



EXAFIN

PRVNÍ NÁJEMNÍ DŮM V LETŇANECH

Nabídka bytů na www.okletnany.cz



OMEGA
REALITY

Výkup nemovitostí
Výplata zálohy

Kontaktujte nás pro nezávaznou nabídku.

www.omega-reality.cz

tel.: 724 370 102, 724 349 770

HYPOASISTENT
hypotéka s jistotou

Nejnižší sazby

Srovnání hypoték

www.hypoasistent.cz

ROHAN | RIVIÉRA
CITY | KARLÍN >

Zelené centrum Prahy



SEKYRA GROUP

> 800 30 40 50 > www.sekyragroup.cz

**Poslední byty
v prodeji**

tel.: 222 242 233

OMEGA
REALITY



EXKLUZIVNĚ 724 349 770

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

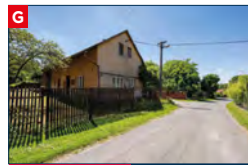
1.399.000 Kč



EXKLUZIVNĚ 724 349 770

Křivšouduv, okres Benešov. Prodej koncového RD 3+1, na pozemku 352 m². Dům lze ihned užívat, nicméně vhodné částečné 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: elektrina 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: elektrina, jímka.

3.399.000 Kč



EXKLUZIVNĚ 724 370 102

Říčany – Radošovice, Praha – východ. Prodej samostatného RD, ulice K památné lípě, 5+2, dvougenerační, pozemek 277 m², kompletní IS.

8.700.000 Kč



EXKLUZIVNĚ 724 370 102

Sádky, okres Nymburk. Prodej samostatného RD, 5+1+halo, pozemek 1.721 m², elektrina, studna, kanalizace. Vodovod na hranici pozemku.

10.500.000 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



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



ROHAN CITY
změní Prahu

28



12 Novinky a zajímavosti z nové výstavby



20 Může u nás cizinec získat hypotéku?



22 Odborná způsobilost v realitách

Časopis obsahuje články, týkající se tématicky 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 na webových stránkách našeho magazínu www.realestatepraha.cz/magazin.

Navštivte také náš Facebook či Instagram [@realestatepraha](https://www.instagram.com/realestatepraha), kde naleznete spoustu dalších zajímavostí a novinek z oblasti realitního trhu.

Inzerující společnosti

AK Bultas, Kvítková, Karetá a partneři
APARTMÁNY LABSKÁ, s.r.o.
BIG CLEANING s.r.o.
CENTRAL GROUP a.s.
EXAFIN one, 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.
NATLAND
OMEGA ESTATE s.r.o.
REAL DEVELOPMENT 2001 a.s.
Sekyra Group, a.s.
Trigema a.s.
Victory Reality

Developerské projekty

Bydlení Bráňk
Forest Views
Garden Lofts
Hagibor
Klamovka FIVE
Lhotka Living
Malesický háj
Oaks Prague
OK-LETŇANY
Pod Zlatým návrším
Prague City Golf Apartments
Rohan City
TESLA Hloubětín

Obchodní oddělení: Marcela Strohmaierová, +420 777 745 645, strohmaierova@realestatepraha.cz

TESLA Hloubětín

Bezkonkurenční bydlení
v industriálním stylu

**PRODEJ BYTŮ
ZAHÁJEN**



**CENTRAL
GROUP**



central-group.cz

VYŠŠÍ INFLACE ZVÝHODŇUJE HYPOTÉKY

Inflace dosáhla v září téměř 5 % a zamotala hlavu nejen bankéřům centrální banky. Kdo si však může v určitém pohledu gratulovat jsou hypoteční klienti. Ti, kteří si přišli pro hypotéku v uplynulých měsících, mají často úrokové sazby kolem 2 %. Sazby v loňském roce klesaly a pomalu vzhůru se vydaly až začátkem letošního roku.



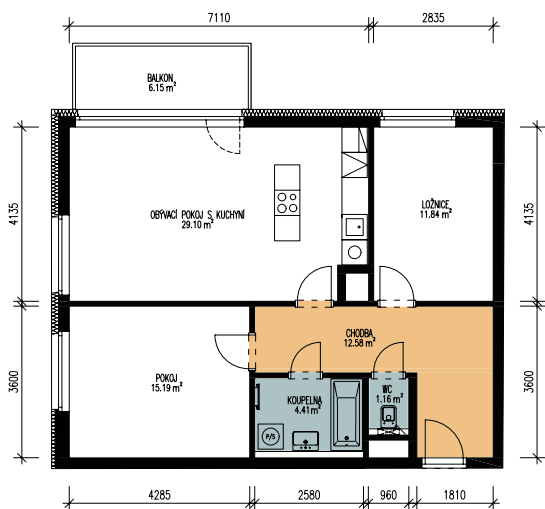
Průměrná sazba na konci léta nedosahovala ani 2,5 %. To se začíná rychle měnit a sazby hypoték letí vzhůru. Stále jsme ale daleko pod hodnotami aktuální inflace. A to znamená, že hypoteční klienti vrací bankám v reálné hodnotě peněz mnohem méně, než si půjčili. „Například pokud je inflace 5 % a moje hypotéka se pyšní sazbou 2,5 % – vracím bance v reálné hodnotě peněz o 2,5 % méně, než jsem si půjčil,“ říká Pavel Bultas z makléřské společnosti HYPOASISTENT. Vzít si hypotéku na nemovitost se tak loni i letos opravdu vyplatilo.

Vysoká inflace je pro stabilitu ekonomiky nežádoucí a ČNB proto přistoupila k razantnímu zvýšení základních úrokových sazeb. To přináší růst hypotečních sazeb pro nové klienty. Zcela oprávněně se proto ptáme: **Jsou úrokové sazby výhodné i u nových hypoték?**

V tomto směru je potřeba uvažovat nikoliv nominální úrokovou sazbu, ale skutečnou cenu za hypotéku – tedy sazbu „očištěnou o inflaci“. **I když opticky je pro klienty důležitá nominální úroková míra, která ovlivňuje jejich rozhodování a očekávání, protože podléhají „peněžní iluzi“, skutečnou cenou za hypotéku je sazba po odečtení inflace.** Hypotéky jsou proto stále výhodné. S rostoucí úrokovou sazbou ale bude obtížnější novou hypotéku získat, protože pokud vzroste měsíční splátka díky vyšší sazbě o 1 000 Kč, bude potřeba pro získání úvěru prokázat minimálně o 2 000 Kč vyšší čistý příjem.

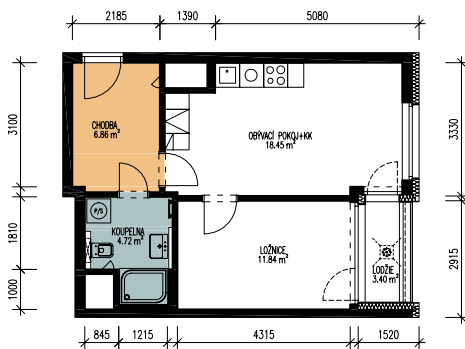
JAK JSOU DNES PRAVIDLA PRO ZÍSKÁNÍ HYPOTÉKY?

- potřebuji minimálně 10 % z vlastních zdrojů (nebo další nemovitost do zástavy), ideálně však alespoň 20 % pro získání lepší úrokové sazby.
- vždy musím prokázat dostatečné a stabilní příjmy (počítá se součet za všechny spolužadatele)
- na splátku všech úvěrů je možné vynakládat maximálně polovinu měsíčního čistého příjmu (toto pravidlo se ale může v různých bankách mírně lišit)
- potřebuji znát účel hypotéky (například koupě bytu) - výjimečně, v některých bankách, je možné nechat si schválit hypotéku i s garancí úrokové sazby a až teprve pak najít nemovitost. Ideální je popatřit možnosti u zkušeného hypotečního makléře.

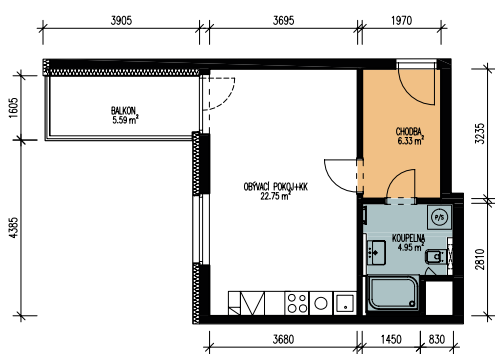


1.3
3+kk
 podlahová plocha bytu
79.13 m²
 terasa celkem
6.15 m²
 cena s DPH
8 789 000 Kč
 ✓ garážové stání
 ✓ sklep

4.2A
2+kk
 podlahová plocha bytu
45,84 m²
 terasa celkem
3,40 m²
 cena s DPH
5 980 000 Kč



4.2B
1+kk
 podlahová plocha bytu
36,38 m²
 terasa celkem
5,59 m²
 cena s DPH
4 440 000 Kč



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: zidek@praha-byty.cz



Chystáte se nabídnout svou nemovitost?

