout něco nového, neotřelého, čím by zájemce přesvědčili, že jejich příští adresa má být právě v tom či onom projektu. Zatímco ještě před pár lety byly trumfem vysoké standardy interiérů, teď lidé čím dál častěji hledají ony trumfy v těsném okolí svého nového bydlení. Podívejte se, co nás zaujalo z projektů pomalu končícího léta.

NOVÝ PARK V PRAŽSKÉM PROJEKTU DOCK



Park nabízí na ploše jednoho hektaru odpočinek v zeleni s okrasným jezírkem a mlhovištěm.



Velký park je už teď místem relaxace a setkávání.

Ve čtvrti DOCK, vyrůstající kolem dvou slepých ramen Vltavy v pražské Libni, byl otevřen nový park. Ten nabízí na ploše jednoho hektaru jak odpočinek v zeleni s okrasným jezírkem, mlhovištěm a chytrými lavičkami, tak i možnost sportovního využití – přímo v parku je na speciální běžecké tartanové dráze vedoucí okolo celého areálu umístěn měřič rychlosti běhu. V nejbližší době budou navíc v sousedství parku instalovány nabíjecí stanice pro elektromobily. Do budoucna se v novém parku počítá i s konáním trhů či různých kulturních a sportovních akcí.

„Naši rozsáhlou čtvrt' DOCK se nám už podařilo prakticky celou dokončit, chybí poslední budova, která se ale již staví. Otevření parku je určitým mezníkem v budování celého tohoto místa, protože zpříjemní život jak zaměstnancům a obyvatelům areálu, tak lidem z okolí – celý areál včetně parku je totiž volně

přístupný,“ říká Viktor Peška, obchodní ředitel společnosti Crestyl. „DOCK ukázal, že místo spojující kanceláře s byty v bezprostředním okolí láká jak k bydlení, tak k práci, navíc celkovou unikátní atmosféru zde ještě podtrhuje velké množství zeleně a přilehlá řeka,“ dodává.

V parku se nacházejí chytré lavičky osazené solárními panely zajišťující bezkontaktní dobíjení mobilních telefonů a dalšího chytrého příslušenství. Pro zpříjemnění chvil strávených v parku slouží okrasné jezírko včetně mlhoviště, které obzvláště v parných měsících zajistí osvěžující závoj vody a vytvoří příjemné klima. Park je vybaven technologiemi pro zajištění potřebných přívodů elektřiny či vody při konání trhů nebo komunitně koncipovaných kulturních i sportovních akcí, které by měly v budoucnu zpestřit pobyt v areálu. • Foto: Crestyl



Vodní plochy jsou dominantou parku.

MODŘANSKÝ CUKROVAR: ÚSPORNÝ, EKOLOGICKÝ A S ŽIVÝM NÁMĚSTÍM



Nová rezidenční čtvrť vyroste na brownfieldu po bývalém Modřanském cukrovaru.

Nová rezidenční čtvrť s unikátním bydlením, prostorným náměstím a dalšími důležitými funkcemi postupně nahradí starý nevyužívaný brownfield po bývalém Modřanském cukrovaru při ulici Komořanská.

Autory návrhu, podle kterého v lokalitě vznikne více než 700 nových domovů, jsou architekti z renomovaného studia Chybik+Kristof Architects & Urban Designers. Dominantou projektu se stane prostorné živé náměstí osázené platany, obklopené obchody a restauracemi. Svě místo zde najde i nová mateřská škola či loděnice pro vodáky.

Celý areál a všechny jeho vnitrobloky jsou koncipovány tak, aby podporovaly sousedskou pospolitost a komunitní život. Obyvatelé nové čtvrti zde



V České republice se bude jednat o první rezidenční areál, v němž všechny byty budou vybaveny systémem pro hospodaření s vodou.

Dominantou projektu se stane prostorné živé náměstí osázené platany, obklopené obchody a restauracemi.



budou mít k dispozici komunitní zahrady, sdílené střešní terasy, řadu hřišť a míst ke společným aktivitám.

V České republice se bude jednat o první rezidenční areál, v němž všechny byty budou vybaveny systémem pro hospodaření s vodou. Celá čtvrtina spotřeby pitné vody zde bude díky tomuto systému uspořena, ani kapka dešťové vody nebude odvedena do kanalizace.

Energetickou úspornost zaručí také důkladné zateplení všech budov, úsporné osvětlení, rekuperace a další vysoce účinné technologie. Všechny domy navíc postavíme dle přísných kritérií mezinárodní certifikace udržitelného stavění BREEAM. • Foto: Skanska

MALEŠICKÝ HÁJ LÁKÁ ATYPICKÝM VZHLEDEM



Malešický háj má stát do konce příštího roku.

Na návrší malešické stráně bude do konce roku 2022 postaven moderní rezidenční areál Malešický háj. V pěti pětipatrových domech vznikne 106 bytů. Areál dotvoří park plný zeleně. Nové domy, které doplní stávající obytnou lokalitu, navrhlo architektonické studio Loxia.

Obytný areál Malešický háj je na první pohled tvořen 5 pětipodlažními bytovými domy. Ve skutečnosti se ovšem jedná o 2 objekty – objekt AB má řešenou společnou podnož 2 podzemních podlaží, ve které jsou umístěny garáže, sklepy a technické prostory, a stejně tak objekt CDE má společné dvojpodlažní podzemní podlaží. Do každého ze dvou podzemních podlaží, ve kterých je umístěno celkem 108 parkovacích stání, je samostatný vjezd z opačných stran objektů. Domy jsou situovány podél nové komunikace, která lemují západní a severní hranici pozemku. Do každé nadzemní části domu je pak samostatný přístup z chodníku.

Z většiny bytů bude výhled do zeleně.



„Střechy všech objektů, respektive nadzemních sekcí, jsme navrhli jako ploché s atikou. Poslední podlaží všech domů ustupuje od obrysu typických podlaží, díky tomu novostavby na první pohled zaujmou svým atypickým vzhledem. Fasády jsme horizontálně rozčlenili balkónovými deskami, které rozměňují hmotu stavby, a fasáda se tím stává na pohled plastičtější.“

Pro finální úpravu fasády jsme zvolili elegantní kombinaci bílé a šedé barvy, v vstupujícím podlaží pak bude pro vizuální odlišení použita tmavě šedá barva s metalickým efektem,“ popisuje Ing. arch. Jana Mastíková, hlavní architektka studia Loxia, které je pod projektem Malešický háj podepsané.

Luxusní střešní byty nabídnou krásný výhled.



