APARTMÁNOVÉ DOMY PAVLOV

4 apartmánové domy

12 jednotek 2+kk (alt. 3+kk)

Termín dokončení: červen 2018

CHRÁNĚNÁ KRAJINNÁ OBLAST PÁLAVA – OBEC PAVLOV

NET Development www.ad-pavlov.cz 603 333 999

EXKLUZIVNÍ BYDLENÍ NA MALVAZINKÁCH – STAVBA ZAHÁJENA

Bydlete v centru s přírodou na dosah, více: www.rezidencemalvazinky.cz

EXAFIN

Výkup nemovitostí

nebo výplata zálohy až 2.000.000,- Kč

Vykoupíme byty a domy. Možno i s exekucemi a dluhy. Rychle, solidně a spolehlivě. Prodáváte byt, dům, pozemek? Vyplatíme prodávajícímu zálohu ihned po zahájení prodeje.

OMEGA REALITY

Kontaktuje nás pro nezávaznou nabídku.

tel.: 724 370 102, 724 375 751

www.omega-reality.cz

Přímý odkup bytů a domů

Kateřina Nová

ředitelka společnosti

Volejte 604 231 509

katkanova@seznam.cz

Rádi byste prodali, pronajali nebo vyměnili nemovitost a hledáte seriózního, 100% spolehlivého, zkušeného partnera v realitách? Máte zájem o přímý výkup Vaší nemovitosti nebo je Vaše nemovitost v exekuci? Mohu nabídnout 20 let zkušeností, individuální a zcela jiný přístup.

Více na straně 9

Rezidence
KŘIVOKLÁTSKÁ

B
energetická třída

CPI
Property
Group

Rezidence Křivoklátská – Praha 9 Letňany

BYDLENÍ S MĚSTEM ZA ZÁDY

56 BYTŮ
DISPOZICE 1+KK – 4+KK

PRODEJ ZAHÁJEN

WWW.REZIDENCEKRIVOKLATSKA.CZ | Tel.: +420 602 226 156

tel.: 724 370 102, 724 375 751

www.omega-reality.cz

OMEGA REALITY

EXKLUZIVNĚ | Tel.: 724 370 102

Tišice, okres Mělník

Prodej stav. pozemku o výměře 1.595 m² v klidné části obce. Duhová ulice. IS: elektřina a u pozemku voda. Poslední (krajní) pozemek v projektu. Dobrá dost.do Mělníka a Prahy. **1.419.000 Kč**

EXKLUZIVNĚ | Tel.: 724 370 102

Radotín, Praha 5

Prodej stavebního pozemku o výměře 557 m². Na pozemku přípojka elektro, obecní vodovod a kanalizace. Svažitý terén. Pěkný výhled do okolí. **3.199.000 Kč**

G

EXKLUZIVNĚ | Tel.: 724 370 102

Horní Kruty, okres Kolín

Samostatný RD, 2+KK na pozemku 351 m², slušný stav. Na pozemku ještě stodola a menší domek. IS: elektřina, vodovod, jímka. Pěkné místo. **799.000 Kč**

G

EXKLUZIVNĚ | Tel.: 724 370 102

Malá Černoc, okr. Louny

Sam. RD 5+1 + sýpka na pozemku o velikosti 1.508m². Původně hostinec, nyní upraven na bydlení. Část. podsklepeno. Klidná obec. IS: el. 220/380, obecní vodovod + kopaná studna. **899.000 Kč**

G

EXKLUZIVNĚ | Tel.: 724 375 751

Městec Králové, okr. Nymburk

Prodej RD 4+kk, 110m², na pozemku 431m². Po částečné rek.. IS: obecní vodovod, kanalizace, ele, plyn. Prost. dům k bydlení nebo podnikání. Nízké provozní náklady. **1.899.000 Kč**

G

EXKLUZIVNĚ | Tel.: 724 370 102

Kladno-Kročehlavy, Kladno

RD 2+1 (obývací pokoj, ložnice, kuchyň, komora, veranda) s možností úpravy půdního prostoru k obývání. Původní stav. IS: elektřina, voda, plyn, kanalizace. **1.999.000 Kč**

G

EXKLUZIVNĚ | Tel.: 724 375 751

Drahobuz, okr. Litoměřice

RD 4+1 - původně usedlost 558m². Rekonstr. v roce 2013. Kompletně zatepleno + nová fasáda, plast. okna, nová dlažba a plovoucí podlahy, plynový kotel, nové rozvody elektřiny. **2.999.000 Kč**

G

EXKLUZIVNĚ | Tel.: 724 370 102

Františkov, okres Rokytnice

Prodej roubené chalupy vč. dvougaráže na pozemku 1.927m², spol. místnost s krbem a barem, 5x ložnice a další místnosti. Objekt je po celkové rek., vhodné i jako penzion. **4.999.000 Kč**

G

EXKLUZIVNĚ | Tel.: 724 370 102

Čakovice, Praha 9

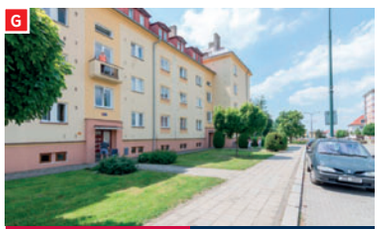
Samostatný RD, 5+kk, dvougenerační (lze upravit na jednogenerační), ul. Na Pramenech, pozemek 1.188m², IS: voda, elektřina, čistička vody. Po rekonstrukci. **8.990.000 Kč**

D

EXKLUZIVNĚ | Tel.: 724 370 102

Holešovice, Praha 7

Prodej bytu v OV, 2+kk, 45 m², po rekonstrukci, jižní strana. Vhodné i jako investice na pronájem. Nízké měsíční poplatky. **3.749.000 Kč**



G

EXKLUZIVNĚ | Tel.: 724 370 102

Sezimovou ústí II, Tábor

Prodej bytu v OV, cihla, 2+1/balkon, 3. patro, ulice Dukelská. Velmi dobrý stav, nízké měsíční poplatky. Dům po rekonstrukci, byt v dobrém stavu. **1.599.000 Kč**

G

EXKLUZIVNĚ | Tel.: 724 370 102

Vinohrady, Praha 2

Prodej bytu v OV, cihla, 2+1/balkon, 66,33 m² + sklep, 3. patro, v areálu Zvonařka, ulice U Zvonařky. Velmi dobrý stav, nízké měsíční poplatky. V objektu bazén a společná recepce. **8.500.000 Kč**

Přímý odkup bytů a domů

nebo

2.000.000,-Kč

Výplata finanční zálohy

před prodejem bytu (domu) Vám vyplatíme zálohu až dva milióny korun.Lze použít i na úhradu dluhů (exekucí).

Vyžádejte si nezávazně naši nabídku.

Poptávka byty

1+1-2+1, Kobylisy, Prosek, Bohnice	do 2,8 mil.
1+1-2+1, Hostivař, Petrovice, JM	do 2,8 mil.
1+1-2+1, Kunratice, Chodov, Hostivař	do 2,9 mil.
1+1-2+1, Prosek, ČM, Lehovec	do 2,9 mil.
Gars.-2+1, Řepy, Zličín, Dědina	do 2,9 mil.
1+1-2+1, Michle, Modřany, Lhotka	do 2,9 mil.
1+1-2+1, Petrovice, Měcholupy, Hostivař	do 2,9 mil.
Gars.-2+kk, Chodov, Háje, Opatov, Kunratice	do 2,9 mil.
1+1-3+1, Kamýk, Lhotka, Modřany, Braník	do 3,7 mil.
2+1-3+1, Černý Most, Letňany, Prosek	do 3,7 mil.
2+kk-2+1, Záběhlice, Pankrác, Michle	do 3,7 mil.
2+kk-3+1, Troja, Bohnice, Kobylisy	do 3,7 mil.
2+1-3+1, Košík, Háje, Opatov, Chodov	do 3,7 mil.
2+1-3+1, Stodůlky, Butovice, Lužiny	do 3,7 mil.
2+1-3+1, Butovice, Stodůlky, Řepy, Zličín	do 3,8 mil.
2+1-3+1, Chodov, Roztyly, Háje, Záběhlice	do 3,8 mil.
2+1-3+1, Vršovice, Malešice, Strašnice	do 4,2 mil.
1+1-2+1, Nusle, Vršovice, Strašnice	do 4,3 mil.
1+1-3+1, Smíchov, Košíře, Motol, Řepy	do 7,5 mil.
1+1-3+1, Braník, Podolí, Žižkov	do 7,9 mil.
1+1-3+1, Košíře, Pankrác, Braník, Michle	do 7,9 mil.
1+1-3+1, Nusle, Vršovice, Strašnice	do 8,5 mil.
1+1-3+1, Holešovice, Letná, Dejvice	do 9 mil.

724 370 102, 724 375 751

PŘÍMÝ ODKUP NEMOVITOSTÍ

Poptávka RD a rekreační chalupy

Chata, chalupa, RD – do 30km od Prahy	do 1,5 mil.
RD, chata – okr. Beroun, Kladno, Mělník, Benešov	do 1,5 mil.
RD, pozemek – Loděnice, Rudná, Beroun, Rokycany	do 1,9 mil.
RD, pozemek – P-východ, západ, stav nerozhoduje	do 2,5 mil.
RD, chata, poz. – směr Černošice, Mníšek, Všenory	do 2,5 mil.
RD, chalupa – k bydlení do 40 km od Prahy	do 2,5 mil.
Chata, chalupa – Kolín, Č. Brod, Plaňany	do 2,5 mil.
RD, chata, chalupa – Říčany, Popovice + okolí	do 2,6 mil.
RD, chata, pozemek – Vrané n. Vlt., Davle a okolí	do 2,9 mil.
RD, chalupa, pozemek – Dolní Jirčany, Psáry, Jílové	do 3,5 mil.
RD, chalupa, pozemek – Rudná, Újezd, Beroun, Vráž	do 3,5 mil.
RD, chalupa – Říčany, Jevany, Louňovice, Žernovka	do 3,5 mil.
RD, pozemek – Úvaly, Počernice, Český Brod, Přišimasy	do 4,5 mil.
RD, chata, pozemek – Říčany, Popovice, Kamenice	do 5 mil.
RD, pozemek – Praha a blízké okolí (lze i menší)	do 5,5 mil.
RD, pozemek – Čimice, Písnice, Komořany, Zdiby	do 5,5 mil.
RD, pozemek – Prosek, Ďáblice, Kobylisy, Kyje	do 7 mil.
RD, pozemek - Hloubětín, Chabry, Kobylisy	do 9,5 mil.
RD, pozemek – kdekoliv v Praze (zajímavé místo)	do 12 mil.
RD, pozemek – Háje, Spořilov, Kateřinky, Krč, Hostivař	do 12 mil.
RD, pozemek – Průhonice, Pankrác, Podolí	do 15 mil.
RD, vila – Podolí, Braník, Modřany, Písnice	do 20 mil.
RD, vila – Střešovice, Dejvice, Hanspaulka, Vokovice	do 25 mil.

724 370 102 , 724 375 751

OKAMŽITÁ VÝPLATA ZÁLOHY AŽ 2 000 000 KČ

Kompletní realitní servis

OMEGA REALITY
Senovážná 8
110 00 Praha 1

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

www.omega-reality.cz

PRAHA A STŘEDNÍ ČECHY

číslo 8 od 5. 6. do 25. 6. 2017

OBSAH

PRAHA 5

AKTUÁLNĚ Z FINANČNÍHO SVĚTA 6
Hypoteční úvěr na rekonstrukci. Co všechno vás čeká a nemine?

TIP GRAND **REAL**CITY 8
KROUPAHELÁN advokátní kancelář, s.r.o.:
Nejčastější chyby při koupi nemovitosti aneb na co si dát pozor – díl II.

AKTUÁLNĚ Z FINANČNÍHO SVĚTA 12
Jak dnes koupit byt na hypotéku?

TIP GRAND **REAL**CITY 20
Neobávejte se exkluzivní smlouvy!

TISKOVÁ ZPRÁVA 22
Nesoulad nabídky s poptávkou má dramatický dopad na trh s byty

AKTUÁLNĚ Z NOVÉ VÝSTAVBY 26
Nový trend: Lidé si půjčují na bydlení i od developerů

TEXTOVÁ INZERCE A FOTOINZERCE 27

VÝBĚR Z WWW.REALCITY.CZ 30

AKTUÁLNĚ Z GRAND REALCITY 34
Rozšíření naší spolupráce s SW Realman
Nabízíme další nástroj pro lepší přehled dopadu vaší inzerce

Zajímají vás novinky z oblasti bydlení, designu a z realitního světa? **Chcete vědět**, jak bydlí slavní? **Hledáte inspiraci** pro své kutilské záměry? Přečtěte si náš **on-line magazín o bydlení!**

www.realcity.cz/magazin

VODOVODNÍ BATERIE MŮŽE UŠETŘIT VÝDAJE ZA VODU!

Jestliže se chystáte rekonstruovat koupelnu, určitě budete měnit také vodovodní baterie. I když se na první pohled může zdát, že je to poměrně banální záležitost, opak je pravdou. Prozradíme proč.

Více si přečtete ve článku na našich webových stránkách www.realcity.cz/magazin.

GRAND REALCITY - UNIKÁTNÍ NEJČTENĚJŠÍ ČASOPISY S NABÍDKOU REALIT V ČR

- **2 regionální vydání**
  - PRAHA A STŘEDNÍ ČECHY
  - BRNO A JIHOMORAVSKÝ KRAJ
- **komplexní přehled** o realitním trhu
- **3 týdenní periodicita** odpovídající potřebám realitního trhu
- náklad přibližně **2 miliony výtisků** za rok
- téměř **5 milionů čtenářů** za rok - **nulová remitenda**

REALCODE (Jedinečné propojení časopisu s webovým portálem **www.realcity.cz**). Několikanásobné **zvýšení dopadu** inzerce, uživatelsky **jednoduchý a uspoří čas** zájemci o reality.

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY (PENB)

Tento průkaz hodnotí energetickou náročnost budovy, vyčísluje energie spotřebovávané při běžném provozu a řadí budovy do třídy energetické náročnosti: od A (nejúspornější) do G (energeticky nejnáročnější). Tuto informaci naleznete i u jednotlivých nemovitostí publikovaných uvnitř vydání.

V TOMTO VYDÁNÍ INZERUJÍ

ABF, a.s.	18	Exclusive Properties	11, 36	OMEGA ESTATE s.r.o.	TIT, 3
Apartmány Pavlov, s.r.o.	TIT	HORREN s. r. o.	9	Pražská správa nemovitostí, spol. s r.o.	35
ATDK Real spol. s r.o.	19	Kateřina Nová	TIT, 9	PRVNÍ VLTAVSKÁ s.r.o.	9, 24, 25
BEROUN HILLS s.r.o.	15	KLARK spol. s r.o.	18	SPACE 4U s.r.o.	14
BLANÍK REALITY s.r.o.	14, 16	KOVA Reality - Specialista na Prahu 5	16	SVOBODA&WILLIAMS s.r.o.	5, 13
BPT Development, a.s.	2	LED PERFORMANCE	21	TIDE REALITY s.r.o.	14
Commco	19	LEXXUS a. s.	17	Trigema a. s.	36
EXAFIN one, s.r.o.	TIT, 7	MAXUS Czech Republic, s.r.o.	19	UlovDomov.cz s.r.o.	10

Vydavatelství: **Grand Real City s.r.o.**, Ovocný trh 568/17, 110 00 Praha 1, IČO: 04707419, DIČ: CZ04707419, **www.realcity.cz**
Vydání: **PRAHA A STŘEDNÍ ČECHY**, e-mail: **info.praha@realcity.cz**
Obchodní oddělení: **Klára Břízová** a **Marcela Strohmaierová**, tel.: 299 140 314

Příští vydání vychází:
26. 6. 2017

svoboda&williams

Kompletní realitní servis při prodeji a pronájmu rezidenčních a komerčních nemovitostí v Praze. Investiční a developerské poradenství.

PRAHA 6 - BUBENEČ | JEDNOŘADÁ
Byt 3+kk www.realcity.cz/rc/DYHM
97 + 46 m², 4 terasy, úchvatný výhled, klimatizace, kvalitní vybavení, komora, 2 parkovací stání, designový byt v 5.NP novostavby blízko Šáreckého údolí. 25968
☎ 724 551 238 **11 700 000 Kč**

PRAHA 6 - LYSOLAJE | DOLINA
Byt 3+kk www.realcity.cz/rc/DYHK
79 + 5 m², terasa, dřevěné podlahy, dřevohliníková okna, garážové stání, moderní byt ve 2.NP nově vznikajícího projektu v krásné přírodě Lysolajského údolí. 25556
☎ 724 551 238 **6 990 000 Kč**

PRAHA 9 - STŘÍŽKOV | NAD KUNDRATKOU
Byt 4+kk www.realcity.cz/rc/DX9Q
174 + 18 m², 3 lodžie, úchvatný výhled, smart home systém, klimatizace, 1 garážové stání, sklep, atraktivní byt ve 2.NP projektu Střížkovské výhledy. 20720
☎ 724 551 238 **16 818 280 Kč**

PRAHA 3 - ŽIŽKOV
Byt 2+kk www.realcity.cz/rc/DYAG
66 m², špaletová okna, replika vstupních dveří, white walls, sklep, nový byt s výhledy na Hrad a Vítkov v 6.NP domu s výtahem procházejícího renovací. 25045
☎ 724 551 238 **8 230 000 Kč**

PRAHA 4 - KRČ | NAD RYŠÁNKOU
Byt 2+kk www.realcity.cz/rc/DYAI
86 + 32 m², terasa, dřevěná francouzská okna, venkovní žaluzie, garážové stání, západně orientovaný byt ve zvýšeném 1.NP domu v tiché ulici nedaleko metra. 25870
☎ 724 551 238 **7 650 000 Kč**

PRAHA 6 - BUBENEČ | JUGOSLÁVSKÝCH PARTIZÁNŮ
Byt 4+kk www.realcity.cz/rc/DYHL
177 + 11 m², terasa, dřevěné podlahy, francouzská a střešní okna, příprava pro klimatizaci, designový byt v 6.NP domu ve velmi žádané rezidenční lokalitě. 24500
☎ 724 551 238 **15 800 000 Kč**

PRAHA 3 - VINOHRADY | ŠROBÁROVA
Byt 2+kk www.realcity.cz/rc/DYHI
49 m², výhled do zeleně, nová kuchyně, dřevěné parkety, sklep, plně zařízený byt s interiérem inspirovaným 30. léty, ve 2.NP činžovního domu blízko Flory. 26091
☎ 724 551 238 **5 330 000 Kč**

PRAHA 8 - LIBEŇ
Byt 2+kk www.realcity.cz/rc/DYHG
64 m², dřevěná okna, výhledy do zeleně, velkoformátová dlažba a obklady, sklep, GS za příplatek, jihovýchodně orientovaný byt v 1.NP nově vznikající rezidence. 25963
☎ 724 551 238 **4 067 000 Kč**

PRAHA 8 - LIBEŇ
Byt 4+kk www.realcity.cz/rc/DYHF
111 + 26 m², terasa, krásný výhled, velkoformátová dlažba, dřevěná okna, sklep, GS za příplatek, jihovýchodně orientovaný byt v nově vznikající rezidenci. 26071
☎ 724 551 238 **8 485 000 Kč**

PRAHA 5 - SMÍCHOV | HOLEČKOVA
Byt 2+kk www.realcity.cz/rc/DYHJ
102 + 15 m², sdílená střešní terasa, klimatizace, dubové podlahy, mramorové obklady, kouzelný loft v 5.NP domu s krásnými výhledy do zeleně a na město. 25898
☎ 724 551 238 **7 900 000 Kč**

PRAHA-ZÁPAD - STATENICE | ZELENÁ
Byt 2+kk www.realcity.cz/rc/DYHE
57 + 5 m², balkon, dřevěné podlahy a okna, 1 venkovní parkovací stání, útulný byt ve 2.NP rezidenčního projektu v atraktivní přírodní lokalitě 5 km od Prahy. 3511
☎ 724 551 238 **3 499 000 Kč**

BENEŠOV - ČTYŘKOLY
Dům 4+kk www.realcity.cz/rc/DYHH
171 m², 1200 m² pozemek, rekuperace, solární panely, kvalitní vybavení, prosklená jižní strana, nízkoenergetická vila s výhledy do zalesněného údolí. 26019
☎ 724 551 238 **11 900 000 Kč**

HYPOTEČNÍ ÚVĚR NA REKONSTRUKCI
CO VŠECHNO VÁS ČEKÁ A NEMINE?

