

ČASOPIS PLNÝ NEMOVITOSTÍ

Duben | vychází 3. 4. 2023

REAL ESTATE

PRAHA



**Metrostav
Development**

VILAPARK KLAMOVKA

DŮVOD ZŮSTAT VE MĚSTĚ

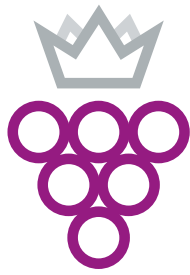
www.vilaparkklamovka.cz



dotovana hypoteka .cz



HYPOASISTENT



Vila dům NA VINICI

by **PSN** 

IHNED
K NASTĚHOVÁNÍ

Vila dům Na Vinici na Praze 2 je zasazený do úrodného svahu prosyceného zelení, skýtá příjemné bydlení se všemi výhodami metropole. Funkční technologie se pro pohodlí a komfort obyvatel snoubí s přírodními materiály. Architektonické řešení respektuje tradiční hodnoty bydlení. Důmyslně využívá okolní křivky, prostřednictvím balkonů, teras a neskromných oken zrcadlí energii zdejší krajiny. Moderní novostavba s osobitým stylem PSN představuje místo, kde se plní přání dětí i dospělých. Ve čtyřech patrech domu najdete 27 bytů o dispozicích 1+kk až 3+kk. Velkolepě pojaté byty jsou jako stvořené pro rodinný život. Nadčasový design ideálně dokresluje perfektní praktické pojetí. To dokládají i sklepní kóje a garážové stání v suterénu domu.





na-vinici.cz
prodej@psn.cz
725 753 753



Vila dům Na Vinici vyrostl v Perucké ulici, která lemuje západní část Perucké stráně. V minulosti vinice a sady, dnes jde o oblíbený městský park. Malebné stezky vedou do navazujícího parku Grébovka s luxusním výhledem na pražské panorama. Nezměrné příležitosti pro aktivní život, zábavu nebo kulturu provází v okolí i skvostná architektura. Lokalitu charakterizuje také vynikající občanská vybavenost a skvělá dopravní dostupnost.

Věřím, že noví majitelé bytů ve Vila domu budou stejně nadšení, jako jsme byli my, když jsme projekt s architekty vymýšleli a těšili se na jeho realizaci.

Marek Padevět
ředitel rezidenčních projektů





14 Svět podle
Carla Rattiho



20 Energie ze slunce
pro váš domov



30 Novinky a zajímavosti
z nové výstavby

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, Karet a partneři
Boutiq Development s.r.o.
CPI Property Group - Polygon BC, a.s.
EXAFIN one, s.r.o.
F&S Invest, a.s.
HYPOASISTENT s.r.o.
Informační centrum ARK, spol. s r.o.
Insight Home, a.s.
INSTINKT REALITY s.r.o.
Karlín Group
LUXENT s.r.o.
Metrostav Development a.s.
Penta Real Estate
PSN s.r.o.
Real-Treuhand Realty & Development
Svoboda & Williams
VP Developers s.r.o.
YIT Stavo s.r.o.

Developerské projekty

Byty Na Vackově
Green Village
Chlumova 3
Klamovka 5
KLBNV PARK
Lappi Hloubětín
Nová Waltrovka
Rezidence Mariánská Hora
Rezidence Nad Černými lesy
Rezidence Uhříněveská obora
Rezidence Zenklova
Šlikova 16
Verde Slaný
Vila dům Na Vinici
Vilapark Klamovka
Vista Troja

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

K NASTĚHOVÁNÍ

JARO 2024



1+kk od
4,9 mil Kč

2+kk od
6,9 mil Kč

NOVÁ
WALTROVKA



PENTA
REAL ESTATE



novawaltrovka.cz

Rezidence Mariánská Hora

Srdce Jizerských hor. Nechte se pohltit jedinečným místem, které bere dech. Tento rezidenční dům přímo v srdci Jizerských hor se nachází jen pár metrů od sjezdovek a přitom dopřává svým majitelům soukromí a klid pro své rodinné blízké a přátele.

JEDINEČNÁ INVESTICE, KTEROU SI NECHCETE NECHAT UJÍT!



Umístění tohoto rezidenčního domu je na jedinečném místě v Jizerských horách, jen pár metrů od lyžařského vleku. Součástí projektu je wellness, lyžárna, kolárna a v zadní části na zahradě bazén. To vše obklopeno panenskou přírodou Krkonošského národního parku.

Mariánská Hora je osada, část obce Albrechtice v Jizerských horách v okrese Jablonec nad Nisou. Nachází se asi 1 km na sever od Albrechtic, cca hodinu a čtvrt autem z Prahy.

Ski Areály v blízkosti: Tanvaldský Špičák, Ski Areál Světlý Vrch, Ski Areál DETOA a Lyžařský vlek Mariánská Hora.



Ceny apartmánů:

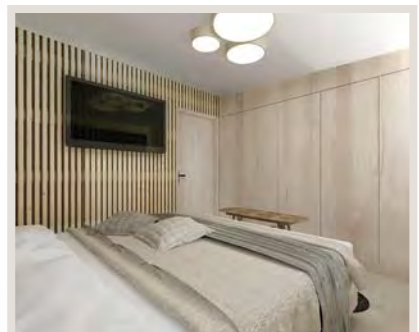
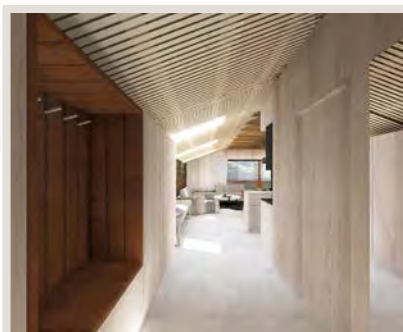
od 140 000 Kč/m² vč. DPH

Součástí ceny je vybavená koupelna s WC, plovoucí podlahy a příprava na kuchyňku. Ke každému bytu náleží terasa.

Dokončení: Září 2023

Veškeré požadované změny s Vámi rádi zkonzultujeme. Máte-li zájem o bližší informace či případnou nabídku, kontaktujte prodejce:

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





VERDE
Slaný

BYDLENÍ U PARKU

 **Kumpánova zahrada**
za dveřmi Vašeho bytu



VE VÝSTAVBĚ

jen **10 %** z ceny bytu
zbytek až po dokončení

**ČASOVĚ OMEZENÁ NABÍDKA
K VYBRANÝM BYTŮM:**

- druhé parkovací stání v ceně bytu
- změna dispozice z 2+kk na 3+kk v ceně bytu 2+kk



BYTY OD 3,6 MIL. KČ

Luxent | Exclusive
Properties

„Jsme zvyklí se **postarat.**“

Ať už nabízíte svou nemovitost k prodeji či pronájmu,
obratte se na nás. Zbytek už zařídíme my.

www.luxent.cz

Galerista na trhu nemovitostí





Garantovaná
hypotéka
2,5 % p.a.



Rezidence Nad Černými lesy. Špičkové bydlení v přírodě za Prahou.

V bezpečném uzavřeném areálu plném zeleně roste rezidenční projekt 32 designových bytů, které potěší energetickou úsporností a promyšlenými dispozicemi. To vše v krásné přírodě Černokostelecka, jen 30 minut za Prahou.

www.bydlenikostelec.cz

Luxent | Exclusive Properties

Galerista na trhu nemovitostí



Pařížská 205/23
Praha 1 – Josefov
+420 731 300 400
www.luxent.cz
Výhradní prodejce

JAK SNÍŽIT NÁKLADY SPOJENÉ S HYPOTÉKOU?