Součástí rezidenčního areálu bude také veřejný prostor v podobě parku s betonovými a mlatovými chodníky, který v komplexu vytvoří příjemnou atmosféru. Projektanti nezapomněli ani na hmyzí domečky, bosonohou stezku, větší kameny určené k posezení a amfiteátr kolem stávajícího centrálního stromu. Tato místní dominanta v podobě dubu letního bude v rámci zahradnických úprav doplněna výsadbou nové zeleně, jejíž složení bylo pečlivě vybráno a zahrnuje například platany, habry, růže, trvalky nebo okrasné trávy. Park bude otevřený, a tedy přístupný nejen obyvatelům novostaveb, ale i lidem z okolí. „Význam veřejného prostoru v čase jednoznačně roste. V našem studiu se proto při navrhování bytových domů vždy zaměřujeme nejen na domy jako takové, ale i na přidanou hodnotu v podobě kvalitně zpracovaného a funkčního veřejného prostoru s udržovanou zelení, ve kterém mohou místní trávit svůj volný čas,“ vysvětluje Jana Mastíková. • Foto: Loxia

NEUGRAF: BYDLENÍ VE STYLU EVROPSKÝCH METROPOLÍ

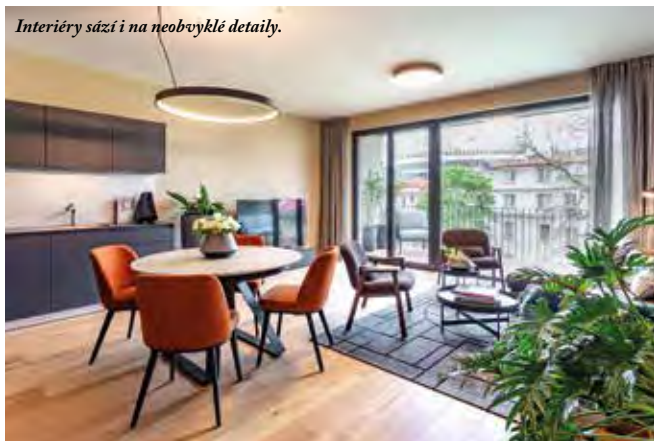
Budova se odkazuje na industriální minulost místa.



Bydlení Neugraf na pražském Smíchově je zkolaudováno. Prezentuje se jako moderní bydlení ve stylu evropských metropolí, s nadstandardním provedením interiérů bytů i společných prostor v domě, poloprivátními exteriéry a sdílenými službami, které jsou trendem 21. století.

Projekt je umístěn v sousedství parku, a přitom v docházkové vzdálenosti stanice metra Anděl. Nabízí 177 bytů všech velikostí ideálních na bydlení i investici a prostory pro obchody a služby v přízemí. Obyvatelé mohou využít nabíječky pro elektromobily, vlastní zahradu a wellness. Specialitou rezidenčního domu je společná terasa na střeše s dechberoucími výhledy na Prahu, která je vybavená relaxační zónou s lavičkami, lehátky a grily. Investice do projektu Neugraf činila 1,2 miliardy českých korun.

Interiéry sází i na neobvyklé detaily.



Neugraf se skládá z několika bytových domů v bloku ulic Grafická a Kmochova. Uzavřený a bezpečný rezidenční areál má centrální recepci s nonstop provozem a concierge službami. V přízemí orientovaném do ulic jsou umístěny prostory pro obchody a služby jako kavárna, lékařská ordinace nebo fitness. Architektonické ztvárnění rezidenčního projektu Neugraf

reflektuje industriální tradici místa a navazuje na původní historickou budovu tiskárny. Zároveň se inspiroje moderními budovami v metropolích západní Evropy. Exteriér tak kombinuje materiály průmyslové doby doplněné lehkými detaily z oceli a skla. Autorem projektu je cenami ověřené architektonické studio Bogle Architects, interiéry bytů a vnitřní prostory vznikají pod taktovkou Chmelař architekti a zahradu i společnou částečně zatravněnou střešní terasu navrhli specialisté na krajinářskou architekturu z ateliéru Šmídová Landscape Architects.

Moderní materiály a funkčnost – to je krédo interiérů.



Byty se podle developerů vyznačují vysokou kvalitou použitých moderních a designových materiálů a důrazem na funkční využití. V projektu se myslí i na zdánlivé detaily – k dispozici tak je například i plně vybavená prádelna. Optimální prostředí všech obyvatel zajistí řízená rekuperace vzduchu, u vybraných bytů je ve standardu i zastínění a klimatizace. Samozřejmě jsou podzemní garáže, které jsou vybavené nabíječkami pro elektromobily.

• Foto: Crestyl

Hlavní devizou projektu je jeho lokalita.



Jednou větou

Prodejní ceny starších bytů v Česku na konci pololetí meziročně vzrostly v průměru o 28,2 procenta na 85 006 korun za metr čtvereční.

Star Group se chystá do konce roku uzavřít až tři exkluzivní obchody v atraktivních lokalitách Prahy i jejím okolí za více než miliardu.

Průměrná úroková sazba hypoték v červenci stoupla o 0,09 bodu na 2,34 procenta a dostala se tak nejvyšší hodnotu od začátku letošního roku.

Panelový dům v Bohumíně na Karvinsku, kde před rokem po úmyslně založeném požáru zemřelo 11 lidí, už je kompletně opravený.

Objem nových hypotečních úvěrů na bydlení od bank a stavebních spořitelen dosáhl v červnu 39,5 miliardy korun, což bylo o 8,6 miliardy více než v květnu a o 20 miliard korun více než v červnu 2020.

IHNEDE K NASTĚHOVÁNÍ



HLEDÁTE
BEZPEČNÉ A ZDRAVÉ BYDLENÍ
S PROSTORNÝMI
BALKONY NEBO ZAHRÁDKOU?

Komplexní občanská vybavenost
v docházkové vzdálenosti

Klidná lokalita pražských Košář

Poslední 2 volné byty:

3 + kk se zahrádkou a 4 + kk se čtyřmi balkony

Rodinné byty s moderními dispozicemi



Praha 5 - Košíře
tel.: + 420 731 125 516

 **Real-Treuhand**
Raiffeisen Immobilien

virtuální prohlídky bytů na:
www.victoriakosire.cz

Pronájem bytu

Praha 3 - Vinohrady



28 000 Kč / měsíčně

T: +420 777 745 645

Nabízíme k pronájmu kompletně vybavený apartmán o CP 110 m², s třemi pokoji a terasou. Nachází se v 8.patře bytového domu s prostorným výtahem v městské části Prahy 3 - Vinohrady. Dispozice bytu tvoří obývací část s kuchyňským koutem a přímým vstupem na terasu s krásným výhledem na panorama Prahy. Hlavní ložnice má vestavěnou skříň a úložný prostor, kompletně je vybavená i druhá ložnice. Velkoryse řešená koupelna je se sprchovým koutem. Toaleta je zvlášť. Poplatky jsou 5 000 Kč / měsíčně. V klimatizovaném bytě jsou použity kvalitní materiály a je zajištěn zabezpečovacím systémem.

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 PŘÍSUNEM
ČERSTVÉHO VZDUCHU



MHD V TĚSNÉ BLÍZKOSTI
3 MINUTY NA METRO C



DENNÍ SVĚTLO I STÍMÍVATELNÉ LED PANELE

OD
990 Kč
1 HODINA

www.broomlovka.cz

☎ 734 319 305



DOMOV JE TAM, KDE NECHÁVÁTE SRDCE.

JSME PROFESIONÁLOVÉ V OBLASTI REALIT A INVESTIČNÍCH PŘÍLEŽITOSTÍ

Jsme mladá realitní kancelář, která v roce 2018 spojila síly a mnoho let zkušeností s obchodováním a investováním na poli nemovitostí. V našem čele stojí bratři Marek a Róbert Frndovi, přední odborníci v oboru realit a investic do nemovitostí. Za zády máme silnou mateřskou společnost Victory Reality se sídlem v Banské Bystrici, která na trhu působí od roku 2013. Jako její odštěpný závod můžeme čerpat tu nejlepší inspiraci a dovednosti, které nás posouvají kupředu.

Rádi vám nabídneme profesionální úroveň služeb a zajistíme kompletní servis při prodeji či koupi nemovitostí stejně jako různé druhy investičních příležitostí.

VY JSTE NA PRVNÍM MÍSTĚ

Nasloucháme vašim potřebám, umíme se jim flexibilně přizpůsobit, a v maximální možné míře tak splnit vaše požadavky. Přistupujeme k vám individuálně, vstřícně a s pochopením. Vy a vaše přání stojí vždy na prvním místě.

