

ZKOLAUDOVÁNO
K NASTĚHOVÁNÍ BŘEZEN 2021



- ▶ 21 rodinných domů s dispozicí 5+kk - 145 m² u Golf Resortu Konopiště
- ▶ cena od 8,5 mil. Kč vč. DPH, 2 park. stání, pozemku a 2 členství do GC Konopiště

GREEN VILLAGE

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



Real-Treuhand
Raiffeisen Immobilien



OMEGA
REALITY

Výkup nemovitostí
Výplata zálohy

Kontaktujte nás pro nezávaznou nabídku.

www.omega-reality.cz tel.: 724 370 102, 724 349 770



HYPOASISTENT

Srovnání hypoték

Nejnižší sazby

www.hypoasistent.cz

ROHAN CITY | DIAMANTY
KARLÍN



ROHAN CITY | RIVIÉRA
KARLÍN



Zelené
centrum Prahy

SEKYRA GROUP

> 800 30 40 50 > www.sekyragroup.cz

Nové byty
v prodeji

tel.: 222 242 233

OMEGA
REALITY



EXKLUZIVNĚ 724 349 770

Šanov, okres Rakovník. Prodej samostatného RD před rekonstrukcí, pozemek 406 m². Půda vhodná k vestavbě. IS: voda, elektřina, kanalizace.

1.199.000 Kč



EXKLUZIVNĚ 724 349 770

Lipno, okres Louny. Prodej samostatného RD, na pozemku o výměře 981 m². Částečně podsklepeno, volná půda.

1.899.000 Kč



EXKLUZIVNĚ 724 349 770

Čistá u Rakovníka, okres Rakovník. Prodej řadového RD, pozemek 297 m². IS: voda, elektřina, kanalizace. Dobrý stav. Pěkná zahrada.

1.890.000 Kč



EXKLUZIVNĚ 724 370 102

Sevastopolská ulice, Kladno. Prodej bytu 2+1/balkon + 2 x sklep, OV, 56 m², chla, po celkové rekonstrukci, nová kuchyň, koupelna, podlahy.

3.420.000 Kč



EXKLUZIVNĚ 724 370 102

Žalovská ul., Praha 8 - Čimice. Prodej bytu 3+1/loďžie, družstevní vlastnictví, anuít 0 Kč, přízemí, panel. Byt po celkové rekonstrukci.

4.949.000 Kč



EXKLUZIVNĚ 724 370 102

Pavišovská ul., Praha 9-Horní Počernice. Prodej bytu 3+1/loďžie, OV, 6. patro, panelový dům, byt v započaté rekonstrukci, zděné jádro.

5.699.000 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

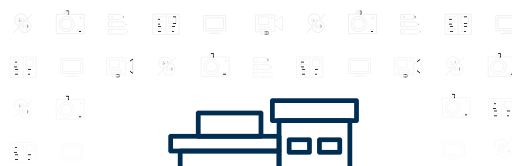
měla pokrýt celkové náklady na koupi bytu, nebylo kde na rezervační poplatek brát. Abychom zakázku získali, tak jsme vymysleli obchodní model, na jehož počátku bylo poskytnutí zálohy ve výši 150 000 Kč, kterou bylo možno použít na cokoliv, třeba i na rezervaci bytu.

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).



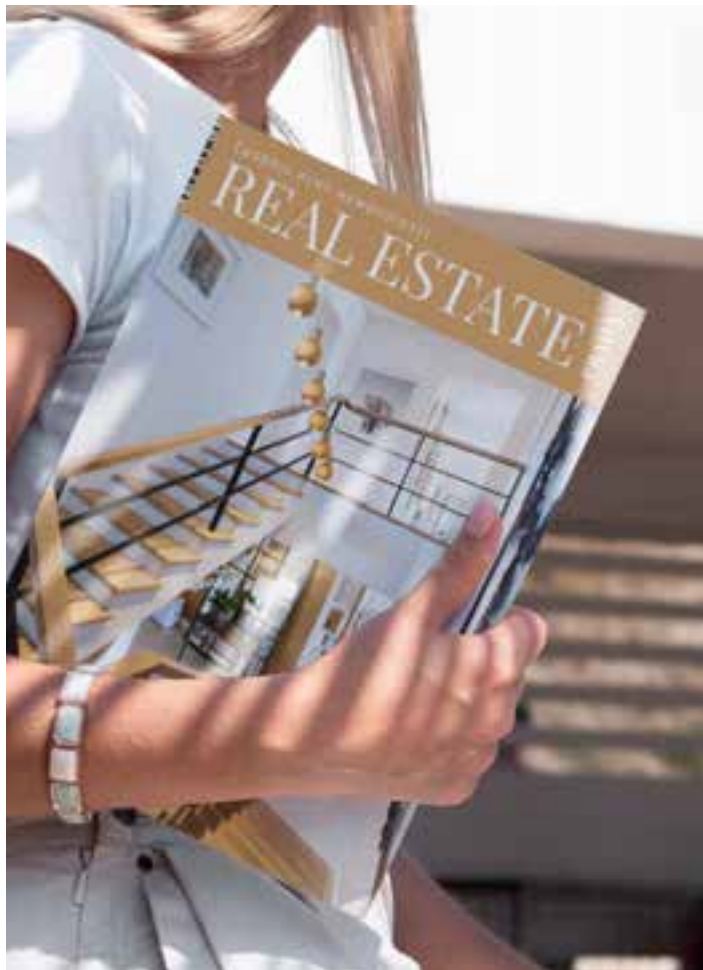
OMEGA REALITY
Na Poříčí 1918/11
110 00 Praha 1

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

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

Unikátní nejčtenější časopis s nabídkou realit REAL ESTATE PRAHA

Časopis přináší čtenářům komplexní nabídku na trhu nemovitostí. Každé vydání disponuje s 35 000 nákladem, který je dodáván do 500 distribučních míst. Periodicita je odpovídající potřebám realitního trhu. Má nulovou remitendu.



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.

Ediční plán - pravidelné rubriky

Chtěli bychom vám více podat pomocnou ruku v případě právního či hypotečního problému - **Hypoteční a právní poradna**. Zde v časopise i na našem webu - **Magazín**, naleznete články zaměřené na tuto oblast, které řeší aktuální a ožehavá témata, novinky či změny v legislativě.

V další řadě určitě nevynecháme ani aktuality z realitního trhu - **Realitní poradna**, především z pražského regionu.

V oblasti **interiérových designů a výtvarné scény** vám přinášíme novinky, aktuální trendy a také vás seznámíme s věhlasnými umělci.

Určitě také nevynecháme pohled do světa současných developerských projektů, které vám budeme postupně představovat, seznamovat vás s jejich realizací, možností koupě a dalších detailů.

Distribuce

Časopis je distribuován zdarma se zacílením na potenciální klientelu. Distribuční síť je zajištěna profesionály v oboru s 20 letou zkušeností. Zaměřujeme se na luxusní umístění stojanů především v interiérech, což znamená komplexní záběr na nejatraktivnější lokace - obchodní centra, čerpací stanice, úřady, business centra, autosalony, kavárny a další.

Pro snadnou expedici využíváme systému čárových kódů při distribuci. Pravidelně podporujeme titul na cíleně vybraných výstavách a veletrzích.

Harmonogram

duben 22. 3. 2021
květen 26. 4. 2021
červen 24. 5. 2021

červenec 21. 6. 2021
srpen
září 30. 8. 2021

říjen 27. 9. 2021
listopad 25. 10. 2021
prosinec 22. 11. 2021



Březen 2021 | vychází 22. 2. 2021

REAL ESTATE PRAHA

www.realestatepraha.cz



Ambiciózní Savarin

20



8

Novinky a zajímavosti
z nové výstavby



14

Jakou kdo dostane hypotéku
v roce 2021?



25

„Osobní vlastnictví“
nebo družstevní byt?

VÁŽENÍ A MILÍ ČTENÁŘI,

na těchto dvou stránkách Vám přinášíme prezentaci časopisu spolu s harmonogramem, který pro Vás bude vodítkem, v jaký čas nás naleznete na stojanech během celého roku.

Uvnitř časopisu přinášíme jako obvykle redakční články, které mají u Vás velký ohlas a to nejdůležitější - přehled nemovitostí středočeského regionu.

Naše spřátelená právnícká společnost Vás bude informovat o zákonitostech osobního a družstevního vlastnictví a co se týká hypoték, soustředíme se na současnou situaci v prodeji bytů a rodinných domů.

Také tu naleznete přehled zajímavostí ze světa designu s doporučením nechat si dostatek času při vybavování interiérů uměleckými artefakty.

Doufám, že se společně překleneme přes toto neblahé období a brzy budeme mít možnost věnovat se svým nezbytným nákupům, zálibám i koníčkům, včetně možnosti výběru kvalitních doplňků do našich domovů.



Přeji Vám i nám v redakci pozitivní energii, hodně vzájemné lásky, porozumění a také úspěchů v profesním životě.

Ať se vše co nejdříve vrátí do „normálu“ Vám přeje

Mgr. Marcela Strohmaierová
vydavatelka

Advokátní kancelář
CRESTYL real estate, s.r.o.
Harfa s.r.o.
HYPOASISTENT s.r.o.
Informační centrum ARK, spol. s r.o.
INSTINKT REALITY, s.r.o.
LUXENT s.r.o.
NEJ OZON s.r.o.
OMEGA ESTATE s.r.o.
Real Treuhand Reality&Development
REDOT, s.r.o.
ROLROLS s.r.o.
Sekyra Group, a.s.
TIDE REALITY, spol. s r.o.
Trigema a.s.
VP INVEST s.r.o.