Našli jste spolehlivého partnera.

Řekněte nám o ní.

O zbytek se postaráme my.





Harrachov, Krkonoše

Harrachov Peaks

V novém luxusním projektu HARRACHOV PEAKS zahajujeme exkluzivní prodej 16 stylových, útulných apartmánů o velikostech od 1+kk až po mezonety 4+kk s výhledem na vrcholky okolních hor, každý s terasou nebo balkonem.

☎ 734 445 445

Informace v RK



Černý Důl, Krkonoše

Royal Apartments Aurum

Investiční horské apartmány Royal Apartments Aurum se nacházejí v Černém Dole, v srdci Krkonoš. Apartmány jsou koncipovány pro kombinaci rekreace majitelů a stabilního výnosu z komerčního pronájmu.

Součástí projektu je také jedna z největších well-being zón v Krkonoších.

☎ 770 181 181

od 4 319 700 Kč



Praha 5 – Smíchov

www.gardenlofts.cz

Dvacet dva originálních designových 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

od 6 834 000 Kč



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



Předboj, Praha-východ

www.vilybrezovyhaj.cz

Exkluzivní prodej 19 vil v rezidenčním projektu Březový háj, který vyrůstá v klidné, slunné centrální části obce Předboj, Praha-východ. Nová čtvrť nabídne individuální vily s jižními zahradami a dispozicemi 5+kk – 6+kk. V nabídce jsou poslední vily.

☎ 770 181 181

od 15 900 000 Kč



MOLO Lipno Resort

www.mololipno.cz

65 % 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



Albeřice, Krkonoše

Apartmány Albeřice

Připravujeme prodej designových apartmánů v Krkonoších v malebné obci Horní Maršov – 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 tratě.

☎ 734 445 445

Informace v RK



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



Praha 1 – Josefov

www.luxent.cz/nabidka/N6025

Krásný byt po rekonstrukci o dispozici 3+kk v Dušní ulici na Starém Městě na Praze 1. Byt se nachází na pátém nadzemním podlaží historického domu s výtahem a nově zrekonstruovanými společnými prostory.

☎ 773 769 769

22 000 000 Kč



Průhonice, Praha-západ

www.luxent.cz/nabidka/N5960

Luxusní vila s nadčasovým designem se nachází v rezidenční oblasti v Průhonících, v klidné lokalitě na velkém pozemku se vzrostlou zahradou. Třípodlažní vila se skládá ze suterénu, přízemí a prvního patra.

☎ 770 186 186

Informace v RK



Nebušice

www.luxent.cz/nabidka/N6026

Novostavba rodinné vily umístěná v krásné a klidné lokalitě Prahy v Nebušicích. Dům s dispozicí 7+kk o celkové podlahové ploše 261,1 m² se nachází na pozemku o rozloze 685 m² a disponuje dvěma garážovými stáními a dalšími dvěma na pozemku.

☎ 770 181 181

55 000 000 Kč



Zásada, Liberecký kraj

www.luxent.cz/nabidka/N6051

Soubor pozemků na úpatí Jizerkých hor o celkové ploše 14.637 m², který se skládá z části stavební (2.416 m²) a plochy zeleně a lesů (12.221 m²). Pozemky se nachází na klidném místě, přímo na kraji obce Zásada, nedaleko měst Jablonce nad Nisou a Železného Brodu.

☎ 775 285 285

19 800 000 Kč

MOŽNOSTI UKONČENÍ NÁJMU BYTU PRONAJÍMATELEM

Pokud pronajímáte byt a z nějakého důvodu si přejete nájemní smlouvu ukončit, jste co do výpovědních důvodů limitováni ustanovením § 2288 odst. 1 občanského zákoníku, které obsahuje taxativní výčet výpovědních důvodů ze strany pronajímatele. Jelikož je nájemce v rámci nájemní smlouvy podle zákona slabší stranou, nelze mu dát výpověď z nájemní smlouvy z jiného důvodu, než z těch uvedených v zákoně.

Dle ustanovení § 2288 odst. 1 občanského zákoníku platí, že výpovědní doba nesmí být kratší než tři měsíce. V této výpovědní době pak může pronajímatel dát nájemci výpověď, pokud:

- nájemce porušuje hrubým způsobem své povinnosti vyplývající z nájmu;
- nájemce je odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný na pronajímateli, členu jeho domácnosti, osobě, která žije v domě, ve kterém se nachází pronajímáný byt, anebo proti cizímu majetku, jež se v tomto domě nachází;
- pronajímáný byt má být vyklizen, jelikož je z důvodu veřejného zájmu potřebné s bytem nebo domem, ve kterém se byt nachází, naložit tak, že jej nebude možné užívat;
- pokud existuje jiný, obdobně závažný důvod pro vypovězení nájmu.

Porušování povinností nájemce hrubým způsobem dle písm. a) je pak podle rozhodovací praxi soudů např. neumožnění pronajímateli prohlídky v předmětném bytě, opakované zanedbávání běžné údržby bytu či chov zvířete, který působí pronajímateli či sousedům obtíže nepřiměřené poměrům v domě. Vždy je však třeba vycházet z konkrétních okolností daného případu, jelikož intenzita hrubého porušení povinností se bude vždy posuzovat v kontextu všech objektivních i subjektivních skutečností.

Má-li být výpovědním důvodem nutnost vyklidit byt podle písm. c), nesmí se jednat o vyklizení bytu např. z důvodu rekonstrukce bytu či domu. Důvodem vyklizení musí být vždy taková skutečnost, na základě které již byt nebude sloužit svému účelu, tedy k bydlení. Bude se např. jednat o plánovanou demolici domu či změnu užívání domu, ale pouze v důsledku rozhodnutí orgánu veřejné moci, na základě kterého, již nebude dům sloužit své původní funkci, tedy k bydlení.

Jiný obdobně závažný důvod dle písm. d) není zatím rozhodovací praxí soudů dostatečně rozveden a definován, a to především s ohledem na skutečnost, že nájemce je ze zákona slabší smluvní stranou, a proto je nutné tento výpovědní důvod vykládat značně restriktivně.

Z těchto důvodů může pronajímatel vypovědět nájemní smlouvu uzavřenou jak na dobu určitou, tak na dobu neurčitou. V případě nájemní smlouvy na dobu neurčitou může navíc pronajímatel smlouvu vypovědět, pokud:

- má být byt užíván přímo pronajímatelem, nebo jeho manželem, který hodlá opustit rodinnou domácnost, přičemž byl současně podán návrh na rozvod, případně již bylo manželství rozvedeno;
- anebo byt potřebuje pronajímatel pro svého příbuzného či příbuzného svého manžela v přímé linii či ve vedlejší linii v druhém stupni, tzn. předci, potomci a sourozenci pronajímatele či jeho manžela.

Výpověď musí mít písemnou formu a vždy musí nájemci dojít. Pronajímatel je dále povinen ve výpovědi uvést výpovědní důvod. Tříměsíční výpovědní doba začíná běžet prvního dne měsíce, následujícího po měsíci, ve kterém výpověď došla nájemci.

V případě, že však nájemce porušuje své povinnosti zvláště závažným způsobem, má pronajímatel právo vypovědět nájem bez zmíněné tříměsíční výpovědní doby. Za zvláště závažné porušení povinností pak zákon považuje např. nezaplacení nájmu za dobu alespoň tří měsíců, poškozování bytu, anebo domu závažným či nenapravitelným způsobem či užívání bytu k jinému účelu, než k jakému bylo ujednáno. Obecně je vždy třeba zkoumat naplnění tohoto výpovědního důvodu s ohledem na konkrétní okolnosti daného případu, přičemž však intenzita porušení povinností musí v tomto případě dosahovat vyšší míry, než je tomu v případě výpovědního důvodu pro porušování povinností hrubým způsobem, avšak opakované porušování povinností nájemce hrubým způsobem již může být považováno za porušení povinností nájemce zvláště závažným způsobem.



Je však nutné, aby pronajímatel ve výpovědi uvedl, v čem spatřuje zvláště závažné porušení povinností nájemcem.

Pokud nebude nájemce s výpovědí souhlasit, je oprávněn podat k soudu návrh na přezkoumání výpovědi, avšak pouze do dvou měsíců od dojití výpovědi.

Jelikož jsou tak možnosti vypovězení nájmu ze strany pronajímatele značně limitovány, lze se v praxi běžně setkat s tím, že nájemní smlouvy bývají uzavírány na dobu určitou, např. jeden rok s tím, že v případě oboustranného zájmu se nájemní smlouvy vždy po uplynutí sjednané doby prodlouží.