V současné době jsou úrokové sazby hypoték nejvyšší za posledních mnoho let. Přesáhly i sazby, které byly po krizi v roce 2008. Tyto sazby se netýkají jenom nových hypoték, ale také mnoha klientů, kteří mají tento rok výročí fixace, tedy klientů, kterým končí garantovaná úroková sazba a banka jim nabídne novou sazbu na další fixační období. V podvědomí lidí, kteří si žádají o novou hypotéku je, co mají udělat, aby dostali co nejnižší možnou úrokovou sazbu. Ale co stávající klienti?



Zdroj: redakce

Banky musí 3 měsíce před koncem fixace úrokové sazby nabídnout novou úrokovou sazbu. Zašlou ji klientům a pak čekají na jejich reakci. Pokud se klient neozve, automaticky získává novou bankou navrženou sazbu, a to na stejné úrokové období, jaké měl před aktualizací. Banky občas jako prvotní sazbu nabízejí vyšší sazbu než obvyklou. Pokud se klienti neozvou, akceptují tím první nabízenou sazbu.

Co dělat? Rozhodně reagovat. Je to stejné, jako u nové hypotéky, kdy také hledáte nejlepší možnou nabídku. Některé banky nabízí rovnou i sazby pro jiná fixační období. V době změny výše sazby je možné zdarma změnit i délku fixace nové sazby. Pokud bance pošlete konkurenční nabídku, banka reaguje a sazbu Vám obvykle sníží nebo dorovná s konkurencí. Jelikož jsou sazby nyní vysoké, nemusí být výhodné zafixovat si sazbu dlouho dopředu, jak tomu bylo v době, když byly sazby kolem 2%. Tehdy mělo význam si zafixovat sazbu i na 10 let. Nyní je potřeba vybrat takovou délku, abyste překlenuli období vysokých sazeb a při další aktualizaci jste už měli sazbu nižší.

Co dělat, když banka sazbu nesníží?

Můžete celý úvěr refinancovat (splátnit jiným novým úvěrem). Funguje to tak, že si vezmete novou hypotéku od jiné banky, která nabízí lepší podmínky či nižší úrokovou sazbu. Možné je i prodloužit dobu splatnosti a snížit tím měsíční splátky.

Až by v budoucnu sazba klesla, je možné dobu splatnosti opět zkrátit, nebo občas udělat mimořádnou splátku.

„Hypoteční specialisté HYPOASISTENT vám s výběrem a přípravou refinancování rádi pomohou a celý proces zpřijemní,“ říká ředitelka společnosti Dáša Maradová a dodává: „jsme klientům k dispozici po celou dobu „života“ hypotéky. Pomůžeme nejen s novou hypotékou, ale také při vyjednávání úrokové sazby při refixaci.“

Co budu muset doložit pro novou hypotéku?

Bude zapotřebí bance prokázat dostatečné příjmy, nabyvací titul nemovitosti (většinou kupní smlouvu), původní úvěrovou smlouvu a uvést přibližný zůstatek staré hypotéky. O mnohé ostatní se už postarají hypoteční makléři a nová banka.

Na začátku splácení hypotéky se platí víc na úrocích. Když si vezmu novou hypotéku, nebudu platit znovu více úroků?

Pokud zachováte stejnou dobu splácení, jako máte aktuálně na staré hypotéce, pak budete začínat novou hypotéku se stejným poměrem placení úroků vs. splácení dluhu, jako u předchozí hypotéky. Hypotéka má nejčastěji anuitní formu splácení. To znamená, že platíte úroky z aktuálního dluhu. Čím delší splatnost, tím více přeplatíte na úrocích.

Pokračování na straně 12 ...

KLAMOVKA 5

BYTY, DO KTERÝCH SE ZAMILUJETE



BLÍZKO METRA
ANDĚL

HYPOTÉKA
2.99%

ZHODNOCENÍ
8%

FOTOVOLTAIKA
-30% el. energie

Klamovka 5 je rezidenční projekt, který roste na hranici pražských čtvrtí Smíchov a Košíře, podél ulic Plzeňská a Holečkova a nabízí našim klientům nadstandardní provedení i s vlastním podzemním parkováním. Pět domů bude hojně obklopeno vegetací, čímž v dané oblasti vznikne unikátní objekt rezidenčního bydlení v zeleni.

K NASTĚHOVÁNÍ - JARO 2024

WWW.KLAMOVKA5.CZ ☎ 724 511 511

EXAFIN

PŘÍKLAD PRVNÍ SPLÁTKY HYPOTÉKY – POMĚR ÚROKU A SPLÁCENÍ DLUHU (ÚMORU):

Hypotéka 2 000 000 Kč s úrokovou sazbou 5,69 %:

Splatnost 30 let:	měsíční splátka: 11 596 Kč, úroky 9 483 Kč	úmor 2 113 Kč
Splatnost 25 let:	měsíční splátka: 12 510 Kč, úroky 9 483 Kč	úmor 3 027 Kč
Splatnost 20 let:	měsíční splátka: 13 974 Kč, úroky 9 483 Kč	úmor 4 491 Kč
Splatnost 15 let:	měsíční splátka: 16 545 Kč, úroky 9 483 Kč	úmor 7 062 Kč
Splatnost 10 let:	měsíční splátka: 21 895 Kč, úroky 9 483 Kč	úmor 12 412 Kč

Na příkladu vidíte, že hlavním faktorem poměru úroků a úmoru dluhu je splatnost. Výše platby úroků je pořád stejná, jelikož se jedná o první splátku a tam se vychází z počáteční výše dluhu, tj. 2 000 000 Kč.

Někteří klienti se sami při refinancování rozhodnou, že chtějí hypotéku opět nastavit na 30 let a platit tak nižší měsíční splátku. Hypotéku si tím sice prodlužují, ale je lepší si ji prodloužit než mít problémy se splácením.



Zdroj: Luxent

Je možné sazbu snížit i v průběhu fixace?

V současné době to banky víceméně umožňují. Pokud se sazby sníží, je možné banku požádat o změnu sazby a často klientům vyhoví (pokud řádně platíte a plníte své závazky), obvykle se v té souvislosti i upravuje délka stávající fixace. Aktuálně se však uvažuje o novele zákona, která by zpřísnila podmínky mimořádných splátek hypoték a v takovém případě banky zřejmě nebudou tak vstřícné. Existují ale banky, které možnost mimořádných splátek zdarma garantují přímo v úvěrové smlouvě. Pokud by tak bylo nutné kvůli změně sazby měnit banku, řešení ve většině případů existuje.

Můžeme snížit poplatky a vedlejší náklady spojené s hypotékou?

Banky vždy vyžadují, aby nemovitost, kterou ručíte, byla pojištěna. Banky si obvykle sami nastaví minimální pojistnou hodnotu. Můžete se tedy podívat na svoji pojistku, zda je možné ji ještě zlevnit. Treba přechodem ke konkurenci. Změnit pojistku nemovitosti můžete kdykoliv v průběhu splácení hypotéky, avšak je zapotřebí bance vždy doložit novou pojistnou smlouvu.

Dalším pojištěním, a tedy dalšími náklady spojenými s hypotékou, je pojištění úvěru – pojištění schopnosti splácet hypotéku. Pojištění nejčastěji kryje rizika pro případ smrti, invalidity, pracovní neschopnosti či ztráty zaměstnání. V případě, že nastane některá ze zmiňovaných událostí, pojišťovna splatí zůstatek dluhu nebo začne platit splátky za klienta. Obzvláště v situaci živitele rodiny nebo matky samoživitelky může být taková pojistka zásadní, ale například v případě podnikatele, který nemůže prokázat ztrátu zaměstnání, je dobré uvažovat o nastavení rozsahu pojištěných rizik.