Developerské projekty

Ateliéry Strašnice
Březový háj
Byty na návsi
East Gardens Strančice
Green Village
Harfistka
Neugraf
Parkview
Rezidence Palata
Rohan City
Savarin
Smíchov City
Vital Kamýk

Obchodní oddělení:

+420 777 745 645

Marcela Strohmaierová
strohmaierova@realestatepraha.cz



Březový háj

VILOVÝ PROJEKT
V PŘEDBOJI

Oáza klidu a spokojeného života



Březový háj

Představujeme Vám životní styl budoucnosti – výjimečný rezidenční komplex v obci Předboj. Komfortní příměstské bydlení, ekonomicky i ekologicky šetrné, ve zdravém prostředí a na čerstvém vzduchu.

Nová luxusní vilová čtvrť roste v klidné a slunné centrální části obce a čítá 19 nízkoenergetických rodinných domů 6+kk s terasami a zahradami. S golfovým resortem, rybníky a zelenou přírodou, jen 25 minut od centra Prahy.

Luxent | Exclusive Properties

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





Předboj, Praha-východ www.luxent.cz/nabidka/N5729

Exkluzivní rodinný dům typu bungalov 4+kk o velikosti 308 m² se nachází v obci Předboj 16 km od centra Prahy. Velkorysé dispozice, vysoké standardy, atypický půdorys a masivní prosklení s propojením zahrady s terasou. Zahrada má celkem 1 550 m².

☎ 770 181 181

23 900 000 Kč



Klecany, Praha-východ www.domyklecany.cz

Poslední dva rodinné domy k prodeji v rezidenčním projektu V Remízkách, který se nachází jen 25 minut jízdy autem do centra Prahy. Oba domy mají obytnou plochu 131 m² a dispozice 5+kk. Domy jsou dvoupodlažní, se zahradou s pergolou a garáží.

☎ 770 181 181

Informace v RK



Praha 5 – Smíchov www.viladumdevin.cz

Poslední, střešní byt v novém projektu Viladům Děvín. Byt 4+kk, 215 m², s panoramatickým výhledem a slunnou terasou. V sousedství jsou zelená údolí. Klienta uspokojí smarthome systém Loxonnboyparkování v 1.PP, kde jsou zděné sklepy a dobíjení pro elektromobily.

☎ 734 445 445

32 950 000 Kč



Praha 6 – Břevnov www.luxent.cz/nabidka/N5694

Prodej střešního bytu s trávovým, klimatizací a terasou o velikosti 3+kk a celkovou plochou 142 m². Byt se nachází v domě postaveném na počátku 20. století, nedaleko parku Ladronka, obory Hvězda a Petřínských sadů.

☎ 734 445 445

14 900 000 Kč



Praha 9 – Libeň www.luxent.cz/nabidka/N5730

Zařízený byt 2+kk v novostavbě Sedmíráska, s užitnou plochou 116 m², se nachází v 6.NP. Součástí je velká střešní terasa o velikosti 60 m² a garážové stání. Kvalitní nábytek, obývací pokoj s vybaveným kuchyňským koutem, ložnice a designová koupelna.

☎ 720 310 300

8 198 000 Kč



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

Originální, luxusně zařízený byt 5+kk s galerií a terasou se nachází v posledních dvou patrech činžovního domu v Pařížské ulici s budoárem ve věži. Terasa je situovaná do vnitrobloku, s výhledem na Pražský hrad.

☎ 770 181 181

Informace v RK



Kostelec nad Černými lesy www.bydenikostelec.cz

Exkluzivní projekt Rezidence Nad Černými lesy nabízí celkem 32 bytů s dispozicemi 1+kk až 4+kk a o podlahové ploše od 34 m² po 90 m² doplněné balkony, terasami či předzahrádkami.

☎ 770 181 181

od 2 362 071 Kč



Praha 5 www.gardenlofts.cz

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

☎ 773 769 769

Informace v RK



Praha 7 – Holešovice www.luxent.cz/nabidka/N5768

Velkoryse řešený byt 4+kk o celkové velikosti 219 m² se třemi terasami je k prodeji na Praze 7. Byt se nachází v 7. NP domu postaveném dle návrhu architekta Stanislava Fialy. Reprezentuje současné trendy bydlení v komfortu.

☎ 773 769 769

26 750 000 Kč



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

Zařízený čtyřpodlažní rodinný dům se prodává s kompletním vybavením. Celková plocha domu je 558 m², dispozice 6+1 s terasami a zahradou. V domě se nachází vířivka, domácí kino, sauna, vinotéka a garáž pro dva vozy.

☎ 720 310 300

Informace v RK



Praha 4 – Podolí www.luxent.cz/nabidka/N5246

Reprezentativní vila 6+1 s užitnou plochou 554 m² postavená ve stylu puristického funkcionalismu se nachází na rozhraní Kavčích hor a Podolí. V nejnižším patře vily jsou wellness prostory s bazénem, saunou a vinotékou. Vila má celkem 3 podlaží a pozemek 1 770 m².

☎ 773 769 769

Informace v RK



Praha 1 – Nové Město www.luxent.cz/nabidka/N5382

Prodej bytu 3+kk s množstvím úložných prostor o užitné velikosti 173 m², který se nachází v těsné blízkosti Karlova náměstí. Nemovitost je vybavena kvalitními materiály a spotřebiči.

☎ 773 769 769

27 900 000 Kč

Novinky a zajímavosti

Přestože pandemie a související vládní opatření přibrzdila život v Česku, realitní trh rozhodně nespí. Projektuje se, staví, prodává a financuje jako o život. Co redakci REAL ESTATE PRAHA od začátku letošního roku nejvíc zaujalo? Podívejte se na náš výběr novinek a zajímavostí...

Hlad po novém bydlení trvá

Také v posledním čtvrtletí roku 2020 ceny rezidenčních nemovitostí rostly, byť v některých segmentech pomaleji než v předchozím období. Podle HB Indexu největší nárůst cen zaznamenaly pozemky, které společně s byty meziročně zdražily o 13 %.

V období od října do prosince nepolevila ani poptávka po rekreačních objektech, horské apartmány se už podle HB Indexu vyrovnávají s pražskou cenovou hladinou.

Stále patrný je hlad zákazníků po novém bydlení, nabídka se ale postupně vyčerpává. „Průměrná cenová hladina u novostaveb zde vzrostla obdobně jako u second-handových bytů, a to přibližně o 2,5 %. Nejen v Praze pak roste podíl investičních nákupů, který i v krajských městech dosahuje až 50 %. Nejvyšší růst cen jsme pozorovali opět v kategorii 3+1 a 3+kk,“ říká **Petr Němeček**, ředitel odboru **Nemovitosti Hypoteční banky**. To nájemné bydlení ve sledovaném období spíše stagnovalo. V této oblasti trvá v Praze velký převis nabídky nad poptávkou.

Parkview prodána za 2 miliardy



Budova má takové vymoženosti jako systém chlazení a vytápění využívající chladicí trámy.

Skanska prodala pražskou kancelářskou budovu Parkview společnosti Deka Immobilien. Cena činila 77 milionů eur, tedy asi dvě miliardy korun. Komplex podle světoznámého architekta Richarda Meiera nabízí celkem 16 000 metrů čtverečních plochy v devíti nadzemních podlažích a 227 parkovacích míst ve třech podzemních podlažích.



Parkview usiluje o zlatou úroveň certifikace WELL, která hodnotí vliv na lidské zdraví a pohodu. Posuzuje se například obsah těkavých organických látek ve vestavěných materiálech a související čistota vzduchu v budově, dostupnost a kvalita vody a maximální přístup ke zdroji přirozeného světla – díky tvaru budovy do U mají nájemci ve všech prostorách stejnoměrné přirozené světlo. Kancelářská budova, která je z více než 90 % obsazena, chce v budoucnu těžit z plánované výstavby nové linky metra D, která z Pankráce učiní přestupní stanici.

Foto: Skanska

East Gardens Strančice sází na cenu

Projekt ve Strančicích zaujme ty, kteří hledají více prostoru za nižší cenu.

Příroda je ve Strančicích na dosah. Cesta do centra Prahy prý trvá vlakem a metrem 44 minut.



Obrovská poptávka po novém bydlení šponuje ceny v Praze a blízkém okolí do opravdu nevidaných výšin. Nejdražší jsou dle realitního portálu Reas v současnosti pražské části Josefov, kde se nemovitosti prodávají za 172 831 Kč/m² a Hradčany za 167 289 Kč/m². V Radlicích je to v průměru za 95 620 Kč/m², na Černém mostě nebo v Letňanech se ceny pohybují mezi 90 až 110 000 Kč/m².

Projekt East Gardens Strančice se do boje o zákazníky pustil s cenou od 80 tisíc Kč/m². „Výhodou lokalit v prstenci okolo Prahy, které i díky dostupnosti vlakové zastávky nabízejí dopravu do centra časově srovnatelnou s okrajovými částmi města, je nižší cena a větší plocha domu či bytu. Bonusem je pak bydlení uprostřed přírody,“ říká **Kamil Dunaj** z developerské společnosti **Getberg**. Zajímavá je pak prý i investiční stránka věci – ceny nemovitosti v prstenci kolem Prahy také rychle rostou.

Prodej hypoték zlomil rekord

Nové hypoteční úvěry na bydlení od bank a stavebních spořitelů dosáhly v posledním měsíci loňského roku objemu 23,1 mld. korun. Je to o miliardu více než v listopadu 2020. A zároveň o 8,5 mld. korun více než v prosinci 2019. „Za celou historii statistiky ČNB nebylo prodáno tolik hypotečních úvěrů jako v prosinci 2020. Za celý rok se prodalo hypoték za 217 mld. korun,

což je samozřejmě zcela rekordní rok,“ říká **Vladimír Staňura**, hlavní poradce **ČBA**, který vidí za rekordním nárůstem nejen nízké úrokové sazby, obří poptávku a zrušení daně z převodu nemovitostí, ale také jakýsi „útěk do bezpečí“ v nejisté době, kdy koupě nemovitosti je podle mnohých jediná rozumná investice v poměru výnos vs. Riziko.