Chystáte se zrekonstruovat vlastní bydlení, ale nedostává se vám potřebných financí? Sáhněte po hypotečním úvěru. Jde o standardní věc a peníze na rekonstrukci nabízí všechny hypoteční banky v ČR. Než se ale do banky vydáte, je dobré se připravit. Budete dokládat celou řadu věcí a proces schvalování úvěru se tak může značně prodloužit.

DOKLADY PROKAZUJÍCÍ VÁŠ PŘÍJEM

Dokládané dokumenty se liší v závislosti na zdroji příjmu:

PODNIKATEL (OSVČ)

- Daňové přiznání (1 až 2 daňová přiznání, v závislosti na bance)
- Bezdlužnost vůči finančnímu úřadu

ZAMĚSTNANEC

- Potvrzení o příjmu ze strany zaměstnavatele
- Výpisy z bankovního účtu
- Výplatní pásky

OSOBY POBÍRAJÍCÍ PENĚŽITÉ DÁVKY OD STÁTU

- Výměr platby od správy sociálního zabezpečení

NEPROKAZUJE SE POUZE PŘÍJEM

U každého úvěru budete muset bance prokázat svůj pravidelný příjem. Co všechno k tomu potřebujete, jsme pro vás shrnuli závěrem tohoto článku. Nyní se zaměříme na další dokumenty. Do této kategorie spadá platné stavební povolení nebo ohláška stavebních prací. K tomu ještě musíte přidat položkový rozpočet stavebních prací, případně smlouvu se stavební firmou.

URČENÍ BUDOUCÍ ZÁSTAVNÍ HODNOTY

Na základě tohoto rozpočtu a místního šetření určí smluvní znalec banky tzv. budoucí hodnotu zástavní. Není nutné mít rozpočet podle nějakého konkrétního vzoru. Postačí vám obyčejná tabulka. Ani finance uvedené v tomto dokumentu nemusí být přesné, stačí orientační ceny, neboť smluvní znalec banky nepotřebuje vědět, např. jakou vanu za jakou přesnou částku si budete pořizovat.

UDĚLEJTE SI REZERVU

Při tvorbě rozpočtu doporučují odborníci vytvořit si potřebnou rezervu pro případ, že se vám stavební práce prodraží. Všechny hypoteční produkty umožňují dvacetiprocentní nedočerpání hypotéky bez jakýchkoli sankcí. V praxi to znamená, že v případě, že v konečném důsledku na stavebních pracích ušetříte, zbylou část hypotéky nemusíte čerpat a bance budete splácet úroky pouze z té částky, kterou jste si reálně půjčili.

ODHAD ZÁSTAVNÍ HODNOTY

Jak velkou částku vám banka půjčí, závisí na tom, jakou budoucí hodnotu bude nemovitost mít, nebo na hodnotě nemovitosti, kterou bance dáte do zástavy. Smluvní znalec vychází při určování budoucí hodnoty nemovitosti z aktuální ceny a připočítá k ní cenu stavebních prací, které budete následně realizovat v rámci rekonstrukce.

BUDETE POTŘEBOVAT I POJIŠTĚNÍ

Počítejte s tím, že budete muset vyřídit i pojištění nemovitosti. Všechny hypoteční banky podmiňují čerpání hypotéky sjednáním pojištění nemovitosti na smluvním znalcem stanovenou hodnotu s následnou vinkulací pojistného plnění ve prospěch hypoteční banky. V překladu to znamená, že když se něco stane, pojišťovna nepošle peníze vám, ale hypoteční bance.

CO BYSTE JEŠTĚ MĚLI VĚDĚT

Rekonstrukce a čerpání hypotéky může probíhat až 24 měsíců. Máte na to tedy dostatek času. Připravte se na to, že před každým čerpáním je nutné zhotovit tzv. protokol o stavu stavby. Za ten zaplatíte zpravidla 1 500 Kč. Pokud se stane, že čerpáte častěji, je třeba počítat i s poplatky za jednotlivá čerpání. Např. U České spořitelny zaplatíte za každé čerpání 500 Kč, vyjma prvního. Poplatky se od sebe příliš neliší. Rozdíl bývá v předepsaném množství čerpání zdarma. Např. MBank nabízí placeně až čtvrté a další čerpání, Equabank dokonce až páté. V průběhu čerpání hypotéky platíte bance vždy pouze úroky z vypůjčené částky, samotný úvěr začnete splácet až po úplném dokončení čerpání.

Při tvorbě rozpočtu doporučují odborníci vytvořit si potřebnou rezervu pro případ, že se vám stavební práce prodraží. Všechny hypoteční produkty umožňují dvacetiprocentní nedočerpání hypotéky bez jakýchkoli sankcí.

Stavíme z cihel. Nabízíme kvalitní domy stavěné tradičními technologiemi. Cihla je generacemi ověřený stavební materiál.

Soukromí. Díky správnému umístění domu má každý pozemek místo, kde si můžete dát v klidu odpolední čaj, aniž by Vás pozorovali vaši nejbližší sousedé.

Akumulační nádrž. Na každém pozemku je osazena podzemní plastová nádrž pro prvotní zachycení dešťové vody ze střech domů. Zalévejte zahrady zcela zdarma.

Řešení na vzduchotechniku. Máme připraveno technické řešení instalace rozvodů a centrální vzduchotechnické jednotky, která může být dále rozšířena o rekuperační modul.

EXAFIN

RODINNÉ DOMY
PRAHA 9
ČAKOVICE
TŘEBORADICE

NOVINKA!
Vzorové domy v přípravě – dokončení podzim 2017!

www.vyladenedomy.cz
724 511 511

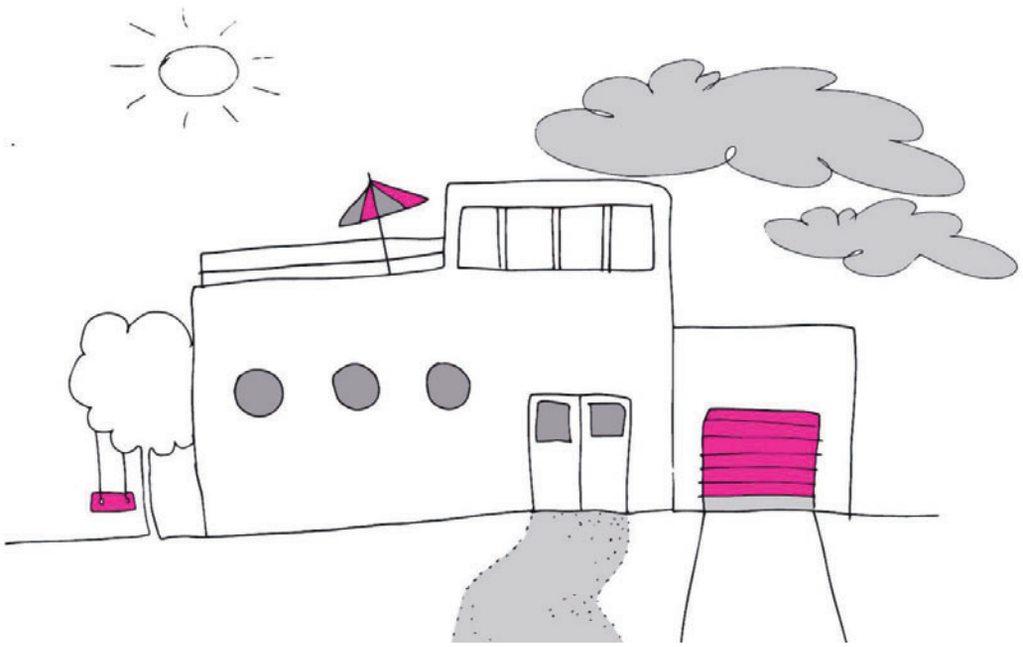
EXAFIN

REZIDENCE
MALVAZINKY
vyladěné byty

REPREZENTATIVNÍ BYDLENÍ NA MALVAZINKÁCH
www.rezidencemalvazinky.cz 724 511 511

NEJČASTĚJŠÍ CHYBY PŘI KOUPI NEMOVITOSTI
ANEB NA CO SI DÁT POZOR – DÍL II.

V minulém díle našeho seriálu jsme poukázali na problémy, které mohou nastat, pokud kupující hradí kupní cenu na účet prodávajícího již v průběhu výstavby. Jak se těmto problémům vyhnout? Existuje několik možností. Kromě úschovy peněz advokátem či notářem rozebereme i vhodné nastavení platebního kalendáře. To má význam zejména tehdy, pokud prodávající úschovu neakceptuje.



PLACENÍ CENY POMOCÍ ÚSCHOVY

Největším nebezpečím placení kupní ceny přímo na účet developera je, že se takovou úhradou peníze dostávají do dispozice prodávajícího, který si s nimi v zásadě může dělat, co se mu zlíbí. Pro kupujícího je proto nejlepším řešením vložit peníze nikoliv do dispozice prodávajícího, ale třetí, nezávislé osoby – tou může být notář, advokát nebo také banka.

Kupující v takovém případě nehradí kupní cenu přímo prodávajícímu, ale správci peněz. Správce prodávajícímu peníze vyplatí až po úspěšném převodu vlastnického práva k nemovitosti na kupujícího. Pokud by však nastaly problémy a k převodu by nedošlo, např. z důvodu velkého prodlení výstavby či krachu developera, správce by uhrazené peníze kupujícímu vrátil.

Jak je vidět, tento způsob je pro kupujícího zcela bezpečný a jedná se tak o ideální řešení.

NASTAVENÍ MILNÍKŮ V PLATEBNÍM KALENDÁŘI

Úhradu celé kupní ceny přes úschovu však developeři často neakceptují, a to zejména proto, že by jim chyběly peníze potřebné pro financování výstavby. Někdy je však možné domluvit se alespoň na složení poslední části kupní ceny do úschovy. Vždy přitom platí, že čím je částka v úschově vyšší, tím je pozice kupujícího lepší.

Ať již prodávající akceptuje úschovu jen pro část kupní ceny, nebo ji neakceptuje vůbec, ve smlouvě o smlouvě budoucí bude s největší pravděpodobností sjednán harmonogram – tzv. platební kalendář, dle kterého bude kupující kupní cenu platit postupně. Zpravidla jsou v kalendáři vytyčeny zásadní milníky, po jejichž splnění kupující uhradí určitou část ceny. Typickým příkladem je úhrada jednotlivých částí kupní ceny v návaznosti na následující okamžiky:

1. uzavření smlouvy o smlouvě budoucí – kupující je obvykle povinen uhradit určitou část ceny hned po uzavření smlouvy,
2. dokončení hrubé stavby,
3. kolaudace stavby,
4. zápis bytových jednotek do katastru nemovitostí.

V praxi se však můžeme setkat s různými okamžiky rozhodnými pro úhradu jednotlivých částí kupní ceny. Kupující si proto musí dát pozor na to, aby tyto okamžiky byly vždy dostatečně určité, tj. objektivně změřitelné a pro kupujícího ověřitelné. Vhodným okamžikem tak je například kolaudace stavby, neboť o ní existuje doklad vydaný státním orgánem, a lze tak jednoduše ověřit, zda k ní skutečně došlo.

Milníky, které naopak nejsou objektivně měřitelné nebo které ve smlouvě nejsou dostatečně specifikované, znamenají potenciální problém. Například co se rozumí „dokončením hrubé stavby“, si může vykládat každý jinak, není-li to ve smlouvě podrobně popsáno. V praxi pak může vzniknout spor, v němž prodávající bude tvrdit, že tento milník již nastal, dle mínění kupujícího však ještě stavba ve stavu hrubého dokončení nebude.

Jelikož informace týkající se stavby má většinou k dispozici pouze prodávající, je vždy potřeba pamatovat na to, aby ve smlouvě byla zakotvena povinnost prodávajícího splnění příslušného milníku kupujícímu věrohodně doložit (např. v případě kolaudace kolaudačním rozhodnutím).

Rovněž vám doporučujeme stanovit pro nejzásadnější a dobře měřitelné milníky (jako je např. vydání kolaudačního souhlasu) nejzazší termín, do kterého musí být daná podmínka splněna pod hrozbou sankce v podobě smluvní pokuty za každý den prodlení, či možnosti od smlouvy odstoupit.

POSUN PLATEBNÍHO KALENDÁŘE

V předchozí části jsme si vysvětlili, co je to platební kalendář a jak je důležité správné nastavení milníků, které v něm jsou uvedeny. Platební kalendář má využití tehdy, pokud prodávající neakceptuje placení celé kupní ceny prostřednictvím advokátní, notářské nebo bankovní úschovy. V tomto případě se kupující nakonec musí s postupným placením kupní ceny přímo prodávajícímu smířit. Jak se přesto dá jeho pozice vylepšit?

Riziko krachu developera či zásadního prodlení s výstavbou klesá s blížícím se dokončením stavby. Z pohledu kupujícího je tak rozumné hradit co největší část kupní ceny co nejblíže okamžiku dokončení výstavby. Kupující by měl proto prodávajícímu navrhnout úpravu platebního kalendáře tak, aby se částky dřívějších plateb snížily, a naopak částky pozdějších plateb zvýšily. Situace kupujícího sice stále nebude ideální, oproti původnímu návrhu prodávajícího však bude bezpečnější.

PROHLÍDKA DOKONČENÉ NEMOVITOSTI PŘED UZAVŘENÍM KUPNÍ SMLOUVY

Ve třetím díle našeho seriálu se podíváme na prohlídku dokončené nemovitosti před uzavřením kupní smlouvy a v souvislosti s tím také na otázku odstraňování zjištěných vad.

Tento článek vznikl ve spolupráci:

KROUPAHELÁN

Chráníme kupující před uzavřením špatné smlouvy. Kontrolujeme smlouvy na převody nemovitostí.

www.kontrolasmluv.cz
www.kroupahelan.cz

kancelar@kroupahelan.cz
+420 533 381 407

Více informací k nabídce získáte zadáním **www.realcity.cz/rc/ABCD** (kód inzerce)

PRVNÍ VLTAVSKÁ

+420 725 435 090
www.prvnivltavska.cz

PRAHA 4-MODŘANY, DAŠKOVA
Byt 2+kk www.realcity.cz/rc/DXYI
42 m², ve 4.NP s výtahem. Nulová anuita, možnost okamžitého převodu do OV. Orientace na J a V.
☎ 725 435 090 **2 990 000 Kč**

PRAHA 7 - HOLEŠOVICE
Byt 2+1 www.realcity.cz/rc/DVUE
38 m², balkón, ulice Ortenovo náměstí, 6.NP cihlového domu s výtahem.
☎ 725 435 090 **4 990 000 Kč**

SLANÝ, BROŽOVSKÉHO
Byt 2+1 www.realcity.cz/rc/DX6M
52 m², ve 3. p. cihlového domu, balkón, obývací pokoj s krbem, kuch. linka s vest. spotřebiči, park. stání.
☎ 725 435 090 **1 790 000 Kč**

ZELENEČ
Dům 5+1 www.realcity.cz/rc/DYH2
180 m2, garáž, kůlna poz. 538 m², část. podsklepen. Vzrostlá udrž. zahrada s krbem a posezením.
☎ 725 435 090 **Informace v RK**

JÍLOVÉ U PRAHY
Dům www.realcity.cz/rc/DVNO
Zrekonstr. byt v RD, 200 m², s průchozí garáží do domu i na dvůr. Poz. 270 m² s krytým posezením u krbu.
☎ 725 435 090 **6 700 000 Kč**

JÍLOVÉ U PRAHY
Dům 9+1 www.realcity.cz/rc/DUUC
386 m2, poz. 879 m², každý pokoj vl. koupelna s WC, dvougaráž, zastř. bazén, zahradní sezení s grilem.
☎ 725 435 090 **10 000 000 Kč**

HORREN

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

PRODEJ RD S BAZÉNEM - 5+KK, KUNŽAK
Dům 5+kk www.realcity.cz/rc/DYHU
ŘRD v klidné jihočeské obci nedaleko Jindřichova Hradce. Dům stojí v nově vzniklé okrajové části obce obklopené zelení a rybníky. Ihned volný. pd003610
☎ 777 949 757 **1 800 000 Kč**

PRODEJ RD 6+2/2G/2T,ČESKÉ BUDĚJOVICE
Dům 6+2 www.realcity.cz/rc/DYHV
Velký atypický RD v severní části Českých Budějovic (České Vrbné), v atraktivní vilové lokalitě města. Zahrada je osázena vzrostlými keři a dřevinami. pd003628
☎ 777 949 757 **6 000 000 Kč**

PRODEJ BYTU 1+1/L - 41 M², ZLÍČÍN
Byt 1+1 www.realcity.cz/rc/DYHX
Byt 1+1 situovaný ve 4.patře rekonstr. BD. K bytu dále náleží lodžie situovaná na mezipatře. Metro Zličín a Metropole Zličín, parkování v okolí domu. pd003645
☎ 777 949 757 **2 400 000 Kč**

POZEMEK K VÝSTAVBĚ 6432 M², CHOCEŇ
Pozemek www.realcity.cz/rc/DYHY
K prodeji ucelený pozemek k bytové výstavbě. Pozemek je svažitý podél komunikace 357 od Vysokého Mýta Současné IS jsou podél silnice 357. pd003620
☎ 777 949 757 **250 Kč/m²**

Kateřina Nová

ředitelka společnosti

Volejte 604 231 509

katkanova@seznam.cz

Rádi byste prodali, pronajali nebo vyměnili nemovitost a hledáte seriózního, 100% spolehlivého, zkušeného partnera v realitách? Máte zájem o přímý výkup Vaší nemovitosti nebo je Vaše nemovitost v exekuci? Mohu nabídnout 20 let zkušeností, individuální a zcela jiný přístup. Bude mi velkou ctí se s Vámi i nezávazně sejít, kde Vám navrhnu nejoptimálnější řešení a postup spolupráce tak, abyste získali nejlepší podmínky na trhu. Vždy pro mě bude zásadní Vaše spokojenost.