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





Chytré bydlení

www.branik-domy.cz

Rodinné domy Braník

trigema


www.horren.cz

Pobřežní 6/58, Praha 8

Telefon: 221 719 041

e-mail: info@horren.cz


Prodej bytu 6+kk, Ve Smečkách, Praha 1
Slunný byt 6+kk/B - 210 m² přímo v centru Prahy.
24 000 000 Kč

Pronájem ateliéru 57 m², Čeljabinská, Praha 10

Ateliér v 6. patře bytového domu.

12 000 Kč + služby

Pronájem obchod. prostoru, Oblouková, Praha 10
Prostor 143 m² v bytovém domě s vchodem z ulice.
30 000 Kč + služby

Pronájem ateliéru č. 8 - 2+kk/T, Primátorská, Praha 8
Ateliér s terasou - 56 m², parkování bez problému.
15 000 Kč + služby

Pronájem ateliéru č. 2 - 2+kk, Primátorská, Praha 8
Ateliér - 51 m², parkování bez zón.
15 000 Kč + služby

Pronájem bytu č. 5 - 1+1, 51 m², Kruhová, Praha 10

Pronájem bytu v činžovní vile v klidné části Strašnic.

12 000 Kč + služby

Novinky a zajímavosti z nové výstavby

Praha rychle roste. I když se hranice metropole nezměnily, ve skutečnosti se hlavní město rozpíná. A to ve velké míře také díky developerským projektům, které v těsné blízkosti Prahy rostou jako houby po dešti. A to nejen kvůli tomu, že bydlení mimo město je stále ještě levnější, ale také proto, že někteří kupující oceňují dotek přírody víc než hospůdky a obchůdky na každém rohu. Podívali jsme se proto za hranice Prahy na pár projektů, které nás zaujaly. A mrkli jsme se také na velmi zajímavou atrakci na vrcholu mrakodrapu v New Yorku a zjistili, kdo letos vybral cenu Architekt roku.

ARCHITEKT ROKU 2021



Ocenění za mimořádný přínos architektuře v posledních pěti letech – cenu Architekt roku 2021, získal liberecký architekt a pedagog Petr Stolín, jehož poetické stavby zaujmou svou střídmostí. Čestné uznání poroty obdržela historička architektury a umění Kateřina Bečková. Spolupráce architekta Aleše Buriana a města Havlíčkův Brod pak byla odměněna cenou Architekt obce 2021.

Cenu Architekt roku vypsala již po třinácté společnost

ABF, a. s., s cílem poukázat na význam a důležitost architektury a jejich tvůrců pro náš život a kulturní rozvoj společnosti a podpořit kvalitu a odbornou i občanskou angažovanost na poli architektury. Hlavní cena Architekt roku je udělována osobě či osobám, které se v uplynulém období pěti let svým přístupem významně zasloužily o architekturu v České republice.

Porota se při svém výběru snažila o komplexní hodnocení jednotlivých osobností, a nakonec se rozhodla doporučit k ocenění architekta a pedagoga

Petra Stolína. Loňský laureát, architekt Zdeněk Fránek obdaroval vítěze vlastním výtvarným dílem – černým a bílým objektem symbolizujícím dva domy ZEN-houses. Architekt Petr Hájek (laureát Architekta roku 2018) ve videu vyjádřil mimo jiné obdiv nad schopností tandemu Stolín-Mičeková „používat jednoduché materiály a rafinovaně je implementovat ať už v konstelacích nebo detailu staveb. To, co ale nejde naplánovat, ani se naučit, je vložit do architektury duši. A to oni umí velmi dobře“.

Šéfredaktor časopisu INTRO Martin Verner uvedl, že „budovy zenových kostek a mateřské školy ve Vratislavicích v nás vzbuzují imaginaci. Člověk má pocit, že do nich díky transparentnosti vidí, ale není to pravda, o to více jsme zvědaví, co se skrývá uvnitř. A přestože plasty na fasádě nevypadají dvakrát bio, ve svém okolí působí domy naprosto harmonicky až snově“. Na dotaz moderátorky, jak by laureát charakterizoval své stavby, Petr Stolín odpověděl: „Za nejdůležitější vlastnost považuji hlavně to, že se v mých domech dá žít“.

„Petr Stolín (a jeho kolegyně Alena Mičeková) jsou tým, který kvalitou svých prací obstojí s jakýmkoliv srovnáním s nejlepší zahraniční produkcí. Opakovaně získal Českou cenu za architekturu. Jeho stavby vlastního domu ZEN-houses objevily pro českou krajinu velmi přívětivý impuls: neokázalé, skromné, levné, a přitom nevidané působivě uspořádané objekty, jeden pro bydlení, druhý pro tvorbu. Tuto skutečnou architekturu použitou pro vlastní potřebu pak zlegalizoval s ještě větší brilantností ve veřejné budově mateřské školky, kde tvorba ateliéru potvrdila mistrovství“, vysvětluje rozhodnutí poroty její člen Zdeněk Fránek.

• Foto: Tomáš Dudek, Petr Stolín

JMÉNA SVĚTOVÉ ARCHITEKTURY V NÁBŘENICÍCH



Rezidence u golfu. To je práce Meier Partners. Rezidence přímo sousedí s golfovým hřištěm a poskytuje nádherné výhledy a propojení s okolní upravenou krajinou po celý rok. Celé jedno podlaží západního bloku je navíc věnováno zázemí pro saunu, fitness a jógu, sloužící rezidentům. Prostorné byty, duplexy a penthousy navrhla Vivian Lee během svého působení v Meier Partners. Dispozice těchto luxusních apartmánů se pohybuje od 2+kk po 4+kk, velikost od 110 do 257 m². Většina z nich je tedy přes celé patro.



V Nábřenicích jižně od Prahy roste projekt Oaks Prague, bydlení se službami concierge, 24/7 security, Deli-Bistrem, školkou, golfovým hřištěm s licencí PGA National, hotelem a spa, pod kterým jsou podepsaní přední evropští a světoví architekti.

Rezidence v zahradách je dílem JTP Architects, uznávané architektonické kanceláře se sídlem v Londýně, která za své projekty získala mnoho ocenění napříč kontinenty. Kolaudace nízkooenergetických bytových domů Rezidence v zahradách navržených JTP Architects je naplánovaná na podzim 2021. Zájemci si mohou zvolit ze 7 jedinečných bytů, od studiových apartmánů až po duplex o 156 metrech čtverečních.



A do třetice dílo světových architektů - **Pod Rezidencí u parku** jsou pro změnu podepsaní Chapman Taylor Architects, světoznámá značka, která vznikla už v roce 1959. Mají za sebou přes 2000 projektů v přibližně 100 zemích, za které obdrželi přes 300 ocenění. V Oaks Prague najdeme podle návrhu ateliéru Chapman Taylor Architects skupinu tří bytových domů Rezidence u parku. Velikost bytů se pohybuje mezi 58 a 167 m². • Foto: OAKS Prague

DECHBEROUCÍ SUMMIT



Nová newyorská atrakce čeká na návštěvníky více než 300 metrů nad zemí.

Doslova před pár dny byla v New Yorku otevřena nová turistická atrakce, která nese název Summit. Už měsíce před jejím otevřením o ní mluvil celý svět a zájem o vstupenky byl ohromující, a to přesto, že nejlevnější vstupné startuje na necelé tisícovce. Za své peníze ale dostanete ohromující zážitek.

Summit na zájemce čeká na vrcholu mrakodrapu One Vanderbilt na Manhattanu. Jde vlastně o soustavu prosklených zrcadlových vyhlídkových plošin ve výšce více než 300 metrů nad zemí! Kromě venkovní terasy s úžasným výhledem na město, které prý nikdy nespí, se návštěvník projede i průhlednými výtahy, které jsou po bocích mrakodrapu. Mimochodem, až nahoru trvá jízda lehce přes 40 vteřin.

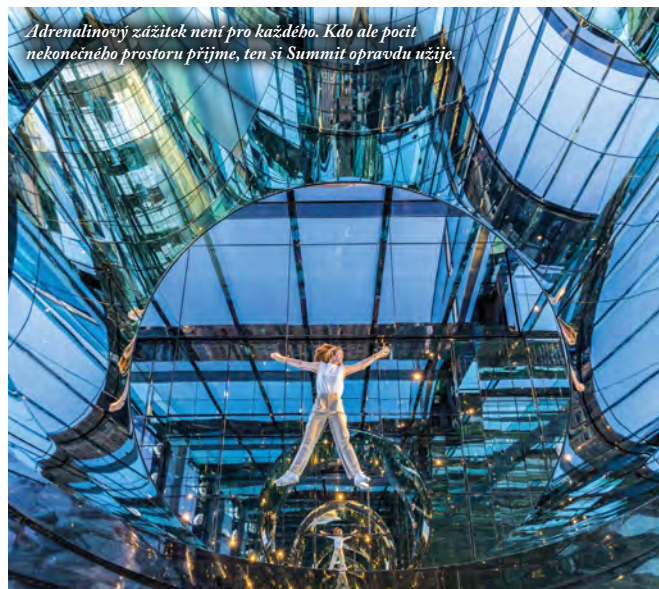


Vyhlídkové plošiny nabízejí dechberoucí pohledy.