Špičkové
realitní služby

Off market
nabídky

Právní
servis

Financování
projektu

Rychlý
výkup
nemovitosti

Příprava
a realizace
developerského
projektu

Bydlete na okraji metropole, v klidné části Praha-východ



**Prodej vkusně zařízeného bytu 3 + 1 o celkové velikosti 72 m².
Byt je umístěn ve 3. NP malého bytového domu v rezidenční části obce Nupaky.**



Dispozice bytu nabízí obývací část, kterou majitel šikovně přepažil nábytkem a vytvořil tím útulný pracovní kout. Z ní je krásný výhled díky poslednímu patru. Obývací část navazuje na kuchyň, jež je vybavena kuchyňskou linkou se spotřebiči. Z obývací části je také vstup do velké ložnice a menšího dětského pokoje. Byt má větší předstíň, kde je vestavěná skříň s dostatkem úložného prostoru. Z předstíňe je vstup na oddělené wc a do koupelny. Ta má vlastní plyn. boiler, vanu, umyvadlo a pračku. Byt má také balkon a náleží k němu sklepní kóje (1,5 m²). Další velkou výhodou je vlastní parkovací stání, které je zahrnuto v ceně bytu. Celkové měsíční náklady za vodu, elektřinu a plyn jsou 4 500 Kč.

Obec Nupaky se nachází zhruba 17km jihovýchodně od centra hlavního města Prahy, v okrese Praha-východ, kraj Středočeský, asi 4km západně od města Říčany. V blízkosti je nájezd na dálnici, nákupní středisko Čestlice, školy, školky a veškerá občanská vybavenost. Přímé dopravní spojení do centra Prahy zajišťuje místní linka autobusu.

T: +420 774 839 450 | E: strohmaier@seznam.cz

Cena: 6 290 000 Kč



Pohodová realitní kancelář



724 593 303, honzik@honzik.cz

www.honzik.cz

26 let na trhu

**RYCHLE PRODÁME, PRONAJMEME
ČI VYKOUPIME JAKOUKOLIV NEMOVITOST
V PRAZE A OKOLÍ**



*Úspěšně již prodáno
14 řadových rodinných domů*

*5 bytů ve vile
na prodej!*

**ŠTĚCHOVICE
PRAHA - ZÁPAD**

2+kk až 5+kk, 77 – 146 m²
parkovací stání, terasy
dokončení 2021

Cena: 3 850 000 - 8 030 000 Kč



CHATA 47 m² SE ZAHRADOU 516 m² A KŮLNOU 31 m²

Nabízíme k prodeji starší chatu se zahradou a kůlnou v hezké oblasti ve Stříbrné Skalici v Osadě Marjánka. Chata je určena ke kompletní rekonstrukci nebo zbourání. Je v původním neudržovaném stavu, stáří cca 68 let. Napojena je na elektřinu, k dispozici je přípojka kanalizace. Voda byla v minulosti čerpána ze studny, která je nyní delší dobu nevyužívaná a je třeba ji vyčistit a prohloubit. Do budoucna se plánuje zavedení vodovodu. Kolem chaty je zahrada trojúhelníkového tvaru, která sousedí s Jevanským potokem (povodňová zóna). Přístup na pozemek je z obecní komunikace. Dle územního plánu se jedná o pozemek „zóna venkovské výstavby“, zastavěnost stanovena není.

Cena: 1 800 000 Kč

BYTY | DOMY | CHATY | POZEMKY | KOMERČNÍ NEMOVITOSTI

STAVÍTE DŮM A SCHVÁLENÁ HYPOTÉKA NAJEDNOU NESTAČÍ?

Ceny stavebního materiálu a ceny práce se razantně zvýšily. Zatímco minulý rok pandemie stavebnictví téměř ochromila a mnoho dělníků se vrátilo do svých domovů, letos se staví jako o život. Vše ale skokově zdražilo. A pokud máte předem schválenou hypotéku, najednou vůbec nemusí stačit. Do loňského rozpočtu se prostě stavba nevejde.

Úverové smlouvy na případ zvýšených finálních nákladů myslí a předpokládají, že klient uhradí navýšení rozpočtu z vlastních zdrojů. Co ale dělat, když vlastních peněz nemáme dostatek? Ideální postup je poradit se s hypotečním makléřem, který má s takovými případy zkušenost a dokáže navrhnout optimální řešení. Špatný postup může vést ke zbytečným poplatkům, navýšeným úrokovým sazbám a problémům při čerpání úvěru.

Existuje v zásadě několik možností a je potřeba posoudit vždy individuální situaci. První variantou může být nový účelový úvěr. Výhodou této varianty bude, že takový úvěr by nebyl zajištěný danou nemovitostí. Toto řešení je vhodné spíše pro nižší financované částky, například pro pořízení kuchyně, nábytku, vybavení nebo drobnější dodělávky – když už jsme všechny peníze utratili za samotnou stavbu.

Pokud potřebujeme vyšší částku, zvážíme novou hypotéku u stejné banky nebo refinancování. Nová hypotéka u stejné banky bude novým vyšším úvěrem – na splacení nebo nahrazení původního úvěru a na dofinancování výstavby. Banky většinou v tomto případě odpuští sankce za předčasné splacení nebo nečerpání původní hypotéky. Toto se individuálně posuzuje a záleží na bance, ve které máte svůj starý úvěr. Druhou variantou nové hypotéky je úvěr jen na tu část peněz, které potřebujete na dofinancování. Minimální výše by v případě hypotéky byla 300 000 Kč. V tomto případě budete mít dvě hypotéky na jednu nemovitost. Případně tři, pokud jste si brali samostatnou hypotéku už na koupi pozemku. Tento postup je vhodný v případě, kdy u své staré hypotéky máte nízkou úrokovou sazbu. Sazby jdou v současné době nahoru a byla by škoda o lepší sazbu přijít. Délku fixace je

vhodné nastavit tak, aby se co nejvíce přiblížila výročí fixace původního úvěru. To pro případ, kdybyste v budoucnu potřebovali hypotéku refinancovat.

Pokud bychom refinancovali původní úvěr hypotékou v jiné bance (na vyšší částku včetně peněz na dofinancování stavby), banka nejdříve odešle peníze na splacení stávajícího úvěru a zbytek vám zašle na účet. Než se pro tento způsob rozhodnete, zjistěte si, zda a jak vysokou sankci bude stará banka chtít. Před refinancováním je zapotřebí ukončit čerpání u staré banky, abyste mohli úvěr splatit.

Ve všech případech, kdy žádáme o novou hypotéku, je zapotřebí vytvořit nový rozpočet. Banka vyhotoví nový odhad nemovitosti a celá hypotéka se znovu posuzuje a schvaluje. Banka bude také posuzovat aktuální příjem žadatele, aby byl dostatečný na splacení vyššího úvěru. Příjem se bude posuzovat dle aktuálních podmínek bank. Jedna z bank vychází klientům vstříc a nastavila speciální podmínky na hypotéky a úvěry ze stavebního spoření pro účely výstavby, dostavba a rekonstrukce. Banka poskytne nový úvěr na refinancování stávajícího bez sankcí a má benevolentnější podmínky na posouzení příjmu. Úvěr je možné poskytnout až do výše 90 % z výše zástavní hodnoty. Naopak jiné banky vzhledem k pandemii zpřísnily podmínky pro klienty z rizikových odvětví a je tedy lepší si nechat nejdříve spočítat příjem a teprve poté se rozhodovat, jako cestou financování půjdete.