Poptávka byty — Volejte 604 231 509

Starší dáma hledá ke koupi byt 2+kk a větší (40-70m2) se zahrádkou ve Středočeském kraji. Podmínkou přímé spojení do Prahy. **Cena do 2,5mil.**

Veterinář koupí byt v Praze, velikost 1+kk-2+1, OV, DV, Praha 8 nebo 9. Platba hotově, rychlé jednání. Ceny stouply, využijte možnosti prodat nyní byt za vyšší cenu. **Cena do 3mil.**

Rodina s dětmi hledá ke koupi byt 3+kk-4+1 v Praze, lokalita dle nabídky, ideálně Pankrác, Budějovická, Chodov, Opatov, Háje, případně i na Praze 10, panel nebo cihla. Stav i před rekonstrukcí. Hezké prostředí, park, hřiště. Peníze ihned v hotovosti. **Cena do 3,7mil.**

Mladí manželé koupí byt 2+kk - 4+1 v Praze 4,7,8,9, v blízkosti školy, školky, zeleně. Ne přízemí, slušný stav, balkon vítán. Platba hotově. **Cena do 3,8mil.**

Studentka koupí byt v Praze a okolí. Může být novostavba i starší zástavba, ideálně 2+1(kk). Podmínkou je zeleň a metro v blízkosti. Platba hotově. **Cena do 3,8mil.**

Majitel zahraniční firmy hledá pro svou rodinu byt v Praze, 2+1-3+1 a větší, lokalita nerozhoduje. Min.plocha 75m2, slušné jednání, novostavba nebo i byt před rekonstrukcí. **Cena do 4,2mil.**

Mladý pár z Brna koupí byt v Praze. Velikost 2+kk, 2+1 až 3+1. Ideálně OV, stav nerozhoduje. Preferují Prahu 3,7,8,9,10. **Cena do 4,3mil.**

Pilot koupí byt v Praze, velikost 2+1 a větší, OV, DV, Praha 5,6, ale není podmínkou. Platba hotově, rychlé jednání. Ceny stouply, využijte možnosti prodat nyní byt za vyšší cenu. **Cena do 4,5mil.**

Seniorský pár koupí menší byt na Praze 1,2,3,7,10 nebo i na Praze 4,5,6. Cihla podmínkou. Stav nerozhoduje, platba hotově. **Cena do 5mil.**

Lékař hledá byt na Praze 2,3,4,5 nebo 6,10, min.50m2, 2+k až 4+1. DV nebo OV, panel, cihla. Terasa, balkon, garáž výhodou. MHD v blízkosti. Hezký výhled. **Cena do 5,5mil.**

Poptávka domy — Volejte 604 231 509

Seniorka urgentně koupí RD ve Středočeském kraji, dobrá dostupnost, lékař, obchod, ihned k bydlení, případně i k rekonstrukci, na příjemném místě. **Cena do 2,3mil.**

Přímý zájemce koupí RD v okolí Prahy do 40km. Velikost ani stav nerozhoduje, PID nebo vlak v místě. Více informací v kanceláři, volejte. **Cena do 2,5mil.**

Starší manželé koupí příjemný dům nebo byt za Prahou, přímé spojení s Prahou, menší zahrada vítána. **Cena do 2,7mil.**

Rodina s dětmi koupí menší RD v Kolíně, 2+1 až 4+1, ideálně ihned k bydlení bez nutnosti úprav, ale i starší dům k rekonstrukci. Platba hotově, nespěcháme. **Cena do 3,8mil.**

Rodina s dětmi hledá příjemný dům za Prahou, s hezkou zahradou, do 40km od Prahy, stav domu a velikost nerozhoduje. Preferujeme místo s dobrou dostupností. **Cena do 3,5mil.**

Pilot hledá dům ve Středočeském kraji, v blízkosti Prahy 6 nebo 5. Platba hotově. **Cena do 4,2mil.**

Starší manželé hledají RD v okolí Praha – Středočeský kraj, s přímým spojením na Prahu, může být i před kompletní rekonstrukcí apod. Prosím nabídněte. **Cena do 4,5mil.**

Majitel stavební firmy koupí RD nebo pozemek, chatu v Praze 4,5,8,9,10 a případně i na jiném zajímavém místě, může být i před rekonstrukcí, 2 +1 a větší. **Cena do 6mil.**

Manželé středního věku koupí RD v Praze, může být i zařízený (nevyklizený), stav ani lokalita nerozhoduje. Slušné jednání a vyřízení veškeré administrativy, vyklizení, přestěhování, pomůžeme s koupí jiné nemovitosti. **Cena do 6,5mil.**

Velvyslanec koupí RD v Praze, v klidné ulici, preferuje starší zástavbu. **Cena do 10mil.**

Přímý odkup bytů a domů

Záloha 2.000.000,- Kč

OMEGA REALITY

76 % pražských studentů nedostalo koleje a bude si hledat bydlení

V Praze, v jednom z největších studentských měst, bydlí 116 711 studentů. Dostačuje však současná kapacita vysokoškolských kolejí všem těmto studentům? Ač je to neuvěřitelné, v Praze je na kolejích k dispozici pouhých 27 742 lůžek. Zbývá tedy ubytovat 88 969 studentů. Pokud pomineme tu část studentů, která pochází z Prahy nebo z jejího blízkého okolí a i během studií žije u rodičů, stále zůstávají desítky tisíc studentů, kteří potřebují někde bydlet.

KAPACITNĚ POJMOU VYSOKOŠKOLSKÉ KOLEJE POUZE 24 % STUDENTŮ

Jak se na tuto situaci dívat jako majitel bytu, jak nastavit cenu nájemného a na co si dávat pozor?

Pojďme si to ukázat přímo na příkladu. Jste majitelem bytu 3+1 na Žižkově, jen kousek od VŠE. Běžná tržní cena nájmu takového bytu se pohybuje okolo 20 000 Kč. Vy byste však chtěl zkusit pronajmout byt studentům a díky vyššímu počtu osob tak zvýšit svůj zisk z nájmu.

Vzhledem k vysoce atraktivní lokalitě (blízkost centra i VŠE) si můžete dovolit nastavit vyšší cenu za dvoulůžkový pokoj, a to na 4500 Kč za osobu. Dohromady tedy za celý byt budete inkasovat velice pěkných 27 000 Kč. Vypadá to snadně, ale…

Pronájem bytu nejsou jen radosti a vysoký zisk, ale také spousta starostí, a v případě studentů to platí dvojnásob. Oproti rodinám nebo mladým párům se studenti poměrně často stěhují, což pro vás bude znamenat nejen více administrativní zátěže, ale především více investovaného času. Na začátku června také většina studentů odjíždí na prázdniny a byty hromadně opouštějí. Vám tak vznikne i tří měsíční prodleva, ve které se vám byt nepodaří plně obsadit. Tyto prodlevy navíc mohou nastávat i v průběhu semestru. A vy se dostáváte do nekončícího koloběhu ztráty zisku a hledání nových a nových nájemníků.

NÁJEM PRO JEDNU OSOBU ZA DVOULŮŽKOVÝ POKOJ NA KOLEJÍCH SE PRŮMĚRNĚ POHYBUJE OKOLO 3 300 KČ. PRŮMĚRNÁ CENA ZA JEDNU OSOBU ZA DVOULŮŽKOVÝ POKOJ V BYTĚ 3+1 JE PAK 3 500 KČ.

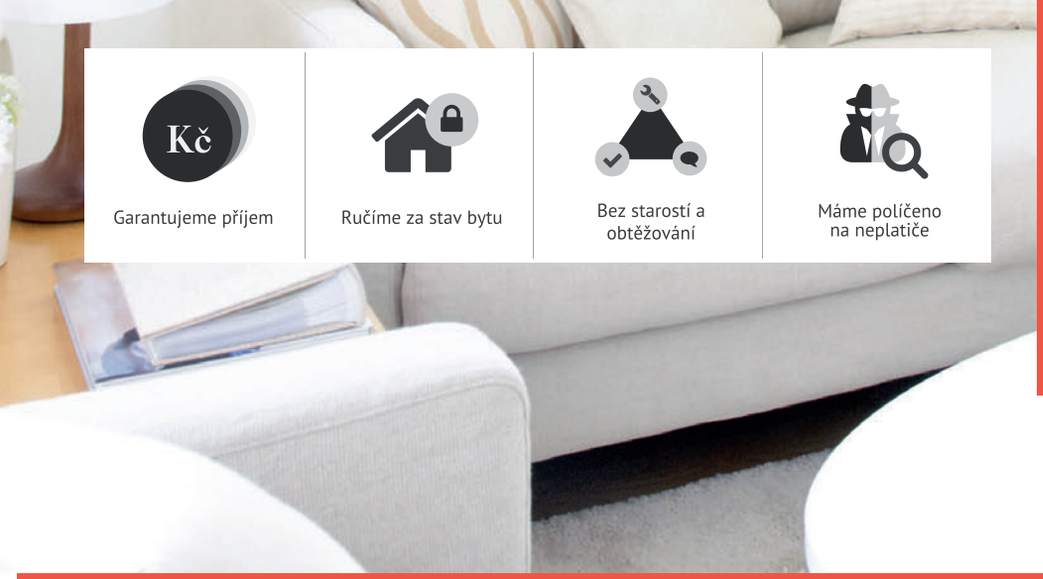
Máme pro vás velice jednoduché řešení

Známe způsob, jak vám ušetřit spoustu starostí, času a hlavně víme, jak vám zajistit pravidelný příjem. Řešením je naše služba IdeálníNájemce.cz, která se postará o všechny náležitosti, od hledání vhodného nájemníka až po podpisy smluv. Navíc vám garantuje pravidelný nájem, bez ohledu na obsazenost a ručí i za původní stav bytu.

Jak funguje služba IdeálníNájemce.cz?

IdeálníNájemce.cz je pohodlná služba, která dělá z pronajímání bytu bezstarostnou záležitost. Svůj byt nám pronajmete a od nás budete dostávat garantovaný měsíční nájem, bez ohledu na obsazenost bytu. Postaráme se také o hledání nových vhodných nájemníků, o veškerou právní agendu i o kompletní správcovskou činnost v průběhu nájmu. Kromě garance pravidelného nájmu, ručíme také za stav bytu.

Chcete se vyhnout rizikům? Červen je pro pronajímatele, který se zaměřuje na studenty, nejnáročnější měsíc, poraďte se s námi.



- Garantujeme příjem
- Ručíme za stav bytu
- Bez starostí a obtěžování
- Máme políčeno na neplatiče

JE VÝHODNÉ PRONAJÍMAT BYTY STUDENTŮM?

Výhody: vyšší pravděpodobnost pravidelného placení nájmu, nižší nároky na bydlení

Rizika: pořádání večírků, rušení nočního klidu, častá fluktuace, špatný vztah k majetku, prodlevy s obsazeností bytu v období prázdnin

JAKÝ JE IDEÁLNÍ STUDENTSKÝ BYT?

Ideálním bydlením pro studenty jsou byty s dispozicí minimálně 3+1, navíc v dobré lokalitě - blízko fakulty nebo centra města. Pro studenty je typické, že se po dobu studia častěji stěhují, což je také důvod toho, proč nemají k bytu příliš velký vztah, a proto i údržba bytu může být pro majitele náročnější. Vhodným vybavením bytu je proto vestavěný nábytek s možností snadné opravy, samozřejmostí je pak postel, stůl, skříň a základní spotřebiče.

KDO JE IDEÁLNÍNÁJEMCE.CZ?

Inovativní služba, která vyřeší všechny vaše problémy týkající se pronájmu bytů. Váš byt si pronajmeme přímo my, postaráme se o výběr vhodného nájemníka a budeme vám garantovat pravidelnou platbu nájmu (bez ohledu na obsazenost bytu). Postaráme se také o kompletní správcovskou činnost, veškeré právní záležitosti a po skončení nájmu vám ručíme i za to, že se vám byt vrátí (v rámci běžného opotřebení) v původním stavu.

Ideální nájemce.cz

LUKÁŠ SOUČEK

www.idealninajemce.cz
lukas.soucek@idealninajemce.cz
tel.: 533 555 328

Prostorný byt v Hradecké ulici, Vinohrady, Praha 3

Jihozápadně orientovaný byt v těsné blízkosti metra Flora. V roce 2013 proběhla citlivá rekonstrukce bytu, byla instalována nová špaletová okna s dvojsklem, elektricky ovládané venkovní žaluzie, nové dřevěné dubové podlahy s podlahovým vytápěním, nová kuchyňská linka s vestavěnými spotřebiči a pracovní deskou z etiopské žuly.

PRODEJ I CENA: 8 950 000 Kč

4+1, 4.NP
91 m²
Balkon 2 m²
Klimatizace
Možnost podzemního parkování

Pavel Soldátek
+420 775 703 200
soldatek@ep.cz

www.ep.cz

Exclusive Properties

Prague Real Estate

Mezonet s překrásnými výhledy, Na Moráni, Praha 2

Mezonetový byt v rezidenci Abbey View na Palackého náměstí nabízí luxusní bydlení s výhledem na Pražský Hrad a Vyšehrad. Obytné místnosti jsou prosluněné, orientované na jih. Ložnice je naopak situována do klidného dvora a nabízí nerušený odpočinek. Stylové bydlení s historickým nádechem v blízkosti Vltavy prodáváme ve stavu Shell&Core.

PRODEJ I CENA: 15 900 000 Kč

3+1, 6. a 7.NP
137 m²
Balkon 8 m² + sklep 2 m²
Klidný vnitroblok
Možnost podzemního parkování

Petr Míka
+420 777 287 330
mika@ep.cz

www.ep.cz

Exclusive Properties

Prague Real Estate

JAK DNES KOUPIT BYT NA HYPOTÉKU?

Plánujete si pořídit vlastní bydlení na hypoteční úvěr a nevíte, co vás čeká? Možnosti financování hypotékou doznaly výrazných změn, přiblížíme vám proto jednotlivé kroky, které vás úspěšně dovedou až do cíle.

PRO SCHVÁLENÍ BUDEME PRO BANKU POTŘEBOVAT ZEJMÉNA TYTO DOKUMENTY:

1. Žádost o hypotéku (na formuláři vybrané banky)
2. Souhlas se zpracováním osobních údajů (na formuláři vybrané banky)
3. Dva doklady totožnosti
4. Potvrzení příjmu - 2 daňová přiznání u podnikatelů nebo výpisy z účtu a potvrzení o příjmu (na formuláři vybrané banky)
5. Doložení účelu úvěru - například návrh kupní smlouvy ke kupovanému bytu
6. Znalecký odhad - obvykle zařizuje hypoteční makléř nebo vybraná banka

HLEDÁME IDEÁLNÍ BYT

Prvním předpokladem žádosti o hypoteční úvěr je mít vybraný předmět financování, tedy nemovitost, kterou budu hypotékou financovat. Řada klientů však volí opačný postup: „Nejprve mi sdělte, kolik si maximálně mohu půjčit, a já si podle toho budu hledat bydlení." V této situaci je neocenitelná pomoc hypotečních makléřů, kteří dokáží spočítat maximální výše úvěru v různých bankách. Rozdíly mezi jednotlivými hypotečními produkty jsou v tomto ohledu obrovské. „Existuje i možnost předschváleného úvěru ještě předtím, než jsme našli vhodnou nemovitost. Obvykle ale s klienty řešíme financování až poté, co si vyberou," říká Ing. Pavel Bultas ze společnosti HYPOASISTENT.

JIŽ MÁM VYBRÁNO!

Vybrali a zarezervovali jsme si své vysněné bydlení a nyní potřebujeme co nejrychleji vyřídit financování. Hypotéku je dobré mít schválenou ještě předtím, než podepíšeme kupní smlouvu. Může se totiž občas stát, že banky nebudou chtít naši představu zafinancovat.

Hypotéky poskytuje na českém trhu více než desítka bank. Pro urychlení a usnadnění výběru můžeme využít služeb hypotečních makléřů, kteří nově musí splňovat podmínku odbornosti a být registrovaní u České národní banky. Zkušený makléř nám během chvíle spočítá úrokové sazby a porovná nabídku celého trhu. Pomůže také s kompletací potřebných podkladů.

SCHVALOVÁNÍ HYPOTÉKY TRVÁ PÁR DNŮ, NĚKDY I TÝDNŮ

Banka následně vyhodnotí bonitu klienta, jsou-li příjmy dlouhodobě udržitelné a dostatečné pro bezproblémové splácení úvěru. To probíhá nyní mnohem pečlivěji, než tomu bylo dříve. Pokud by banka při posuzování pochybila, klient by se toho mohl později dovolávat. Hypotéky bez prokazování příjmů jsou již minulostí, i když v některých případech je možné tzv. zjednodušené dokládání – to však znamená pouze méně „papírování". Dostatečnost příjmů dnes banky ověřují vždy.

Banka se také podívá do úvěrových registrů, zda zde klient nemá negativní záznam – například, že v minulosti špatně splácel jiné své úvěry nebo leasingy.