Zrcadla donekonečna odrážejí výhledy na město i interiéry.

Jakmile vystoupíte z výtahu, dostanou vaše smysly zabrat. Ono procházet se zrcadlovými místnostmi, kde se donekonečna skrz stěny i podlahy odráží výhledy na město, je ze začátku zejména pro oči opravdu náročné. Ještě těžší a zcela nevhodné pro lidi trpící závratěmi jsou kabinky se skleněným dnem, nabízející výhled na Madison Avenue. Mít pod nohama 300 metrů »ničeho« zkrátka není pro slabé povahy. Mimochodem, One Vanderbilt je čtvrtým nejvyšším mrakodrapem v New Yorku. • Foto: SL Green Realty Corp



Adrenalinový zážitek není pro každého. Kdo ale pocit nekonečného prostoru přijme, ten si Summit opravdu užije.

FOREST VIEWS CÍLÍ NA RODINY S DĚTMI

Za více než miliardu korun postaví Getberg na lukrativním místě na dohled Prahy, v Babicích Dařbož u středočeské Kamenice, projekt rezidenčního bydlení Forest Views. Vznikne zde celkem 115 řadových domů a komerční prostory pro zajištění potřebné občanské vybavenosti.

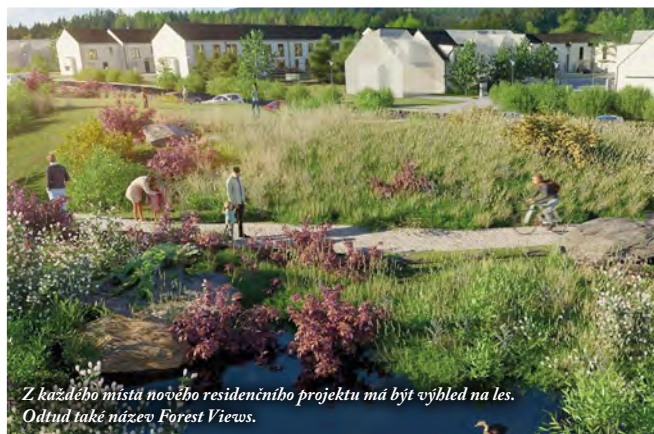
Aby se snížila dopravní hustota, budou všechny ulice slepé.



V plánu je postavit celkem 115 řadových domů.



Rezidenci Radimova Břevnov na Praze 6 tvoří tři bytové domy se sedmi až devíti nadzemními podlažními, dohromady disponující 68 byty v dispozicích od 1+kk do 5+kk. Nechybí ani střešní penthousy s výhledem na Pražský hrad. Předpokládaný termín zahájení výstavby je v závěru letošního roku. Dokončení se očekává v létě 2023.



Z každého místa nového rezidenčního projektu má být výhled na les. Odtud také název Forest Views.

Dispozice domů budou 3+kk až 5+kk.



Autorem architektonického návrhu Rezidence Radimova Břevnov je Atelier 89. Projekt vyniká netradičními prvky, které kombinují funkčnost i estetiku. Těmi jsou například prosklená nároží a zábradlí na terasách i lodžích jednotlivých bytů podtrhující vzdušnost rezidence či dřevěné

lamely na fasádě, které budou sloužit jako tepelná ochrana i zajímavý architektonický prvek. Některé z velkých rodinných bytů se navíc mohou pochlubit vlastní zimní zahradou zajišťující přirozený kontakt s přírodou i v zimních měsících. • Foto: Getberg

HAGIBOR SE ROZŠÍŘÍ



V rámci obřího projektu vyroste celkem 6 kancelářských budov.



V rámci projektu bylo myšleno také na zelené a relaxační zóny.



Ve vyšších patrech budov kanceláře a terasy s úžasným výhledem na Prahu.

EP Real Estate a Crestyl představili administrativní část nové pražské čtvrti Hagibor v sousedství stanice metra Želivského. Celkem zde vyroste hned několik kancelářských budov. První etapa zahrnuje dva administrativní objekty, stavba první kancelářské etapy začne ještě letos. Její dokončení je naplánováno na konec roku 2023.

V rámci projektu Hagibor vyroste šest administrativních budov, které nabídnou celkem přibližně 80 tisíc m² pronajimatelné plochy. První etapa kanceláří zahrnuje dvě budovy přímo u Vinohradské třídy, které na celkové ploše přes 13 tisíc m² nabídnou 31 tisíc m² plochy k pronájmu – více než 28 tisíc m² kanceláří a 3 tisíce m² pro obchody a služby.

V přízemí budov s jedenácti, respektive devíti nadzemními podlažními budou prostory pro obchody, restaurace a služby, vyšší patra nabídnou

kanceláře ve vysokém standardu, jejichž součástí jsou v ustupujících podlažích rozsáhlé terasy s výhledy na Prahu.

Autorem administrativní části projektu Hagibor a zároveň celkového urbanistického řešení lokality je oceňované studio Bogle Architects vedené Ianem Boglem. Ten se podílel například na ikonickém londýnském mrakodrapu Swiss Re Tower přezdívaném „Okurka“.

V rámci projektu Hagibor také postupně roste i celkem pět rezidenčních domů – dva z nich jsou již před dokončením, výstavba třetího začne v tomto roce. Vše propojí náměstí a centrální pěší bulvár s obchody a restauracemi, který povede od východu z metra. Náklady na celý projekt překročí devět miliard korun. • Foto: Crestyl

Jednou větou

Meziroční růst cen domů a bytů v Česku ve druhém čtvrtletí zrychlil na 14,5 procenta, což je nejvíce za posledních šest let.

Proběhlo symbolické poklepání základního kamene projektu Villa Resort Beroun, který vzniká na klidném berounském návrší v těsné blízkosti golfového resortu.

Most nechá v příštím roce zbouřit další zdevastovaný panelový dům na sídlišti Chanov, obývaném především Romy.

Stavební spořitelny uzavřely v pololetí 217 539 nových smluv o stavebním spoření, což byl meziroční pokles o zhruba osm procent.

Téměř všechny montované dřevěné domy typu OKAL ze 70. let obsahují rakovinotvorný formaldehyd a azbestová vlákna, uvedl Státní zdravotní ústav.

Ceny nového bydlení v Brně i v letošním třetím čtvrtletí dál rostly, průměrná cena za čtvereční metr v novostavbě vzrostla na 124 500 korun.



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

NOVĚ V PRODEJI

— 5 —
KLAMOVKA
FIVE



Bydlení v blízkosti centra

Klamovka 5 je rezidenční projekt, který roste na hranici pražských čtvrtí Smíchov a Košíře, podél ulic Plzeňská a Holečkova a nabízí nadstandardní provedení bytů i s vlastním podzemním parkováním.

NOVĚ
V PRODEJI

BYTY
1+kk - 4+kk

KOMERČNÍ
PROSTORY K PRODEJI



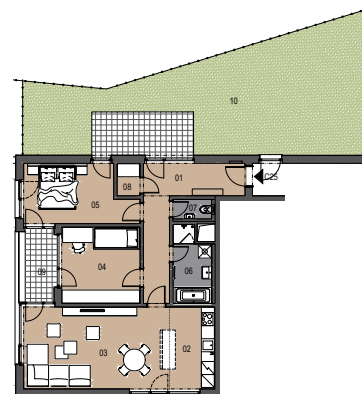
Luxusní bydlení

Pět domů bude hojně obklopeno vegetací, čímž v dané oblasti vznikne unikátní objekt rezidenčního bydlení v zeleni.

Noví majitelé bytových jednotek jistě ocení blízkost pražské čtvrti Anděl a samotného centra, čímž atraktivita Klamovky 5 ještě vzrůstá.

Dispozice bytů

Na výběr budou dispozice bytů od 1+kk až 4+kk. Díky stupňovitému řešení budou mít vlastní zahrady i byty, u kterých to nebývá běžné. Disponovat jimi totiž budou i vybrané jednotky v druhém a třetím patře. Zbylé byty nabídnou balkon či lodžii. Ke každé jednotce bude možnost přikoupit si parkovací místo v domě, které bude vzhledem k umístění projektu v téměř centrální části Prahy nedocenitelné.



EXAFIN

NOVÉ BYTY RODINNÉ DOMY RETAIL PARKY

500+
dokončených
bytových jednotek

25+
let v realitním
oboru



EXAFIN

11+
ukončených
rezidenčních projektů



13+
dokončených
retail parků



5+
dokončených lokalit
rodinných domů



1800+
spokojených klientů



AKTUÁLNÍ PROJEKTY

První nájemní dům OK LETŇANY



Bydlení v blízkosti centra Klamovka 5



WWW.EXAFIN.CZ ☎ 224 931 617

MŮŽE U NÁS CIZINEC ZÍSKAT HYPOTÉKU?