Vital Kamýk nabídne sousedskou terasu Harmonie



Terasa Harmonie má nabídnout nejen krásný výhled do zeleně, ale také místo, kde se budou scházet sousedé a třeba si i zahrulují.

Nový projekt JRD Vital Kamýk vyrostе na dohled od přírodní památky Modřanská rokle a lesa Kamýk. Energeticky úsporný dům s 97 byty slibuje zdravé vnitřní prostředí a také jednu, ne úplně běžnou součást – prostornou střešní terasu určenou pro sousedská setkávání a třeba i grilování. Tu developer pojmenoval Harmonie. Za architektonickým konceptem projektu Vital Kamýk stojí studio Podlipný Sladký architekti, které se zaměřilo na jeho provázanost s původní zástavbou a symbiózu s nedalekým lesem.

„Objekt jsme objemově rozdělili do dvou hmot, kdy vyšší navazuje na stávající budovu a nižší uzavírá linii domu a vytváří klidné místo pro odpočinek a relaxaci. Obě části jsou odlehčené zapuštěnými lodžie se zábradlím z perforovaného tmavého plechu. Střechu nižšího objektu tvoří zelená střecha s extenzivní zelení, jež přispívá k minimalizaci negativního dopadu výstavby na své okolí a podporuje výhledy do zeleně. Uliční parter jsme navíc do-



Projekt Vital Kamýk má být mimořádně úsporný a ohleduplný k okolí a přírodě.

plnili stromy, okrasnými keři a lavičkami,“ popisuje **architekt Luděk Podlipný**, jakým způsobem zakomponoval do svého návrhu přírodu. Zbývá dodat, že stavět by se mělo začít letos s dokončením v roce 2023.

Proměna brněnské Špitálky



Dominantou Špitálky bude i nadále stávající chladicí věž. Její vnitřní prostor se má změnit na event hub.



Nové střešní terasy nabídnou sportoviště, zeleň i zahrádky pro komunitní pěstování.

Město Brno společně s architektonickým ateliérem A8000 představilo zajímavý koncept rozvoje industriální lokality Špitálka. Cílem projektu je nalézt pro západní část areálu Tepláren Brno životaschopné téma nového využití, aniž by se však zničila historická hodnota místa. Špitálka se má proměnit v živou,

moderní, ale především chytrou městskou čtvrť. Rozvoj území by měl nastartovat také celkovou revitalizaci oblasti brněnského Cejlu, dříve známého jako brněnský Bronx.

Dominantou bude stávající chladicí věž. Heslem proměny je totiž – ne destrukce, ale evoluce. „Naším cílem není areály od základů přestavět, změnit nebo destruovat -- ale rozvinout je v soběstačnou udržitelnou lokalitu se silnou atmosférou využívající všech dostupných zdrojů, které nám město nabízí. Rozvojové oblasti jsou jedním z našich zásadních témat. Jsme rádi, že si na Špitálce můžeme vyzkoušet nejmodernější technologie,“ uvádí architekt **Martin Krupauer**.

Foto: Studio A8000

Jednou větou

Penta postaví v pražských Jinonicích zhruba za čtyři miliardy korun projekt Nová Waltrovka.

Ceny bydlení na Slovensku lámou rekordy, podle centrální banky zdražily domy a byty meziročně o 16 procent.

Praha chce převzít koupaliště Stírka v Kobylisích od státu, který ho chce prodat.

Vítězem ankety Realiták roku 2020 je Petra Wölflová z firmy Realdomus v Jihočeském kraji.

Karlova univerzita odkoupila za 57 milionů od Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových zchátralé prvorepublikové vily Milada a Miluška.

Česká developerská skupina Top Estates postaví v Bratislavě byty za 4,1 miliardy ve dvou výškových domech.

Osm z deseti Čechů v průzkumu uvedlo, že by byli ochotní dlouhodobě bydlet na chatě či chalupě, říká průzkum Raiffeisen stavební spořitelny.

by **CRESTYL**



Stylové bydlení na Smíchově

neugraf.cz



NEUGRAF



STAVBA ZAHÁJENA

56%
PRODÁNO

ATELIÉRY
STRAŠNICE

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

☎ 602 104 100

Investice pro život

www.atelierystrasnice.cz



STAVBA
ZAHÁJENA

VENKOVSKÁ IDYLA S MĚSTSKÝM KOMFORTEM

Rodinné bydlení na venkově a přitom v Praze.
31 bytů, 1+kk až 6+kk. Čisté linie, nápaditá architektura,
vкусné detaily. Vítejte v Dolních Měcholupech.


BYTY NA NÁVSI

 TIDE REALITY

+420 602 104 100

www.bytynanavsi.cz

Jakou kdo dostane hypotéku v roce 2021?

Realitní trh se s příchodem korony nezastavil a zahraniční investory rychle nahradili investoři čeští. Investice do nemovitostí byla v loňském roce populární a kdo mohl, začal uvažovat o zlepšení kvality svého bydlení či o pořízení chaty nebo chalupy. Ceny nemovitostí pokračovaly v růstu, i když v některých regionech pomalejším tempem. Hypoteční trh v loňském roce lámal rekordy.

Banky v roce 2020 poskytly přes 250 miliard hypoték a překonaly tak dosavadní vítězný rok 2017, kdy objem hypoték dosáhl o necelých 30 miliard méně. Svůj významný podíl na tom hrála výše průměrné hypotéky, protože rekord v počtu kusů překonaný nebyl. Důvody, které stály za rekordními objemy loňského roku, budou hrát významnou roli i v letošním roce.

Úrokové sazby klesly na historické hodnoty a na konci roku dostaly průměrnou sazbu pod dvě procenta. Vzhledem k vyšší inflaci tak klienti vrací bankám v reálné hodnotě méně, než si od půjčují. Nízké sazby proto udělaly hypotéky atraktivnější a na hypotéku dosáhne více lidí i s nižším příjmem.

ČNB v rámci podpory ekonomiky uvolnila pravidla pro poskytování hypoték a banky zmírnily podmínky pro potřebnou výši prokazovaného příjmu. „Rozdíl mezi jednotlivými bankami se zvýrazni-

ly. Způsob počítání příjmu a požadavky na jeho charakter hrají v letošním roce ještě větší roli. A to nejen u podnikatelů,“ říká **Pavel Bultas** z makléřské společnosti **HYPOASISTENT**. Od ledna navíc došlo ke zrušení superhrubé mzdy a čistá mzda zaměstnanců se zvýšila. **V roce 2021 díky tomu dosáhnou žadatelé na výrazně vyšší hypotéky**, než tomu bylo ještě začátkem loňského roku.

Dobré zprávy ale nejsou v letošním roce pro každého. Banky jsou opatrnější na charakter příjmu. **Pokud žadatel pracuje v některém z postižených oborů** jako je cestovní ruch, gastronomie, letecký či automobilový průmysl, **bude mít v mnoha bankách dveře k hypotéce minimálně v prvním pololetí zavřené**. Různé banky jsou ale na charakter příjmu různě přísné. Omezenější přístup k hypotéce mají také cizinci a klienti s příjmem ze zahraničí, protože i v tomto segmentu část bank zpřísnila podmínky.



Kdo se chystá pořídit si luxusnější nemovitost, měl by si v letošním roce připravit větší podíl vlastních zdrojů. Některé banky již otevřeně upozorňují, že budou opatrněji přistupovat ke stanovení odhadních cen nemovitostí, které přijmou do zástavy. Nižší odhadní hodnoty zvýší nároky na část peněz, které bude potřeba hradit z vlastních úspor.



Výhled hypotečního úvěrování bude pravděpodobně brzy ovlivněn projednanou novelou zákona o České národní bance. Ta nejspíše přinese centrální bance nové pravomoci. A pokud se ekonomika rozjede, ČNB může přistoupit ke zvyšování základních úrokových sazeb, k čemuž by podle očekávání mohlo dojít již ve druhé polovině roku. Vyloučené není ani opětovné utahování pravidel. Minimálně v první polovině roku se ale žadatelé mohou těšit na opravdu krásné hypotéky.



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


HYPOASISTENT
hypotéka s jistotou



POSLEDNÍ BYTY K PRODEJI

Rodinné byty chytře...

Nová „Nuselská“ je rezidenční komplex se soukromým vnitroblokem, který byl na sklonku roku 2020 dokončen na území bývalého areálu Nuselských mlékáren.

K okamžitému nastěhování.

www.nova-nuselska.cz

 **trigema**

Hledáme bezvadné sousedy

BYDLETE S NÁMI NA BŘEVNOVĚ

- Nové byty ihned k pronájmu
- Nabídka přímo od majitele domu
- Možnost parkování přímo v objektu

Miroslav Chaloupka
realitní specialista

+420 603 455 545
miroslav.chaloupka@redot.cz
www.pronajembrevnov.cz

Spojte se s námi Hledáme nové investiční výzvy

Novostavba bytového domu na Břevnově je náš právě dokončený 11. developerský projekt.

V portfoliu máme k dispozici několik exkluzivních, neveřejných nabídek činžovních domů a dalších zajímavých nemovitostí.

Stále hledáme nové investiční příležitosti. Poptáváme pro nás i naše prověřené klienty byty, činžovní i rodinné domy a pozemky v Praze, Středních Čechách a Karlových Varech.

Děkujeme a jsme k dispozici!

Ferdinand Kutner, jednatel.