Další úsporu je možné hledat v podmínkách běžného bankovního účtu, ze kterého se hypotéka splácí. Pokud je s vedením účtu spojený pravidelný poplatek, bývá možné účet přenastavit za jiný, který bude zdarma nebo s nižšími náklady. Ušetřit lze také, pokud si výpisy necháme zasílat elektronicky, a nikoliv papírově poštou.



KLBNV
PARK

Váš moderní domov v srdci Vysočan

KLBNVPARK.CZ

K
L
B
N
V

01

Bezkonkurenční investice
1+kk od 4 450 000 Kč

02

Bezkonkurenční lokalita
přímo na metru B

Bezkonkurenční cena
za dispozice 1+kk až 4+kk

03

Bezkonkurenčně úsporný
energetická náročnost třídy A

04

SVĚT PODLE CARLA RATTIHO

Jak bude svět vypadat za 20, 50, 100, 200 nebo 500 let? Budeme stále bydlet ve zděných domech nebo panelácích a každé ráno mířit do klimatizované místnosti v obřích kancelářských budovách? Budeme muset pro trochu zeleně cestovat daleko za město? My můžeme o budoucnosti jen spekulovat. Italský architekt Carlo Ratti ale nebudl jen přiblížit, ale aktivně se projekty své kanceláře snaží budoucnost ovlivnit. Ne nadarmo ho časopis Blueprint Magazine zařadil mezi 25 lidí, kteří změní svět designu a časopis Wired Magazin mezi 50 lidí, kteří změní svět. Velkým tématem jsou pro tohoto muže tzv. chytrá města a jejich ekologická udržitelnost. Pojďte se podívat na tři projekty, kterými ohromil odborníky i veřejnost.

»FARMÁŘSKÝ MRAKODRAP« JIAN MU TOWER

Budova má živé opláštění a vonit zelení.



Jako z jiného světa působí návrh Rattiho společnosti na nový mrakodrap Jian Mu Tower v Číně. Budovu navrhuje vybavit vertikální hydroponickou farmou, a to po celé její výšce! Návrh byl koncipován pro mezinárodní soutěž pořádanou předním čínským řetězcem supermarketů Wumart. Nacházet by se měla v jihočínském Šen-čenu, což je jedno z největších a nejrychleji rostoucích měst asijského obra i celého světa. Architektův návrh v tomto případě představil úplně nový druh mrakodrapu, jehož koncepce má nájemcům umožnit pěstovat, nakupovat a konzumovat čerstvé ovoce a zeleninu přímo v budově.

Jian Mu Tower byla navržena tak, aby obsadila poslední pozemek dostupný v centrální obchodní čtvrti v Šen-čenu a nenásilně doplnila panorama celé oblasti. Budova vysoká 218 metrů by měla umožnit pěstování plodin na ploše až 10 tisíc čtverečních metrů – a to na svém obvodovém plášti nebo chcete-li fasádě. Podle odhadů by hydroponická farma měla ročně vyprodukovat až 270 tun potravin. Budova by měla podle autorů představovat soběstačný potravinovo-dodavatelský řetězec zahrnující pěstování, sklizeň, prodej a spotřebu plodin, a to vše ve stejné budově. Kromě toho jsou ale v budově přirozeně navrženy kanceláře, supermarket nebo velká jídelna.



Střecha budovy je rovněž plánována jako místo setkávání a turistický cíl.

„Malé městské zemědělství probíhá ve městech po celém světě – od Paříže přes New York po Singapur. Jian Mu Tower však vše posouvá na další úroveň. Takový přístup má potenciál hrát hlavní roli při navrhování budoucích měst, protože zahrnuje jednu z nejnáléhavějších architektonických výzev současnosti: Jak integrovat přírodní svět do stavebního designu,“ řekl k návrhu Carlo Ratti, který upozornil na to, že vertikální farma má navíc řešit palčivý problém výškových budov – tedy zastínění slunečního záření.

Mimochodem, název věže je odvozen od mýtického symbolu – stromu jian mu, který ve starověkém čínském folklóru spojuje nebe a zemi. Celkový projekt nabízí 90 tisíc metrů čtverečních prostoru na 51 patrech.



Carlo Ratti představil zcela nový druh výškové budovy.



V budově si koupíte a rovnou konzumujete ovoce a zeleninu, která v ní (na ní) vyrostla.



Velkým úkolem nové čtvrti je sociální propojení lidí, kteří v ní budou bydlet, pracovat a nebo ji jen navštěvovat.

HYBRIDNÍ ČTVRŤ BIOTIC

Dalším takřka neuvěřitelným projektem Rattiho kanceláře je nová technologická a inovační čtvrť o rozloze jednoho milionu čtverečních metrů v Brazílii, při metropoli Brasília. V tomto případě architekti navrhli uplatnění principu domestikace přírody - vytvořením nového hybridního prostředí zaměřeného na sociální a environmentální udržitelnost.

Jako hlavní rozšíření historického územního plánu hlavního města Brazílie měla čtvrť Biotic představovat residence, kanceláře, náměstí a parky, které budou novými způsoby spojovat modernistické dědictví. Cílem bylo také potlačení problému velkých měst v zemi, které trpí na nedostatečnou rozmanitost nebo možná přesněji řečeno smíšenost. „Když jsem poprvé navštívil Brasília, přítel a dlouholetý obyvatel města mi řekl vtip: *‘Víš, jaký je problém Brasília? Čtvrť kaváren je daleko od čtvrti cukru...’* Stručně řečeno, klíčový problém spočívá v nedostatku smíšeného využití a trochu trpí striktně funkčním členěním města podle modernistických zásad, což se naším plánem snažíme překonat,“ prohlásil Carlo Ratti.

Kromě smíšeného využití se projekt zaměřil také na rozdělení do pěších bloků s pouličními frontami. Jak se osvědčilo mimo jiné v Barceloně, vnitřní čtvrti jsou pak chráněny před provozem a znečištěním, pěší zóny navíc posilují sociální soudržnost. Dalším důležitým pohledem jsou ulice a náměstí otevřené rozličným společenským aktivitám.

Projekt také počítá s možností venkovního kancelářského prostředí díky celoročně mírnému klimatu. Kromě toho, že se z živých restaurací a kaváren pod širým nebem staly prostory pro práci, otevírají se možnosti opláštění všech budov zelení. Ta je nicméně v celém projektu zastoupena více než bohatě. A to není vše.