Hypotéky v České republice jsou dostupné jak pro české občany, tak pro zahraniční klientelu. Platí zde ale jednoduché pravidlo: čím silnější je klientovo spojení s Českou republikou, tím více bank bude mít zájem takovou hypotéku poskytnout.

Banky nejraději financují klienty s trvalým pobytem v ČR. Bez šance nejsou ale ani klienti s dlouhodobým pobytem, přechodným pobytem, dlouhodobým vízem nebo i občané EU bez oficiálních pobytových karet. Pobytová kartička s českým rodným číslem je ale často výhodou. Hodit se může i český manžel, manželka, partner nebo partnerka.

Další důležitou otázkou je klientovo občanství a země původu. Některé země jsou totiž z pohledu hypotečního financování považovány za rizikovější než jiné. Tedy pokud je klient z rizikovější země (např. Rusko, Ukrajina, Spojené arabské emiráty, Srbsko, Írán, Pákistán, ...), spojení s Českou republikou musí být silnější, aby bylo možné výhodné financování získat.

Pro získání hypotéky je vždy nutné doložit dostatečný a stabilní příjem. To je vyžadováno zákonem, takže všechny banky budou muset ověřit finanční situaci klienta. Pokud již existují nějaké stávající úvěry nebo leasingy, čistý příjem musí být odpovídajícím způsobem vyšší. Příjem by měl být ideálně z České republiky, ale některé banky akceptují i některé typy příjmu ze zahraničí. Příjem by měl být prokazatelný a existovat již určitou dobu. Pokud klient získal právě novou práci – žádná banka nebude chtít financovat investiční záměr před skončením zkušební doby. Například některé banky (ale ne všechny) mají požadavek pracovat v ČR alespoň 2 roky.

Která banka poskytuje cizincům nejlepší úrokovou sazbu?

Úrokové sazby se mění každý týden a mezi různými produkty jsou velké rozdíly. Například hypotéky s pojištěním úvěru jsou často o něco levnější, ale náklady na pojištění úvěru hypotéku nakonec prodraží. Na trhu je více než 16 bank. Je proto chytré využít služeb hypotečního makléře, který za rychle

vyhodnotí aktuální hypoteční podmínky a vyjedná za vás individuální slevy z úrokové sazby.

Úrokové sazby lze fixovat na předem domluvené časové období (obvykle na 1, 3, 5, 7, 8, 10 nebo i 15 let) nebo je možné zvolit variabilní úrokovou sazbu. Nejoblíbenější jsou dnes hypotéky s fixací na 5, 7 nebo 8 let. Hypotéky s variabilní sazbou jsou velmi vzácné.

Úroková sazba a podmínky hypotéky také záleží na tom, jakou část záměru budu spolufinancovat z vlastních zdrojů. Maximální hypotéky jsou obecně do 90 % LTV. Tyto hypotéky jsou většinou o něco dražší než 80% hypotéky.



Hypotéky pro investory kupující byt na pronájem jsou oficiálně maximálně do 60 % zástavní hodnoty. Banky mají také omezení pro LTV podle typu klientova pobytu a země původu. Pokud cizinec žije a pracuje v ČR – na hypotéku pro vlastní bydlení mu bude obvykle stačit jen 10 nebo 20 %.



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

ODBORNÁ ZPŮSOBILOST V REALITÁCH

Stále aktuální téma ...

Po přijetí zákona o realitním zprostředkování po cca třech dekadách od obnovení tržní ekonomiky v České republice se činnost realitních makléřů – dle terminologie uvedeného zákona realitních zprostředkovatelů – dostala mezi profese, které již nelze provozovat na základě volné živnosti, ale byli jsme zařazeni do kategorie živností vázaných. Široká veřejnost tak dostala po dlouhých letech signál, že realitní činnost je činností vysoce odbornou a nemůže jí vykonávat každý bez ohledu na to, zda má pro ni potřebné předpoklady. U vázaných živností – jak je všeobecně známo – musí každý, kdo chce takovou živnost vykonávat, prokázat určitým způsobem svoji kvalifikaci a to zpravidla odbornou praxí v oboru, příslušným vzděláním či složením zkoušky. Pro činnost realitního zprostředkovatele lze vyhovět požadavkům živnostenského zákona absolvováním příslušné školy a odborné praxe nebo také složením zkoušky odborné způsobilosti dle zákona 179/2006 Sb. o uznávání výsledků dalšího vzdělávání.

Jedním ze stěžejních cílů ARK ČR již od jejího založení před 30 lety bylo a stále je přispívat ke zvyšování odborné úrovně realitních makléřů zejména pořádáním kurzů zaměřených na zvyšování kvalifikace v našem oboru (včetně správy nemovitostí). V roce 2015 byla živnost (obor) obchodník s realitami (nyní realitní zprostředkovatel) zařazena v rámci Národní soustavy kvalifikací (NSK) mezi tzv. profesní kvalifikace. Jen u těchto profesních kvalifikací je možné skládat zkoušku odborné způsobilosti, jejíž úspěšné vykonání nahrazuje příslušné školní vzdělání v daném oboru.

Následně pak s přijetím zákona o realitním zprostředkování (a na něj navazující novelu živnostenského zákona zařazující realitního zprostředkovatele mezi vázané živnosti) je získání osvědčení o odborné způsobilosti na základě zkoušky v tomto oboru dokladem opravňujícím získání vázané živnosti realitní zprostředkovatel. ARK ČR, resp. její dceřiná společnost Informační centrum ARK, spol. s r.o. má již šestým rokem platnou autorizaci od Ministerstva pro místní rozvoj pro provádění zkoušek odborné způsobilosti pro obor realitní zprostředkovatel. Tyto zkoušky pořádáme jednak samostatně, jednak v rámci rekvalifikačního kurzu, kde jsou jeho nedílnou součástí. Vzhledem k tomu, že 31. 12. 2021 končí lhůta pro předložení dokladů prokazujících odbornou způsobilost, byl v minulém i letošním roce zájem o kurzy, které jsou přípravou na zkoušku a samotné zkoušky mimořádný. V roce 2020 úspěšně složilo u nás zkoušku 150 osob, v letošním roce do konce září to bylo 104 osob. Ne všichni napoprvé uspějí při zkoušce, zejména ti uchazeči, kteří jsou v oboru úplně nováčci. Podíl těch uchazečů, kteří v prvním svém termínu zkoušku nesložili (buď nesplnili 70 % správných odpovědí v písemném testu, nebo neuspěli v ústní a praktické části zkoušky) se letos zatím pohybuje kolem 17 %. Část z nich se znovu věnuje přípravě a hlásí se na druhý termín, kde zpravidla uspěje.

V této souvislosti je třeba uvést, že mezi účastníky kurzů, resp. zkoušek nebyli zdaleka jen ti, kteří potřebovali tento doklad pro získání vázané živnosti, ale také mnoho těch, kteří chtěli mít toto osvědčení odborné způsobilosti jako doklad svojí odbornosti pro své zákazníky.

Nutnost prokázání odborné způsobilosti při realitním zprostředkování je prvním legislativním krokem v České republice, který spolu s dalšími ustanoveními zákona o realitním zprostředkování, postupně povede ke zvyšování profesionality při poskytování služeb realitními zprostředkovateli. Nic není samozřejmě bezchybné a dokonalé – např. získání vázané živnosti je spojené s nutností splnit zákonem dané požadavky pouze jednorázově. Není zde žádný systém obnovení živnostenského oprávnění resp. odborné způsobilosti v určité periodě několika let, jako je tomu v mnoha případech v zahraničí. Také skutečnost, že oprávnění provádět zkoušky odborné způsobilosti má dnes více než třicet subjektů, může vzbuzovat otázku, zda jsou ve všech případech zkoušky stejně náročné. To jsou však všechno záležitosti, které se v budoucnu dají postupně řešit.

Podstatné dnes je, že máme zákon o realitním zprostředkování, který stanovuje určitá pravidla pro realitní zprostředkování (byť praxe ukazuje, že některá jeho ustanovení bude žádoucí novelizovat, či doplnit) a že realitní zprostředkování díky skutečnosti, že se stalo vázanou živností, nemůže dělat kdokoli. To nakonec ocení nejen spotřebitel, ale také realitní makléři.

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



www.arkcr.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 PŘÍSUPEM
ČERSTVÉHO VZDUCHU



MHD V TĚSNÉ BLÍZKOSTI
3 MINUTY NA METRO C



DENNÍ SVĚTLA I STÍMÍVATELNÉ LED PANELE

OD
990 Kč
1 HODINA

BROOMLOVKA
MULTIFUNKČNÍ ŠKOLÍCÍ PROSTOR

www.broomlovka.cz

☎ 734 319 305

STĚHUJETE SE? ŘEŠÍTE JEDNORÁZOVÝ ÚKLID?