Ferdinand Kutner



Investiční a realitní společnost

Centrála REDOT

Panská 10, Praha 1

+420 739 222 222

redot@redot.cz



BROOMLOVKA

MULTIFUNKČNÍ ŠKOLÍCÍ PROSTOR



POHODLNÁ KAPACITA AŽ PRO 60 HOSTŮ



PROFESIONÁLNÍ PREZentační
AUDIO-VIDEO TECHNIKA



VYSOKORYCHLOSTNÍ BEZDRÁTOVÉ
PŘIPOJENÍ K INTERNETU



NEOMEZENÉ NÁPOJE A ŠPIČKOVÝ
CATERING NA KLÍČ



KLIMATIZOVANÉ PROSTORY S PŘÍSUDEM
ČERSTVÉHO VZDUCHU



MHD V TĚSNÉ BLÍZKOSTI
3 MINUTY NA METRO C



DENNÍ SVĚTLO I STÍMÍVATELNÉ LED PANELE



www.broomlovka.cz

734 319 305

SMÍCHOV
CITY

Nové centrum Prahy



SEKYRA GROUP

> 800 30 40 50 > www.sekyragroup.cz

**Nové byty
v prodeji**

ZKOLAUDOVÁNO
K NASTĚHOVÁNÍ BŘEZEN 2021

*Hledáte bydlení v přírodě, víkendový relax
nebo bezpečnou investici? Rodinné domy na
Konopišti splní vše, o čem sníte!*



21 rodinných domů 5 + kk, 145 m².
Cena od 8,5 mil. Kč vč. DPH, 2 parkovacích stání,
pozemku a 2 doživotních členství v GC Konopiště.
Jezero s molem a sportoviště v rámci projektu.
Cyklostezky či wellness & spa přímo za domem!

Podívejte se na nabídku domů na:

WWW.GREENVILLAGE.CZ

Golf Resort Konopiště (40 min jízdy z Prahy)



*Chybí Vám v dnešní době více prostoru
a maximální soukromí pro plnohodnotnou práci
z domova a klid pro učení Vašich dětí?*

CENA
ARCHITEKTŮ

REALITNÍ
PROJEKT
ROKU
2018

NEJLEPŠÍ
PROJEKT V ČR

ABSOLUTNÍ
VÍTĚZ

*Představujeme Vám unikátní byt
4-5 + kk v nejvyšším patře rezidence, který je
ihned k předání ve stavu shell & core, což
Vám umožní řešení interiéru přesně
dle Vašich představ.*

Podívejte se na 3D virtuální prohlídku bytu na:

WWW.REZIDENCEPALATA.CZ

Praha 5 - Smíchov



 **Real-Treuhand**
Raiffeisen Immobilien





AMBICIÓZNÍ SAVARIN

V samotném srdci Prahy se chystá projekt, který zásadním způsobem změní bezprostřední okolí Václavského náměstí. Jeho první část – rekonstrukce a restaurování historického paláce – má již platné stavební povolení a podle společnosti Crestyl, která se do díla za celkem 10 miliard společně s ikonou světové architektury a designu Thomasem Heatherwickem pustila, může vše během pár měsíců začít. První část má být hotova zhruba za dva roky. A to není vše! Crestyl by rád do objektu umístil slavnou Slovanskou epopej Alfonse Muchy. Ale postupně...



Celý vnitroblok se otevře veřejnosti, vznikne tak prostor pro relaxaci a setkávání.

Projekt Savarin je umístěn přímo v sousedství pražského Václavského náměstí, které s odkazem na tradici václavských pasáží propojí s ulicemi Na Příkopě, Jindřiškou a Panskou. Kromě rekonstrukce historických budov vznikne nový veřejný prostor se zelení, otevřeným prostranstvím ve vnitrobloku a komerčními plochami. Savarin se skládá ze čtyř na sebe navazujících částí, z nichž každá bude mít svůj vlastní charakter a způsob využití.

Budova orientovaná do Jindřišské ulice nabídne vlastní zelený vnitroblok a několik restaurací. V druhé části s vchodem z Panské bude tržnice Time Out Market s přibližně patnácti různými

mi gastro službami. V bloku tří budov směřujících na Václavské náměstí bude umístěna pasáž s obchody a službami. A všechny tyto tři části povedou návštěvníky do srdce projektu – nového veřejného prostoru s parkem a pečlivě zrekonstruovanou budovou historické jízďárny, o které doposud veřejnost vůbec nevěděla, a paláce Savarin od Kiliána Ignáce Dientzenhofera.

Celý vnitroblok se otevře veřejnosti, vedle Františkánské zahrady tak vznikne další prostor pro relaxaci. Veřejně přístupné střešní zahrady a terasy nabídnou výhledy na panorama Prahy. Nové volně přístupné pasáže umožní snadný a volný průchod dříve nepřístupným

centrem metropole. Budou napojené na stávající průchody a propojí ulice kolem celého bloku. Pasáže budou bez dveří, vznikne i nový bezbariérový vstup do metra Můstek.

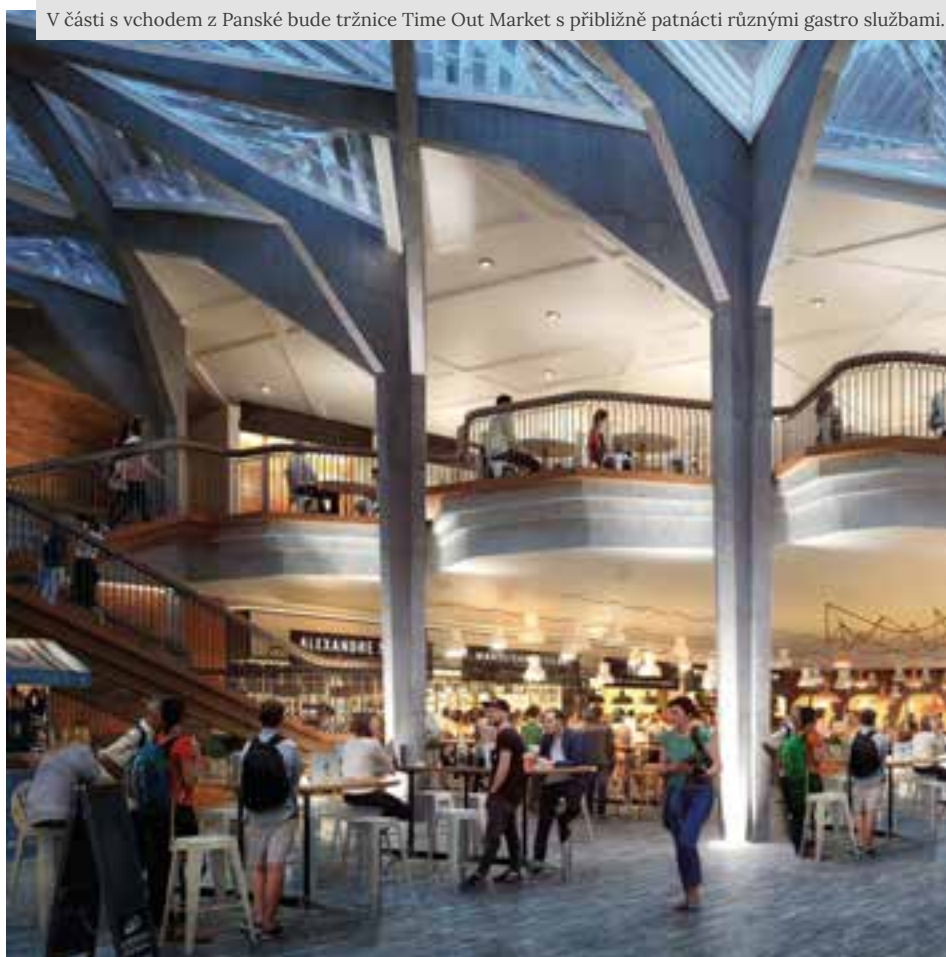


Projekt Savarin propojí Václavské náměstí s ulicemi Na Příkopě, Jindřiškou a Panskou.

Domov pro Slovanskou epopej?

Ruku v ruce s nejvyššími ambicemi projektu Savarin je také nabídka, kterou učinila společnost Crestyl hlavnímu městu. Spočívá ve vybudování důstojných prostor pro slavnou Slovanskou epopej Alfonse Muchy. V paláci by byla umístěna na 25 let zdarma, náklady na vybudování by nesl developer, náklady na provoz mají být hrazeny ze vstupného. Navrhovaná expozice má 3500 metrů čtverečních, prostor by měl mít výšku 10 metrů a vše by doplnila vstupní hala do galerie, technické zázemí, konferenční místnost a studovna, obchod s upomínkovými předměty a místo pro shromažďování skupin k prohlídkám.

Vnuk Alfonse Muchy John Mucha, kterému se nápad k umístění Slovanské epopeje v Savarinu zamlouvá, slibuje, že by návštěvníci expozice velkolepých obrazů mohli u Václavského náměstí vidět kromě epopeje i rozsáhlý výběr ze sbírky Nadace Mucha. Je také přesvědčen, že palác Savarin splňuje dědečkovu přání, a říká, že ve chvíli, kdy bude jasno o domově Slovanské epopeje v Praze, ukončí soudní spor s hlavním městem.



V části s vchodem z Panské bude tržnice Time Out Market s přibližně patnácti různými gastro službami.