HYPOASISTENT
hypotéka s jistotou

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



POSLEDNÍ BYTY

2

IHNED K NASTĚHOVÁNÍ

1

2+kk

podlahová plocha bytu
47.7 m²

lodžie
4.7 m²

cena s DPH
6 550 000 Kč

2. NP

VÝCHODNÍ ORIENTACE
GARÁŽOVÉ STÁNÍ

2

PENTHAUS 4+kk

podlahová plocha bytu
118.9 m²

terasa
71.5 m²

zelená terasa
80.2 m²

6. NP

VÝHLED NA GOLF A VLTAVU
DVĚ GARÁŽOVÁ STÁNÍ

www.HODKOVIČKYGREEN.cz

**GOLFOVÝ AREÁL
CYKLOSTEZKY
VÝHLEDY**

PRAHA 4, HODKOVIČKY



NAVŠTIVTE NÁS NA NAŠÍ PRODEJNĚ:

REAL DEVELOPMENT 2001 a.s.
Prodejní centrum: NOVÉ BYTY
LIDICKÁ 400/39, PRAHA 5 - ANDĚL

KONTAKTUJTE NÁS:

E-mail: Slanska@praha-byty.cz
Mobil: +420 721 810 810



Noční pohled na unikátní dům nad vinnými.

DŮM NAD VINICÍ



Při brouzdání po zajímavých stavbách jsme zabrousili do okolí rakouské metropole. V kopcích, které zdobí vinice, stojí dům, který vám okamžitě trochu zamotá hlavu. Nejprve totiž uvidíte jen dlouhý prosklený nosník. A pak už to na první pohled vypadá, že nic. Stavba je totiž tak dobře zakomponovaná do svahu a celkově okolní krajiny, že bytí je velmi moderní, působí mezi vinicemi nenuceným a dokonce vcelku přirozeným dojmem.

*Text: Real Estate Praha
Foto: Dietrich | Untertrifaller Architekten*



První, co vás zaujme v této lokalitě, je doslova dechberoucí panoramatický výhled na vinice a pohoří táhnoucí se podél veletoku Dunaj. A tenhle výhled doslova fascinoval budoucího majitele domu už ve chvíli, kdy se místní krajinou procházel. Nestál přitom jen o výhled z okna nebo terasy, chtěl, aby se ze svého domu mohl přírody a okolních vinic doslova dotknout. Aby se jeho domov stal součástí pitoreskní krajiny, aby v ní nebyl jen příliš nápadným hostem. Pro realizaci své myšlenky a obrovského přání oslovil studio Dietrich | Untertrifaller Architekten. A uznávání architekti se hned pustili do práce.

Dům svou architekturou příjemně zapadá do zelených kopců a vinic.



Prostor pod „převísem“ může sloužit jako velkorysá venkovní krytá terasa.



Jak už bylo řečeno, první vás do nosu cinkne dlouhý, 36 metrů dlouhý prosklený nosník s přesazenou ocelovou konstrukcí. Ta se vznáší až 12 metrů nad zemí, ze které ostatně tak nějak volně vybíhá. To, co na první pohled vypadá jako moderní vyhlídka, je vlastně terasa, některé pokoje jsou rovněž nad zemí, zatímco místnosti v zadní části už jakoby mizí v zeleni, která je doslova všudypřítomná. Grafitové zbarvení ocelové konstrukce působí přirozeně a nenásilně se snoubí s okolím. Opravdu velkorysá garáž, stejně jako technické místnosti a sklady, je pak ze strany ulice zapuštěna do svahu. Do horních pater lze pak z podzemí stoupat po schodišti nebo jet jednoduše výtahem.



Večerní posezení u bazénu s výhledem do okolí má také své kouzlo.



Pohled z horní terasy je zkrátka parádní.

A těmito způsoby se dostanete do všech vrchních pater. Převís horního patra tvoří zároveň velký vstupní prostor do domu, který lze využít i jako obří krytou terasu využitelnou i při horším počasí. Po vstupu do domu uvítá návštěvníky možná až ne- zvykle vysoká vstupní hala, za kterou se nacházejí spodní ložnice dětí a také pokoje pro hosty. Nechybí koupelna, záchod a také další technická místnost. Jednoramenné schodiště, umístěné příčně, vede ze spodního patra se soukromými pokoji do proskleného společenského křídla, které slouží k setkávání a trávení společného času, ať už rodiny nebo rodiny s přáteli.



Ve velkorysém obývacím prostoru nechybí krb.



Interiéry jsou obloženy dubovým dřevem.

Schodiště, procházející celým domem, navíc nenápadně odděluje velký otevřený prostor obývacího pokoje, jídelny a kuchyně s krbem od soukromých místností. Tedy od ložnice rodičů, knihovny nebo neskutečné koupelny a sauny, které nabízejí úžasný výhled do zeleně. Prostory, které jsou z velké části otevřené a prosklené, ještě zvyšují pocit propojení s okolím, ale také působí opravdu prostorně. Ze zadního obývacího pokoje, ze kterého si rovněž můžete vychutnávat úžasný výhled, vstupujete přímo do terasovité zahrady a bazénem. A pokud se chcete cítit doslova nad krajinou, stačí přejít do přední části domu na krytou terasu se zábradlím. Ano, toto místo je naprosto ideální pro relaxaci, posedávání, polehávání nebo lenošení.

Nutno dodat, že sokl domu je z monolitického betonu a rovnoměrně rozčleněn okny. Jejich výška kopíruje sklon pozemku. Zatímco zvenčí dům působí jako směs oceli, skla a betonu, uvnitř je vsazeno na přírodní materiály. Interiér je obložen dubovým dřevem, které zajímavě zjemňuje pocit z obřích prosklených stěn. Tenhle dům dokázal ze svého umístění ve svahu udělat výhodu. A nabízí neskutečné pohledy do okolí. A nabízí i sám sebe, protože i on sám je téměř uměleckým dílem.



Knihovna i koupelna těsně sousedí s přírodou, díky obřím oknům místnosti vypadají, že jsou její součástí.



Prostorná garáž, sklady a technické místnosti jsou zapuštěné do svahu.



Ze sauny můžete klidně sledovat i okolí. Samozřejmě jen když budete chtít, jinak si můžete zařídit dokonalé soukromí.



JAK VYBRAT SOLIDNÍ REALITNÍ KANCELÁŘ?

Chceme-li pověřit určitou realitní kancelář prodejem nebo pronájmem naší nemovitosti, je třeba postupovat uvážlivě a všimnout si podstatných aspektů činnosti takové kanceláře. Při výběru platí obdobné zásady jako u jiných služeb. Uveďte si tedy ty nejdůležitější.

Reference od spokojených klientů

Jedním z běžných atributů jsou např. reference od klientů dané společnosti. Nejlépe samozřejmě od osob, které znáte a jejichž úsudku důvěřujete. Kancelář by každopádně měla mít své stálé sídlo, provozní hodiny, oprávnění k činnosti, odpovědnou osobu. Dalšími kritérii je určitě průkaz odborné zdatnosti (podrobněji v další části tohoto článku), doba působení na trhu (odborná praxe), systém řízení kvality práce apod. Obecně platí, že nevdělaný člověk si často neuvědomuje, jaká rizika ho mohou potkat. To platí při sportu, v dopravě, prostě všude. Podobně je tomu i v realitní praxi. V neposlední řadě je důležité, jaký dojem na klienta udělá návštěva realitní kanceláře nebo jak se chová reprezentant kanceláře na úvodní schůzce.