Nabízíme jednorázový mobilní úklid. ...po malířích, oslavách a večírcích.



Neváhejte nás kontaktovat na tel.: +420 777 745 640
nebo v poptávkovém formuláři na stránkách

mobilniuklizecka.cz

BIG CLEANING
PROFESIONÁLNÍ ÚKLID

EXKLUZIVNÍ NABÍDKA



**Prodej ubytovacích jednotek přímo na sjezdovce
ve Špindlerově Mlýně nad Labskou přehradou**



POD ZLATÝM NÁVRŠÍM

Projekt „Pod Zlatým návrším“ s 19 ubytovacími jednotkami je určený jak pro vlastní rekreaci, tak pro stabilní investici, a to díky komerčnímu pronájmu v době, kdy jej majitelé nevyužívají, v lokalitě s vysokým růstem cen nemovitostí.



**Máte zájem o tento
Senior suite?**

Kontaktujte našeho manažera

Jan Šustáček
manažer prodeje

☎ 724 172 815
zfpestate@gmail.com



Praha 5 – Hlubočepy

Prodej část. zař. bytu 3+kk, 91 m², s terasou (54,6 m²), lodžii (8,7 m²), park. místem a zděným sklepem (5,6 m²) v projektu Barrandovská vyhlídka, P5 - Hlubočepy. Byt je v 7. NP s výtáhem, v blízkosti Prokopského údolí.

Luxent s.r.o. 720 310 300 Třída C
www.luxent.cz/nabidka/N5728 15 790 000 Kč

Praha 2 – Nové Město

Pronájím kompl. zařiz. luxusního bytu 2+1 s výhledy na Pražský hrad, Vltavu i Vyšehrad. Celková PP 95 m². V bytě je obývací 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 u galerie Mánes na Masarykově nábřeží. Byt je ve zvýšeném 2. p. hist. činžovního 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

Luxusní mezonet 3+kk o UP 140 m², v projektu Rezidence Erbenova, poblíž atraktivní vilové čtvrti Na Hřebenkách, 1. patro, součástí jsou terasy 43 m² a předzahrádka (9 m²). V ceně bytu 2 park. stání a sklep.

Luxent s.r.o. 720 310 300 Třída B
www.luxent.cz/nabidka/ERB-2AB od 23 290 000 Kč

Praha 1 – Nové Město

Zajímavý byt 3+kk s množstvím úlož. prostor v činž. domě s výtáhem, jen pár kroků od Karlova náměstí. Nábytek vestavěn na míru vč. masivní kuchyně se spotřebiči, cena zahrnuje vybavení celého bytu.

Luxent s.r.o. 773 769 769 Třída G
www.luxent.cz/nabidka/N5382 25 900 000 Kč

Praha 5 – Jinonice

RD ve vilové čtvrti na dosah přírody v rezidenčním projektu Na Hutmance. Dům o UP 204 m² disponuje vlastní zahradou (42 m²), jedním parkovacími stáními a garáží. Jedná se o poslední nabízený dům.

Luxent s.r.o. 770 189 189 Třída B
www.luxent.cz/nabidka/N5798 24 500 000 Kč

Praha 8 – Libeň

Prodej pražské technické památky - vodárská věž z roku 1904 přestavěná na unikátní dům 3+kk o velikosti 223 m². Pozemek 1,268 m², podzemní relaxační centrum vč. vinného sklepa garáž.

Luxent s.r.o. 770 181 181 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 nejvyšší kvality materiálů, s vzrostlou zahradou. Dům je v bezvadném stavu, připravený ihned k nastěhování.

Luxent s.r.o. 770 181 181 Třída B
www.luxent.cz/nabidka/N5242 Informace v RK

Mnich, Pelhřimov, Vysočina

Unikátní venkovské sídlo v obci na rozmezí Jižních Čech a Vysočiny. Nákladná a citlivě zrekon. 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

Praha 4 – Hodkovičky

Stavební pozemek o CP 1,764 m² v klidné ulici Na Lysinách, mezi stávající zástavbou. Veškerá občanská vybavenost v dosahu, zastávka MHD 100 m, škola i školka. Kompletní inženýrské sítě u pozemku.

Luxent s.r.o. 720 310 300 Třída B
www.luxent.cz/nabidka/N4667 Informace v RK

Ihned odkoupíme byt v Praze

o velikosti 2+kk - 3+1, osobní nebo družstevní vlastnictví. Ne přizívání. Cena do 7 mil. Kč. Lze panel i cihla. Za cenově přiměřenou nabídku platím peníze ihned.

OMEGA REALITY 724 370 102
www.omega-reality.cz info@omega-reality.cz

Ihned vykoupíme Vaši nemovitost

a necháme vás v ní dále bydlet (zřídíme věcné břemeno doživotního užívání).

OMEGA REALITY 724 370 102
www.omega-reality.cz info@omega-reality.cz

Pro mladé manžele s dětmi hledáme

RD (lze i starší) nebo chatu (chalupu) v lokalitě Praha-východ, Praha-západ, okres Kolín nebo Benešov. Cena do 5 000 000 Kč

OMEGA REALITY 724 370 102
www.omega-reality.cz info@omega-reality.cz

Koupíme dům nebo rekreační objekt

v lokalitě Český Šternberk, Kácov, Sázava. Stav nerozhoduje. Přiměřená cena = PENÍZE IHNEDE!

OMEGA REALITY 724 370 102
www.omega-reality.cz havelka@omega-reality.cz

Urgentně poptáváme

domek, chalupu nebo pozemek v lokalitě Říčany, Mnichovice, Popovice, Petřkov a celá tato oblast. Rychlé jednání, peníze ihned. Nabídky zasílejte na e-mail nebo volejte.

OMEGA REALITY 724 370 102
www.omega-reality.cz info@omega-reality.cz

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.

OMEGA REALITY 724 370 102
www.omega-reality.cz info@omega-reality.cz

Poskytneme peníze

na privatizaci (odkup) bytu do vlastnictví. Následně od vás byt odkoupíme, anebo necháme dále bydlet. Nabídky zasílejte na e-mail nebo volejte.

OMEGA REALITY 724 370 102
www.omega-reality.cz info@omega-reality.cz

Pro prověřené klienty hledáme

RD, pozemek v oblasti od Úval až po Kolín. Nabízíme rychlé jednání a peníze ihned. Nabídky zasílejte na e-mail nebo volejte.

OMEGA REALITY 724 370 102
www.omega-reality.cz info@omega-reality.cz

Majitel stavební společnosti hledá RD

v lokalitě Prahy a blízkého okolí. Může být i před rekonstrukcí či v horším stavu. Kapacitu na opravu máme. Nabídky zasílejte na e-mail nebo volejte.

OMEGA REALITY 724 370 102
www.omega-reality.cz info@omega-reality.cz

Koupíme stavební pozemek

v Praze nebo v okrajové části Prahy. Možno i menší výměra (stavba jednoho domku), anebo i větší plochu pro výstavbu více objektů. Budeme vděční za jakoukoliv nabídku.

OMEGA REALITY 724 370 102
www.omega-reality.cz info@omega-reality.cz

Projektant hledá RD nebo vilku

v zajímavé části Prahy, ideálně v blízkosti MHD a obchodů. Může být i starší nebo před rekonstrukcí. Finanční prostředky ihned k dispozici. Nabídky zasílejte na e-mail nebo volejte.

OMEGA REALITY 724 370 102
www.omega-reality.cz info@omega-reality.cz

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 nebo volejte.

OMEGA REALITY 724 370 102
www.omega-reality.cz info@omega-reality.cz

Aktuálně hledáme pro přímého kupce

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

INSTINKT REALITY s.r.o. 724 370 102
www.instinkt-reality.cz info@instinkt-reality.cz

Peníze za vaši rek. nemovitost ihned!

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

INSTINKT REALITY s.r.o. 724 370 102
www.instinkt-reality.cz info@instinkt-reality.cz

Pronajmeme váš byt do 14 dnů.

Oslovte 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. 724 370 102
www.instinkt-reality.cz info@instinkt-reality.cz

Trápí Vás hrozící exekuce nemovitosti?

Bojíte 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. 724 370 102
www.instinkt-reality.cz info@instinkt-reality.cz

Jeden měsíc na prodej vaši nemovitosti.

Světě 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. 724 370 102
www.instinkt-reality.cz info@instinkt-reality.cz

Urgentně hledáme k prodeji byty

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 řádech dnů.

INSTINKT REALITY s.r.o. 724 370 102
www.instinkt-reality.cz info@instinkt-reality.cz

Pronajímáte byt v Praze?