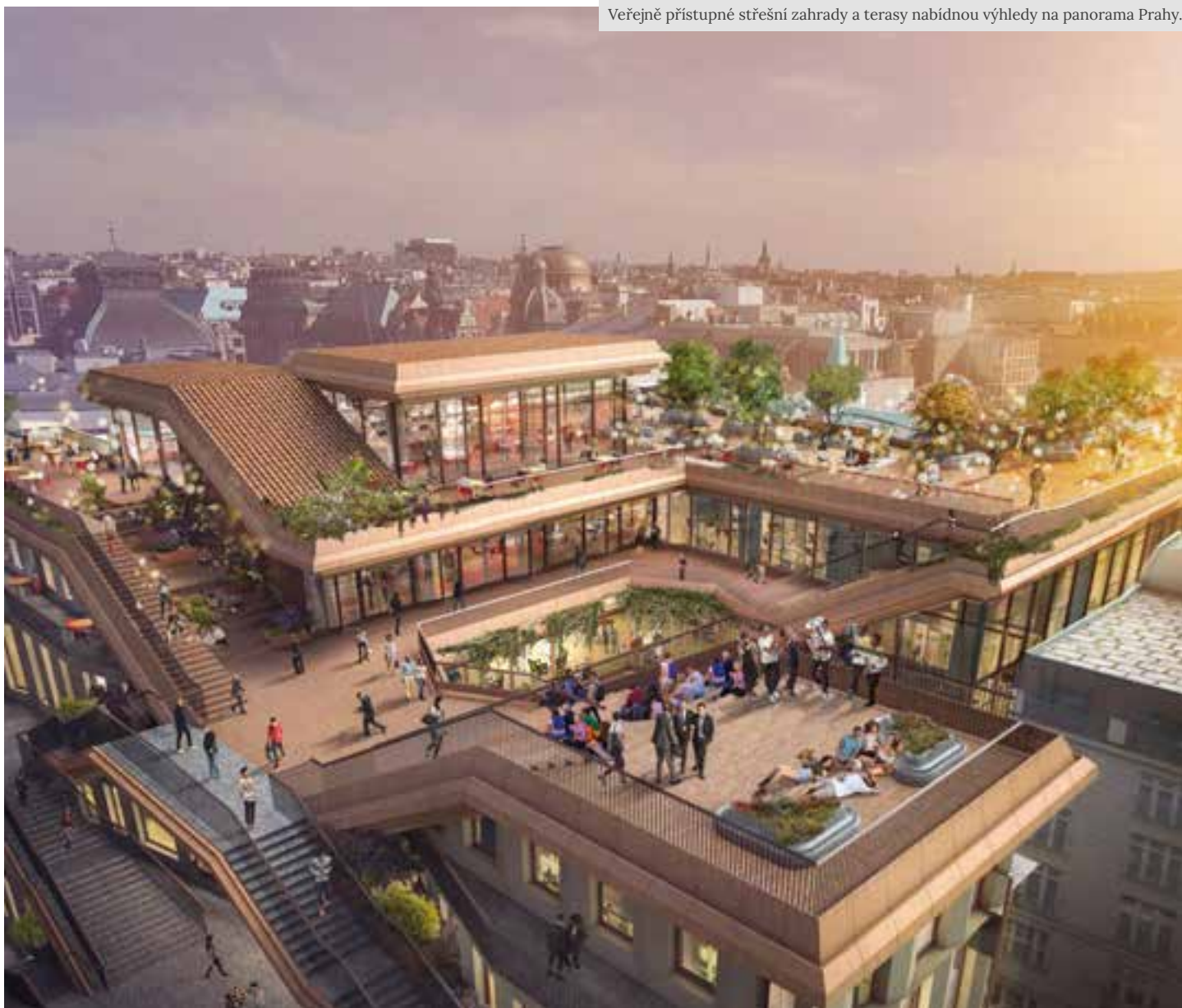
Pohled na Savarin z Václavského náměstí.

Nadšený Thomas Heatherwick

Thomas Heatherwick a jeho studio patří k nejúspěšnějším světovým architektonickým a designérským ateliérům současnosti a stojí za unikátními projekty po celém světě, navíc je často oceňováno právě za revitalizaci opuštěných prostor. „Je úžasné oznámit první projekt mého studia v Praze. Jsem nadšený, že mám příležitost pracovat v tak obdivuhodném městě a věřím, že designové nápady našeho studia vytvoří jedinečné místo a stanou se inspirujícím doplňkem historického centra Prahy,“ říká Thomas Heatherwick, podle kterého projekt Savarin oživí stávající historické budovy a zároveň přinese novou architekturu do vnitrobloku kolem jízďárny.

Studio Heatherwick stojí za unikátními projekty po celém světě, například za novými centrálními giganta Google v Londýně a v Kalifornii (ve spolupráci s BIG), organicky pojetým studijním centrem v Singapuru, novým futuristickým parkem Pier 55 a unikátním veřejným prostorem Vessel v New Yorku. K nejnovějším projektům patří třeba inovativní přestavba tokijské čtvrti Toranomon-Azabudai nebo rekonstrukce 130 let starého londýnského výstaviště Olympia.

Veřejně přístupné střešní zahrady a terasy nabídnou výhledy na panorama Prahy.



Budova orientovaná do Jindřišské ulice nabídne vlastní zelený vnitroblok a několik restaurací.

Dluhopisy za 2,2 miliardy

Crestyl, respektive její dceřiná společnost Savarin p.l.c., vydal nedávno také pětileté bezkupónové dluhopisy v celkové jmenovité hodnotě 2,2 miliardy Kč s možností navýšení na 3,3 miliardy korun. Účelem emise je financování projektu Savarin. „V rámci přípravy našeho unikátního projektu Savarin jsme se rozhodli navýšit náš podíl v projektu a vykoupit prvotní investory, kteří nám pomohli vše odstartovat,“ říká Omar Koleilat, generální ředitel skupiny Crestyl a dodává: „Veřejnou emisí dluhopisů nyní dáváme všem příležitost, aby se na výnosech z tohoto projektu přímo podíleli.“ Jmenovitá hodnota dluhopisu je 50 tisíc Kč, jejich emisní kurz je k datu emise 71,288 % jmenovité hodnoty, splatnost v lednu 2026. Roční výnos tak odpovídá 6,9 %.

Text: Real Estate Praha, foto: Crestyl



ROLROLS®

Bioklimatická pergola NEW

Perfektní regulace světla a tepla uvnitř pergoly

www.rolrols.cz | bezplatná linka 800 10 40 10



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

„Osobní vlastnictví“ nebo družstevní byt?

Pojem „osobní vlastnictví“ je v realitním světě užíván pro odlišení družstevního vlastnictví a právní předpisy tento pojem neznají. Pokud je tedy v inzerátu uvedeno, že se převádí byt v „osobním vlastnictví“, je tím zpravidla myšleno přímé vlastnictví. Družstevní i přímé vlastnictví mají své výhody, ale i nevýhody.

U družstevního bytu nedochází k převodu samotné nemovitosti, ale k převodu podílu v družstvu, resp. členství v družstvu. S takovým členstvím je zpravidla spojeno právo užívání (nájem) ke konkrétnímu bytu. V katastru nemovitostí tak zůstává stále vlastníkem družstvo a nedochází k žádné změně jako tomu je u převodu vlastnického práva k bytu. To s sebou samozřejmě nese určité nevýhody, kdy družstvo jako vlastník může stanovit zvláštní práva a povinnosti pro své členy, kterými se musí členové družstva řídit. Takovými povinnostmi může být například zákaz podnájmu, souhlas družstva s rekonstrukcí bytu apod. V nejkrajnějším případě porušení takových povinností členem družstva může dojít až k jeho vyloučení. Takový člen má poté nárok pouze na tzv. vypořádací podíl, který nemusí nutně odrážet tržní hodnotu družstevního bytu. Extrémním příkladem nevýhody družstevního bytu

je hrozba případného úpadku či jiných finančních problémů a s tím související ztráta majetku. Při převodu družstevního podílu tedy doporučujeme provést lustraci družstva, a to zejména stanov, volených orgánů a hospodářské situace družstva (zejména je vhodné zjistit úvěry a jiné závazky).

Nespornou výhodou družstevního bytu je naopak nižší pořizovací cena. Družstevní byty se v rámci realitního trhu prodávají dle dlouhodobě za nižší ceny než byty v „osobním vlastnictví“, nicméně pozor na podezřele nízké ceny, ve kterých nebývá zahrnuta tzv. anuita (nesplacený závazek člena družstva). Financování kupní ceny družstevního podílu prostřednictvím bankovní instituce může být ale o něco složitější, neboť banky zpravidla vyžadují zajištění úvěru zastavením nemovitosti a pokud takovou nemovitost nemáte, můžete být pro

bankovní instituce méně lukrativním žadatelem. V takovém případě doporučujeme zjistit, kdy družstvo plánuje převést byty do vlastnictví svých členů a dle toho může banka nastavit financování kupní ceny.

Pokud dojdete k závěru, že družstevní byt je to pravé pro Vás, při tvorbě smlouvy o převodu družstevního podílu je nezbytné zohlednit stanovy daného družstva, které mohou převody podílů různě podmiňovat či omezovat, a zákonnou úpravu tak, aby byl převod učiněn platně a účinně. Pro účinnost samotného převodu družstevního podílu vyžaduje zákon doručení takové smlouvy družstvu. Samozřejmostí smlouvy o převodu družstevního podílu by pak měla být úschova finančních prostředků a jejich vyplacení až v situaci, kdy se nabyvatel skutečně stane členem družstva, nikoliv jen podepíše smlouvu. Po uzavření smlouvy o převodu družstevního podílu je třeba také myslet na to, že je nutné uzavřít s družstvem nájemní smlouvu o užívání konkrétního bytu.

**Mgr. Jana Führerová,
JUDr. Ondřej Bultas**

Advokátní kancelář
Bultas, Kvítková, Kareta a partneři



NABÍDKA

Praha 5 - Smíchov

Dva investiční byty 2+1 a 1+1 o UP 110 m² nedaleko metra B - Anděl a Hořejšího nábřeží. Byty jsou po kompletní rekonstrukci a jsou v současnosti pronajaty za tržní nájemné.

Luxent s.r.o. ☎ 720 310 300 Třída E
www.luxent.cz/nabidka/N5608 10 980 000 Kč

Praha - Klánovice

Prodej stavebního pozemku, jehož hlavní využití je rezidenční bydlení s možností umístování dalších funkcí pro kompletní obsluhu obyvatel. Na prodej je celkem 954 m² plochy.

Luxent s.r.o. ☎ 720 310 300
www.luxent.cz/nabidka/N5408 10 900 000 Kč

Praha 8 - Karlín

Pronájem mezonetu 1+1 o UP 56 m² u stanice metra Křížkova. Prostorná ložnice i obývací místnost. V bytě jsou vysoké stropy. V koupelně je masážní sprchový kout a toaleta.