Členství v profesním spolku

Vodítkem může být i to, zda je kancelář členem profesního sdružení, jako je Asociace realitních kanceláří České republiky (ARK ČR). V čem spočívají pro klienta výhody, jestliže se obrátí na členskou realitní kancelář? Každý člen ARK ČR se zavazuje dodržovat Etický kodex realitního makléře – člena ARK ČR, každý člen asociace je povinen absolvovat vzdělávací program. Všichni členové jsou povinně pojištěni na případnou škodu vyplývající z výkonu své profese (pojištění profesní odpovědnosti – v současné době je to povinnost dle zákona o realitním zprostředkování pro všechny realitní mak-

léře). Členové jsou pravidelně informováni o novinkách v legislativě a mají možnost je konzultovat s právníkem nebo daňovým poradcem asociace.

Nabídková cena prodávané (pronajímané) nemovitosti

Při přijímání nemovitosti k prodeji do nabídky realitní kanceláře je mimořádně důležitá a citlivá otázka stanovení nabídkové ceny dané nemovitosti. Nutno říci, že většina prodávajících má představu, že jejich nemovitost lze prodat za vyšší cenu, než je dle názoru odborníka reálné. A to i v současné situaci, kdy nejen ve větších městech jsou ceny rezidenčních nemovitostí na historických maximech. Stejně platí i o cenách pronajímaných bytů. Jsou realitní kanceláře, které přistoupí na jakoukoli cenu, kterou klient požaduje. Ani se nesnaží klienta přesvědčit o nereálnosti jím udávané ceny. Hlavně z toho důvodu, aby získala další nemovitost do své nabídky. A to i za situace, kdy je makléř přesvědčen, že za danou neúměrně vysokou cenu se pravděpodobnost prodeje blíží nule. Solidní realitní kancelář na přehnaně vysokou cenu požadovanou klientem nepřistoupí, neboť za takovou cenu oprávněně považuje nemovitost za neprodejnou. Představa mnoha prodávajících, že nejdříve zkusí nabízet za vyšší cenu a když se zájemce nenajde, pak cenu sníží, je velmi ošidná. Potenciální zájemci, kteří v určité lokalitě hledají takovou nemovitost již po určitou dobu, pokles ceny zaregistrují a část z nich to považuje za varovný signál a o nemovitost ztratí zájem. Je třeba si zároveň uvědomit, že v současné době, kdy ceny bytů stále rostou, je někdy obtížné určit nejvyšší cenu pro prodávajícího, na kterou bude ještě zájemce ochoten přistoupit.

Rozsah služeb

Realitní kancelář by měla být schopna nabídnout komplexní rozsah služeb. V dnešní silné konkurenci není možné zúžit činnost zprostředkovatele na pouhé vyhledání zájemce o koupi nabízené nemovitosti. Zprostředkovatel musí zajistit celý průběh obchodu, a to jak vlastními silami (v rámci provize), tak jako subdodávku. V takových případech se za úhradu pro dodavatele dané služby jedná například o zajištění znaleckého posudku, průkazu energetické náročnosti budovy, statického posudku atp.

Zákon o realitním zprostředkování

Zákon o realitním zprostředkování je v období po roce 1989 první speciální právní úpravou realitní činnosti v ČR. Přináší řadu změn - mimo jiné povinnost písemné formy zprostředkovatelské smlouvy, povinnost pojištění profesní odpovědnosti vyplývající ze zprostředkovatelské činnosti, stanovuje pravidla pro přijímání peněžních úschov u realitní kanceláře, nebo také povinnost o určitých věcech informovat svého klienta a samozřejmě níže uvedenou přeměnu na vázanou živnost.

Tento zákon je účinný více než rok a půl, a podle něj musí mít všichni stávající realitní makléři živnostenský list na činnost realitní zprostředkování, která je nyní zařazena mezi živnosti vázané. U každé vázané živnosti je třeba prokázat určitou praxi v oboru a dosažené vzdělání. Pro obor realitní zprostředkovatel (dříve obchodník s realitami) je zapotřebí prokázat alespoň středoškolské vzdělání a 3 roky praxe v oboru, popř. vysokoškolské vzdělání a rok praxe v oboru. Další možností jak získat nárok na vystavení živnostenského listu na činnost realitní zprostředkovatel je vykonání zkoušky odborné způsobilosti.

Zařazením realitního zprostředkování z volných živností do živností vázaných byl učiněn důležitý krok ke zvýšení profesionality služeb, které realitní makléři v České republice poskytují. Již není možné, aby činnost realitního zprostředkovatele vykonával člověk bez jakékoli praxe v tomto oboru, resp. příslušného vzdělání.



ZKOUŠKA ODBORNÉ ZPŮSOBILOSTI

Autorizovaná osoba

Zkoušku odborné způsobilosti pro obor realitní zprostředkovatel může provádět pouze tzv. autorizovaná osoba. Asociace realitních kanceláří České republiky, respektive její 100% dceřiná společnost – Informační centrum ARK spol. s r.o., je takovou autorizovanou osobou ve smyslu zákona na základě rozhodnutí Ministerstva pro místní rozvoj ČR. V letošním roce byla Informačnímu centru ARK prodloužena tato autorizace na další pětileté období. To znamená, že kdokoli bude mít zájem složit zkoušku odborné způsobilosti pro profesní kvalifikaci činnost realitní zprostředkovatel, může tak u nás učinit.

Co to je NSK a jak se řeší?

Naplnění Národní soustavy kvalifikací (NSK) je spojeno se dvěma projekty Ministerstva školství, mládeže a tělovýchovy ČR. Ty se zaměřují na tvorbu profesních kvalifikací jednak nižších úrovní, ale také úrovní vyšších, zejména úrovně 4, odpovídající vzdělávání v oborech vzdělání ukončených maturitní zkouškou, mezi které patří právě činnost realitního zprostředkovatele.

Úspěšným absolvováním této zkoušky získá realitní zprostředkovatel doklad profesní způsobilosti, který:

- Slouží k prokázání profesní způsobilosti pro klienty realitní kanceláře
- Splňuje kritéria povinné certifikace členů ARK ČR
- Splňuje podmínku pro získání živnostenského oprávnění.

Úspěšní absolventi této zkoušky odborné způsobilosti pro obor realitní zprostředkovatel již nebudou muset prokazovat praxi v oboru.

Příprava na zkoušku

Jako důkladná příprava ke složení uvedené zkoušky slouží stejnojmenný kurz Realitní zprostředkovatel, který je vhodný nejen pro začínající makléře, či makléřky, ale i pro osoby s víceletou praxí v realitní činnosti.

Termíny kurzů a zkoušek i bližší informace na webu ARK ČR – viz <https://www.arkcr.cz/kurzy/>.