Dále se banka bude zajímat o předmětnou nemovitost. Požádá znalce o provedení odhadu (pokud odhad doposud nebyl připraven) a výsledek je velice důležitý i pro samotného klienta. Na základě odhadu se totiž definitivně určí, kolik maximálně mu banka na nemovitost půjčí. Pokud vyjde odhad příliš nízký, je potřeba tento rozdíl vykrýt dalšími vlastními zdroji, nebo dozajistit úvěr další vhodnou nemovitostí. Ačkoliv se proces může zdát zdlouhavý, zpravidla jde vše vyřídit rychle. Schvalování trvá v některých bankách pár dnů, v jiných je to otázkou i více než měsíce. Po schválení úvěru je důležité důkladně zkontrolovat, jestli podmínky čerpání hypotéky odpovídají způsobu úhrady kupní ceny dle navrhované kupní smlouvy. I v tomto je pomoc hypotečního specialisty k nezaplacení.

ÚHRADA KUPNÍ CENY

Než banka zašle peníze prodávajícímu, je potřeba zejména uhradit část ceny placenou z vlastních peněz, pojistit nemovitost a podat na katastr nemovitostí zástavní smlouvu. To je smlouva, která umožní bance v případě nesplácení úvěru zpeněžit zastavenou nemovitost. Na klientův příkaz banka odešle peníze a teprve poté nastává fáze postupného splácení úvěru. Hypotéku splácíme v pravidelných měsíčních splátkách, jejich výše se po dobu fixace úrokové sazby nemění (pokud neuděláme mimořádnou splátku).

DAŇOVÁ POVINNOST JE NA STRANĚ KUPUJÍCÍHO

Pokud nekupujeme novostavbu, která je osvobozena od daně z nabytí nemovité věci (dříve daň z převodu nemovitosti), je potřeba včas pamatovat na podání daňového přiznání a zaplacení této daně. Její výše je 4 % a máme-li dostatečnou hodnotu zajištění, je možné ji financovat z hypotéky.

Zdroj: **HYPOASISTENT s.r.o.**

Sokolovská 55
186 00 Praha 8
Czech Republic

Tel: +420 222 982 557

www.hypoasistent.cz

Více informací k nabídce získáte zadáním **www.realcity.cz/rc/ABCD** (kód inzerce)

LYSOLAJSKÉ ÚDOLÍ
VILADŮM

Elegantní byty uprostřed zeleně, v klidné části Prahy 6

Komorní viladům nabídne celkem 5 bytů a jeden nebytový prostor v klidném prostředí Lysolajského údolí. Budoucí majitelé se mohou těšit na prostorné dispozice, balkony, výhledy do zeleně, atraktivní interiéry i společné prostory a mnoho dalšího.
K dispozici jim budou i garážová parkovací stání.
Předpokládané dokončení: Q1 2018

FeelHome
by svoboda&williams

www.lysolajske-udoli.cz

Hledáte moderní dům v Šáreckém údolí?

Byt v Rozhledně na Praze 4?

Investici v centru Prahy?

Volejte **602 104 100**
nebo navštivte **www.tide.cz**.

TIDEREALITY
Jsme v Praze doma. Už 24 let ...

ODMĚNA ZA DOPORUČENÍ NEMOVITOSTI

10 000 Kč

BLANÍK REALITY s.r.o.

739 406 126 papirnik@blanikreality.cz
603 872 485 balek@blanikreality.cz

Víte o někom ve vašem okolí, kdo prodává nebo uvažuje o prodeji nebo pronájmu bytu, domu nebo prodeji pozemku? Znáte někoho, kdo hledá realitní kancelář, která mu poskytne kvalitní a komplexní realitní servis, někoho kdo není spokojen se službami stávající realitní kanceláře. V takovém případě doporučte naše služby a získáte tak odměnu ve výši 10 % z ceny pronájmu nemovitosti a 10 000 Kč z prodeje nemovitosti.

www.uplata.cz

NEJVĚTŠÍ DISTRIBUČNÍ SÍŤ TISKOVIN

PRAHA ■ STŘEDOČESKÝ KRAJ ■ BRNO ■ JIHOMORAVSKÝ KRAJ

Naše výhody

- 15 let na trhu a více jak 1250 distribučních míst.
- Evidence tiskovin přes čárové kódy.
- Možnost výběru míst dle cílené skupiny.
- Skladování a logistika tiskovin.

Zajišťujeme

- Distribuci letáků, katalogů, časopisů a remitendy.
- Závoz a správu vašich míst.
- Možnost výběru míst dle cílené skupiny.
- Skladování a logistiku tiskovin.
- Každodenní závoz.

space4you

SPACE 4U s.r.o.,
Jankovcova 1345/61, 170 00 Praha 7,
tel.: +420 777 612 455, www.space4u.cz

Více informací k nabídce získáte zadáním **www.realcity.cz/rc/ABCD** (kód inzerce)

BEROUNSKÁ BRÁNA

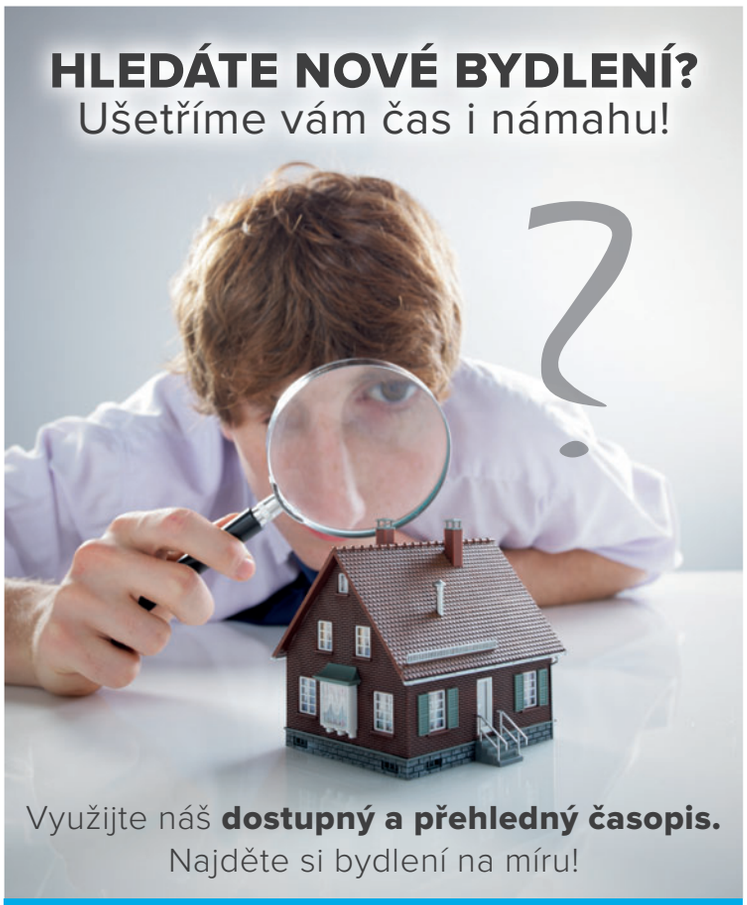
BYDLENÍ PROVONĚNÉ PŘÍRODOU.

Kvalitní bydlení pro ty, kteří chtějí žít obklopeni přírodou, a přesto pouhých 20 min od Prahy. Projekt Berounská brána se nachází přímo v centru Berouna na dosah všemu, co potřebujete k pohodlnému životu.

V oblasti vznikne 23 řadových domů, ale na výběr je i z pohodlných bytů, umístěných v 5 menších bytových domech. Projekt Berounská Brána nabízí bydlení od 2+kk po 4+kk. Velikost jednotlivých dvoupodlažních domů v řadové zástavbě se bude pohybovat od 130 do 195 m² a všechny budou v dispozici 4+kk nebo 5+kk. Samozřejmostí je použití špičkových materiálů a nejlepších dostupných technologií.

Součástí nového rezidenčního projektu je i zřízení dvou parků. V parcích jsou speciální místa určená k pořádání pikniků, ale i dostatek prostoru pro další volnočasové aktivity.

800 500 550 **www.berounskabrana.cz** by CRESTYL



BLANÍK REALITY
HORA NEMOVITOSTÍ

HLEDÁME BYTY

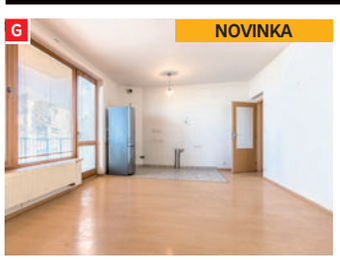
Pro naše klienty hledáme byty k prodeji i k pronájmu v Praze a Středočeském kraji.
Garantujeme nejvyšší možnou cenu!
Pozdější vystěhování nevadí!

Právní služby a úschova ZDARMA!

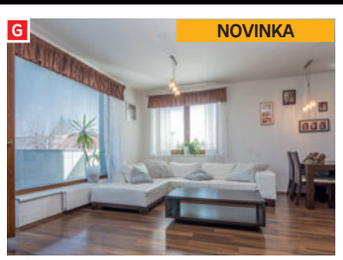
Kontaktujte nás, prosím, na telefonních číslech 739 406 126 a 603 872 485

Mgr. Bohuslav Papírník, Rudolf Bálek
Blaník Reality s.r.o., Blanická 16, 120 00, Praha 2-Vinohrady
www.blanikreality.cz, blanik@blanikreality.cz

KOVA® reality
Specialista na Prahu

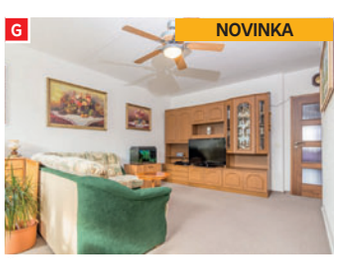


ZLIČÍN – PRAHA 5
Byt 2+kk/B
Dražba bytu 2+kk/B, novostavba s balkonem a garážovým stáním, 56 m².
KB011270
☎ 775 692 369 **2 660 000 Kč**

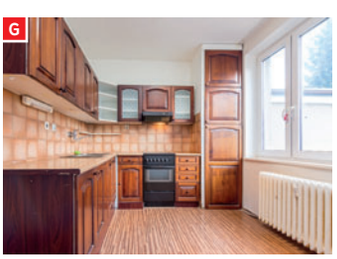


MĚŠICE – PRAHA - VÝCHOD
Byt 3+kk/B www.realcity.cz/rc/DYHA
Prodej bytu 3+kk/B/PS, 81 m², novostavba. Snoubení bydlení v klidu a zeleni s výbornou dopravní dostupností do Prahy. KB011266
☎ 775 692 369 **3 690 000 Kč**

PLZEŇ - ROBČICE
Statek 5+1 www.realcity.cz/rc/DYHB
Zemědělská usedlost 5+1 užit. pl. 938 m², bazén, všechny IS, pozemek 4 000 m².
KD011258
☎ 602 200 200 **3 360 000 Kč**



ŘEPY – PRAHA 6
Byt www.realcity.cz/rc/DYHC
Prodej velmi pěkného bytu 3+1/L, 84 m², ul. Španielova v 7. patře zrevitalizovaného panelového domu s výtahem. KB011288
☎ 605 200 200 **4 190 000 Kč**



ZBRASLAV - PRAHA 5
Byt www.realcity.cz/rc/DYHD
Prodej světlého, prostorného bytu 2+1 s celkovou plochou 68 m² v klidné lokalitě Praha 5, Zbraslav, ul. Tunelářů. KB011255
☎ 605 200 200 **3 990 000 Kč**

KRALUPY NAD VLTAVOU, MINICE
Pozemek www.realcity.cz/rc/DXZK
Prodej kompletně zasíťovaného stavebního pozemku o rozloze 770 m² s hezkým výhledem do okolní krajiny. KP011085
☎ 605 200 200 **931 567 Kč**

5
Pro naše klienty
hledáme:
byty
domy
pozemky
257 22 33 22
www.kova.cz
nám. Kinských 76/7, Praha 5, Smíchov kova@kova.cz

LEXXUS

ZAHRADY ROZTOKY

NOVÁ ETAPA V PRODEJI

- Řadové domy, dvojdomy i samostatné rodinné domy
- Skvělá dopravní dostupnost do Prahy
- Velmi klidná lokalita v blízkosti přírodního parku

www.zahrady-roztoky.cz

info@lexxus.cz

222 267 805

www.klark.cz
KLARK
Tel. 220 980 900
klark@klark.cz
602 214 345

Projekt Jižní svah: 42 nových bytů a 4 nebytové prostory
Jedná se převážně o mezonetové byty 3+kk s terasou, popř. byty 2+kk s terasou a předzahrádkou v přízemí bytového domu. Ceny bytů se pohybují v rozmezí 1 750 000 – 3 500 000 Kč včetně DPH. V ceně bytu je již započítána cena terasy, předzahrádky a parkovacího stání.

NOVÉ BYTY • 20 min. od Prahy • Hýskov, okr. Beroun

FOR® ARCH
MEZINÁRODNÍ STAVEBNÍ VELETRH

PVA EXPO PRAHA
www.forarch.cz
19.–23. 9. 2017

GENERÁLNÍ PARTNER SKUPINA ČEZ
ODBORNÝ PARTNER tzbinfo www.tzb-info.cz
OFICIÁLNÍ VOZY Ford Go Further

CHCETE **PRONAJMOUT**
ČI PRODAT SVOJI NEMOVITOST

PROSTŘEDNICTVÍM
ČASOPISU GRAND**REAL**CITY?

Požádejte svého makléře,
o možnost inzerce v tomto časopise
a na stránkách www.realcity.cz.

Měsíčně nás aktivně využívá v průměru
1 500 000 zájemců o reality z celé ČR,
kteří hledají napříč všemi médii.

Více informací k nabídce získáte zadáním **www.realcity.cz/rc/ABCD** (kód inzerce)

COMMCO

Terronská 7, Praha 6
Tel.: 724 270 852
josef.sedivy@commco.cz

www.commco.cz

C NOVINKA

PRAHA 5-RADLICE, TETÍNSKÁ
Byty www.realcity.cz/rc/**DUA3**
Nové byty s balkony nebo předzahrádkami, s gar. stáním a sklepem, 2+kk až 4+kk, 64-109 m², ještě 14 volných, dokončení jaro 2018, hypo možné.
☎ 724 270 852 **od 6 243 000 Kč**

AKCE-SLEVA

PRAHA-VÝCHOD PŘEZLETICE
Domy www.realcity.cz/rc/**DVT3**
Projekt Panská pole, RD 4+kk až 5+kk, UP 110-145 m², garáže nebo park. stání, poz. 304-530 m², zahájen prodej první etapy, dok. pol. r. 2017, hypo možné.
☎ 724 270 852 **od 5 750 000 Kč**

G VÝBORNÁ LOKALITA

DŮM NA PRODEJ BRUMOVICKÁ
Dům www.realcity.cz/rc/**DYGQ**
RD u Hostivařského lesoparku, cihla, 2x 2+kk, velká garáž, celk. UP 331 m², zahrada 548 m², bazén, ideální k rek., veškerá obč. vybavenost a MHD, hypo možné.
☎ 724 270 852 **15 580 000 Kč**

SLEVA

NOVÁ VES POD PLEŠÍ
Chata www.realcity.cz/rc/**DXYU**
3+kk, izol. dřevostavba, UP 40m², sporák, sprcha, WC, umyvadlo, el. boiler, kamna na TP, zahrada OV 514 m², plot, studna už. voda s vodárnou, septik.
☎ 724 270 852 **890 000 Kč**

atdk

ATDK Real spol. s.r.o.
Centrum: Sudoměřská 32, Praha 3
(U Paláce Flóra, metro Flóra)

Kompletní realitní služby
nonstop: **728 977 323**, e-mail: **atdk@atdk.cz**, web: **www.atdk.cz**

850 000 Kč

Chata 2+1, Vlkáčice u Stříbrné Skalice
www.realcity.cz/rc/DNI5
Po rekonstrukci na vlastním pozemku (333 m²), sprch. kout, WC. Vlastní vrtaná studna, výhled do údolí, Praha cca 45 km.

840 000 Kč

Chata 2+1, Vlkáčice u Stříbrné Skalice
www.realcity.cz/rc/DOA8
Pozemek cca 400 m², veranda, spíž, septik, chatka pro hosty, krásná příroda, v blízkosti koupaliště, cca 45 km od Prahy.

660 Kč / m²

Stavební pozemek, Praha 10-Královice
www.realcity.cz/rc/DP4B
Rozloha 2582 m², mimořádná cenová nabídka, nezasíťovaný. Územním plánem určeno pro rodinné domy.

Zavedená společnost hledá:

SCHOPNÉ OBCHODNÍKY PRO VYHLEDÁVÁNÍ INVESTIČNÍCH MOŽNOSTÍ

Volná pracovní doba, nadstandardní ohodnocení, přátelský kolektiv.

tel.: 728 977 323
mail: atdk@atdk.cz

NEOBÁVEJTE SE EXKLUZIVNÍ SMLOUVY!

Prodej i nákup nemovitosti je velikou událostí pro každého, kdo se investováním do nemovitostí nezabývá z popisu své práce. A nutno hned dodat, že se jedná o náročný proces. Kdo si jím prošel, dá mi za pravdu. Nejen ve fázi rozhodování, kdy sami nebo s rodinou řešíme co, proč, za kolik... Ale také následně, ve fázi realizace, kdy se musíme rozhodnout, zda máme patřičné schopnosti, dostatek času a energie se do transakce pustit sami, nebo si k tomu účelu vybereme pomocníka. Já zastávám názor, že by každý měl dělat to, co umí. Jinými slovy: Ševče, drž se svého kopyta! V případě koupě, prodeje, ale také pronájmu nemovitých věcí, jak se dnes domům a bytům říká, je to realitní kancelář, která se o vše postará.

Tvrdím, že svěřit transakci s nemovitostí do rukou realitní kanceláře je správné rozhodnutí. Důležité je vybrat si realitku dobře a o výše zmíněnou druhou fázi se v zásadě nemusíte starat. Snad jen kontrolovat. Tím nic nepokazíte... Jde přeci jen o víc peněz než při nákupu třeba lyží prostřednictvím e-shopu.

Aby vše klaplo jak má, věnujte pozornost sepsání zprostředkovatelské smlouvy, kterou vždy s realitní kanceláří doporučuji v písemné formě uzavřít. Ostatně je to jedna z podmínek v navrženém zákonu o realitním zprostředkování. Tvůrce zákona věděl, proč takovou podmínku přikazuje. Ne nadarmo se říká: Co je psáno, to je dáno.