Bojíte 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 724 370 102
www.renta365.cz info@renta365.cz

Konkrétní kupce hledá

byt 2+1/3+1 s balkonem o min. výměře 60 m² v lokalitě Strašnice, Malešice, Zahradní Město, Vršovice, Žižkov. Podmínkou výťah a perfektní stav bytu bez větších investic. Cena do 4,3 mil. Kč.

INSTINKT REALITY s.r.o. 724 370 102
www.instinkt-reality.cz info@instinkt-reality.cz

Pronajmeme váš byt do 2 týdnů

solidnímu a prověřenému nájemci, kterého navíc pojistíme na hmotnou odpovědnost pro případ vzniklé škody. Veškerý právní servis včetně převodu energií zajistíme my!

www.renta365.cz 724 370 102
www.renta365.cz info@renta365.cz

Pro zaměstnance obchodních firem hledáme

byty k pronájmu po celé Praze. Nabídněte nám svůj byt pro prověřené klienty. Záruka platební schopnosti a právní servis po celý nájemní vztah samozřejmostí. Provízi máme zajištěnu od nájemců.

INSTINKT REALITY s.r.o. 724 370 102
www.instinkt-reality.cz info@instinkt-reality.cz

Hledáte rychlé a bezpečné řešení?

Bojíte se nevýhodných půjček? Jako jediná realitní kancelář v Praze Vám vyplatíme až 80% kupní ceny vaši nemovitosti předem. Peníze máte na účtu do 24 hodin.

INSTINKT REALITY s.r.o. 724 370 102
www.instinkt-reality.cz info@instinkt-reality.cz



Máchovo údolí, Stříbro

Starobylá hospodářská usedlost 'Neue Mühle' nedaleko hist. města Stříbra v okrese Tachov, posazená v malebné krajině na samotě u jezů na pstruhové řece Mži, fungovala jako mlýn s hospodářstvím.

Luxent s.r.o. ☎ 773 769 769
www.luxent.cz/nabidka/N5956 25 000 000 Kč



Světlá nad Sázavou

Zámek 100km od Prahy stojí na levém břehu Sázavy v sousedství centra města, v krajině Českomoravské vrchoviny. Rozlehlý zámecký komplex nabízí 5.500 m² UP ve dvou NP bez pudy a sklepů.

Luxent s.r.o. ☎ 773 769 769 **Třída G**
www.luxent.cz/nabidka/M5701 **Informace v RK**



Praha 6 - Lysolaje

Stavební pozemek o celk. ploše 1.509 m² pro výstavbu domu zast. plocha max. 225 m² a hrubé podlahové ploše 357 m² vč. platného územního rozhodnutí a stav. povolení se nachází nad Šáreckým údolím.

Luxent s.r.o. ☎ 770 186 186
www.luxent.cz/nabidka/N5620 36 700 000 Kč



Praha 8 - Bohnice

Stavební pozemek (800 m²) se stav. povolením na vilu ve stylu francouzského venkova s názvem TAJEMSTVÍ v přírodní lokalitě poblíž parku Drahaň. Pozemek je součástí arch. projektu Zahradna snů.

Luxent s.r.o. ☎ 770 186 186
www.luxent.cz/nabidka/N5978 17 800 000 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. **Třída D**
 ☎ 734 256 400 18 900 000 Kč



Roudnice nad Labem

RD 3+1 (339 m²) ul. Dobrovského, 2 koupelny, garáž. Přízemí: kuchyň, obýv. p., ložnice. Patro: velký ateliér s krbem (lze rozdělit na 2 pokoje), terasa. Výborný stav, bez nutnosti větších investic.

INSTINKT REALITY s.r.o. **Třída G**
 ☎ 734 256 400 6 990 000 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 obytelný v klidné lokalitě blízko Prahy. Dobré doprav. spojení.

INSTINKT REALITY s.r.o. **Třída D**
 ☎ 605 264 957 9 990 000 Kč



Praha 8 - Dolní Chabry

Atypický prostorný 3+1/2xT, 250 m² (byt 170 m², 2x terasa 80 m²), 1.p. RD, ul. U Větrolamu. Obýv. pokoj 66 m², 2 neprůchozí pokoje, 2 WC, velká šatna s regály, nezařizeno nábytkem, kryté park. místo.

INSTINKT REALITY s.r.o. **Třída B**
 ☎ 734 319 304 35 000 Kč/měs.



Praha 4 - Nusle

Kompletně zrekonstruovaný byt 2+kk (46,7 m²) u metra Pražského Povstání, ul. Dačického. Byt zařízen spotřebiči a částečně nábytkem. Plast. okna, šatna, vestav. skříň. Parkování před domem.

INSTINKT REALITY s.r.o. **Třída G**
 ☎ 605 993 268 13 500/měs.



Praha 10 - Vršovice

Prostorný komplet. vybavený byt 5+1 (186 m²), ul. K Botiči. Vhodný jako sídlo spol./ k ubyt. zaměstnanců. 5 neprůchoz. pokojů, kuchyň s obýv. částí a terasou s výhledem do parku, komora. 2 park. stání.

INSTINKT REALITY s.r.o. **Třída G**
 ☎ 605 993 268 49 000 Kč/měs.



Krakov, okr. Rakovník

Nabízíme k pronájmu skladové prostory v obci Krakov. Hala má výměru 1 850 m². Lze pronajmout jako celek, či pouze část. Po domluvě s nájemníkem je možnost připojení elektřiny. Střecha po rekonstrukci.

INSTINKT REALITY s.r.o. **Třída G**
 ☎ 734 319 302 39 000 Kč/za měs.



Praha 5 - Stodůlky

Krásný byt 3+kk (73 m²) ul. Běhounkova. V r. 2012 kompletní rekonstrukce. 2 neprůchozí pokoje, obýv. p. + KK s veškerými spotřebiči. Vestavěné skříň, sklep, plast. okna. Vstup do domu přes recepci.

INSTINKT REALITY s.r.o. **Třída G**
 ☎ 605 993 268 16 900 Kč/měs.

Po celé metropoli pomalu i rychle rostou desítky nejrůznějších developerských projektů. Bytové domy, kancelářské budovy, sklady... A v poslední době také celé čtvrti. To je i případ projektu Rohan City od Sekyra Group. Ta hodlá vynaložit 18 miliard na to, že na prostoru 380 tisíc metrů čtverečních vyroste moderní pražská čtvrť 21. století, kde najde bydlení a práci až 11 tisíc lidí. Protože jde doslova o megalomanský projekt, který změní tvář velké části Prahy a bude mít vliv na život spousty Pražanů, rozhodli jsme se na něj podívat opravdu podrobně. Co tedy přesně na Rohanském ostrově vyrostě a kdy?

*Text: Real Estate Praha
Foto: Sekyra Group*



ROHAN CITY

změní Prahu



Už v první fázi bude projekt Rohan City měnit zásadně tvář Prahy 8



V projektu postupně vznikne přes 3 000 bytových jednotek

„Záměrem je vybudovat novou městskou čtvrť, která bude evokovat autentické prostředí domova a která obnoví důstojnost vztahu města a řeky. To vše v zeleni a v blízkosti srdce metropole. Vznikne nové zelené centrum Prahy,“ tvrdí Luděk Sekyra, předseda představenstva společnosti Sekyra Group a jedním dechem dodává, že plánovaný projekt nabídne i dlouhé korzo na břehu řeky, rozsáhlý park i nový volnočasový ostrov – a to vše má komunikovat s historickou budovou Invalidovny.

13 let příprav a jednání

Projekt Rohan City není popravdě žádnou novinou, mluví se o něm celou řadu let a proběhlo kvůli němu bezpočet jednání. Nedávno oznámenému zahájení předcházela třináctiletá příprava, která zahrnovala řadu předběžných studií, projednání s veřejností, jakož i diskuzí s předními světovými urbanisty a významnými architekty. Šlo v zásadě o to novou čtvrť začlenit do původní zástavby Karlína, který je z velké části historický, ale zároveň akceptovat potřeby a trendy 21. století.

„V případě Rohan City jsme kladli důraz na bydlení a veřejný prostor. Klíčový byl pro nás dialog se světovým urbanistou Janem Gehlem, ale i myšlenka města krátkých vzdáleností, kde prim mají lidé, nikoliv auta. Západní metropole vznikaly jako domovy pro pěší. To, co naši vizi dodává univerzální charakter, je kontinuita s původní podstatou městského sídla jako místa svobodného setkávání a sdílení společného prostoru,“ konstatuje Luděk Sekyra.

Inspirace v Hamburku

Inspirací pro tým architektů byl prý hamburský projekt Hafencity, který se nachází při ústí Labe do moře. Jeho tvůrci v tomto německém velkoměstě dokázali z nefunkčního přístavu vybudovat úžasné místo pro život, včetně kulturního centra, kterým je Labská filharmonie. V případě Rohan City by prý podobnou funkci mohl mít areál Invalidovny. Podnětná pro tvůrce byla i kultivovaná obnova nábřeží Sprévy v Berlíně, vídeňské náplavky včetně Dunajského ostrova, jakož i South Bank na břehu londýnské Temže.