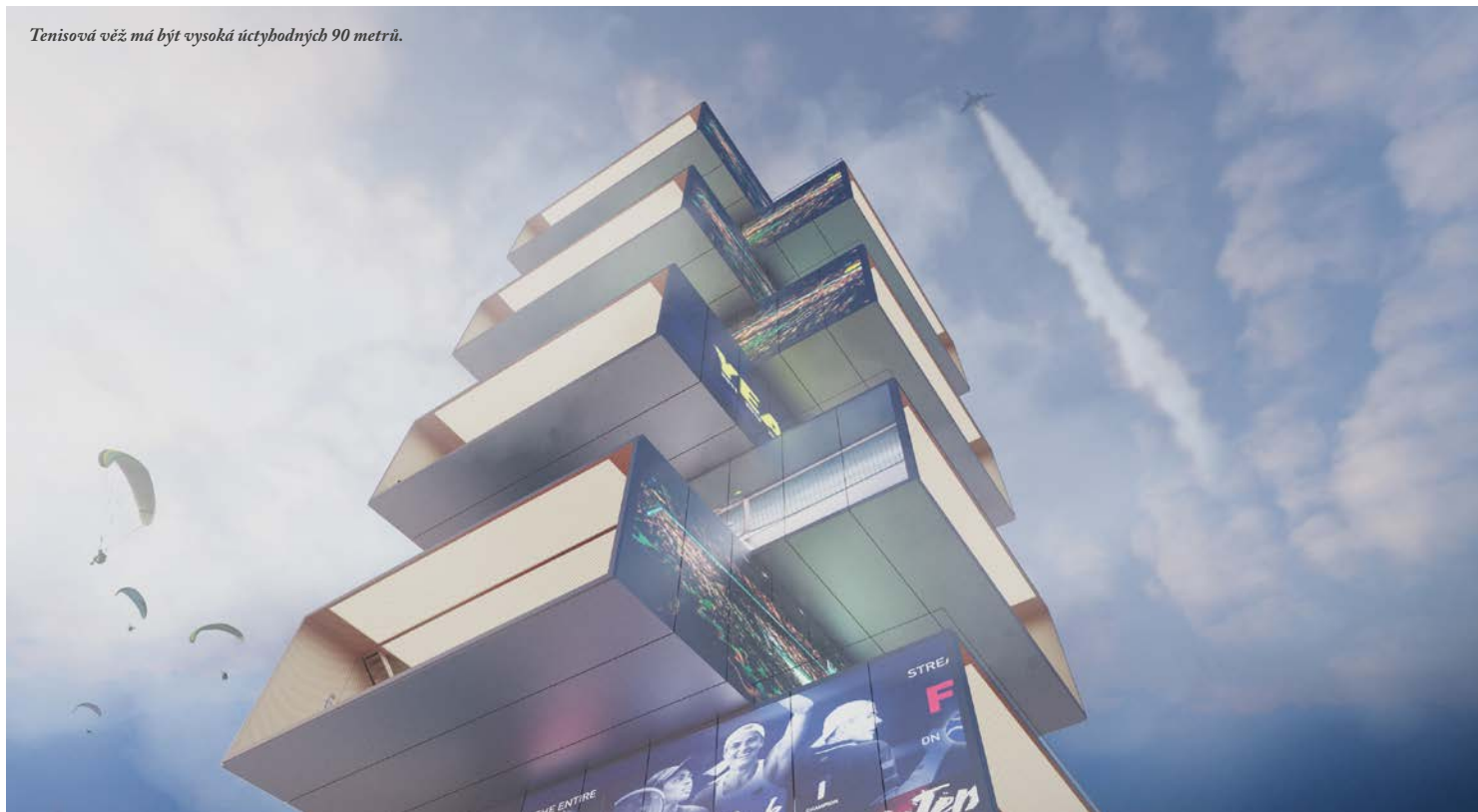
„Kancelářské budovy, vznášející se nad úrovní terénu, jsou navrženy tak, aby dovnitř pronikalo slunce a vítr,“ říká James Schrader, projektový manažer CRA. *„Díky systému otevíratelných dřevěných fasád, které se mohou posouvat po budově jako záves, se vnitřní prostory otevírají do exteriéru, což uživatelům umožní užít si počasí v Brazílii.“*

Vnitřní části čtvrti mají být ubráněny provozu a tím také znečištění. Důraz je kladen na otevřenost všech prostorů.



TENISOVÁ VĚŽ PLAYSCRAPER

Tenisová věž má být vysoká úctyhodných 90 metrů.



Dalším fascinujícím kouskem Rattioho týmu je Playscraper – tenisová věž, která nabízí několik tenisových kurtů naskládaných na sebe. Neotřelý design je umožněn inovativní konstrukční technologií založenou na lehké sendvičové konstrukci z nerezové oceli.

Věž je vysoká 90 metrů a skládá se z osmi kurtů o celkové ploše 5 500 čtverečních metrů. „Tento projekt by nejen vytvořil novou ikonu pro milovníky sportu, experimentuje také s novým typem veřejného prostoru, který se rozkládá svisle místo vodorovně,“ vysvětluje Ratti, který argumentuje také tím, že věž se snadno instaluje a demontuje a lze ji tedy relativně lehce přesouvat.

Tenisová věž obsahuje osm sendvičových struktur na sobě, z nichž každá obsahuje samostatný tenisový kurt. Úzké strany každého „boxu“ mají průhledné stěny nabízející panoramatický výhled. Dvě dlouhé strany obsahují elektronickou fasádu, která může streamovat sportovní zápasy a další digitální obsah. Unikátní design věže tak zapojuje nejen hráče na hřišti, ale i kolemjdoucí, kteří mohou akci sledovat na širokoúhlých obrazovkách.

*Text: Real Estate Praha
Foto: Carlo Ratti Associati*

Celý Playscraper by měl vynikat snadnou montáží i demontáží.



Kratší stěny kurtů jsou otevřené a nabízejí neskutečný výhled.



Brownfield ve Slaném ožívá

Na místě bývalé přádelny roste
41 energeticky velmi úsporných bytů
v rámci projektu Verde Slaný.



Zdroj foto: F&S Invest

Zatímco řada developerských společností v současnosti vyčkává, na staveništi ve Slaném rostou nové byty doslova před očima. V rámci 1. etapy projektu Verde Slaný vznikne celkem 41 bytů v energetické třídě B s dispozicemi od 1+kk po 3+kk a cenou od 3,6 mil. Kč.



Každý prodávaný byt má předzahrádku, balkon či terasu a v rámci ceny má již také zahrnuto venkovní parkovací stání a praktickou kóji na patře daného bytu. Projekt si zároveň zachovává svůj zamýšlený komorní charakter. V každém ze tří neprůchozích bytových domů je umístěno maximálně 14 bytů a na všech patrech maximálně 3 bytové jednotky.

Benefity pro nejrychlejší zájemce

„U příležitosti spuštění prodeje nemovitostí nabízíme prvním novým majitelům u vybraných bytů druhé parkovací stání v ceně. Zároveň u vybraných jednotek 2+kk umožňujeme zájemcům v ceně bytu úpravu na dispozici 3+kk, a to díky rozdělení obývacího pokoje příčkou, čímž vznikne oddělený prostor, který je možné využít například jako pracovnu nebo další ložnici. Tato úprava na přání formou clientské změny není zatím zpoplatněna, ale je časově omezena, neboť stavební práce pokračují ve velmi svižném tempu,“ zdůrazňuje **Mustafa Türkmen**, jednatel skupiny F&S Invest, která za celým projektem stojí.

Pro zájemce o bydlení jsou také připraveny velmi vstřícné podmínky financování. Ty spočívají ve složení pouhých 10 % kupní ceny nyní a zbylých 90 % po dokončení výstavby, které je plánováno v posledním čtvrtletí roku 2024.

Moderní bydlení v sousedství parku Kumpánova zahrada

Celý komplex Verde Slaný, který bude realizován v několika etapách, je součástí celkové revitalizace lokality bývalé přádelny bavlny Benar, kterou loni odstartovala kompletní rekonstrukce přilehlého parku. Ten nese nově název Kumpánova zahrada a od 1. července 2022 je otevřen veřejnosti. Budoucí obyvatelé tak budou mít příjemné místo plné zeleně určené k různorodým aktivitám i odpočinku doslova za dveřmi bytu.



Mezi další benefity lokality patří například nedaleké koupaliště, a také centrum Slaného dostupné během pár minut příjemnou procházkou. Zde najdou budoucí majitelé veškerou existující občanskou vybavenost, od restaurací před obchody až po základní a střední školy. Obrovským benefitem je samozřejmě i mimořádně dobrá dostupnost hlavního města, do kterého lze ze Slaného autem dojet během 20 minut.

Více na verdeslany.cz



NOVÉ BYDLENÍ PRAHA 8 - TROJA

 724 511 511

HYPOTÉKA

2.99%

VÝHODNÁ ÚROK. SAZBA

ZHODNOCENÍ

8% p.a.