Zprostředkovatelská smlouva muže mít v zásadě dvě formy. Tzv. nevýhradní smlouvou zprostředkovatele pověříte prodejem nebo pronájmem, ale zároveň můžete obdobnou smlouvu uzavřít s několika dalšími makléři. Na první pohled to vypadá lákavě. Bude pro vás pracovat více makléřů a vás tato smlouva k ničemu zásadnímu nemůže zavazovat. Při hlubší úvaze o smyslu takové dohody však brzy sami zjistíte, že výhodná není. Budou makléři z různých realitních kanceláří opravdu motivováni pracovat na 100 % na stejné zakázce? Prospěje prodeji, když bude byt inzerován za různé ceny a hlavně na inzertních portálech několikrát za sebou? Mohl bych pokračovat ve výčtu negativ. To však nechci. Rád bych, abyste se zamysleli nad realizací na základě smlouvy o výhradním zastoupení. Ne nadarmo je to zcela obvyklý způsob v civilizované Evropě i v zámoří.

Výhradní smlouva (nebo také exkluzivní smlouva) zaručuje prodávajícímu kompletní servis ze strany realitní kanceláře při dosažení nejvyšší ceny prodeje, resp. pronájmu. Vzhledem k tomu, že uzavřením výhradní smlouvy zmocňuje vlastník realitní kancelář k výhradnímu zastupování, věnujte velký důraz na výběr zkušeného zprostředkovatele. Vlastníka nemovitosti v takovém případě zastupuje pouze jedna realitní kancelář. Pro vlastní realizaci je to výhodou. Nemělo by nastat to, že ve veřejné nabídce je jedna a táž nemovitost inzerována více zprostředkovateli za různých podmínek, což prokazatelně degraduje cenu nemovitosti na trhu. Vlastník deleguje na zprostředkovatele pravomoci a zprostředkovatel je musí vykonávat. Nemůže dojít k tomu, že nemovitost je nabízena za podmínek, které prodávající nestanovil. Zprostředkovatel tak např. nemůže vybrat od kupce zálohu kupní ceny, pokud k tomu není od prodávajícího zmocněn apod. V neposlední řadě je pro vlastníka nepochybně výhodné převést na zprostředkovatele formou zadání ve zprostředkovatelské smlouvě celou řadu časově, administrativně a technicky náročných činností, které souvisejí s nabídkou nemovitosti, vyhledáním zájemce o koupi, resp. pronájem, nemovitosti a realizační fází prodeje, či pronájmu. Při smluvním vymezení těchto činností má pak vlastník snazší kontrolu jejich plnění, snazší stanovení odměny a snazší reklamaci při případném řešení nespokojenosti. To vše zabezpečuje vysoká důvěryhodnost nabídky na trhu a tudíž vyšší zájem potenciálních klientů. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou. Neuzavírejte smlouvu s kanceláří dříve, než vše pečlivě zvážíte a všemu ve smlouvě dobře porozumíte. Žádná solidní realitní kancelář vás nebude nutit k okamžitému rozhodnutí.

Neobávejte se exkluzivní smlouvy, obávejte se jen špatně vybrané realitní kanceláře a neodborně nastavených podmínek spolupráce! To je suma sumárum vše, co jsem chtěl tímto krátkým článkem říct!

ASOCIACE REALITNÍCH KANCELÁŘÍ ČESKÉ REPUBLIKY

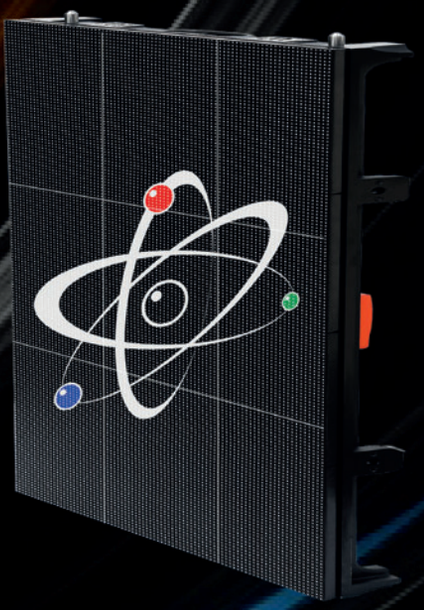
Asociace realitních kanceláří České republiky je profesní sdružení realitních makléřů, správců nemovitostí, dražebníků a dalších profesionálů působících na trhu s nemovitostmi v České republice.

Asociace byla založena v roce 1991 několika realitními kancelářemi z různých míst České republiky a v dnešní době čítá členská základna více než 300 realitních kanceláří z celé republiky.

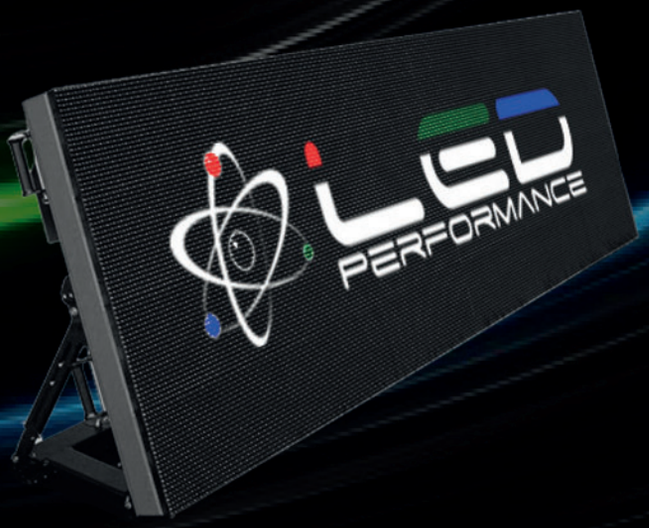
Ing. arch. Jan Borůvka, CIPS
generální sekretář
Asociace realitních kanceláří ČR

LED PERFORMANCE

PRONÁJEM LED OBRAZOVEK
WWW.LEDPERFORMANCE.CZ



LED OBRAZOVKY



DIGITÁLNÍ MANTINEL

DIGISHOW CAR

2x LED OBRAZOVKA

Neváhejte nás kontaktovat na tel. č. 608 830 876

NESOULAD NABÍDKY S POPTÁVKOU MÁ DRAMATICKÝ DOPAD NA TRH S BYTY

25. dubna 2017 – Praha

V prvním čtvrtletí se podle analýz společností Trigema, Skanska Reality a Central Group v Praze prodalo o 15 procent méně nových bytů než před rokem a skoro o třetinu méně než před dvěma roky. Počet nabízených bytů klesl o 1 800, resp. 3 000 jednotek. Cena nově prodaných bytů už nyní převyšuje 72 000 korun za m².

Počet nových bytů, které se za první čtvrtletí letošního roku prodaly v hlavním městě, dosáhl čísla 1 350, jak vyplývá z aktuálních společných analýz společností **Trigema, Skanska Reality** a **Central Group**. To je o 250 jednotek méně než před rokem a o 500 méně než před dvěma roky.

„Pro letošní rok v Praze očekáváme, že se poprvé po více než 7 letech nebudou počty nově prodávaných bytů navyšovat. Pravděpodobná je spíše stagnace, nebo mírný pokles. Hlavním důvodem je snižující se zásoba jednotek, protože vázne povolování nových stavebních projektů. V některých regionech je však ještě možný další růst. Středočeský kraj hlásí 1 400 a Jihomoravský 1 000 dostupných bytů,“ vysvětluje **Marcel Soural**, předseda představenstva společnosti **Trigema**.

Zásoba nových jednotek, které se na pražském trhu objevují, se meziročně snížila o třetinu. Zatímco ke konci prvního čtvrtletí roku bylo na trhu 3 450 nabízených nových bytů, před rokem to bylo 5 250 jednotek. Ve stejném období před dvěma roky to přitom bylo dokonce 6 450 jednotek, což je téměř o polovinu více než dnes.

„Jen za 1. čtvrtletí klesl počet nabízených bytů o více než 500 a to i přesto, že začala hlavní developerská sezona a řada firem přidala nové projekty do nabídky. Většina bytů v nabídce je navíc v cenách nad 60 tisíc Kč za m² a pro běžnou střední třídu je tak reálně cenově dostupných jen asi 700 nabízených bytů, což je pro metropoli, jakou je Praha, zcela nedostatečné. A to je také hlavní důvod, proč ceny bytů rostou,“ řekl šéf developerské společnosti **Central Group Dušan Kunovský**.

Nesoulad mezi poptávkou a nedostatečnou nabídkou se proto také odrazil v dalším tlaku na ceny za nové byty, které se nyní prodávají v průměru za 72 131 korun za m². V cenové hladině nad 60 tisíc korun za m² je v současnosti již okolo 80 procent všech prodaných bytů. Před rokem to přitom bylo zhruba 40 procent, tedy polovina aktuálního stavu.

„V současné době neevidujeme nabídku v segmentu dostupného bydlení do 55 tisíc za m², což je způsobeno úbytkem levných projektů v okrajových lokalitách Prahy a přesunem nabídky do širšího centra metropole a lokalit s dobrou dopravní dostupností,“ sdělila **Naďa Ptáčková**, generální ředitelka **Skanska Reality**.

Nejvíce nových bytů se v hlavním městě prodalo v Praze 9 (30 %), Praze 5 (20 %) a Praze 4 (12 %). Z hlediska dispozic se poptávka opět soustředila zejména na 2+kk (33,5 %), za nimiž však byly v těsném závěsu 3+kk (30,8 %). Následovaly 1+kk (17,69 %) a 4+kk (13,8 %).

V regionech se podle statistik společnosti Trigema prodalo v prvním kvartálu 1 430 bytů, z čehož nejvíce jich bylo ve Středočeském kraji. Silný zájem hlásí také kraj Jihomoravský a Plzeňský. Naopak nejméně nových bytů se realizovalo opět na Vysočině a dále pak v Karlovarském a Libereckém kraji, kdy se vždy jednalo o pouhé desítky nově prodaných bytů. Dostupných je v regionech 4 700 nových bytů. Ve Středočeském 1 400, Jihomoravském 1 000 a Plzeňském 550 bytů.

Silné pnutí na trhu s novými byty, které je charakteristické zejména pro Prahu, se odráží také ve vývoji na trhu secondhandového a nájemního bydlení.

Ceny secondhandů již proto také v některých lokalitách, jako jsou například Praha 1 a 3, převyšují ceny za nové bydlení, jak dokládají výsledky analýzy Trigemy. Kvartálně se pak v rámci celého města zvedly ceny se-

condhandů v průměru o 5 procent na 74 331 Kč za m². Medián, jenž je očištěn o extrémní hodnoty, pak dosáhl hodnoty 68 421 Kč za m², což je o 3 procenta více než na konci loňského roku.

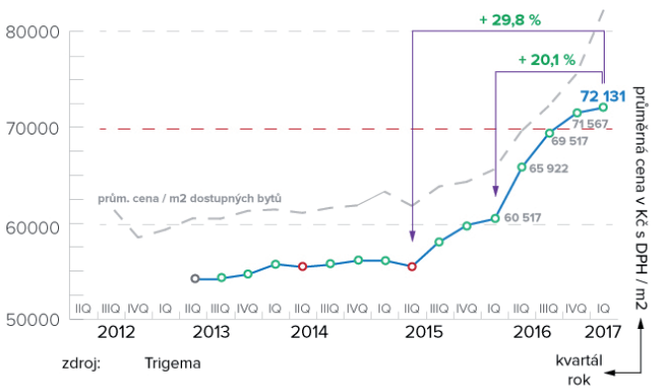
Ceny nájemních bytů podle statistik Trigemy čtvrtletně nejvíce vzrostly u 1+kk a 2+kk, a to hned o desetinu - v případě 1+kk na 10 905 Kč za m², u 2+kk pak na 14 437 Kč za m². V průměru nájmy v hlavním městě dosahují výše 300 Kč za m². Na konci minulého roku to bylo přitom 280 Kč za m². Medián činil na konci března 278 Kč za m². Vloni na konci prosince dosahoval úrovně 258 Kč za m².

„Hrubá výnosnost nájemného se v Praze přibližuje západním metropolím a je nejnižší ze sousedních zemí bývalého komunistického bloku. Průměrná výnosnost u aktuálně uzavíraných smluv je 4,4 % a investiční byt se tak z nájemného zaplatí za 22 let. Mimo Prahu se výnos z pronájmu pohybuje i nad úrovní 5 %,“ komentuje aktuální výhodnost vložení prostředků do nájemního bydlení **Pavel Kliment, partner KPMG** odpovědný za realitní sektor vývoje na trhu investičních bytů.

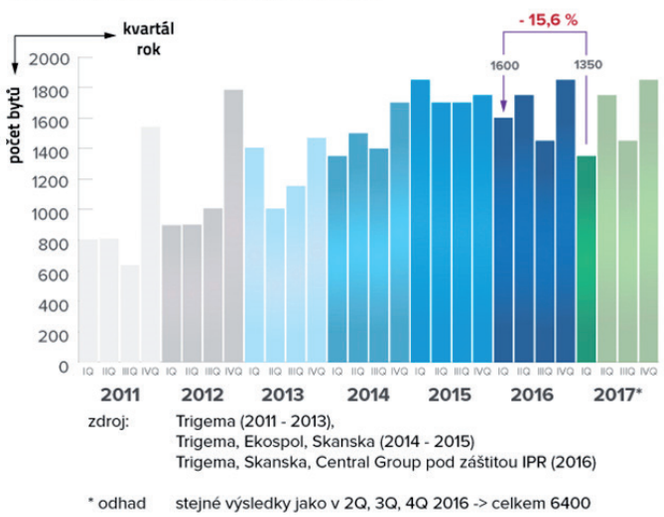
Analýzy pražského realitního trhu realizují společně od roku 2016 společnosti Trigema, Skanska Reality a Central Group. V letech 2014 až 2015 je sestavovaly dohromady společnosti Trigema, Skanska Reality a Ekospol. Analýzy secondhandového a nájemního trhu připravuje od roku 2016 společnost Trigema na základě téměř 10 000 záznamů z 20 nejvýznamnějších domácích realitních serverů.

KONTAKTY PRO MÉDIA:
Trigema:
Radek Polák, tiskový mluvčí
tel.: 778 747 113, polak@trigema.cz
Central Group:
Marcela Fialková, tisková mluvčí
tel.: 724 090 754, fialkova@central-group.cz
Skanska Reality:
Eva Keřková, marketing a komunikace – rezidenční development
tel.: 737 256 191, eva.kerkova@skanska.cz

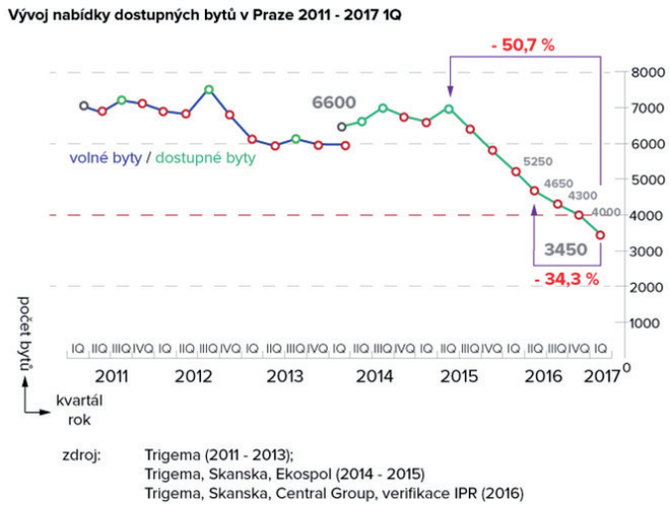
Vývoj průměrné ceny za m² prodaných bytů v Praze 2013 - 2017



Kvartální vývoj prodejů nových bytů 2011 - 2017



Vývoj nabídky dostupných bytů v Praze 2011 - 2017 1Q



Hrubá výnosnost nájemného / hrubá návratnost

	Varšava	Budapešť	Bratislava	**Praha**	Hamburk	Vídeň	Berlín	Mnichov
Hrubá výnosnost nájemného (%)	7,8	6,1	4,9	**4,4**	3,5	3,4	3,3	3,2
Návratnost (v letech)	13	16	20	**22**	29	29	30	31

KPMG ČR (Zdroje dat: Varšava – průměrná realizovaná cena nového bytu 2016, průměrný nájem Q1–Q3/2016 – Polská národní banka, Budapešť – průměrná realizovaná cena nového bytu Q1–Q3/2016 – Maďarská národní banka, průměrný nájem 2016 – Otthon Centrum Holding, Bratislava – průměrná nabídková cena nového bytu Q4/2016, průměrný nájem Q4/2016 – Bencont, Praha – průměrná realizovaná cena nového bytu 2016 – Trigema, Skanska Reality, Central Group, průměrný nájem – Trigema, Hamburk, Berlín, Mnichov – medián nabídkové ceny nových bytů a nájmu H2 2016 – JLL Residential City Profile, Vídeň – průměrná realizovaná cena nového bytu a průměrný nájem 2016 – EHL / BUWOG Group First Vienna Residential Repot 2017, průměrný nájem bez zahrnutí regulovaného či dotovaného nájmu, kalkulace KPMG. Poznámka: Hrubá výnosnost nájemného představuje roční hrubý nájem děleno tržní cena bytu, Návratnost v letech představuje počet ročních hrubých nájmů potřebných na úhradu tržní ceny bytu.)

PRVNÍ VLTAVSKÁ

Vaše cesta
za lepším bydlením

- realitní služby
  real estate activities
- poradenská činnost
  consulting
- projekční činnost
  engineering
- správa budov
  facility management

tel.: 725 435 090

www.**prvnivltavska**.cz

Václav Milec
jednatel společnosti

Jedno cizí přísloví praví, že všechny dobré věci se musejí stát třikrát a v lehce přeneseném smyslu jsem se číslovku tři snažil ctít i v našem podnikání. V praxi to znamená, že nejdříve musí být na prvním místě klient, který od nás odchází vždy s pocitem, že se svěřil do správných rukou. Neméně důležitá je pro mne ale i spokojenost kolegů, kteří se na každém obchodním případě podílí, a tím se uzavírá kruh s pocitem dobře odvedené práce. Za společnost PRVNÍ VLTAVSKÁ bych Vám chtěl popřát dobrý výběr při obchodování s realitami a věřím, že nás budete vnímat tak jako posledních 15 let, a to jako společnost, kam se rádi znovu budete vracet.