Až polovinu prostoru má tvořit zelen a veřejná prostranství



Na Rohanském ostrově tak dojde ke kompletní transformaci pobřežního brownfieldu v moderní pražskou čtvrť, která nabídne více než 3000 bytů, kanceláře i množství veřejných prostranství.

Zábava, vzdělání i relax má být v dosahu pěšky

Ze stávající cyklostezky má vzniknout široká promenáda, která naváže na budoucí rozlehlý park, připravovaný ve spolupráci s Magistrátem hlavního města Prahy a Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy. Chybět nebudou obchody, kavárny, služby, zdravotnická zařízení, plochy pro relaxaci a sport a samozřejmě ani škola. Ambicí je vytvořit příjemnou čtvrť respektující kritérium dochozí vzdálenosti. „Věřím, že tento dlouho připravovaný projekt přinese Praze 8 mnoho nových a především spokojených obyvatel. Vítám hlavně to, že součástí celého projektu bude moderně koncipovaná a dobře udržovaná parková zeleň. Tento kout Prahy 8 se z nevhledného brownfieldu změní v moderní čtvrť a to Praha 8 určitě potřebuje,“ říká starosta MČ Praha 8 Ondřej Gros.



Z některých bytových jednotek bude úžasný výhled na řeku a nový park

V nové čtvrti vyrostě také řada nových kancelářských budov, ve kterých najdou práci tisíce lidí



Lokalita na břehu Vltavy, která dlouhé roky patřila mezi ty nezanedbanější v Praze, se díky revitalizaci stane podle developera atraktivním místem pro bydlení, práci i odpočinek. Nynější území Rohanského ostrova bylo až do první poloviny minulého století řečištěm, které bylo později zasypano. Nově vzniklé plochy se využívaly k průmyslovým a skladovým účelům a časem se z nich stal brownfield protkaný zelení o rozloze téměř 21 hektarů. Jde o území, které snad nejlépe charakterizuje slovo proměna. Ostrov vznikl, změnil se a mizel. Byl tu přístav a poté betonárka. Aktuálním tématem souvisejícím s územím jsou mosty. Diskutuje se o podobě nového, Rohanského mostu a o rekonstrukci Libeňského mostu, který je už několik let velkou pražskou bolístkou a nevyřešeným tématem.

Park velký jako Stromovka

Až polovinu ploch budoucí čtvrti Rohan City budou podle plánů tvořit parky a veřejná prostranství. Současný neutěšený charakter území nahradí koncept zahradního města, kde zeleň, řeka a příroda obklopí rodící se výstavbu. „Rohanský

ostrov je území s velkým potenciálem. Kromě moderní obytné čtvrti s občanskou vybaveností a kvalitním veřejným prostorem pro rekreační i sportovní využití připravujeme my jako město projekt významného městského parku – Rohanského parku, který svojí rozlohou odpovídá pražské Stromovce. Vše koordinujeme tak, aby se realizace v čase potkaly a souběžně s novou čtvrtí vznikl právě i park. Já se na realizaci tohoto dlouho připravovaného projektu moc těším,“ říká 1. náměstek primátora Petr Hlaváček.

Nový park, který bude mít ráz volně rostoucí zeleně, naváže na Kaizlový sady před Invalidovnou a bude pokračovat pobřežní promenádou. Ta vytvoří osu celého projektu. Počítá se také s pěším přístupem ke stanici metra Invalidovna, která se stane přirozeným dopravním uzlem nové čtvrti. Tento záměr umožní kromě jiného tolik potřebný osobní a komunikační kontakt všech, kdo zde budou žít. Rohan City má ambici být novým zeleným srdcem Prahy, které se díky veřejným prostranstvím a pěším zónám stane podle Sekyra Group středobodem občanského života a výrazně posílí sociální kapitál i pocit sounáležitosti obyvatel této části metropole.

Tato vizualizace naznačuje, jakým směrem se vydá nová čtvrť





Zeleň, parky, místa setkávání. Na to architekti hodně mysleli a pro inspiraci se podívali také do dalších evropských velkoměst

„Rohanský ostrov je jedním z míst, která jsou v Praze pro výstavbu nové moderní čtvrti vhodná. Jsme rádi, že v tomto místě vznikne kvalitní kus města podle pražských stavebních předpisů. Rohanský ostrov ale nejsou jen domy. V IPR v současné době pracujeme na krajinářské koncepci, která má za cíl zachovat tamní městskou divočinu. Většinu oblasti chceme postupně upravit pro volnočasové aktivity. Území bude plnit také funkci protipovodňové ochrany Prahy,“ doplňuje ředitel IPR Ondřej Boháč.

Čtyři věže od Evy Jiříčkové a pět etap

Výstavba Rohan City je rozdělena do pěti etap. Architektka Eva Jiříčková se svým studiem AI DESIGN navrhla čtyři bytové věže. V první etapě budou postaveny dvě, nazvané Diamanty Karlín. Zahrnovat budou 102 bytů. „Jsme rádi součástí velkého projektu, který nabídne krásné bydlení a pracovní prostředí pro Prahu,“ podotýká architektka Eva Jiříčková. Autory dalších domů se 118 byty, nazvaných Riviéra Karlín, jsou architekti z EBM Expert. Rezidenční část doplní dvě architektonicky výrazné kancelářské budovy od Evy Jiříčkové a Jakuba Ciglera. Administrativní objekty mají sloužit i jako protihluková bariéra rušného Rohanského nábřeží. Jedna z těchto budov, konkrétně ta navržená Evou Jiříčkovou, bude sídlem společnosti Sekyra Group.

Paralelně s první etapou by měla být realizována i etapa druhá, která bude situována v jihozápadní části Rohan City. Na podobě této části projektu se podílí vítězové architektonické soutěže – kanceláře architektů Schindler Seko, Atelier bod, Loxia, Qarta Architektura a A.D.N.S. Druhá etapa počítá s výstavbou bezmála 500 bytů a tří administrativních budov. V rámci této etapy řeší architekti také vhodné začlenění budoucího mostu, který propojí Karlín s Holešovicemi. Projekt Rohan City má být dle plánu zcela dokončen do roku 2033.



Náhled na budovu Rohan City, která si klade za cíl jemné prolnutí s historickým Karlínem



V nové čtvrti najde svá sídla i řada renomovaných firem. Výhodou by měla být velmi dobrá dostupnost v rámci metropole



Rohan Park má být zhruba tak velký jako Stromovka

Ostrov neostrov, který často měnil jméno

Rohanský ostrov je dnes vlastně poloostrovem. Jedná se o území, které při regulaci řeky na počátku 20. století splynulo s Karlínem a z východu s Libeňským ostrovem. Hranici mezi nimi (přibližně) tvoří Libeňský most.

Ostrov jako takový vznikl už v 2. polovině 16. století, kdy se jeho majitelem stal mlynář Martin Šašek, který jej vytvořil úpravou starého říčního nánosu. V dalších staletích ostrov měnil majitele a tím pádem i název. Z původně Šaškovského se stal mimo jiné Primátorský, Rottenhanský či Köpplův. Až po roce 1850 se dostal do držení pražského měšťana a tesařského mistra Josefa Rohana a dostal název Rohanský ostrov. A ten mu už zůstal.

V 19. století byl u Pobřežní ulice vybudován velký říční přístav a v letech 1891-93 došlo k velké rekonstrukci karlínského přístavu - byl rozšířen a opatřen nábrežní zdí. O 30 let později však při rozsáhlé maninské regulaci byl Rohanský ostrov spojen s Libeňským a oba tyto ostrovy byly spojeny na jedné straně s karlínským pobřežím, na druhé s územím Manin. Po přeložení toku Vltavy přístav v Karlíně zanikl a nahradil ho již předtím vybudovaný velký přístav v Holešovicích. Někdejší Karlínský přístav a okolí se postupně začal zasypávat, až splynul s pevninou.



Všechny části nové čtvrti by měly být dobře dostupné městskou hromadnou dopravou a také pěšky nebo na kolech



Místo pro relax, setkávání a budování sociálních vazeb – takový má být Rohan Park



MALEŠICKÝ HÁJ



Domov s lesem za zády

Praha 10 – Malešice

Infolinka: **800 26 60 60**

E-mail: **reality@metrostavdevelopment.cz**

Web: **www.malesickyhaj.cz**



**Metrostav
Development**

RENTA365

Vaše starosti
s nájemníky
bychom
chtěli mít...

☎ **800 888 957**
🌐 **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 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.



Prague City Golf Apartments



NA GOLFU. DOMA

// 33 investičních apartmánů // Komplexní hotelový servis // Možnost odpočtu DPH

800 350 111

golf-apartments.cz