SKVĚLÉ ZHODNOCENÍ

K NASTĚHOVÁNÍ
JARO 2024

WWW.VISTATROJA.CZ



*Energie ze slunce
pro váš domov*

Rok 2022 byl přelomovým rokem v oblasti fotovoltaických elektráren. Zvýšily se dotace na každou domácí elektrárnu, zkrátila se doba vyřízení, zjednodušila se administrativa a v neposlední řadě extrémně vzrostly a stále porostou ceny elektrické energie. Díky tomu poprvé v historii domácích fotovoltaických elektráren klesla návratnost až na pět let s tím, že systémy jsou navrženy tak, aby byly bezúdržbové po dobu minimálně třiceti let.

Ted' je ten ideální čas stát se nezávislími na cenách elektrické energie.

Protože se jedná doslova o žhavé téma, vyzpovídali jsme pana Jana Průchu, zakladatele skupiny Insight Home, do které spadá i společnost Insight Energy, která je jednou z nejvýznamnějších firem v oblasti alternativních zdrojů energie.

Opravdu má smysl si dnes pořídit fotovoltaickou elektrárnu?

Na poli fotovoltaik se pohybujeme mnoho let a nikdy nebyla vhodnější doba než tento rok. Zaprvé extrémně vzrostly ceny elektrické energie – a dále porostou –, zadruhé díky situaci na Ukrajině padlo přesvědčení, že pokud je někde dostupný zemní plyn, tak nejekonomičtější je plynový kotel a zatřetí máme vládu, která významně podporuje rozvoj alternativních zdrojů energie. To se již projevilo v zásadním zjednodušení celého dotačního procesu a zvýšily se dotace až na 225 000 Kč.



Bude dle vašich odhadů v Česku poptávka po fotovoltaických elektrárnách růst? Jak výrazně?

Ano, vidíme nárůst každý měsíc. Troufám si říci, že je to v současnosti asi jeden z nejrychleji rostoucích oborů. Je to hodně způsobeno nárůstem ceny za elektřinu. Důležité je, že naše nová vláda chce zásadním způsobem podpořit fotovoltaické systémy. Premiér Petr Fiala podpoří instalaci fotovoltaických panelů alespoň na sto tisících střech do roku 2025. To je opravdu velké množství a je to výzva pro všechny firmy v oboru.

Jaká je životnost takové elektrárny a solárních panelů?

Naše společnost dodává vlastní elektrárny od německo-čínského výrobce Alpha-ESS, které jsou navrženy na provoz minimálně 30 let.



Navíc dodáváme takové panely, na které je záruka 25 let s tím, že jejich výkon neklesne za celou tuto dobu pod 80% původní hodnoty, u baterií poskytujeme záruku pro tento pokles výkonu na 10 let. Veškeré tyto záruky jsou delší, než je vlastní návratnost námi dodaného systému.

A jaká je tedy návratnost takové fotovoltaické elektrárny?

V současné době počítáme návratnost čistě fotovoltaických panelů, které dodávají elektřinu a akumulují elektřinu v podobě ohřevu teplé užitkové vody, na 4 až 5 let.



trárny. Ano, v některých případech může fotovoltaická elektrárna do 10 kWp, což je v našich zeměpisných šířkách cca 10 MWh vyrobené elektřiny za rok, ponížít náklady na elektřinu až o 50%. Je to i o tom, maximalizovat využití vlastní elektřiny pro potřeby domácnosti. Tzn., mám-li na střeše fotovoltaiku, a přitom stále ohřívám teplou vodu plynem, pak od jara do podzimu zbytečně využívám pro ohřev vody zdroj energie, který mohu snadno nahradit zdarma vyrobenou elektřinou. Je to o využití elektřiny ve spojení s tepelnými čerpadly apod.



Na otázky odpovídal:

Ing. Jan Průcha
majitel a zakladatel
Insight Energy, s.r.o.

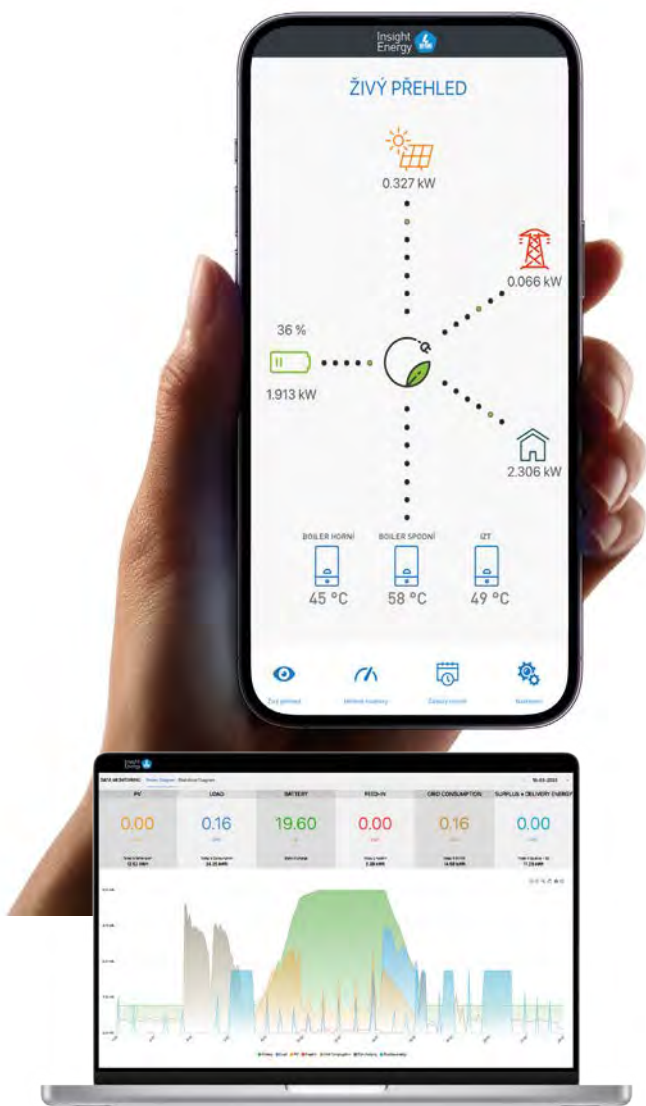
www.InsightEnergy.eu
fve@InsightEnergy.eu
+420 774 734 774

Více o tomto velmi aktuálním tématu se dozvíte v pokračování rozhovoru s Ing. Janem Průchou v příštím čísle našeho časopisu.

Pokud se budeme bavit o akumulaci elektřiny do baterie, pak odhadovaná návratnost je od 7 do 10 let poté, co se navýšila dotace. Při nárůstu cen za energie se návratnost ještě zkrátí.

Lze vyčíslit, o kolik procent fotovoltaika sníží roční výdaje za elektřinu? Vaši konkurenti uvádí až 50 procent.

Je to dáno spotřebou rodinného domu, především pak celkově navrženým výkonem fotovoltaické elek-



FOTOVOLTAIKY NA STŘEŠE DOMU

V souvislosti s prudkými změnami na trhu s energiemi se zájem mnohých zaměřil na alternativní zdroje elektřiny, a to především na fotovoltaické panely, které lze umístit na střechu bytového či rodinného domu.

Na tyto změny reagoval i zákonodárce, a to novelou stavebního a energetického zákona, v obou případech s účinností ode dne 24. 1. 2023, která by měla zájemcům o fotovoltaiku vše zjednodušit, případně je k užívání fotovoltaiky motivovat.

Novelou energetického zákona, konkrétně jeho ustanovení § 3 odst. 3 došlo ke zvýšení limitu vyrobené elektřiny (resp. instalovaného výkonu), do kterého není nutné být pro výrobu držitelem licence. Původní hranice byla stanovena na instalovaný výkon do 10 kW, přičemž novelou došlo k navýšení až na 50 kW.

Novelou stavebního zákona, konkrétně jeho ustanovení § 79 odst. 2 písm. v) a § 103 odst. 1 písm. e) došlo k obdobné změně limitu, tj. z 10 kW na 50 kW instalovaného výkonu, a to ohledně povinností ve vztahu ke stavebním úřadům.