Lenka Plamínková
asistentka

Hledáte-li spolehlivého průvodce při prodeji či nákupu (případně převodu) nemovitosti, měli byste vyžadovat co nejlepší a nejserióznější servis. Pro naše klienty nabízíme nejen osobitý přístup, ale především kvalifikované poradenství a provedení celým případem. Samozřejmě, že vše začíná prvním setkáním s Vámi v naší kanceláři, nebo Vás navštíví některý z našich makléřů. Dále seznámení se s Vašimi požadavky a poté se již společně můžeme zaměřit na nemovitost, která s naší spoluprací bude souviset. Patří sem příprava nemovitosti, prezentace (inzerce) a následně prodej jako takový.

Bc. Miroslava Rattayová Vytvarová
realitní makléřka

Ráda bych Vás ve stručnosti seznámila s prodejem či nákupem nemovitosti, se kterou se většina z nás již setkala. Takováto transakce je podmíněna respektováním zákonných požadavků, jedná se často o vysoké částky, proto by se Kupní smlouvě měla věnovat patřičná pozornost a konzultovat či raději přímo zpracovávat smlouvu odborníkem (právníkem). Neměli bychom zapomenout na podmínky katastrálních úřadů, u družstevních nemovitostí vnímat pozorně požadavky daných družstev. Kupní smlouva nemovitosti i Dohoda o převodu družstevního podílu musí mít vždy písemnou formu. Pokud se jedná o Kupní smlouvu, převod a jeho účinky nastávají až vkladem do katastru nemovitostí.
U družstevního podílu je účinnost podepsáním, schválením převodu předsedou družstva, případně jeho zástupcem, je však podmíněno individuálními stanovami družstva. Pokud nemovitost kupujete, vždy si před uzavřením smlouvy zjišťujeme, zda je prodávající jejím skutečným vlastníkem a zda není nemovitost zatížena právy jiných osob. Pokud je potřeba zajistit financování nemovitosti, ráda Vás odkáži na svého kolegu Jakuba Honku, který Vám bude v tomto směru věnovat plnou péči k Vaší spokojenosti.

Jakub Honka
hypoteční poradce

V oblasti hypotéčních úvěrů se toho v poslední době odehrálo mnoho. Již od listopadu 2016 se začaly zvyšovat úrokové sazby a zpřísňovat podmínky pro schvalování hypotečních úvěrů. Od 1. dubna 2017 ČNB doporučila poskytovat hypotéky maximálně do výše 90% LTV (Loan to Value) – poměr poskytnutého úvěru k zástavní hodnotě kupované nemovitosti. Tato hodnota vychází z odhadu nemovitosti ze strany banky, nikoliv kupní ceny (kupní cena=tržní cena).
Z toho plyne, že je požadovaná ze strany banky akontace (vlastní prostředky). Postupně se zvyšují i úrokové sazby. Je proto důležité zjistit od klienta co nejvíce informací a věnovat se co nejindividuálněji každému případu. Klientům se snažím zajistit pro platbu hypotéčního úvěru co nejnižší úroky, tedy spolupracuji s širší škálou bankovních subjektů, a tím pro Vás zajistím co nejpříznivější financování hypotečního úvěru.

PRVNÍ VLTAVSKÁ

NOVÝ TREND:
LIDÉ SI PŮJČUJÍ NA BYDLENÍ I OD DEVELOPERŮ

Vzhledem k zavedeným novinkám, o kterých jsme vás informovali už na začátku roku, jsou půjčky na byt či dům čím dál tím nedostupnější. Není divu, že se lidé snaží kombinovat všechny možné varianty úvěrů, aby na své vytoužené bydlení získali potřebné finance. Došlo i na půjčování od developerských firem.

KOUPI BYDLENÍ KOMPLIKUJÍ I DALŠÍ FAKTORY

Nejen omezení hypoték ze strany ČNB, ale i loňská změna zákona, kvůli které musí nově čtyřprocentní daň z nabytí nemovitosti platit kupec, komplikuje koupi vlastního bydlení. A dalším faktorem, který hraje v procesu roli, je i růst cen nemovitostí, a to doslova v desítkách procent. V praxi se stále častěji stává, že odhadní cena nemovitosti je o několik procent nižší než částka, kterou požaduje prodávající. Výše hypotéky se přitom počítá právě z odhadní ceny.

VĚTŠINA KLIENTŮ DOSÁHNE JEN NA 80 PROCENT

Jak jsme již zmiňovali, Česká národní banka nejprve loni v říjnu a hned na to i letos v dubnu zpřísnila pravidla pro poskytování hypoték. Situace na trhu je taková, že banky nemohou většině klientů půjčit víc než na 80 procent celkové hodnoty nemovitosti. I přesto, že nejčastější volbou ze strany klientů je využití produktu stavebního spoření, dochází i na jiné způsoby. Toho využívají i developerské firmy při tvorbě nabídky služeb a produktů. Jak?

DEVELOPEŘI A ZPŮSOBY PLATBY NEMOVITOSTI

I když se finanční specialisté shodují na tom, že lidé dofinancování řeší nejčastěji s pomocí úvěru ze stavebního spoření či kombinací jiných, i nebankovních, úvěrů, začínají se u nás zabydlovat i jiné možnosti, jak získat bydlení bez dostatečné zásoby vlastních financí. Současné situace využili např. developeři. Kromě toho, že nabízí speciální splátkové kalendáře, najdeme na trhu i firmy, které nevyžadují žádnou hotovost předem. Příkladem za všechny jsou Ekonomické stavby. Svým klientům umožňují nákup pozemku s výstavbou domu formou následného splácení, přičemž vše financuje sama firma.

MŮŽE TO BÝT VÝRAZNĚ DRAŽŠÍ

Lidé ve snaze dosáhnout svého cíle, nebo chcete-li naplnění svých snů, přestávají podle finančních poradců počítat a přemýšlet dopředu o penězích. Výhodné nabídky nemusí být zdaleka tak výhodné a kombinace více druhů půjček může samotnou koupi nemovitosti velmi výrazně prodražit. Půjčka od developera je rozhodně dražší variantou než financování s pomocí hypotečního úvěru. Určitě je třeba se předem dobře informovat a celou situaci zvážit dříve, než se komukoli „upíšete“.

PRO SROVNÁNÍ

Průměrné úrokové sazby hypoték se koncem roku dostaly na rekordních 1,77 procenta. Od začátku roku mírně vzrostly na 1,95 procenta, přesto se jedná o jedno z historicky nejnižších čísel v Česku.

MOŽNÁ PŘIJDOU I DALŠÍ REGULACE. JAK TO?

Banky si pravidla stanovená ČNB vykládají různě a ne vždy správně. Např. v případě, že si klient obstará půjčku na chybějící hotovost jinde, jako problém to mnoho bank nevidí. Regulace se totiž netýká jen hypoték, ale právě také úvěrů ze stavebních spořitelen, které jsou zajištěny nemovitostí. Pokud by ČNB přistoupila k dalším regulacím, může se stát, že řada lidí na vlastní bydlení vůbec nedosáhne. Pravděpodobnost, že se tak stane a ČNB výrazně omezí dofinancování nemovitosti jiným úvěrem, je bohužel poměrně vysoká. V případě, že by došlo k úplnému zakázání dofinancování, by to znamenalo, že klient bude nucen vydat se ze všech svých rezerv. To podle odborníků může mít za následek celkové ochlazení trhu.

Za první čtvrtletí letošního roku poskytly stavební spořitelny úvěry za 14,4 miliardy korun. To představuje v meziročním srovnání nárůst o 41 procent.

GRAND REALCITY

HLEDÁTE
DRAŽBY?
S NÁMI **NAJDETE!**

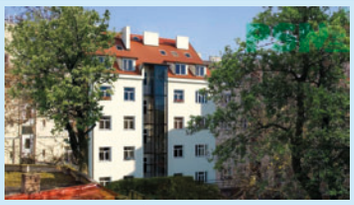
PRONÁJMY

BYT K PRONÁJMU PRAHA 9 - PROSEK
Třída G
www.realcity.cz/rc/CGK8
Byt 3+1+komora, lodžie, 67 m², Litvínovská, krásný byt s výhledem na Prahu a Petřín, 6NP/7, u metra C, plně vybavený, 14000 Kč/měs. + energie, ihned volný.
Commco tel.: 724 270 852
14 000 Kč/měs.

PRAHA 3

PRODEJ RODINNÉ (ČINŽ.VILY), P3 ŽIŽKOV
Třída G
www.realcity.cz/rc/DYI1
Krajní ŘRD 3 x 2+kk ve 3 podlažích, garáž, pozemek 485 m². Možné využití na rodinné bydlení i ke komerčním účelům.
TIDE REALITY s.r.o. tel.: 728 235 358
18 000 000 Kč

PRAHA 4



BYT 2+KK, 57,6 M², NUSLE
Třída D
www.realcity.cz/rc/DYGG
Prodej bytu 2+kk v Rezidenci U Jezerky II.Byt je ve stavu před rekonstrukcí, dům prochází rozsáhlou rekonstrukcí. Dobrá dostupnost - metro C/Pankrác.
Pražská správa nemovitostí tel.: 725 753 753
3 684 000 Kč

2+KK, 66 M², BALKON, P4, POD DĚKANKOU
Třída C
www.realcity.cz/rc/DYI4
Prodej bytu v Rezidenci 4U Living. Designové bydlení v domě s recepcí, vysoký standard, 6.p., podz. garáže, sklepy, "M"Pražského povstání. Dokončení léto 2017
TIDE REALITY s.r.o. tel.: 602 155 309
7 890 000 Kč

4+KK, REZIDENCE 4U LIVING | P4
Třída C
www.realcity.cz/rc/DYI2
Designové bydlení nedaleko Vyšehradu. 4. podlaží, výhled do vilové čtvrti, 117 m², terasa 15 m², 2 koupelny, dům s recepcí, vysoký standard. Dokončení léto 2017
TIDE REALITY s.r.o. tel.: 602 269 011
14 930 000 Kč

PRAHA 5

NOVÝ BYT 1+KK/B 52 M² PRAHA 5 - KOŠÍŘE
Třída B
www.realcity.cz/rc/DYAB
Nabízíme k prodeji byt s dispozicí 1+kk (2+kk) 52,4 m² s balkonem (13 m²), sklepem a garáž. stáním v suterénu domu Rezidence Malvazinky.
EXAFIN one, s.r.o. tel.: 737 289 996
4 877 500 Kč

NOVÝ BYT 1+KK/B 52 M² PRAHA 5 - KOŠÍŘE
Třída B
www.realcity.cz/rc/DYAB
Nabízíme k prodeji byt s dispozicí 1+kk (2+kk) 52,4 m² s balkonem (13 m²), sklepem a garáž. stáním v suterénu domu Rezidence Malvazinky.
EXAFIN one, s.r.o. tel.: 737 289 996
4 877 500 Kč

NOVÝ BYT 3+KK/2XB 96 M² PRAHA 5 KOŠÍŘE
Třída B
www.realcity.cz/rc/DYAE
Nabízíme k prodeji krásný, světlý byt dispozicí 3+kk (95,9 m²) se dvěma balkony (5 m² + 8,5 m²), sklepem a garáž. stáním v 0.NP domu Rezidence Malvazinky.
EXAFIN one, s.r.o. tel.: 737 289 996
7 789 000 Kč

NOVÝ BYT 3+KK/2XB 96 M² PRAHA 5 KOŠÍŘE
Třída B
www.realcity.cz/rc/DYAE
Nabízíme krásný a světlý byt dispozicí 3+kk (95,9 m²) s dvěma balkony (5 m² + 8,5 m²), sklepem a širokým garáž. stáním v 0.NP domu Rezidence Malvazinky.
EXAFIN one, s.r.o. tel.: 737 289 996
7 789 000 Kč

NOVOSTAVBA BYTOVÝ DŮM PRAHA 5 RADLICE
Třída C
www.realcity.cz/rc/DULN
Novostavba bytů Tetínská Praha 5-Radlice, byt č.302, 3.NP, 4kk, 95,72 m², balkon 26,39 m², klidná lokalita, metro Radlická v docházkové vzdálenosti, hypo možné.
Commco tel.: 724 270 852
8 899 275 Kč

PRAHA 6

RD 4+KK/G S POZEMKEM 777 M², PRAHA 6
Třída B
www.realcity.cz/rc/DYI3
Samostatný RD v P6 – Lysolajích. Novostavba je řešena jako 4+kk+pracovna, garáž, 2 koupelny, 3xWC. Užitná plocha 152 m², POZEMEK 777 m². Kolaudace léto 2017.
TIDE REALITY s.r.o. tel.: 602 264 956
12 405 000 Kč

PRAHA 9

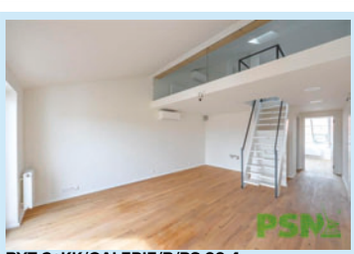
BYT 1+KK, 26,1 M², P9 - LIBEŇ
Třída D
www.realcity.cz/rc/DYGU
Prodej bytu 1+kk v Rezidenci Esprit I. Orientace bytu na JZ. Cena vč.15 % DPH. Byt i dům procházejí rozsáhlou rekonstrukcí.8 min na metro B/Českomoravská.
Pražská správa nemovitostí tel.: 725 753 753
2 947 000 Kč

RD 6+KK/G S POZEMKEM 550 M² PRAHA 9
Třída B
www.realcity.cz/rc/DYAD
Sexta je největším RD projektu Vyladěných domů v Třeboradicích. Dispozice 6+kk, 160 m² jsou vhodné pro velkou rodinu nebo generační bydlení. Pozemek 550 m².
EXAFIN one, s.r.o. tel.: 737 289 996
8 650 000 Kč

RD 6+KK/G S POZEMKEM 550 M² PRAHA 9
Třída B
www.realcity.cz/rc/DYAD
Sexta je největším RD projektu Vyladěných domů v Třeboradicích. Dispozice 6+kk, 160 m² jsou vhodné pro velkou rodinu nebo generační bydlení. Pozemek 550 m².
EXAFIN one, s.r.o. tel.: 737 289 996
8 650 000 Kč

PRAHA 10

BYT 2+KK, 59,7 M², MICHLE
Třída E
www.realcity.cz/rc/DVNG
V projektu BD Bohdalecké výhledy,v ul. U Plynárny, nabízíme prodej bytu 2+kk, ve stavu před rekonstrukcí. Dům prochází rozsáhlou rekonstrukcí. Pár minut na MHD.
Pražská správa nemovitostí tel.: 725 753 753
3 459 000 Kč



BYT 2+KK/GALERIE/B/PS,99,4 M²,VRŠOVICE
Třída D
www.realcity.cz/rc/DV17
Mezonetový byt 2+kk s galerií,balkonem 2,9 m² a vč. park.stání v Rezidenci U sv. Václava. Cena vč. 15 % DPH. Eden,Heroldovy sady, zastávka MHD.
Pražská správa nemovitostí tel.: 725 753 753
7 490 000 Kč

ATELIER 2+KK/PŘEDZ.,166,5 M²,VRŠOVICE
Třída D
www.realcity.cz/rc/DUTZ
V Rezidenci U sv. Václava nabízíme k prodeji mezonetový atelier 2+kk s předz.76,6 m². Orientace na JZ a SV.Atelier se prodává vč.vybavení. Cena je vč. 21 % DPH.
Pražská správa nemovitostí tel.: 725 753 753
8 991 000 Kč

RAKOVNÍK

KŘIVOKLÁT, OKR. RAKOVNÍK
www.realcity.cz/rc/DY2L
Dřevěná chata 34 m² s terasou, kamenná podezdívka, v dobrém stavu, udržovaná, zabezpečená okenicemi. Poz. 392 m². Střecha, okapy a svody plechové, studna.
PRVNÍ VLTAVSKÁ s.r.o. tel.: 725 435 090
700 000 Kč

BENEŠOV

KONDRAC, OKR. BENEŠOV
www.realcity.cz/rc/DY2Q
Chata s obytným podkrovím 40 m², osada Údolí návratu. Do chaty je přivedena el. 230 V, vodu možno odebírat ze studny. V okolí krásná příroda, lesy. Poz. 26 m².
PRVNÍ VLTAVSKÁ s.r.o. tel.: 725 435 090
490 000 Kč

OSTATNÍ ČR

PRODEJ RD 6+2 S BAZÉNEM/ 2G/2T ČB
Třída G
www.realcity.cz/rc/DYHV
Velký 2-generační RD v severní části Českých Budějovic (České Vrbné), v atraktivní vilové lokalitě města. Relaxace, sport-cyklostezka podél Vltavy, marina,..
HORREN s. r. o. tel.: 777 949 757
6 000 000 Kč

POZEMKY

KRALUPY NAD VLTAVOU
www.realcity.cz/rc/DQ9N
Prodej investičních stavebních pozemků o výměře 800 m² s kompl. IS v Kralupech nad Vltavou, Minice.
KOVA Reality, specialista na Prahu 5
tel.: 257 223 322
1 000 Kč/m²

POPTÁVKA

PRAHA
www.realcity.cz/rc/DPFV
Potřebujete rychle peníze za Vaši nemovitost? Nabídněte nám ji k přímému odkupu.
KOVA Reality, specialista na Prahu 5
tel.: 257 223 322
informace v RK

PRAHA 5
www.realcity.cz/rc/DPG8
Privatizujete byt a dlužíte na nájmu nebo nemáte prostředky na jeho odkup? Přijďte na bezplatnou konzultaci.
KOVA Reality, specialista na Prahu 5
tel.: 257 223 322
informace v RK

PRAHA 5
www.realcity.cz/rc/DPG4
Máte spoluvlastnický podíl na bytu nebo domu a chcete ho prodat? Zajistíme jeho prodej, nebo ho od Vás odkoupíme.
KOVA Reality, specialista na Prahu 5
tel.: 257 223 322
informace v RK

PRAHA 5
www.realcity.cz/rc/DPG5
Máte dluhy a chcete je řešit? Chcete se vyhnout blížící se exekuci bytu? Přijďte na bezplatnou konzultaci.
KOVA Reality, specialista na Prahu 5
tel.: 257 223 322
informace v RK

IHNED INVESTIČNĚ ODKOUPÍME BYT
www.realcity.cz/rc/DA5C
2+kk až 3+1 v lokalitě Praha (nejlépe Stodůlky, Butovice, Lužiny, Háje, Opatov, Chodov, Prosek, Letňany, ČM). Peníze připraveny ihned. Rychlé a solidní jednání.
OMEGA REALITY tel.: 724 370 102
informace v RK

TEXTOVÁ INZERCE

GRAND REALCITY

HLEDÁTE NOVOSTAVBY?