ROZSAH SLUŽEB REALITNÍ KANCELÁŘE – ČLENA ARK ČR

Týká se úkonů RK v rámci sjednané provize u tzv. „exkluzivních zakázek“)

1. Nábor zakázky:

- vstupní prohlídka nemovitosti
- sepsání zprostředkovatelské smlouvy
- posouzení reálné tržní ceny
- převzetí podkladů potřebných k prodeji od klienta

2. Příprava zakázky:

- prověření podkladů předaných klientem z běžně dostupných zdrojů
- zpracování textových a grafických výstupů (exposé, podklady pro inzerci)

3. Realizace zakázky

- nabídka nemovitosti
- organizace prohlídky nemovitosti
- průběžná komunikace s klientem
- blokáce nabídky nemovitosti
- příprava podkladů pro kupní smlouvu nebo smlouvu jí obdobnou
- asistence u kupní smlouvy nebo smlouvy jí obdobné sepsané k takovému úkonu oprávněnou osobou
- vypořádání kupní ceny, je-li tak sjednáno
- doručování smluv na katastrální úřad, je-li tak sjednáno

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



www.arkcr.cz



Domy Dáblická Hvězdárna

Nový rodinný dům 5+kk s dvougaráží. Dům 189 m² s pozemkem 416 m². Soliterní dům je součástí projektu Domy Dáblická hvězdárna a nabízí rodinné bydlení v dosahu přírody v pražských Dáblicích.

MS-INVEST a.s. ☎ 722 974 150

www.domydablice.cz

Třída B
23 985 000 Kč



Domy Letňany

Developerský projekt Rodinné domy Letňany nabídne 30 řadových nízkoenergetických RD o dispozicích 4+kk a 5+kk. Pozemky s výměrou až 362 m² vám zajistí dostatek prostoru pro celou rodinu.

MS-INVEST a.s. ☎ 722 974 150

www.rdletnany.cz

Třída B
13 800 000 Kč



Byty Dělnická

Novostavba bytu 3+kk, 71 m² včetně balkonu 4 m², ve 3. NP rezidenčního projektu Byty Dělnická v Praze 7 Holešovicích. K bytu je možné dokoupit garážové stání v suterénu objektu a sklep.

MS-INVEST a.s. ☎ 722 984 833

www.bytydelnicka.cz

Třída B
9 690 000 Kč



Žižkovské pavlače

Novostavba ateliéru 1+kk, 38 m², ve 2. NP rezidenčního projektu Žižkovské pavlače v Praze 3 u parku Vítkov, 12 min. pěšky do centra Prahy. K ateliéru náleží sklep 2 m². Kolaudace listopad tohoto roku.

MS-INVEST a.s. ☎ 776 714 404

www.zizkovskkepavlace.cz

Třída B
4 620 000 Kč



Praha 6 - Dejvice

Krásný řadový rohový RD 5+1 (252 m²) v památkově chráněném území sídliště Baba u Šáreckého údolí. 2 patra, zahrada, garáž, 2 koupelny. Výborný stav, nová okna, podlahy, fasáda. Lukrativní lokalita.

INSTINKT REALITY s.r.o.

☎ 734 256 400

Třída D
18 900 000 Kč



Bratronice, okr. Kladno

Prodej RD 4+2 (240 m²) - bývalý mlýn, později hostinec - který stojí na zvýšeném břehu potoka Loděnice. V přízemí původní sál a kuchyň, v podkrovní 2 samostatné apartmány. Bus. zastávka přímo u domu.

INSTINKT REALITY s.r.o.

☎ 605 264 957

Třída G
6 250 000 Kč



Ostrov Vír, Chorvatsko

RD na vl. pozemku (500 m²) z r.2013, po komplet. rekonstrukci, 70 m od pláže. 1.NP byt 4+kk (140 m²), 2 terasy. 2.NP obytl. podkroví. Dům zateplený, zděný, automat. krb, klimatizace. Garáž, 2 park. stání.

INSTINKT REALITY s.r.o.

☎ 734 319 301

17 990 000 Kč



Jenštejn, okr. Praha - východ

Prodej dvoupatrového krajního řadového domu 5+kk (118 m²) s vlastní zahradou (188 m²) - součást projektu Nový Jenštejn z r. 2006. Moderní bydlení v klidné lokalitě blízko Prahy. Dobré doprav. spojení.

INSTINKT REALITY s.r.o.

☎ 605 264 957

Třída G
10 890 000 Kč



Praha 10 - Strašnice

3+kk (63 m²), ul. V předpolí, blízko M Strašnická. Byt částečně zařízen - možno dovybavit či vystěhovat. 2 neprůchozí pokoje, obýv. pokoj s kk. Plovoucí podlahy, plastová okna, sklep, spol. zahrada.

INSTINKT REALITY s.r.o.

☎ 605 993 268

Třída B
16 000 Kč/měs.



Praha 5 - Smíchov

Kompletně zrekonst. řadový dům 2+1 (75 m²). Vilová čtvrť Malvazinky. 2 předzahrádky, sklep, půda, 2 koupelny a WC. 1.p. kuchyň, 2.p. obýv. pokoj, balkon. 3.p. ložnice. Klidné bydlení v centru města.

INSTINKT REALITY s.r.o.

☎ 605 993 268

Třída G
27 000 Kč/měs.



Praha 9 - Jahodnice

Zařízený byt 3+kk se dvěma předzahrádkami, 120 m², parkovací stání + velký sklep v garážích, ul. U Hostavického potoka. 2 neprůchozí pokoje, obývací s KK, plně vybavená kuchyň. linka. Volné od 1.10.

INSTINKT REALITY s.r.o.

☎ 734 319 304

Třída C
22 900 Kč/měs.



Praha 8 - Dolní Chabry

Atypický prostorný 3+kk/2xT, 250 m² (byt 170m², 2x terasa 80 m²), 1.p. RD, ul. U Větrolamu. Obýv. pokoj 60 m², 2 neprůchozí pokoje, 2 WC, velká šatna s regály, nezařizovaný nábytkem, kryté park. místo.

INSTINKT REALITY s.r.o.

☎ 734 319 304

Třída B
35 000 Kč/měs.

Čechy láká chytrá domácnost stále více, stavební veletrh FOR ARCH poradí s bezpečností i s úsporami

Období nucené veletržní přestávky je pryč a přípravy na podzimní sezónu klíčových událostí intenzivně probíhají. Očekávanou akcí je nejvýznamnější stavební veletrh v Česku FOR ARCH, který proběhne ve dnech 21. až 25. září 2021 na výstavišti PVA EXPO PRAHA v Letňanech. Jeho letošní ročník přinese nové příležitosti pro obchodníky i jejich zákazníky. Navíc nabídne kompletní nomenklaturu stavebních oborů i unikátní souběh s veletrhem nábytku FOR INTERIOR. Oficiálními vozy veletrhu jsou automobily značky FORD. Partnerem veletrhu je Skupina ČEZ.

Veletržní odvětví výrazně zasáhla pandemická opatření. Obchodníci ztratili možnost osobní prezentace a kontaktu se zákazníky a zákazníci neměli příležitost nejen si nové produkty a technologie „osahat“, ale také se poradit s odborníky o nevhodnějším řešení pro své projekty. Proto je blížící se veletrh FOR ARCH, který se po roce vrací do hal letňanského výstaviště v plné síle, vítanou a důležitou příležitostí.

„I letos bude FOR ARCH přehlídkou novinek a technologií ze sekce stavebních prvků a materiálů, elektrotechniky a zabezpečení, vytápění, dřevostaveb, oboru bazény, sauny & spa a nabídne doprovodný program pro odborníky i laiky. Pozornost se zaměří také na tematiku dotačních programů nebo bezpečnosti, chybět nebudou ani odborné konference a poradenská centra,“ říká ředitelka veletrhu Kateřina Maštaliřová.