Podle novelizovaného ustanovení § 79 odst. 2 písm. v) stavebního zákona totiž platí, že rozhodnutí o umístění stavby ani stavební povolení není nutné v případě staveb pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů s instalovaným výkonem do 50 kW, jsou-li v souladu s územně plánovací dokumentací, přičemž v případě takových staveb není podle ustanovení § 103 odst. 1 písm. e) stavebního zákona nutné ani stavební povolení či ohlášení



Zdroj foto: Luxent

stavebnímu úřadu, pokud se jimi nezasahuje do nosných konstrukcí stavby, nemění se způsob užívání stavby a nevyžadují-li posouzení vlivů na životní prostředí.

Výše uvedené kroky zákonodárce lze vnímat jako snahu zjednodušit zájemcům o fotovoltaiku proces jejího pořízení, když pro provoz fotovoltaické elektrárny do 50 kW instalovaného výkonu nebude (za splnění dalších zákonných podmínek) nutné plnit zvláštní povinnosti dle energetického zákona či postupovat cestou stavebního řízení dle stavebního zákona.



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



Zdroj foto: Redakce

Důvod zůstat ve městě

Vilapark Klamovka je osobitý rezidenční projekt pro všechny, kdo chtějí bydlet ve městě, využívat veškeré jeho výhody, a zároveň mít na dosah klidnou přírodu. Díky své poloze na Praze 5 je jedním z nejatraktivnějších míst pro život. Celkem 117 nových bytů nacházejících se u bývalého zámeckého parku Klamovka nabídne bydlení vhodné jak pro páry, tak pro rodiny s dětmi.

+420 800 26 60 60
reality@metrostavdevelopment.cz
vilaparkklamovka.cz



VILAPARK
KLAMOVKA

Nespočet příběhů, z nichž jeden může být i váš

Na Vackově. V srdci Prahy, jen kousek od rušného centra, v těsné blízkosti parku Židovské pece, již pět bytových domů žije příběhy svých obyvatel a blíží se čas, kdy se k nim další čtyři domy přidají.

Možná byl dříve Horní Žižkov na Praze 3 šedou, takřka nudnou částí Prahy, kterou znali ponejvíce obchodníci, jezdící pro své zboží do zdejších rozsáhlých skladů. Stále si zachovává svůj genius loci, jen se přitom nesmírně dynamicky proměňuje a stává se z něj atraktivní místo pro život.

Lokalita, kterou znáte

Byty Na Vackově, které jsou dílem kreativního týmu architektonického ateliéru KAAMA, pod vedením zkušeného architekta Karla Mrázka, už prokázaly, že mohou být místem, kde prožijete celý svůj život. Ale i kdyby to mělo být jen pár let, jsou to byty, které mají ambici stát se vašim skutečným domovem.



V exteriéru i interiéru plně odpovídají současným nárokům na moderní bydlení – jejich typickými znaky jsou minimalisticky elegantní design, vysoká kvalita a maximální funkčnost.



Čtyři nové domy nabídnou celkem 241 nových bytů, 158 garážových stání a také několik nebytových prostor.

Současná etapa navazuje na již realizované projekty podél ulic Malešická, Olgy Havlové, Rixdorfská a Na Vackově. Stavět se začíná letos, k nastěhování budou byty připraveny ve druhé polovině roku 2024.

Jejich dispozice pokrývají celé široké spektrum od jednopokojových bytů o velikosti 31 m² až po pětipokojový byt s plochou 114,9 m². Každý z bytů disponuje předzahrádkou, terasou nebo balkonem, k některým náleží také garážová stání a sklepní kóje v podzemních podlažích nebo komory v nadzemních podlažích. Celá rezidence je projektovaná v nízkoenergetickém standardu B.

Dědictví rady Vacátka i architekta Vacka

Horní Žižkov již dávno není domovem pražské galérky, jako tomu bývalo v dobách rady Vacátka. V jeho moderní tváři jsou stále viditelné rysy pospolitosti a sounáležitosti. I proto nikdy zcela nepřijal anonymitu velkoměsta, i proto je místem, kde své příběhy žijí skuteční lidé.

Vackov, to je východní část Žižkova, někdejší Staré Strašnice. Možná by to byl jen nenápadný kus Prahy, nebýt architekta a stavitele Josefa Vacka. To právě on tu postavil první domky a školu. Současnost jako by v jeho tradici pokračovala – Horní Žižkov, jak

se této části Prahy dnes říká, prochází obdobím největších změn ve své historii. Nákladové nádraží se postupně mění v ultramoderní obchodní a rezidenční městské centrum s kompletní občanskou vybaveností.

Současný Žižkov

To je nepřeborné množství obchodů, kaváren, restaurací i barů. Nechybí divadla, kina, galerie, parky, školy i ordinace lékařů... Zkrátka, všechno je zde po ruce a nic vám nebude chybět.



Rozsáhlé plochy, které často svým někdejší účelům dosloužily, se dnes velmi rychle mění v příjemně členitou, rozmanitou moderní čtvrť s veškerou vybaveností a komfortem. Vackov je ideálním bytovým zázemím pro ty, kdo preferují klid a soukromí, ale životu velkoměsta chtějí být nablízku. Tato lokalita může být takovým zázemím i pro vás...

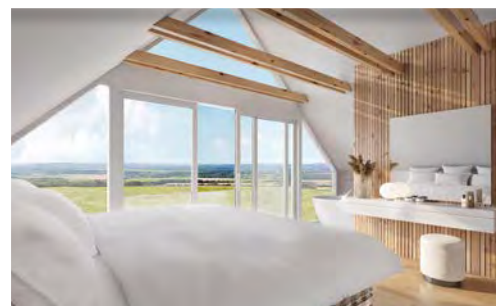
Více na:
reality@metrostavdevelopment.cz
byty.navackove.cz

GREEN
VILLAGE
GOLF RESORT KONOPIŠTĚ

DOKONČENÍ
NA ZAČÁTKU LÉTA 2023



HLEDÁTE
BYDLENÍ V PŘÍRODĚ
A ZÁROVEŇ
MĚSTU NA DOSAH?



25 rodinných domů s dispozicí 4 - 5+kk
107,0 - 144,0 m²

2 plnohodnotná členství v GC Konopiště ZDARMA

Přírodní biotop v podobě dvou jezer
s molem a vodopádem

Pozemky 350 m² až 540 m²

Golf Resort Konopiště
(30 min jízdy z Prahy)

 **Real-Treuhand**
Raiffeisen Immobilien

www.greenvillage.cz
tel.: +420 731 125 516

Pronájem bytu 3+1, Praha 1 - Malá Strana, Tržiště

Nabízíme k pronájmu prostorný byt 86 m² v jedinečné lokalitě a s velkorysým vybavením (dřevěné a keramické podlahy s podlahovým topením, krb, stropní dobové trámy...). Historický dům v klasicistním stylu prošel kompletní rekonstrukcí včetně všech bytů. Naleznete zde klid pro svou rodinu, v blízkosti bohaté možnosti nákupu, restaurace a kavárny.



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

Cena: **55 000 Kč/měs.**

fit-strava.cz

FIT
strava
krabičková diela

dietní plán *na míru*

denně 5 chodů

od **429** Kč

v ceně

diagnostika těla *zdarma*



HYPOASISTENT

hypotéka s jistotou

VELKÉ SROVNÁNÍ HYPOTÉK



hypoasistent.cz

dotovanahypoteka.cz

URČENÍ KONTAKTNÍ OSOBY DLE AML ZÁKONA A JEJÍ OZNÁMENÍ

Realitní zprostředkovatelé mají ze zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu (dále jen „AML zákon“ ; AML = „Anti Money Laundering“), celou řadu povinností. Určení kontaktní osoby je jednou z nich. Její splnění není nijak náročné. V rámci textu si ukážeme odpovědi na nejčastější otázky.