Luxent s.r.o. ☎ 730 511 611 Třída G
www.luxent.cz/nabidka/N5700 15 000 Kč/měs.

Praha 8 - Karlín

Pronájem mezonetu 1+1 o UP 56 m² u stanice metra Křížkova. Prostorná ložnice i obývací místnost. V bytě jsou vysoké stropy. V koupelně je masážní sprchový kout a toaleta.

Luxent s.r.o. ☎ 730 511 611 Třída G
www.luxent.cz/nabidka/N5700 15 000 Kč/měs.

Praha 1 - Nové Město

Byt 2+kk po kompl. rekonstrukci a výměře 90 m² v přízemí domu z roku 1900 na Rašínově nábřeží v centru Prahy s výhledem na nábřeží Vltavy z obývací části a z ložnice do klidného upraveného dvora.

Luxent s.r.o. ☎ 773 769 769 Třída G
www.luxent.cz/nabidka/N5296 9 860 000 Kč

Praha 1 - Staré Město

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

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

Středočeský kraj - Slapy

Vila 5+kk se třemi terasami a UP 485 m² na lesním pozemku 11 755 m² v bezprostřední blízkosti obce Slapy s krásnými výhledy do zeleně. Sezónní i celoroční bydlení v naprostém soukromí.

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

Praha 1 - Hradčany

Pronájem kompletně zrekonstr. bytu 2+1 o UP 70 m² u Loretského náměstí s výhledem na Loretu a Černínský palác. Klimatizovaný byt je v 2.NP historického činžovního domu U Hodinářů.

Luxent s.r.o. ☎ 730 511 611 Třída G
www.luxent.cz/nabidka/N5596 25 000Kč/měs.

POPTÁVKA

Ihned odkoupíme byt v Praze

o velikosti 2+kk - 3+1, osobní nebo družstevní vlastnictví. Ne přízemí. Cena do 7 mil. Kč. Lze panel i cihla. Za cenově přiměřenou nabídku platím peníze ihned. E-mail: info@omega-reality.cz.

OMEGA REALITY
 ☎ 724 370 102

Ihned vykoupieme Vaši nemovitost

a necháme vás v ní dále bydlet (zřídíme věcné břemeno doživotního užívání). Blíží informace na info@omega-reality.cz.

OMEGA REALITY
 ☎ 724 370 102

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, nabídky zasílejte na info@omega-reality.cz, či volejte.

OMEGA REALITY
 ☎ 724 370 102

Koupíme dům nebo rekreační objekt

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

OMEGA REALITY
 ☎ 724 370 102

Urgentně poptáváme

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

OMEGA REALITY
 ☎ 724 370 102

Přímý kupující hledá RD v Praze

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

OMEGA REALITY
 ☎ 724 370 102

Poskytneme peníze

na privatizaci (odkup) bytu do vlastnictví. Následně od vás byt odkoupíme, anebo necháme dále bydlet. E-mail: info@omega-reality.cz.

OMEGA REALITY
 ☎ 724 370 102

Pro prověřené klienty hledáme

RD, pozemek v oblasti od Úval až po Kolín. Nabízíme rychlé jednání a peníze ihned. Nabídky zasílejte na info@omega-reality.cz či volejte.

OMEGA REALITY
 ☎ 724 370 102

Majitel stavební společnosti hledá RD

v lokalitě Prahy a blízkého okolí. Může být i před rekonstrukcí či v horším stavu. Kapacitu na opravu máme. E-mail: info@omega-reality.cz.

OMEGA REALITY
 ☎ 724 370 102

Koupíme stavební pozemek

v Praze nebo v okrajové části Prahy. Možná i menší výměra (stavba jednoho domku), anebo i větší plochu pro výstavbu více objektů. Budeme vděční za jakoukoliv nabídku. E-mail: info@omega-reality.cz.

OMEGA REALITY
 ☎ 724 370 102

Projektant hledá RD nebo vilku

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

OMEGA REALITY
 ☎ 724 370 102

Pro manželský pár hledáme ke koupi

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

OMEGA REALITY
 ☎ 724 370 102

Pro starší manžele hledáme ke koupi

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

OMEGA REALITY
 ☎ 724 370 102

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.
 ☎ VOLEJTE ZDARMA 800 73 73 03

Konkrétní kupec hledá

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

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

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
 ☎ VOLEJTE ZDARMA 800 888 957

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. Provoz máme zajištěnou od nájemců.

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

Hledáte rychlé a bezpečné řešení?

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

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

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. Výtah není nutností.

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

Peníze za Vaši rek. nemovitost ihned!

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

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

Pronajímáte byt v Praze?

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

www.renta365.cz
 ☎ VOLEJTE ZDARMA 800 888 957

Pronajmeme váš byt do 14 dnů!

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

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

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.
 ☎ VOLEJTE ZDARMA 800 73 73 03

Jeden měsíc na prodej vaší nemovitosti.

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

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

číslo 2 • ročník IV 27,90 Kč / 1,39 €
 březen-duben 2021 www.e-tapir.cz

Tapír
 magazín humoru a satiry

Od ledna 2021 publikuje Tapír povídku na pokračování „Pane prezidente“, která vyjde nejen knižně, ale i jako audiokniha, již namluvil známý herec a humorista Petr Čtvrtníček



Praha 10 - Strašnice

Rekonstr. 3+kk, 70 m², 1.p. ŘD, ul. Pitkovičká, 400 m metro A Strašnická, 2 neprůchozí pokoje, obývací s KK, plně vybavená kuchyň,linka, nezařizené nábytkem, velký sklep, internet v ceně, volné od 31.3.

INSTINKT REALITY s.r.o.

☎ 734 319 304

Třída G

17 500 Kč/měs.



Praha 1 - Nové Město

Krásný, kompletně zařízený dvougenerační byt po částečné rekonstrukci (96 m²) v centru Prahy, ul. Myslíkova, 4. p. Prostorný obývací pokoj, 2 ložnice, 2 koupelny, kuchyň. Okna do klidného vnitrobloku.

INSTINKT REALITY s.r.o.

☎ 605 993 268

Třída G

25 000 Kč/měs.



Praha 3 - Žižkov

Kompletně zrekonstr. byt 2+kk (60 m²) v ul. Koněvova s možností posezení ve dvoře. 2 neprůchozí pokoje, komora, koupelna, WC, sklep. Nízké provozní náklady. Vhodné pro pár nebo ke spolubydlení.

INSTINKT REALITY s.r.o.

☎ 605 993 268

Třída G

14 000 Kč/měs.



Praha 4 - Michle

Pronájem reprezentativního obchod. prostoru/kanceláře o výměře 214 m², který se nachází v 1.NP admin. budovy na Brumlovce. Prostor je vhodný pro využití jako sídlo společnosti či showroom.

INSTINKT REALITY s.r.o.

☎ 734 256 400

Třída G

300 Kč za m²/měs.



Praha 4 - Michle

Reprezentativní kancelář. prostory (323 m²), 1.NP admin. budovy na Brumlovce. Vhodné jako sídlo společnosti. Prostory jsou členité (open-space, malé buňky) a splňují nejmodernější požadavky na provoz.

INSTINKT REALITY s.r.o.

☎ 734 256 400

Třída G

300 Kč za m²/měs.



Praha 5 - Zličín

Byt 2+kk/L, 54 m², 1. patro, novostavba, ul. Vřesovičská, 500m metro B Zličín a nákupní zóna (IKEA, Globus), vyhrazené park. stání v ceně nájmu, velký sklep, kuchyňská linka se spotřebiči, 2x WC.

INSTINKT REALITY s.r.o.

☎ 734 319 304

Třída C

13 900 Kč/měs.



Praha 12 - Modřany

Zrekonstruovaný byt 1+kk (29 m²) u Modřanské rokle v 6. p. udržovaného panelového domu. Nízké měsíční náklady na provoz - 2 400 Kč vč. el. V blízkosti možnost sportovního a rekreačního využití.

INSTINKT REALITY s.r.o.

☎ 734 256 400

Třída G

9 000 Kč/měs.



Praha 2 - Vinohrady

Nabízíme k dlouhodobému pronájmu byt 1+kk (35,2 m²) ve 3. patře cihlového domu v ul. Na Folimance. Nízké provozní náklady, park ve vnitrobloku. V okolí je dost zeleně - park Folimanka.

INSTINKT REALITY s.r.o.

☎ 605 993 268

Třída G

11 000 Kč/měs.



Praha 2 - Nové Město

Pronájem kompl. zař. luxusního bytu 2+1 s výhledy na Pražský hrad, Vltavu i Vyšehrad. UP je 95 m². V bytě je obývací pokoj, vybavená kuchyň s jídelnou, ložnice s vlastní 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 o UP 113 m² ve vyhledávané lokalitě Prahy 1 v ulici Lannova. Součástí bytu jsou tři terasy 25 m² s výhledy na Vltavu, nábřeží a Letenské sady. Nemovitost je vhodná k rekonstrukci.

Luxent s.r.o. ☎ 720 310 300

Třída D

☎ www.luxent.cz/nabidka/N5626 13 980 000 Kč



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. historického činž. domu s výhledy na Národní divadlo, Vltavu, Pražský hrad, Petřín Slovanský ostrov.

Luxent s.r.o. ☎ 720 310 300

Třída G

☎ www.luxent.cz/nabidka/N5769 17 620 000 Kč



Lipno, okres Louny

Prodej samostatného RD, na pozemku o výměře 981 m². Částečně podsklepeno, volná půda.

OMEGA REALITY

☎ 724 349 770

Třída G

1 899 000 Kč



Sevastopolská ulice, Kladno

Prodej bytu 2+1/balkon + 2 x sklep, OV, 56 m², cihla, po celkové rekonstrukci, nová kuchyň, koupelna, podlahy.