Chytré domácnosti na vzestupu

O chytré vybavení a zabezpečení domácnosti má každým rokem zájem stále více Čechů. Především mladší rodiny vybavují své domovy nejen chytrými bezpečnostními zařízeními či systémy na ovládání energií, ale také chytrými spotřebiči. Podle údajů statistiků používá alespoň jedno chytré zařízení spojené s domácností 12 procent Čechů ve věku 25–34 let. Tyto technologie přinášejí nejen vyšší úroveň zabezpečení a ochrany, ale také úspory i komfortnější život. Proto je oblast elektrotechniky a zabezpečení jedním z pilířů veletrhu FOR ARCH, který nabízí osobní výběr produktů od nejvýznamnějších firem i možnost bezplatné konzultace s odborníky na stáncích vystavovatelů a v Poradenském centru Ministerstva vnitra ČR.

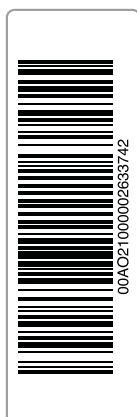
Vystavovatelé z této sekce v rámci veletrhu představí své elektro-technické novinky v oblastech zabezpečení, domácí zábavy, osvět-



lení, ovládání funkcí domu a v automatizaci budov či ve výrobě vlastní elektřiny; a také poradí, jakým způsobem si zařídit chytré a úsporné bydlení. Své nejnovější výrobky představí v Letňanech například společnosti S-Power, Immax, Optosat, Jablotron nebo 2N Telekomunikace a Teco. Téma elektrotechnika a zabezpečení bude též součástí doprovodného programu, kde se zájemci seznámí s nejnovějšími bezpečnostními trendy a řešeními k ochraně budov a zabezpečení majetku.

Nejen o chytré domácnosti se návštěvníci na veletrhu dozví maximum informací. Budou moci v Letňanech vyřešit či posunout své plány a požadavky na stavbu či rekonstrukci: od prvního náčrtu až po detailní podobu interiéru. A to také díky mimořádnému souběhu FOR ARCH s nábytkářským veletrhem FOR INTERIOR. Ten nabídne portfolio produktů a služeb z odvětví nábytku, interiérů a bytového designu, čímž dokonale doplní klasickou nomenklaturu stavebního veletrhu.

Více informací o veletrhu najdete na www.forarch.cz.



00A021000002633742

Přikládáte ke čtečce kódem nahoru.

Vstupem do areálu vstupující osoba uděluje souhlas s pořizováním záznamu své podobizny a s jejím zveřejněním.

ČESTNÁ VSTUPENKA

NEPRODEJNÉ | Vstupenka neoprávnjuje k bezplatnému parkování.



FOR ARCH 32. MEZINÁRODNÍ STAVEBNÍ VELETRH

POPRVÉ V SOUBĚHU:

FOR INTERIOR

15. VELETRH NÁBYTKU, INTERIÉRŮ A BYTOVÉHO DESIGNU

www.forarch.cz
21.-25. 9. 2021



PARTNER VELETRHU



HLAVNÍ ODBORNÝ PARTNER



OFICIÁLNÍ VOZY



Praha 1 – Staré Město

Pronájem bytu 2+kk o OP 60 m² v přízemí s vlastní vstupní chodbou v ulici Týnská u Staroměstského náměstí. Obývací pokoj s jídelním stolem a kuchyní, ložnice s výhledem do zahrady. Přístup na malebný dvůr.

Luxent s.r.o. ☎ 730 511 611 Třída G
www.luxent.cz/nabidka/N5728 16 500 Kč/měs.

Praha 2 – Nové Město

Pronájem kompletně zařízeného luxusního bytu 2+1 s výhledy na Pražský hrad, Vltavu i Vyšehrad. CP je 95 m². V bytě je ob. pokoj, vybavená kuchyně s jídelnou, ložnice s vl. koupelnou, vstupní hala a toaleta.

Luxent s.r.o. ☎ 730 511 611 Třída B
www.luxent.cz/nabidka/N5829 35 000 Kč/měs.

Praha 1 – Nové Město

Prodej bytu 2+1 s balkonem o UP 77 m² v galerii Mánes na Masarykově nábřeží. Byt je ve zvýšeném 2. podlaží činž. domu s výhledy na Národní divadlo, Vltavu, Pražský hrad, Petřín a Slovanský ostrov.

Luxent s.r.o. ☎ 720 310 300 Třída G
www.luxent.cz/nabidka/N5769 17 620 000 Kč

Praha 5 – Smíchov

Prodej bytů v unikátním developer. projektu Rezidence Erbenova, který vzniká poblíž atraktivní vilové čtvrti Na Hřebenkách. V osmipodlažní rezidenci vzniká celkem 20 luxusních bytů s terasami či zahradou.

Luxent s.r.o. ☎ 720 310 300 Třída B
www.luxent.cz/nabidka/ERB-2AB od 22 590 000 Kč

Praha 1 – Nové Město

Zajímavý byt 3+kk s množstvím úlož. prostor, v činž. domě s výhledem, pár kroků od Karlova náměstí. Veškerý nábytek vestaven na míru vč. masivní kuchyně s kval. spotřebiči, cena zahrnuje vybavení celého bytu.

Luxent s.r.o. ☎ 773 769 769 Třída G
www.luxent.cz/nabidka/N5382 Informace v RK

Zbiroh, Plzeňský kraj

Zavedený penzion v secesním stylu se nachází na místě bývalé parostrojní továrny. Objekt není památkově chráněný, přesto prošel nákl. rek., za což dostal prestižní Cenu prolet v soutěži Stavba roku 2016.

Luxent s.r.o. ☎ 773 769 769 Třída G
www.luxent.cz/nabidka/N5926 39 900 000 Kč

Praha 5 – Jinonice

Prodej řadových domů ve vilové čtvrti na dosah přírody v rezidenčním projektu Na Hutmance. Domy o UP 204 m² disponují vlastní zahradou a jedním park. stáním a garáží. Obě strany domu nabízejí rovněž terasy (14 a 15 m²).

Luxent s.r.o. ☎ 770 189 189 Třída B
www.luxent.cz/nabidka/N5798 19 850 000 Kč

Praha 8 – Libeň

Nabízíme k prodeji pražskou technickou památku – vodárenskou věž z roku 1904 přestavěnou na unikátní dům 3+kk o velikosti 223 m². Pozemek 1.268 m², podzemní relaxační centrum vč. vinného sklepa a garáž.

Luxent s.r.o. ☎ 602 108 889 Třída G
www.luxent.cz/nabidka/N5166 Informace v RK

Panenské Břežany

Rodinná vila s kompl. vybavením a relaxačním zázemím, vybudovaná v nejvyšším standardu za použití nejval. materiálů, zasazená do vzrostlé zahrady. Dům je v bezvadném stavu, připravený ihned k nastěhování.

Luxent s.r.o. ☎ 770 181 181 Třída B
www.luxent.cz/nabidka/N5242 59 900 000 Kč

Mnich, Pelhřimov, Vysočina

Unikátní venkovské sídlo v obci na rozmezí Jižních Čech a Vysočiny. Nákladně a citlivě zrekonstr. do dnešní podoby a pojmenované La Perla. Dochované dobové prvky, vkusný design, špičkové zázemí pro náročné.

Luxent s.r.o. ☎ 734 445 445 Třída G
www.luxent.cz/nabidka/N5072 Informace v RK

Koupíme dům nebo rekreační objekt

v lokalitě Český Šternberk, Kácov, Sázava. Stav nerozhoduje. Přiměřená cena = PENÍZE IHNEDE. E-mail: havelka@omega-reality.cz.