S NÁMI NAJDETE!

PŘÍMO ODKOUPÍME BYT
www.realcity.cz/rc/DEMV
garsoniera, 1+kk, 1+1, 2+kk, 2+1 v lokalitě Praha. Garantujeme rychlé jednání, peníze připraveny ihned. Máme zájem o rozumné nabídky s dobrou dopr. dostupností.
OMEGA REALITY tel.: 724 370 102
informace v RK

PENÍZE IHNED
www.realcity.cz/rc/DEMX
Přímý odkup bytů, RD a pozemků v lokalitě Praha a okolí (do 30 km). Lze i se zástavním právem či exekucí. Rychlé a solidní jednání, info@omega-reality.cz
OMEGA REALITY tel.: 724 370 102
informace v RK

KOUPÍME BYT V LOKALITĚ
www.realcity.cz/rc/DQ99
Vršovice, Strašnice, Vinohrady, Žižkov, Košíře, Smíchov, Dejvice, Holešovice, Letná o velikosti 1+1, 2+1 či 3+1, DV či OV za cenu do 9 mil. Kč. Lze i s dluhy.
OMEGA REALITY tel.: 724 370 102
informace v RK

POTŘEBUJETE SE ZBAVIT PŮJČEK?
www.realcity.cz/rc/DQ9A
Hrozí Vám exekuce. Obraťte se na nás - necháme vyčíslit hodnotu pohledávek a následně je uhradíme. Peníze nám vrátíte z prodeje své nemovitosti. 17 let na trhu.
OMEGA REALITY tel.: 606 021 733
informace v RK

HLEDÁME BYTY K PŘÍMÉMU ODKUPU
www.realcity.cz/rc/DQ93
ideálně pražská sídliště, 1+1 až 3+1. Byty slouží k přestěhování klientů, od kterých jsme odkoupili nemovitosti. Nabízíme slušné výkupní ceny a rychlé jednání.
OMEGA REALITY tel.: 724 370 102
informace v RK

PRO KLIENTA OD KTERÉHO JSME VYKOUPILI
www.realcity.cz/rc/DQ95
RD, hledáme k přestěhování byt o velikosti garsoniéra až 2+1 v lokalitě Praha (nejlépe Stodůlky, Butovice, Ohrada, Lužiny, Řepy, Košíře, Smíchov). DV i OV.
OMEGA REALITY tel.: 724 370 102
informace v RK

MAJITEL STAVEBNÍ SPOLEČNOSTI HLEDÁ RD
www.realcity.cz/rc/DQOR
v lokalitě Praha 4, 5, 8, 9 nebo 10. Stav není rozhodující – může být i před rekonstrukcí. Nabízíme rychle jednání bez použití úvěru, info@omega-reality.cz
OMEGA REALITY tel.: 724 370 102
informace v RK

PRO STARŠÍ MANŽELE HLEDÁME KE KOUPI
www.realcity.cz/rc/DQOS
domek v lokalitě Kobylisy, Prosek, Kyje, Počernice, Zdiby, Jahodnice, Jirny, Úvaly, Český Brod (a okolí). Rychlé jednání,platba bez úvěru, info@omega-reality.cz
OMEGA REALITY tel.: 724 370 102
informace v RK

PROJEKTANT HLEDÁ RD NEBO VILKU
www.realcity.cz/rc/DRRU
v zajímavé části Prahy, ideálně v blízkosti MHD a obchodů. Může být i starší nebo před rekonstrukcí. Fin. prostředky ihned k dispozici, info@omega-reality.cz
OMEGA REALITY tel.: 724 370 102
informace v RK

URGENTNĚ POPTÁVÁME
www.realcity.cz/rc/DSP4
domek, chalupu nebo pozemek v lokalitě Říčany, Mnichovice, Popovice, Petříkov a celá tato oblast. Rychlé jednání, peníze ihned, info@omega-reality.cz
OMEGA REALITY tel.: 724 370 102
informace v RK

PRO PROVĚŘENÉ KLIENTY HLEDÁME
www.realcity.cz/rc/DSP5
RD, pozemek v oblasti od Úval až po Kolín. Nabízíme rychlé jednání a peníze ihned. Nabídky zasílejte na info@omega-reality.cz, či volejte na tel.: 724 370 102.
OMEGA REALITY tel.: 724 370 102
informace v RK

JSEM PŘÍMÝ ZÁJEMCE A KOUPÍM
www.realcity.cz/rc/DSP7
byt na Jižním městě nebo i jinde na Praze 4, 5, 6 nebo 8 a 9. Nabídky prosím jen od majitelů, ne RK.
OMEGA REALITY tel.: 604 231 509
informace v RK

JSEM PŘÍMÝ ZÁJEMCE A KOUPÍM
www.realcity.cz/rc/DSP8
rodinný dům v okolí Prahy, i před rekonstrukcí. Lokalita nerozhoduje, max. 40 km od Prahy. Cena do 3 mil. Nabídky prosím jen od majitelů, ne RK.
OMEGA REALITY tel.: 604 231 509
informace v RK

PŘÍMÝ KUPUJÍCÍ HLEDÁ RODINNÝ DOMEK
www.realcity.cz/rc/DV4T
v Praze před rekonstrukcí (může být i v dezolátním stavu). Lze i okrajové části Prahy nebo starší zástavba, e-mail: info@kreditnemovitosti.cz (RK nevolat).
OMEGA REALITY tel.: 606 021 733
informace v RK

KOUPÍME STAVEBNÍ POZEMEK
www.realcity.cz/rc/DV4U
v Praze nebo v okrajové části Prahy. Možno i menší výměra. Budeme vděčni za jakoukoliv nabídku, e-mail: info@kreditnemovitosti.cz (RK nevolat).
OMEGA REALITY tel.: 724 370 102
informace v RK

PRO MANŽELSKÝ PÁR HLEDÁME KE KOUPI
www.realcity.cz/rc/DV4V
rodinný domek v lokalitě Říčany, Popovice, Týnec, Čerčany, Pyšely. Finanční prostředky ihned k dispozici. Nabídky zasílejte na info@omega-reality.cz
OMEGA REALITY tel.: 724 370 102
informace v RK

PRO NAŠEHO ZAMĚSTNANCE KOUPÍME
www.realcity.cz/rc/DVVH
gars. až 3+1 v lokalitě Praha (ideálně Háje, Opatov, Chodov, Kunratice, Petrovice, Pankrác, Kamýk, Lhotka, Modřany). DV i OV Přímá koupě, žádné zprostředkování.
OMEGA REALITY tel.: 606 021 733
informace v RK

STUDENTKA KOUPÍ BYT
www.realcity.cz/rc/DXR2
v Praze 4,5,8,9,10 a případně i na jiném zajímavém místě, může být i před rekonstrukcí, garsoniéra a větší. Cena do 3,5 mil.
Kateřina Nová tel.: 604 231 509
informace v RK

PŘÍMÝ ZÁJEMCE (MAJITEL STAV. FIRMY)
www.realcity.cz/rc/DXR3
koupí RD v okolí Prahy do 40 km. Velikost ani stav nerozhoduje, PID nebo vlak v místě. Cena do 2,5 mil.
Kateřina Nová tel.: 604 231 509
informace v RK

VYKOUPÍM VAŠI NEMOVITOST
www.realcity.cz/rc/DXR5
Byt, RD, chata, pozemek, Praha a středočeský kraj. Může být i zadlužena, s exekucí, se zástavním právem apod. Nabízím velmi slušnou cenu a jednání.
Kateřina Nová tel.: 604 231 509
informace v RK

HLEDÁM KE KOUPI MALÝ BYT
www.realcity.cz/rc/DXR6
30-50 m², Praha a okolí, OV, DV, cena do 2,9 mil. Nabídky jen od přímých majitelů. Zařídím stěhování i právní servis.
Kateřina Nová tel.: 604 231 509
informace v RK

PŘÍMÝ ZÁJEMCE KOUPÍ BYT
www.realcity.cz/rc/DXR7
v Praze a okolí. Podmínkou je zeleň v okolí a metro v blízkosti. Platba hotově, cena do 3,8 mil.
Kateřina Nová tel.: 604 231 509
informace v RK

NABÍZÍM INDIVIDUÁLNÍ PŘÍSTUP
www.realcity.cz/rc/DXR8
a nezávaznou schůzku při prodeji Vaší nemovitosti, bez provize. Nyní hledám ke koupi byt 1+kk, 2+kk a 3+kk(1) na praž. sídlišti, lodžie vítána. Cenu respektuji.
Kateřina Nová tel.: 604 231 509
informace v RK

HLEDÁM URGENTNĚ BYT
www.realcity.cz/rc/DXR9
v lokalitách Chodov, Háje, Opatov, Petrovice, Měcholupy, Prosek, Kobylisy, Letňany, Čimice, Ďáblice, Bohnice, pro klienta, který prodal jinou nemovitost.
Kateřina Nová tel.: 604 231 509
informace v RK

KOUPÍM BYT 3+KK, 3+1
www.realcity.cz/rc/DYGJ
v Praze 4, 9 nebo i jiná hezká lokalita. OV nebo DV, stav i před rekonstrukcí.
Kateřina Nová tel.: 604 231 509
informace v RK

KOUPÍM RD V PRAZE
www.realcity.cz/rc/DYGK
Kolovraty, Dubeč, Jižní Město. Na koupi nespěchám, nabízím velmi slušnou cenu a jednání.
Kateřina Nová tel.: 604 231 509
informace v RK

KOUPÍM STAVEBNÍ POZEMEK
www.realcity.cz/rc/DYGL
ve Středočeském kraji, cena dle domluvy. Nabízím velmi slušnou cenu a jednání.
Kateřina Nová tel.: 604 231 509
informace v RK

SENIOŘI HLEDAJÍ CHATU, CHALUPU
www.realcity.cz/rc/DYGM
k rekreaci, do 60 km od Prahy nebo Jižní Čechy. Cena dle nabídky.
Kateřina Nová tel.: 604 231 509
informace v RK

MLADÍ MANŽELÉ KOUPÍ BYT
www.realcity.cz/rc/DYGN
1+kk-2+kk, Praha, ideálně u metra. Ov nebo DV, stav i před rekonstrukcí.
Kateřina Nová tel.: 604 231 509
informace v RK

PRAHA 5
www.realcity.cz/rc/DPG7
Hledáme obchodní prostory pro bistro nedaleko Anděla.
KOVA Reality, specialista na Prahu 5 tel.: 257 223 322
35 000 Kč

PRO MLADÉ MANŽELE S DĚTMI HLEDÁME
www.realcity.cz/rc/DSP6
RD (lze i starší) nebo chatu (chalupu) v lokalitě Praha - východ, Praha - západ, okres Kolín nebo Benešov. Nabídky zasílejte na info@omega-reality.cz či volejte
OMEGA REALITY tel.: 724 370 102
do 2 000 000 Kč

PŘÍMÝ ZÁJEMCE (SENIORKA) KOUPÍ RD
www.realcity.cz/rc/DXQZ
ve Středočeském kraji, dobrá dostupnost, lékař, obchod, ihned k bydlení případně i k rekon., na zajímavém místě. Nabídky prosím jen od přímých majitelů, ne RK.
Kateřina Nová tel.: 604 231 509
do 2 300 000 Kč

PRAHA 5
www.realcity.cz/rc/DPFT
Prodáváte malý byt v Praze 5 a okolí? Nabídněte ho našim prověřeným klientům.
KOVA Reality, specialista na Prahu 5 tel.: 257 223 322
3 500 000 Kč

RODINA S DĚTMI HLEDÁ KE KOUPI
www.realcity.cz/rc/DXR4
byt 3+kk-4+1 v Praze, lokalita dle nabídky, ideálně Pankrác, Budějovická, Chodov, Opatov, Háje, případně i na P 10, panel nebo cihla. Stav i před rekonstrukcí.
Kateřina Nová tel.: 604 231 509
informace v RK

PRAHA 5
www.realcity.cz/rc/DPFU
Pro lékaře hledáme 3+kk, min. 70 m² s balkónem, cihla, ne přízemí.
KOVA Reality, specialista na Prahu 5 tel.: 257 223 322
5 500 000 Kč

PRAHA 5
www.realcity.cz/rc/DPFY
Pro naše prověřené klienty hledáme byt 3+kk, 4+kk, min. 100 m² v lokalitě Praha 5. Platba ihned.
KOVA Reality, specialista na Prahu 5 tel.: 257 223 322
6 500 000 Kč

KOUPÍM RD V PRAZE
www.realcity.cz/rc/DXR1
nespěchám, může být i zařízený (nevyklizený), cena dle stavu a lokality. Nabízím slušné jednání a vyřízení veškeré administrativy, vyklizení, přestěhování.
Kateřina Nová tel.: 604 231 509
do 6 500 000 Kč

IHNED KOUPÍME BYT V PRAZE
www.realcity.cz/rc/DEN6
dobrá dostupnost na MHD, o velikosti 2+kk – 3+1, osobní nebo družstevní vlastnictví. Ne přízemí. Cena do 7 mil. Kč. Lze panel i cihla, info@kreditexpert.cz,
OMEGA REALITY tel.: 606 021 733
informace v RK

SPECIÁL

CELÁ ČR
www.realcity.cz/rc/DPFX
Vypracování smluv dle něho obč. zák. včetně advokátní úschovy, daňového přiznání a předání nemovitosti.
KOVA Reality, specialista na Prahu 5 tel.: 257 223 322
25 000 Kč

KOMERCE

PRONÁJEM KANCELÁŘE 28,5 M², P 1
Třída G
www.realcity.cz/rc/DYHZ
Nabízíme k pronájmu rekonstruovanou reprezentativní kancelář 28,5 m² umístěnou ve 2.patře historického domu v ulici Karmelitská, nedaleko Malostranského nám.
HORREN s. r. o. tel.: 777 949 757
7 980 Kč/měs.

PRONÁJEM NP 47 M², MOSKEVSKÁ, P 10
Třída G
www.realcity.cz/rc/DX78
Nabízíme k pronájmu obchodní prostor v bytovém domě o velikosti 47 m². Prostor má samostatný vchod z ulice. Je v blízkosti křížení ulic Moskevská a Vršovická.
HORREN s. r. o. tel.: 777 949 757
11 000 Kč/měs.

PRONÁJEM NP 82 M², FRANCOUZSKÁ, P10
Třída G
www.realcity.cz/rc/DX79
K pronájmu obchodní prostor na frekventované ulici Francouzská, tram. zastávky Krymská. Prostor se nachází v přízemí bytového domu s výlohami do ulice.
HORREN s. r. o. tel.: 777 949 757
15 000 Kč/měs.

ROZESTAVĚNÁ OBCH.JEDN. 51,8 M², NUSLE
Třída D
www.realcity.cz/rc/DYGF
V Rezidenci U Jezerky II nabízíme prodej rozestavěné obchodní jednotky. Dům prochází rozsáhlou rekonstrukcí. Autobusová zastávka s dostupností na metro C.
Pražská správa nemovitostí tel.: 725 753 753
2 579 000 Kč

GRAND REALCITY

HLEDÁTE POZEMEK?
S NÁMI NAJDETE!

Sezona už začala, ale čas na výběr bazénu ještě máte. Teď jsou ve slevách, takže nějaké ty koruny ušetříte. Co by vás při výběru mělo zajímat nejvíce?

Průvodce výběrem bazénu. Co všechno byste měli zvážit?

Nadzemní, samonosné nebo železobetonové?

Pokud hledíte hlavně na finanční stránku věci, nejlevněji pořídíte bazény nadzemní. Je ale třeba počítat s tím, že méně vydrží. Budete ho tedy muset časem vyměnit nebo vynaložit další finance na jeho opravu. Na druhou stranu stačí jej instalovat na vymezené místo a za pár hodin se můžete koupat. Mezi nevýhody patří fakt, že se hůře zastřešují. Většinou si tedy se zastřešením nikdo hlavu moc nedělá a využívá pouze klasický termokryt apod., který udržuje vodu teplejší a zároveň i čistší.

Určitě lépe na tom jsou, co se výdrže týče, samonosné bazény. Bývají částečně nebo úplně zapuštěné do okolního terénu. Bazény se vyrábí z homogenních kopolymerů, což je speciální materiál z kategorie plastů s certifikací pro pitnou vodu. Zaručuje bazénu odolnost, barevnou stálost a dlouhou životnost. Cenově jsou o něco výše, v době slev je ovšem můžete sehnat i za podobné ceny jako nadzemní bazény. Výhodou je doplňkové příslušenství, kterým tyto bazény můžete dovybavit. Např. si můžete dopřát protiproud nebo vestavěné schodiště. Vybrat si můžete hned z několika typů modelů a designových řešení. Třetí variantou jsou železobetonové bazény. Mají také dlouhou životnost, ale pořizovací náklady včetně stavební přípravy jsou nesrovnatelně vyšší než u předchozích dvou typů.

Tvary, které jsou in

Mezi nejčastější tvary bazénů patří obdélník, elipsa a kruh. Přičemž kruh v poslední době vévodí zmíněným tvarům. Rozhoduje se o něj nejvíce lidí. Vzhledem k současným materiálům a technologiím lze vyrobit bazén jakéhokoli tvaru. Můžete tak mít na zahradě třeba ledvinku, osmičku nebo jiné extravagantní tvary. Samozřejmě si připlatíte i za jakoukoli kreativu.

Nejvhodnější místo

Máte vybráno a nyní je důležité správně zvolit místo, kde bude bazén stát. Technologie naštěstí významně pokročily, a tak lze současné bazény umístit prakticky kamkoli, a to i do svažitého terénu. Musíte také počítat s příslušenstvím. I pro to je nutné najít vhodné zázemí. Mělo by být v bezprostřední blízkosti bazénu, ideálně tak do 150 cm. Je také třeba počítat s přívodem elektrické energie. Jako ideální se jeví slunné místo v blízkosti zídky nebo živého plotu. Pamatujte na dostatek soukromí. Přijde vhod.

Jak velký bude?