Tento článek navazuje na zveřejněnou aktualitu **Finančního analytického úřadu** (dále jen „FAÚ“), který na svých stránkách 10. 2. 2023 zveřejnil aktualitu s názvem: **“Upozornění na povinnost určit kontaktní osobu“**. FAÚ je úřad, který dohlíží na plnění povinností vyplývajících z AML zákona.

Dále navazuje na situaci, kdy stát všem fyzickým osobám podnikajícím zřídí do konce 1. čtvrtletí roku 2023 datovou schránku.

Co je to určení kontaktní osoby?

Realitní zprostředkovatel, který je povinnou osobou podle AML zákona, určí konkrétního zaměstnance nebo člena statutárního orgánu, který je zodpovědný za komunikaci s Finančním analytickým úřadem. Zkrátka určíte konkrétní osobu, která je za oblast AML odpovědná.

Pokud jako kontaktní osobu neurčíte člena statutárního orgánu společnosti (jednatel, člen představenstva, člen správní rady), tak doporučuji určit zaměstnance, který má možnost být v kontaktu se členem statutárního orgánu.

Kdo musí určit kontaktní osobu?

Právnícká osoba, která je realitním zprostředkovatelem. Vždy.

U fyzických osob podnikajících záleží na tom, zda pracují na své jméno a odpovědnost.

Jednání na vlastní jméno a odpovědnost znamená, zda jsou vaše IČ, sídlo a název uvedené na smlouvě o realitním zprostředkování (případně jinak pojmenované smlouvě), případně na rezervační smlouvě (eventuálně jinak pojmenované smlouvě).

Pokud jednáte na základě plné moci jménem realitní kanceláře (s.r.o., a.s., či jiné fyzické osoby podnikající), tak jednáte jejím jménem a na její odpovědnost.

Komu musím doručit oznámení o určení kontaktní osoby?
Finančnímu analytickému úřadu.

Jak oznámit kontaktní osobu?

Doporučujeme využít vzorový formulář pro „**Oznámení o určení/změně kontaktní osoby**“, který najdete na stránkách FAÚ <https://www.financnianalytickyyurad.cz/kontaktni-osoby>.

Je zásadní, aby Oznámení o určení kontaktní osoby obsahovalo všechny povinné informace. Věnujte, prosím, pozornost kontrole, že jste uvedli všechny údaje. A že jste všechny údaje uvedli správně.

1. DATOVOU SCHRÁNKOU

Do datové schránky **egi8zyh** odešlete zprávu. Můžete si text připravit ve wordu (nebo jiném textovém editoru). Můžete z něj vytvořit pdf. Jeden ze souborů přiložíte k odesílané datové zprávě. Případně je možné informace vepsat přímo do textu datové zprávy.

Určení kontaktní osoby musí obsahovat tyto informace:

- název povinné osoby, IČO, adresa
- typ povinné osoby (jako realitní zprostředkovatel uvedete: dle § 2 odst. 1 písm. d) AML zákona)
- u kontaktní osoby, resp. zástupce kontaktní osoby: jméno, příjmení, pracovní zařazení (pozice) nebo funkce ve statutárním orgánu, e-mailová adresa, telefonní číslo
- v případě oznámení změn den, od kterého změny nastaly a informace o tom, kterých údajů se změny týkají.

Pokud odešlete oznámení z datové schránky, nemusíte si lámat hlavu s podepisováním listin. Tím, že odešlete datovou zprávu z datové schránky, bude FAÚ považovat oznámení za podepsané.



Asociace realitních kanceláří České republiky pořádá kurzy

Stavební zákon

12.4.2023 (9 -14 hod.)
on-line prostřednictvím aplikace zoom.

Oceňování nemovitostí

19. 4. 2023

Realitní zprostředkovatel

25. 4. – 1. 6. 2023
Sídlo ARK ČR, Praha 10, Strašnická 3165/1b
Rekvalifikační kurz je přípravou na zkoušku odborné způsobilosti (možnost úhrady od Úřadu práce)



Bližší informace o kurzech na www.arkcr.cz
E-mail: kurzy@arkcr.cz
Tel.: 272 762 953; 733 109 312; 608 446 656

2. DOPISEM

Pokud ještě nemáte zřízenou nebo aktivovanou datovou schránku, můžete Oznámení o určení/změně kontaktní osoby vytisknout, podepsat a poslat poštou na adresu:

Finanční analytický úřad

P.O.BOX 675

Jindřišská 14

111 21 Praha 1

Co dělat, když nevím, jestli už nemám kontaktní osobu nahlášenou?

Toto se může snadno stát. Myslíte si, že jste v minulosti oznámení odeslali poštou a nejste si tím jistí. Doporučuji oznámit FAÚ znovu. Raději mějte kontaktní osobu nahlášenou dvakrát.

Co dělat, když jsem kontaktní osobu už nahlášenou mít měl a stále nemám?

Co nejdříve kontaktní osobu určete a oznamte to FAÚ. Raději to udělejte pozdě, než později. Ohlášení kontaktní osoby není důvodem pro zahájení kontroly.

Michal Pazdera
člen Dozorčí rady
Asociace realitních kanceláří České republiky

Novinky a zajímavosti z nové výstavby

Po krátké zimní přestávce vám opět představujeme nové projekty, které slibují pěkné bydlení pro všechny generace. Skvělé je, že developeři nehledají jen volná místa na zelené louce, ale dávají novou krásu a moderní styl starým stavbám. Tak je tomu například u projektu Chlumova na Žižkově, v rezidenci Šlikova na pražském Břevnově či u Dvou domů v Karlíně. Novostavby mají oproti tomu možnost vše podřídit zájmům budoucích obyvatel, a to především v oblasti hospodaření s energiemi, či využití nových materiálů. Co nejlepší řešení se snažili nalézt také autoři projektů v Hloubětíně a v Uhřetěvsi, kde je dokonce mottem bezúdržbové řešení.

Text: Real Estate Praha

KOMORNÍ PROJEKT NA PRAŽSKÉM ŽIŽKOVĚ

Developer Boutiq Development s.r.o., zahájil loňské léto kompletní rekonstrukci domu z poloviny 19. století na pražském Žižkově. Chlumova 3 po dokončení nabídne byty a prostorné ateliéry.

Skutečným benefitem projektu Chlumova 3 je umístění v centru hlavního města, v těsné blízkosti Seifertovy ulice, jen pár kroků od tramvajové zastávky, odkud je doslova pár minut na Václavské náměstí.



Tento komorní projekt nabídne po svém dokončení na jaře 2024 23 bytových jednotek a 4 ateliéry, vše v rozsahu 1+kk až 3+kk. Při realizaci je věnována maximální pozornost kvalitě použitých materiálů a praktickým dispozicím jednotek. Samozřejmostí je možnost klientských změn, což odráží i skutečnost, že v ceně bytu je zahrnuta možnost výběru mezi dvěma různými styly, několika dekory dveří, podlah a barevností obkladů a dlažby. Součástí projektu bude mimo jiné úprava vody, která pomocí nanotechnologií upraví vodu z běžného vodovodního řadu, aby měla lepší chuť, příznivý vliv na zdraví uživatelů, armatury i trvanlivost spotřebičů.

UHŘÍNĚVESKÁ OBORA – KRUČEK OD MALEBNÉ PŘÍRODY



Rezidence Uhříněveská obora nabízí bydlení v nízkopodlažním domě, který je koncipován jako maximálně bezúdržbový. To se propisuje do celkového vzhledu objektu, od dispozice, přes materiálové řešení, až po úpravy pozemku.