OMEGA REALITY

☎ 724 370 102

Třída G

3 420 000 Kč



Žalovská ul., Praha 8 - Čimice

Prodej bytu 3+1/ložnice, družstevní vlastnictví, anuita 0 Kč, přízemí, panel. Byt po celkové rekonstrukci.

OMEGA REALITY

☎ 724 370 102

Třída C

4 949 000 Kč



Prodej pozemku v Železných horách

Na kraji obce obklopen přírodou a lesy. Výměra 57 119 m², z toho cca 3 500 m² stavební pozemek. Ideální místo pro vybudování rodinného sídla. Široké možnosti využití, např. projekt na celkem 13 500 m² vodních ploch. Okres Chrudim, sportovní letiště 6 km, mezinárodní letiště Pardubice 17 km, Praha černý most 86 km.

VP INVEST s.r.o.

☎ vp-invest@vp-invest.cz

☎ 774 778 777

198 Kč/m²

30 let

Asociace realitních kanceláří České republiky



V letošním roce oslaví Asociace realitních kanceláří České republiky 30 let od svého založení. To už stojí za to trochu bilancovat. Vznikla v době, kdy někteří dnešní aktivní makléři ještě ani nebyli na světě. Podobně jako při svém založení, tak také dnes je tu Asociace pro mladé stejně jako pro dříve narožené, malé, velké, i pro síťové hráče. Řada „zakladatelů“ ještě stále úspěšně své realitní služby klientům nabízí. Vím, zkušenosti jsou „nepřenositelné“, nicméně ti chytří se od zkušených vždy rádi přiučí. Ať už z toho, co je vedlo k úspěchu, případně z toho, co nebylo v jejich praxi úspěšné. To vše nám totiž umožní dívat se kupředu.

V roce 1989 se u nás mnohé změnilo. Většina mi snad dá zapravdu, že k lepšímu. Pro mladé to je již historie z knížek, pro některé z nás stále součást života. Života krásného, plného objevování. Tak například u nás k životu znovu přišly dávno zapomenuté obory lidské činnosti. Dnes je těžké uvěřit, že 90 % tehdejší produktivní populace nevěděla, co to je realitní kancelář, čím se zabývá. Ale velmi brzo se to měla dozvědět. A zkušenosti z takového poznání nebyly vždy ty nejlepší... S novými možnostmi, které nám svoboda a demokracie přinesly, přišla mnohá rozčarování. To byl vlastně jeden z hlavních podnětů, proč založit profesní sdružení realitních kanceláří.

Nesmíme dopustit, aby se o slušných realitních makléřích hovořilo s despektem. Veřejnost nás nesmí házet všechny „do jednoho pytle“.

Důvody k založení asociace

Tím hlavním bylo a je sdružovat podnikatele zabývající se stejnou profesí, prosazovat a ochraňovat zájmy realitních kanceláří (zejména v kontextu legislativním), ale zároveň myslet vždy na klienty. Klient realitní kanceláře musí být řádně a kvalitně obslužen! S tím nutně souviselo a souvisí zajišťování průběžného vzdělávání v realitních oborech. Realitní zprostředkování v té době nemělo žádnou vzdělávací instituci, o kterou by se mohlo jakkoli opřít. Nejen proto bylo nutné vytvořit profesní sdružení, které by postupně svou činností získávalo autoritu v rámci naší republiky, včetně potřebných kontaktů na obdobné organizace v zahraničí. Jedním ze stěžejních cílů tehdy nové Asociace bylo a stále zůstává, přispívat ke zlepšování podmínek při uskutečňování realitních obchodů (včetně správy nemovitostí a dražeb nemovitostí), například také prostřednictvím zákonné úpravy provozování realitní činnosti. Toho se nakonec v loňském roce podařilo dosáhnout, když byl přijat Zákon o realitním zprostředkování.

Založení Asociace

Bylo u toho tehdy 17 (slovy sedmnáct!) „realitek“ z celé republiky, které se rozhodly v roce 1991 založit Asociaci realitních kanceláří Čech, Moravy a Slezska (později, po rozdělení Československa, přejmenovanou na Asociaci realitních kanceláří České republiky). Dnes by se to zdálo být jednoduché rozhodnutí, ale byla přeci jen jiná doba. V kontextu tehdejšího dění, privatizací, vracení nemovitého majetku oprávněným vlastníkům, se může jevit zakládání jakéhosi profesního sdružení jako „přlýtvání časem“. Ale bylo to prozíravé rozhodnutí.

Cíle

Je zajímavé, že cíle, které tehdejší zakladatelé vložili do vínků novému profesnímu sdružení, se do dnešních dní vlastně nemusely v zásadě měnit. Zatímco původní text stanov Asociace doznal za dobu existence sdružení (dnes dle zákona „spolku“) řady změn a úprav, reagujících na vývoj realitní činnosti u nás, ale také ve světě, cíle zůstávají v podstatě stejné.

V první řadě chce Asociace obhajovat zájmy realitních kanceláří, zejména



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

členů, a proto zastupuje členy asociace ve vztahu ke státním i jiným orgánům v ČR a v zahraničí. Zároveň dbá na dodržování právních norem a profesní etiky při činnosti svých členů. Vše souvisí s tím, že základním účelem Asociace je integrace realitních kanceláří z České republiky v rámci trhu s nemovitostmi, jejich prosperita, vzájemná spolupráce členů ve všech oblastech obchodování s nemovitostmi, využívání nových poznatků v souvisejících oborech pro potřeby členů a zvyšování kvality služeb jim poskytovaných.

Proto po celou dobu existence ARK ČR prosazuje vypracování a schválení právních a cenových předpisů upravujících realitní činnost na obdobných principech jako v ekonomicky vyspělých zemích Evropské unie, vytváří normy a pravidla chování realitních kanceláří na trhu s nemovitostmi v České republice.

Bez permanentního zvyšování profesní úrovně realitních zprostředkovatelů by to nebylo možné. Proto již v roce 1994 vzniklo Informační centrum ARK, spol. s r. o., 100% dceřiná společnost ARK ČR), které se vzděláváním cíleně zabývá. Proto, v souladu s cíli Asociace, pořádá spolu se svým Informačním centrem přednášky, kurzy, semináře, sympozia, kongresy a další odborné akce zaměřené na problematiku nemovitého majetku, jeho využití a dispozice s ním, jak pro členy asociace, tak i pro jiné osoby. Vydává odborný časopis, informační bulletiny, zprávy a publikace, vytváří databanku informací, a to jak z domácích, tak i zahraničních zdrojů, organizuje veletrhy a burzy nemovitostí (dříve veletrhy, dnes MLS). Asociace spolupracuje se státní správou při tvorbě a změnách

legislativních norem a dalších předpisů týkajících se trhu s nemovitostmi a realitní činnosti, předkládá stanoviska, návrhy a petice, spolupracuje se sdruženími, společnostmi a spolky obdobného poslání a zaměření v České republice, v zemích Evropské unie a v dalších zemích světa.

Zdá-li se čtenáři tento výčet dlouhý, nebo snad až „nudný“, pak vezte, že každá jeho část se vaší realitní praxí dotýká, a to jak členů, tak ostatních realitních makléřů, ale také jejich klientů, jak dnes často užíváme – spotřebitelů.

Demokratické principy

Kdo nechce, neuvěří, ale na demokratických principech Asociace vznikala, a proto dodnes úspěšně existuje. Asociaci je mnohými leccos vytýkáno (jak to, že „realitní zákon“ vznikl tak dlouho, tak to, že vůbec vznikl... apod.), ale nedemokracii jí vytýkat nikdo nemůže. Kdo chce (chtít, znamená aktivně pracovat nejen ve své firmě, ale také pro ostatní realitní kanceláře a makléře) a kandiduje, je volen do orgánů Asociace. To dosvědčí všichni, kteří se kdy ucházeli o práci v nejrůznějších funkcích a Asociaci nezištně pomáhali a pomáhají. Škarohlídi Asociaci vyčítali nejrůznější vady. Mnohdy oprávněně, často účelově. Co se „nehodí do krámu“, budou raději pomlouvat, ale přiložit ruku k dílu, to ne. A tak vznikaly a zase zanikaly konkurenční spolky jako houby po dešti. Po většině z nich se zem slehla, jakmile jejich zakladatelé (většinou okamžití, často doživotní prezidenti) zjistili, že je za tím vším spousta práce a žádné peníze do vlastní kapsy. Prakticky se všemi těmito organizacemi se v zájmu trhu ARK ČR snažila navázat spolupráci. A tak například organizovala již druhý veletrh

nemovitostí spolu s APRES – Asociací pražských realitních kanceláří (první a velice úspěšný veletrh tehdy v Paláci U Hybernů /1992/ organizovala Asociace sama), ve spolupráci s BVV spolu s ABRES – Asociací brněnských realitních kanceláří zorganizovala několik ročníků veletrhu REAL MORAVIA, a tak by bylo možné ve výčtu pokračovat. Asociaci a sdružení bylo mnoho. Dnes již mnohé zanikly. Některé zcela (de jure), některé prakticky (de facto).

Zkušenosti i nové cesty

Zkušenost se nedá přenést. Dá se popsat, zobrazovat, do nekonečna to či ono vysvětlovat, ale málo platné, co si nevyzkoušíte sami, jako by nebylo. To platí v životě, a to v jakémkoli věku (...nesahej na ta kamna, páli to!). Na druhou stranu, nenaučili bychom se létat, kdybychom žili pouze zkušenostmi. A tak stále objevujeme stokrát objevené a vyzkoušené, ale zároveň přicházejí nápady, vznikají nové vynálezy.

Také Asociace čerpá jednak ze zkušenosti, ale hledá i nové cesty. V mnoha směrech byla na trhu inovátorem, vzpomeňme zavádění vzdáleného sdílení zakázek mezi členy v dobách, kdy se o internetu ještě ani nehovořilo, natož, aby ovládal trh, jako je tomu dnes. Dnes spolupracujeme na tomto poli s těmi nejúspěšnějšími provozovateli realitních portálů, ale orientujeme se také například na využívání sociálních sítí. Vše děláme proto, abychom realitním kancelářím usnadňovali cesty za klienty a zároveň, abychom spotřebitelé usnadnili cestu k realizaci jejich realitních plánů.