OMEGA REALITY
☎ 724 370 102

Koupíme byt

Vršovice, Strašnice, Vinohrady, Žižkov, Košíře, Smíchov, Dejvice, Holešovice, Letná o velikosti 1+1, 2+1 či 3+1, DV či OV, do 9 mil. Kč. Lze i s dluhý. Rychlé a přímé jednání, info@omega-reality.cz.

OMEGA REALITY
☎ 724 370 102

Urgentně poptáváme

domek, chalupu nebo pozemek v lokalitě Říčany, Mnichovice, Popovice, Petříkov a celá tato oblast. Rychlé jednání, peníze ihned, nabídky zasílejte na info@omega-reality.cz, či volejte.

OMEGA REALITY
☎ 724 370 102

Přímý kupující hledá RD v Praze

před rekonstrukcí (může být i ve stavu před rekonstrukcí). Lze i okrajové části Prahy nebo starší zástavba. Budeme vděční za jakoukoliv nabídku. E-mail: info@omega-reality.cz.

OMEGA REALITY
☎ 724 370 102

Projektant hledá RD nebo vilku

v zajímavé části Prahy, ideálně v blízkosti MHD a obchodu. Může být i starší nebo před rekonstrukcí. Finanční prostředky ihned k dispozici. Nabídky zasílejte na info@omega-reality.cz.

OMEGA REALITY
☎ 724 370 102

Pro manželský pár hledáme ke koupi

rodinný domek v lokalitě Praha-východ, případně okres Mělník. Finanční prostředky ihned k dispozici, cena do 8 mil. Kč. Nabídky zasílejte na e-mail info@omega-reality.cz nebo volejte.

OMEGA REALITY
☎ 724 370 102

Pro starší manžele hledáme ke koupi

domek v lokalitě Kobylisy, Prosek, Kyje, Počernice, Zdice, Jahodnice, Jirny, Úvaly, Český Brod (a okolí). Rychlé jednání, platba bez úvěru. E-mail: info@omega-reality.cz.

OMEGA REALITY
☎ 724 370 102

Pro našeho zaměstnance koupíme

gars. až 3+1 v lokalitě Praha (Háje, Opatov, Chodov, Kunratice, Petrovice, Pankrac, Kamýk, Lhotka, Modřany). DV i OV. Přímá koupě, žádné zprostředkování. Nabídky na info@omega-reality.cz.

OMEGA REALITY
☎ 724 370 102

Pro klienta hledáme k přestěhování byt

o velikosti garsoniéra až 3+1 v lokalitě Praha. DV i OV. Stav není rozhodující, případnou rekonstrukci zajistíme. Rozumné nabídky zasílejte na e-mail info@omega-reality.cz.

OMEGA REALITY
☎ 724 370 102

Ihned investičně (k pronájmu) odkoupíme

byt 1+kk až 3+1 v lokalitě Praha či blízké okolí. Peníze připraveny ihned. Rychlé a solidní jednání. Možnost i výplaty rychlé zálohy. Rozumné nabídky zasílejte na e-mail info@omega-reality.cz.

OMEGA REALITY
☎ 724 370 102

Hledáme byty k přímému odkupu

Ideálně pražská sídliště, 1+1 až 3+1. Byty slouží k přestěhování klientů, od kterých jsme odkoupili nemovitosti. Nabízíme slušné výkupní ceny a rychlé jednání. Nabídky zasílejte na info@omega-reality.cz.

OMEGA REALITY
☎ 724 370 102

Aktuálně hledáme pro přímého kupce

byt o výměře 40 – 70 m² v chlové zástavbě na Praze 4 (Nusle, Michle, Krč, Podolí). Byt může být i před rekonstrukcí. Výťah není nutností.

INSTINKT REALITY s.r.o.
☎ VOLEJTE ZDARMA 800 73 73 03

Peníze za vaši rek. nemovitost ihned!

Vykoupíme vaši chalupu či chatu v okrese Praha-západ a Praha-východ. Podmínkou pouze vlastní pozemek a zavedená elektrika. Peníze vyplácíme do tří dnů. Právní servis zajištěn.

INSTINKT REALITY s.r.o.
☎ VOLEJTE ZDARMA 800 73 73 03

Pronajímáte byt v Praze?

Bojte se, že vám nájemce nebude platit včas nebo vůbec? S balíčkem Renta Max máte garanci nájemného každý měsíc, celý rok a bez rizika. Zbavte se starostí s nájemníky a nechte svou nemovitost vydělávat!

www.renta365.cz
☎ VOLEJTE ZDARMA 800 888 957

Pronajmeme Váš byt do 14 dnů.

Oslavte prostřednictvím naší kanceláře tisíce zájemců o pronájem v Praze. Úzce spolupracujeme s velkými firmami, pro jejichž zaměstnance hledáme čisté byty k dlouhodobému pronájmu.

INSTINKT REALITY s.r.o.
☎ VOLEJTE ZDARMA 800 73 73 03

Trápi Vás hrozící exekuce nemovitosti?

Bojte se, že přijdete o majetek? Vše se dá řešit, nikdy není pozdě. Naše právní oddělení zdarma analyzuje Vaši situaci a najde optimální řešení. Důležité je nebat se a začít jednat!

INSTINKT REALITY s.r.o.
☎ VOLEJTE ZDARMA 800 73 73 03

Jeden měsíc na prodej vaší nemovitosti.

Svěřte nám k prodeji svou nemovitost a přesvědčte se o rychlém jednání a solidním přístupu našich obchodníků. Dnes zavoláte, zítra jsme u vás a do měsíce máte prodáno.

INSTINKT REALITY s.r.o.
☎ VOLEJTE ZDARMA 800 73 73 03

Urgentně hledáme k prodeji bytu

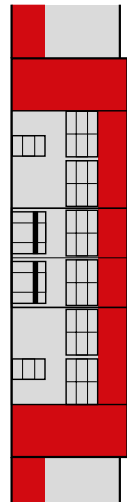
do 60 m² v panelových domech v lokalitě Stodůlky, Nové Butovice, Hůrka, Lužiny. Máme připraveny investory (přímé kupce) s hotovostí. Celá transakce je dokončena v rázech dní.

INSTINKT REALITY s.r.o.
☎ VOLEJTE ZDARMA 800 73 73 03

... nakup z domova.



Vyber na veletrhu...



PVA
EXPO PRAHA

RADIOHOUSE

Rádio DAB Praha
Český rozhlas

BYDLENÍ

MEDIÁLNÍ PARTNERI:

STOVKA OVĚŘENÝCH
PRODUKTŮ

EXPERTI NA VAŠE HOBBY
JIŽ 25 LET

SEZÓNÍ TRENDRY
ZNÁME PRVNÍ

MÍSTO KONÁNÍ:

PVA EXPO PRAHA | Beranových 667 | 199 00 Praha 9 – Letňany
Otevírací doba 21.-24. 9. 2021 / 10.00-18.00 | 25. 9. 2021 / 10.00-17.00

www.pvaexpo.cz

POŘADATEL | KORESPONDENČNÍ ADRESA:

ABF, a.s. | Dělnická 213/12 | 170 00 Praha 7 – Holešovice

www.abf.cz

Informace o veletrhu na www.forarch.cz



OVĚŘTE SI VÝŠI NÁJMU V NAŠÍ
NOVÉ APLIKACI
NA WEBU WWW.RENTA365.CZ

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 přiznání 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 PŁATEBNÍ MORÁLKU NÁJEMCE**

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

www.renta365.cz

800 888 957

Umění bydlet na správném místě

Poslední byty 2. etapy se
zvýhodněným financováním



AlbatrosKbely.cz

albatros
kbely

Homes by
SKANSKA