Mottem VP Developers s.r.o. je stavět všechny projekty tak, jako by tam sami chtěli žít. A technologicky bezúdržbové řešení je právě ten správný směr. Vytápění je zajištěno pomocí dvou tepelných čerpadel, jejichž jednotky jsou umístěny na střeše, aby rezidenty nerušily. Akustická pohoda je zajištěna masivní a kvalitní konstrukcí s dostatečnou kročejovou izolací podlah, v oknech jsou izolační trojskla v hliníkových rámech s vnějšími žaluziemi.



Byty v prvním nadzemním podlaží mají vlastní předzahrádku, zatímco podstřešní byty mají zajištěn přístup na plochu zelenou střešu. Rezidence je situována na konci ulice U Uhříněveské obory, a tak výhodně kombinuje klidné rodinné bydlení s výbornou dostupností do okolní přírody i do centra Prahy.



FINSKÝ STYL BYDLENÍ V LAPPÍ HLOUBĚTÍN

Developer YIT staví v pražském Hloubětíně rezidenční komplex Lappi Hloubětín, v němž vznikne téměř 290 bytových jednotek a řada komerčních prostor. Nyní dal do prodeje další etapu: bytový dům Tornio, který naváže na předchozí etapy Kemi a Ranua.

Soliterní věžová budova Tornio se 13 nadzemními podlažími se stane dominantou celého komplexu. Stejně jako všechny projekty YIT se nese v duchu finského stylu bydlení, který znamená především inspiraci severskou architekturou, sepestí s přírodou a vysokou kvalitou provedení. V Torniu bude 79 bytů od 31 m²



do 123 m² v dispozicích 1+kk až 5+kk. Ke každému bytu patří sklep a terasa, nebo předzahrádka či zasklený balkon. V interiérech dbá YIT na maximální využití kvalitních materiálů. V domě bude instalován systém centrální rekuperace, díky němuž mohou majitelé ušetřit za vytápění, a zároveň budou mít v interiérech zdravý, čerstvý vzduch. Soukromí a bezpečí zaručí



vnitroblok se zelení a s herními prvky. Dokončení se plánuje na 1. čtvrtletí 2024. Lappi Hloubětín se spolu s již téměř dokončeným sousedícím areálem Suomi Hloubětín stane moderní městskou čtvrtí s téměř 1 200 byty a potřebnou infrastrukturou.



ŠLIKOVA 16 – STYLOVÁ REZIDENCE V SRDCI PRAŽSKÉHO BŘEVNOVA

Pohodové rodinné bydlení či skvělá investiční příležitost? Svoboda & Williams spolu s autorským týmem BY architects rekonstruuje dům z počátku 20. století, situovaný v jedné z nejmalebnějších částí Prahy.

Deset moderních bytů s praktickými dispozicemi 2+kk a 3+kk v tomto komorním rezidenčním projektu nabídne podlahovou výměru od 45 m² do 75 m². Hlavní obytné místnosti větší z nich budou orientovány do zeleného vnitrobloku. Každý z bytů navíc disponuje terasou, která umožní příjemné rozšíření interiéru. Na dvojici bytů v nejnižším podlaží navazují privátní zahrady. Architekti, s portfoliem plným zdařilých rezidenčních realizací, spojili historii se současností, a tak si dům při pohledu



z ulice zachovává solidní historickou fasádu a směrem do dvora nastavuje svoji moderní tvář s výtahem a terasami. V interiéru pak pečlivě repasované dobové prvky architekti osvěžují současnými materiály a barvami. Vše je tak podřízeno cíli vytvořit dobrý základ pro život a příjemnou atmosféru budoucích domovů.

DVA DOMY V PRAŽSKÉM KARLÍNĚ JSOU ZKOLAUDOVANÉ



Společnost Karlín Group a jeho významný investor Biskupství královéhradecké po necelých dvou letech výstavby úspěšně zkolaudovali multifunkční objekt v Křížíkově ulici v pražském Karlíně. Projekt zahrnuje 10 000 m² rezidenčních a komerčních prostor.

Tento multifunkční objekt přirozeně propojuje komerční prostory v přízemí s hlavní rezidenční částí ve vyšších patrech. Tvář projektu navrhlo uznávané slovinské studio Bevk Perović Arhitekti a výstavbu zajistila společnost Průmstav. Návrh elegantního a nadčasového domu, jenž se vlastně skládá ze dvou domů s dvěma rozlišnými uličními fasádami směrem do Křížíkovy ulice, perfektně využil proluku a přirozeně navázal na okolní výstavbu. Tímto

projektem byl vlastně uzavřen jeden rezidenční blok, který skrývá ve vnitrobloku malý intimní, ale veřejný park.

Všech 112 interiérově zajímavých bytů je již prodáno. Aktuálně jsou v přízemí domu k pronájmu či prodeji dva velkorysé komerční prostory, vhodné například pro designový showroom, zubařskou ordinaci či zajímavě pojaté kanceláře.

Jednou věnov

Před nedávnem začala demolice budov bývalého Telecomu na pražském Žižkově, která bude trvat necelé dva roky, a to především kvůli odstraňování materiálů s nebezpečným azbestem.

Více než 6 000 lidí zatím podepsalo on-line petici, která požaduje rekonstrukci a zachování současné podoby železničního mostu mezi pražskou Výtoní a Smíchovem, avšak podle odborníků a vyjádření Správy železnic stávající konstrukci opravit nelze. Zvítězí „hlas lidu“ nebo názor odborné veřejnosti?

Pražský magistrát dokončil v prostoru severně od Hanavského pavilonu směrem k pískové ploše jezírko na Letné, které napájené Vltavou, má zavlažovat okolní plochy a zároveň sloužit k rekreaci, i když koupání v něm bude jen na vlastní nebezpečí.

Městská knihovna v Praze (MKP) otevře letos dvě nové pobočky, Velký mlýn v Libni v Praze 8 a na Petřínách v Praze 6, kde se pro knihovnu staví nová budova za 226 milionů korun.

Tramvajová trať přes Václavské náměstí od Vinohrad do Jindřišské a Vodičkovy ulice má pravomocné stavební povolení, stavět by se mělo začít již letos na jaře, dokončení se plánuje do dvou let.

Klášteř augustinianů v Pivoni, zámek Jezeří s arboretem, klášteř augustinianů v Roudnici nad Labem, hrád Veveří, klášteř augustinianů s chrámem Nanebevzetí Panny Marie na Starém Brně, zámek Moravský Krumlov, zámek Rosice a zámek Plumlov jsou nově národními kulturními památkami ČR.



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 nepřetržitě 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

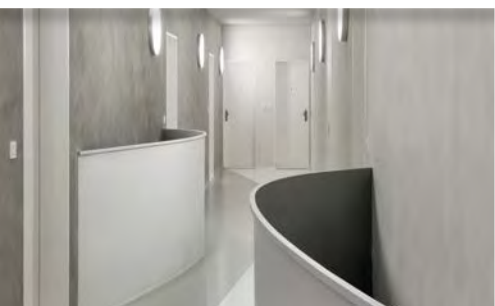


NÁJEM DOSTÁVÁTE BEZ OHLEDU
NA PLATEBNÍ MORÁLKU NÁJEMCE

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



• REZIDENCE •
ZENKLOVA



NOVÉ BYTY
IHNEDE K NASTĚHOVÁNÍ
PRAHA 8 - LIBEŇ



Rozmanité dispozice 1 - 4+kk

Terasa nebo lodžie u všech bytů

Architektonicky jedinečné řešení interiérů

Nabídka komerčních prostor v 1. a 2.NP

www.rezidencezenklova.cz

 **Real-Treuhand**
Raiffeisen Immobilien

tel.: +420 731 125 516