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



nejOzon

OZONOVÉ ČIŠTĚNÍ PROSTOR ZASAŽENÝCH
BAKTERIEMI, VIRY ČI ZÁPACHEM.

LifeOx
produkty
fungují jako
generátor
ozonu.

20 570 Kč
vč. DPH

AKCE

NA GENERÁTORY OZÓNU

objednávejte na e-shopu
www.nejozon.cz

Původní
cena 11 628 Kč

SLEVA -2000 Kč
9628 Kč
vč. DPH

LifeOX AIR Ultra 5 (5G)

Výrobek se používá k odstranění pachů, k dezinfekci a k likvidaci plísní, virů a bakterií v uzavřených prostorách (pokoje, restaurace, kuchyně, sklady, interiéry vozidel) působením aktivního kyslíku. Časovač umožňuje nastavit produkci ozonu na požadovanou dobu.

Technické parametry:

Průtok vzduchu:	67 m ³ /h
Napájení:	230V, 50Hz
Příkon:	80 W
Rozměry (d x š x v):	22 x 9 x 16 cm
Hmotnost:	5 kg
Třída krytí:	IP20
Živ. výbojového ele.:	9 000 provoz. hodin

LifeOX OZON AIR V2 (20G)

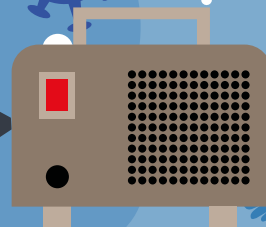
Používá se k odstranění pachů, k dezinfekci a k likvidaci plísní, virů a bakterií v uzavřených prostorách (pokoje, restaurace, kuchyně, sklady, interiéry vozidel) působením aktivního kyslíku. Časovač umožňuje nastavit produkci ozonu na požadovanou dobu.

Technické parametry:

Průtok vzduchu:	160 m ³ /h
Napájení:	230V, 50Hz
Příkon:	270 W
Rozměry (d x š x v):	35 x 16,3 x 35,8 cm
Hmotnost:	7 kg
Třída krytí:	IP20

CHCETE MÍT NEUSTÁLE
ČISTÉ PROSTŘEDÍ
VE SVÉ NEMOVITOSTI

V PŘÍPADĚ ZÁJMU
OBJEDNÁVEJTE NA
WWW.NEJOZON.CZ
NEBO VOLEJTE
+420 777 850 606





3 nejčastější omyly při refinancování hypotéky

Refinancování hypotéky se vyplatí vždy, když výhody z nové hypotéky budou větší než náklady na její vyřízení. Hlavním přínosem refinancování hypotéky je obvykle nižší úroková sazba. Mohou existovat ale i další důvody, proč se do refinancování hypotéky pustit.

Díky refinancování hypotéky si můžete znovu vybrat parametry své hypotéky. Váš nový úvěr proto může být flexibilnější, levnější nebo můžete k refinancování získat neúčelovou část, a tedy volné peníze navíc. Existují hypotéky, které vám umožňují zvyšovat a snižovat splátky hypotéky podle vašich potřeb, či například dočasně zcela přerušit splácení úvěru. Ne vždy se ale refinancovat opravdu vyplatí. Dejte si pozor na 3 nejčastější omyly, které refinancování hypotéky provází.

Omyl první: „Refinancovat je dobré co nejdříve.“

Pozor, toto pravidlo by platilo pouze v případě, že úrokové sazby porostou. Vzhledem k tomu, že nikdo neví, jaké budou sazby za rok nebo dokonce za dva-tři roky, refinancovat příliš dopředu by se mohlo pořádně prodražit. Pokud totiž sazby klesnou, vaše stávající banka vám nejspíš v budoucnu nabídne nižší sazbu, než za kolik jste svoji hypotéku refinancovali. A když proto budete chtít u své staré banky zůstat, nová banka vám za nečerpání úvěru naúčtuje poplatek – nejčastěji kolem 5 % z výše úvěru.

Pokud úrokové sazby klesají, ideální doba pro refinancování hypotéky bývá přibližně 4-6 týdnů před koncem doby fixace. Pokud úrokové sazby rostou, ideální doba může být i více než 12 měsíců dopředu. Ve většině bank je možné refinancovat 12 měsíců dopředu, v některých bankách jeto však možné až 2 roky dopředu, či dokonce 3 roky dopředu.



Omyl druhý: „Při refinancování nemusím mít žádný příjem.“

Toto pravidlo neplatí tak úplně. Může se to sice na první pohled zdát, ale banky si příjem budou ověřovat i při refinancování, i když zjednodušeným postupem. Příjem při refinancování tedy potřebovat budete, ale jeho prokazování bude snazší. Obvykle se prokazuje vašim prohlášením v žádosti o úvěr a výpisy z účtu, kde by dostatečný příjem měl být vidět. V některých případech bude potřeba i při refinancování prokazovat příjem standardním způsobem.

Omyl třetí: „Refinancovat hypotéku se vždy vyplatí.“

Toto pravidlo už dávno neplatí. Naopak vždy je dobré nejprve kontaktovat svoji banku a požádat ji o nabídku. Může se totiž snadno stát, že vaše stávající banka vám nakonec nabídne stejně dobrou nebo lepší nabídku. Pokud refinancujete, je potřeba uvážit i vedlejší náklady refinancování – jako jsou například kolky na katastru nemovitostí (nejčastěji 2x 2 000 Kč) a případně náklady na odhad a čerpání úvěru. V úvahu je dobré vzít i váš čas, který vyřizováním refinancování strávíte. Takové náklady a čas je možné ušetřit, pokud za vás starost s „papirovaním“ a chozením na katastr vyřídí váš hypoteční specialista.

HYPOASISTENT s.r.o.

Sokolovská 55, 186 00 Praha 8

tel.: 222 982 557

www.hypoasistent.cz

HYPOASISTENT
hypotéka s jistotou



Hommage a G. B. Piranesi I. / Jiří Mocek



Opona / Vladimír Komárek



Paříž / Zdeněk Netopil

Umění žít

Lidé jsou odjakživa spjati s uměním, aniž by to tušili.

Každá věc, ač se nám zdá prostá, nicneříkající je artefaktem, který žije svým životem, který má duši.

Téměř každý člověk touží žít v prostředí, které je mu milé, ve kterém se cítí dobře. Dnešní moderní doba září všemi styly.

Umění 21. století je samé hledání. Nemá svůj konkrétní styl, proto ho nazýváme „Umění nové doby.“

Dnešní doba je svým způsobem jiná, uspěchaná. Lidé už pomalu nemají čas se na chvíli zastavit a vnímat věci kolem.

Pokud člověk ztratí kontakt se svými sny a představami, stává se hluchým a němým. Už z toho důvodu je dobré se nad sebou zamyslet. Stačí tak málo k tomu, aby místo, které je jeho domovem, ve kterém tráví většinu svého života dokázal zkrášlit a tím k němu získat větší pouto.



Výtvarná scena

Dnešní životní trend nutí člověka k tomu, aby se vzdělával a poznával nové věci. Vzniká spousta projektů, staví se moderní bytové domy, které jsou navrhovány předními architekty a designéry. Doba si žádá jakousi akčnost. Jakákoliv stagnace by ochuzovala všechny ty, kteří se snaží žít moderní život, prožívat, třeba i krátkou chvíli naplno.

K tomu je zapotřebí jedině: Chtít...

Všude kolem nás je nepřehledné množství artefaktů, které nám mohou sloužit, které nám zpříjemní naše okamžiky. Může to být obraz, váza, vkusný designový nábytek, nebo cokoli, co nás dokáže oslovit.

Nabídka je pestrá. Pokud si nevíme rady, je nám k dispozici řada profesionálů, kteří se dokáží vžít do našich představ a pomoci nám splnit naše sny. Pak je naděje, že se člověk ocitne v prostředí, které bude milovat a kde se bude cítit šťastně.



Andělé nad Moulin Rouge / Zdena Marie Nováková



Poslední dopis / Jan Kristofori



Bohumil Eliáš

***Všechno je jenom
otázka vkusu.***

Není v žádném případě nutné, nechat se ovlivňovat někým a něčím, co nás neoslovuje, co nám je předkládáno jako konečné řešení.

Máme přece svůj život, svoje názory, svůj pohled na to, kde a v jakém prostředí chceme žít.

Nechme si poradit, nechme se inspirovat, ale zároveň nedopusťme, abychom se stali zajatci cizího vkusu. Každý má své JÁ, každý je svým způsobem osobnost.

***Proč tedy nestrávit život
podle svých představ!***



Ota Janeček



Olbram Zoubek



Bohumil Eliáš



Někde na konci / Alex Bér



Ověřte si výši nájmu v naší nové aplikaci

Vyberte si balíček služeb Renta365 přesně podle vašich představ.

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



VÁŠ BYT PŘIPRAVÍME K PRONÁJMU



PROVĚŘÍME NÁJEMCE VE VŠECH REGISTRECH



VYJEDNÁME STRIKTNÍ SMLOUVU



VYŘEŠÍME OPRAVY BYTU A VYÚČTOVÁNÍ



NÁJEM DOSTÁVÁTE BEZ OHLEDU NA PLATEBNÍ MORÁLKU NÁJEMCE

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

www.renta365.cz

800 888 957

rezidence
HARFISTKA

∞

Prodáno
více než 50 %
jednotek

∞

Dokončení
výstavby
1/2022

Nové trendy bydlení
pro každého

OBJEVTE GENIA LOCI PRAŽSKÝCH VYSOČAN

Dispozice
1+kk – 4+kk

 **NATLAND**
REAL ESTATE

800 350 111
rezidenceharfistka.cz