Tady je dobré zamyslet se, co od bazénu očekáváte. Jak jej bude rodina využívat. O velikosti samozřejmě rozhoduje i velikost vhodného místa a finanční částka, kterou jste schopni do něj investovat. Čím větší bazén, tím větší náklady. A to nejen ty pořizovací, ale i ty následné. Standardní hloubka bazénů se pohybuje v rozmezí od 1,2 do 1,5 m. Máte-li rádi skoky do vody, bude pro vás ideální hloubka 1,5 m. Čím mělčí bazén, tím se zase rychleji ohřeje. Naopak nevýhodou nižší hloubky bazénu je při nedostatečné filtraci a nesprávně nastaveném zařízení na bezchlórovou úpravu vody rychleji se kazící bazénová voda.

Netradiční doplňky

Bazén lze rovněž doplnit netradičními doplňky. Může jej zdobit třeba románské schodiště nebo speciální laguna se schodištěm na míru. Světla navíc, plovoucí podnos na šampaňské, nejrůznější podložky pod hlavu v luxusním provedení – každý takový detail z vašeho bazénu vytvoří skvost hodný obdivu a zahradě vdechne zcela jiný ráz.

GRAND REALCITY

časopis internet mobil

Výběr z webu www.realcity.cz

Prodej bytů 2+kk až 2+1

Více z této rubriky naleznete zde:

PRAHA 4
www.realcity.cz/rc/DYKN
Byt, 2+kk, 38 m², tř. G
RK Reality IQ a.s.
tel.: 774 110 007
2 390 000 Kč

PRAHA 10
www.realcity.cz/rc/DYKO
Byt, 2+kk, 39 m², tř. G
Ponte reality s.r.o.
tel.: 734 204 301
2 480 000 Kč

PRAHA 9
www.realcity.cz/rc/DYKP
Byt, 2+kk, 44 m², tř. C
RE/MAX ANDĚL
tel.: 725 293 026
2 590 000 Kč

PRAHA 9
www.realcity.cz/rc/DYKQ
Byt, 2+1, 39 m², tř. G
Home 4 People
tel.: 731 773 791
2 595 999 Kč

PRAHA 10
www.realcity.cz/rc/DVXM
Byt, 2+kk, 35 m², tř. G
PROFIT REALITY Ltd.
tel.: 730 641 149
2 630 000 Kč

PRAHA 4
www.realcity.cz/rc/DYKR
Byt, 2+kk, 38 m², tř. C
RK EVROPA PRAHA 1
tel.: 734 789 789
2 700 000 Kč

PRAHA 4
www.realcity.cz/rc/DYKS
Byt, 2+kk, 40 m², tř. C
Duna House
tel.: 775 919 460
2 700 000 Kč

PRAHA 4
www.realcity.cz/rc/DYKT
Byt, 2+kk, 40 m², tř. G
RK Reality IQ a.s.
tel.: 774 110 007
2 790 000 Kč

PRAHA 4
www.realcity.cz/rc/DYKU
Byt, 2+kk, 43 m², tř. G
ERA CENTRAL
tel.: 777 308 449
2 799 000 Kč

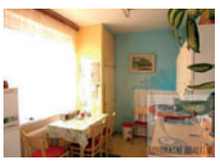
PRAHA 5
www.realcity.cz/rc/DYKV
Byt, 2+kk, 45 m², tř. G
Dumrealit.cz
tel.: 734 699 933
2 800 000 Kč

PRAHA 10
www.realcity.cz/rc/DYKX
Byt, 2+kk, 40 m², tř. G
Dumrealit.cz
tel.: 777 350 479
2 800 000 Kč

PRAHA 5
www.realcity.cz/rc/DYKY
Byt, 2+kk, 40 m², tř. G
RealExpert s.r.o.
tel.: 739 017 444
2 850 000 Kč

PRAHA 9
www.realcity.cz/rc/DYKZ
Byt, 2+kk, 43 m², tř. G
Euro Reality Plzeň
tel.: 605 132 128
2 890 000 Kč

PRAHA 6
www.realcity.cz/rc/DYL1
Byt, 2+kk, 43 m², tř. G
iReality, s.r.o.
tel.: 773 548 537
2 930 278 Kč

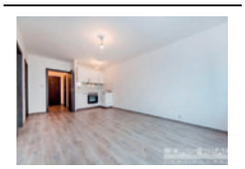


PRAHA 4
www.realcity.cz/rc/DYL2
Byt, 2+1, 56 m², tř. G
Advokátní Realitní
tel.: 603 194 333
2 990 000 Kč

PRAHA 4
www.realcity.cz/rc/DYL3
Byt, 2+kk, 45 m², tř. G
M&M reality holding a.s.
tel.: 800 100 446
2 990 000 Kč

PRAHA 8
www.realcity.cz/rc/DYL4
Byt, 2+1, 48 m², tř. G
Ponte reality s.r.o.
tel.: 734 204 301
2 990 000 Kč

PRAHA 10
www.realcity.cz/rc/DYL5
Byt, 2+1, 70 m², tř. G
Aktivreality
tel.: 603 417 249
2 990 000 Kč



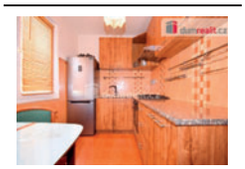
PRAHA 4
www.realcity.cz/rc/DY8Y
Byt, 2+kk, 41 m², tř. G
JURIS REAL spol. s r.o.
tel.: 777 306 103
2 990 000 Kč

PRAHA 10
www.realcity.cz/rc/DYL6
Byt, 2+kk, 54 m², tř. G
RE/MAX ANDĚL
tel.: 725 293 026
2 995 000 Kč

PRAHA 9
www.realcity.cz/rc/DYL7
Byt, 2+kk, 45 m², tř. G
VÝBĚR REALITY,s.r.o.
tel.: 776 741 459
3 040 000 Kč

PRAHA 5
www.realcity.cz/rc/DYL8
Byt, 2+1, 89 m², tř. C
www.euro-development.cz
tel.: 224 222 111
4 850 000 Kč

PRAHA 5
www.realcity.cz/rc/DYL9
Byt, 2+1, 70 m², tř. G
iReality, s.r.o.
tel.: 773 548 537
4 950 000 Kč



PRAHA 6
www.realcity.cz/rc/DYLA
Byt, 2+1, 53 m², tř. G
Dumrealit.cz
tel.: 734 699 933
4 990 000 Kč

PRAHA
www.realcity.cz/rc/DYLB
Byt, 2+kk, 68 m², tř. G
Dumrealit.cz
tel.: 734 699 933
4 990 000 Kč

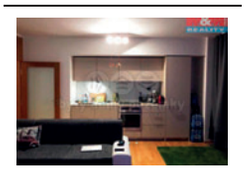
PRAHA 3
www.realcity.cz/rc/DYLC
Byt, 2+kk, 55 m², tř. D
Duna House
tel.: 775 919 460
5 000 000 Kč

PRAHA 6
www.realcity.cz/rc/DYLD
Byt, 2+kk, 51 m², tř. C
RK Honzík
tel.: 724 593 303
5 200 000 Kč

PRAHA 9
www.realcity.cz/rc/DYLE
Byt, 2+kk, 63 m², tř. B
Ing. Eva Melišová
tel.: 608 333 876
5 290 000 Kč

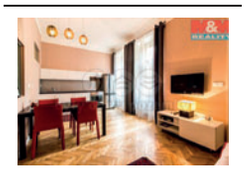
PRAHA 9
www.realcity.cz/rc/DYLF
Byt, 2+kk, 42 m², tř. D
PSN s.r.o.
tel.: 725 753 753
5 199 000 Kč

PRAHA 6
www.realcity.cz/rc/DVYI
Byt, 2+kk, 74 m², tř. G
Home 4 People
tel.: 734 335 195
6 500 000 Kč



PRAHA 3
www.realcity.cz/rc/DYLG
Byt, 2+kk, 67 m², tř. G
M&M reality holding a.s.
tel.: 800 100 446
6 800 000 Kč

PRAHA 6
www.realcity.cz/rc/DYLH
Byt, 2+1, 95 m², tř. G
ORION Realit, s.r.o.
tel.: 739 544 411
8 215 000 Kč



PRAHA
www.realcity.cz/rc/DYLI
Byt, 2+kk, 54 m², tř. G
M&M reality holding a.s.
tel.: 800 100 446
8 900 000 Kč

PRAHA 6
www.realcity.cz/rc/DYLJ
Byt, 2+kk, 97 m², tř. G
Duna House
tel.: 777 769 581
8 950 000 Kč

PRAHA 5
www.realcity.cz/rc/DYLK
Byt, 2+kk, 104 m², tř. B
Dumrealit.cz
tel.: 724 322 483
12 990 000 Kč

PRAHA 1
www.realcity.cz/rc/DYLL
Byt, 2+1, 82 m², tř. C
Reality Vodenka
tel.: 601 327 567
14 900 000 Kč

80 000 nabídek

pro vás aktualizujeme každý den na www.realcity.cz.

Výběr z webu www.realcity.cz

Prodej domů od 2 mil.

Více z této rubriky naleznete zde:

PRAHA 9
www.realcity.cz/rc/**DXVB**
Řadový dům, 110 m², tř. G
RAK CZ a.s.
tel.: 602 433 665
4 988 000 Kč

PRAHA 5
www.realcity.cz/rc/**DYJY**
Dům, 796 m², tř. E
M&M reality holding a.s.
tel.: 800 100 446
5 489 000 Kč

PRAHA 9
www.realcity.cz/rc/**DYJZ**
Dům, 180 m², tř. G
M&M reality holding a.s.
tel.: 800 100 446
5 600 000 Kč

PRAHA 9
www.realcity.cz/rc/**DYK1**
Dům, 563 m², tř. G
M&M reality holding a.s.
tel.: 800 100 446
5 650 000 Kč

PRAHA 9
www.realcity.cz/rc/**DXVC**
ŘRD, 4+kk, 150 m², tř. C
ERA All in one
tel.: 730 530 003
5 999 999 Kč

PRAHA 9
www.realcity.cz/rc/**DUZA**
Dům, 435 m², tř. G
M&M reality holding a.s.
tel.: 800 100 446
6 180 000 Kč

PRAHA 10
www.realcity.cz/rc/**DO4K**
Dům, 260 m², tř. G
NAXOS a.s.
tel.: 777 707 318
6 750 000 Kč

PRAHA 4
www.realcity.cz/rc/**DSPY**
Rohový dům, 100 m², tř. G
RE/MAX Nova
tel.: 724 257 347
6 900 000 Kč

PRAHA 9
www.realcity.cz/rc/**DXG5**
Dům, 251 m², tř. G
M&M reality holding a.s.
tel.: 800 100 446
6 990 000 Kč

PRAHA 8
www.realcity.cz/rc/**DYK2**
Dům, 5+1, 200 m², tř. G
HVB Real Estate s.r.o.
tel.: 608 607 460
7 380 000 Kč

PRAHA 9
www.realcity.cz/rc/**DYK3**
ŘRD, 5+kk, 140 m², tř. G
VÝBĚR REALITY,s.r.o.
tel.: 777 235 414
7 500 000 Kč

PRAHA 9
www.realcity.cz/rc/**DXVQ**
Dům, 4+1, 350 m², tř. G
RealExpert s.r.o.
tel.: 733 532 252
7 500 000 Kč

PRAHA 5
www.realcity.cz/rc/**DYK4**
Dům, 6+kk, 235 m², tř. G
1. Zbraslavská RK
tel.: 607 200 200
8 490 000 Kč

PRAHA 4
www.realcity.cz/rc/**DYK5**
Vila, 150 m², tř. G
EVROPA services CZ, a.s.
tel.: 739 787 848
8 700 000 Kč

PRAHA 6
www.realcity.cz/rc/**DYK6**
Řadový dům, 125 m², tř. G
RE/MAX Good Luck
tel.: 602 354 106
8 700 000 Kč

PRAHA 9
www.realcity.cz/rc/**DYK7**
Dům, 4+kk, 220 m², tř. G
RealExpert s.r.o.
tel.: 733 532 252
8 990 000 Kč

PRAHA 5
www.realcity.cz/rc/**DYK8**
Atypický, 410 m², tř. G
1. Zbraslavská RK
tel.: 724 064 064
8 999 000 Kč

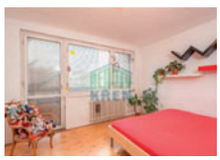
PRAHA 9
www.realcity.cz/rc/**DYK9**
Dům, 5+kk, 164 m², tř. C
VÝBĚR REALITY,s.r.o.
tel.: 777 235 414
9 350 000 Kč

PRAHA 10
www.realcity.cz/rc/**DYKA**
Dům, 316 m², tř. G
RE/MAX Good Luck
tel.: 777 092 407
9 600 000 Kč

PRAHA 5
www.realcity.cz/rc/**DYKB**
Vila, 6+2, 150 m², tř. G
ERA Centrum MAXIMAL
tel.: 602 433 940
9 800 000 Kč

PRAHA 10
www.realcity.cz/rc/**DYKC**
ŘRD, 4+2, 260 m², tř. G
iReality, s.r.o.
tel.: 773 548 537
10 900 000 Kč

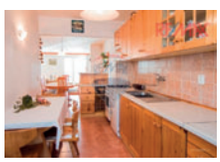
PRAHA 5
www.realcity.cz/rc/**DYKD**
Dům, 4+kk, 141 m², tř. B
ERA CENTRAL
tel.: 777 308 449
11 000 000 Kč



PRAHA 8
www.realcity.cz/rc/**DTM2**
ŘRD, 6+1, 235 m², tř. F
RK JUDr. Josef Křen
tel.: 777 559 979
11 290 000 Kč

PRAHA 5
www.realcity.cz/rc/**DQNX**
Dům, 7+1, 300 m², tř. C
1. Zbraslavská RK
tel.: 607 200 200
11 890 000 Kč

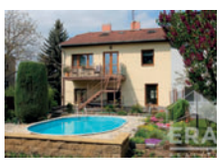
PRAHA 9
www.realcity.cz/rc/**DYKE**
Dům, 430 m², tř. G
RAK CZ a.s.
tel.: 602 433 665
12 760 000 Kč



PRAHA 4
www.realcity.cz/rc/**DYKF**
Řadový dům, 300 m², tř. D
RE/MAX Consult
tel.: 604 224 980
12 990 000 Kč

PRAHA 6
www.realcity.cz/rc/**DYKG**
Vila, 240 m², tř. G
QVERA s.r.o.
tel.: 776 279 059
13 000 000 Kč

PRAHA 4
www.realcity.cz/rc/**DSQO**
Dům, 210 m², tř. G
RE/MAX Good Luck
tel.: 734 878 787
13 440 000 Kč



PRAHA 10
www.realcity.cz/rc/**DYKH**
Dům, 7+2, 370 m², tř. E
ERA Garancia
tel.: 606 931 485
13 450 000 Kč

PRAHA 10
www.realcity.cz/rc/**DV6X**
Dům, 399 m², tř. C
RE/MAX ANDĚL
tel.: 725 293 026
15 800 000 Kč

PRAHA 6
www.realcity.cz/rc/**DYKI**
Vila, 5+1, 260 m², tř. G
TIDE REALITY s.r.o.
tel.: 602 264 956
23 900 000 Kč

PRAHA 5
www.realcity.cz/rc/**DYKJ**
ŘRD, 7+2, 456 m², tř. G
KUZO Partners s.r.o.
tel.: 603 804 393
25 000 000 Kč

PRAHA 8
www.realcity.cz/rc/**DXX8**
Atypický, 560 m², tř. G
ERA ALKA Reality s.r.o.
tel.: 736 487 332
26 900 000 Kč

PRAHA 3
www.realcity.cz/rc/**DYKK**
Vila, 278 m², tř. B
RK EVROPA PRAHA 1
tel.: 605 810 888
32 980 000 Kč

PRAHA 6
www.realcity.cz/rc/**DYKL**
Řadový dům, 300 m², tř. G
RE/MAX ANDĚL
tel.: 734 735 820
32 990 000 Kč

PRAHA 5
www.realcity.cz/rc/**DYKM**
Dům, 600 m², tř. G
Euro Reality Plzeň
tel.: 605 132 128
45 999 990 Kč

GRAND REALCITY

časopis internet mobil

Výběr z webu www.realcity.cz

Prodej pozemků od 800 m²

Více z této rubriky naleznete zde:

MALINOVÁ
www.realcity.cz/rc/DXON
Les, 3117 m²
M&M reality holding a.s.
tel.: 800 100 446
54 936 Kč

KOLÍN
www.realcity.cz/rc/DX35
Les, 1070 m²
Home 4 People
tel.: 736 514 885
90 000 Kč

SENOHRABY
www.realcity.cz/rc/DX37
Les, 1819 m²
Duna House
tel.: 725 752 973
100 000 Kč

STŘÍBRNÁ SKALICE
www.realcity.cz/rc/DX38
Zahrada, 2227 m²
Duna House
tel.: 725 752 973
115 000 Kč

STŘÍBRNÁ SKALICE
www.realcity.cz/rc/DX39
Zahrada, 1838 m²
Duna House
tel.: 725 752 973
115 000 Kč

KOSTELNÍ LHOTA
www.realcity.cz/rc/DYIV
Les, 4540 m²
Modrá pyramida stavební
tel.: 725 263 724
140 000 Kč

TICHONICE
www.realcity.cz/rc/DYIX
Les, 11739 m², tř. D
PROKONZULTA , a.s.
tel.: 605 808 600
156 000 Kč

KOLÍN
www.realcity.cz/rc/DX3A
Les, 1952 m²
Home 4 People
tel.: 736 514 885
160 000 Kč

JESENICE
www.realcity.cz/rc/DYIY
Pozemek, 914 m²
Dumrealit.cz
tel.: 774 171 500
190 000 Kč

PETŘÍKOV
www.realcity.cz/rc/DX3C
Louka, 1447 m²
CENTURY 21 Premium
tel.: 608 368 747
217 050 Kč

DŘETOVICE
www.realcity.cz/rc/DQF6
Zahrada, 2024 m²
Soccer Reality s.r.o.
tel.: 777 275 457
230 000 Kč

ZLONICE
www.realcity.cz/rc/DRBI
Pozemek, 3450 m²
Reality 11
tel.: 773 905 865
250 000 Kč

MOCHOV
www.realcity.cz/rc/DXOT
Zemědělská půda, 808 m²
Duna House
tel.: 723 087 910
250 000 Kč

BŘÍSTVÍ
www.realcity.cz/rc/DX3E
Zemědělská půda, 7668 m²
Home 4 People
tel.: 739 003 382
269 000 Kč

SVATÝ JAN POD SKALOU
www.realcity.cz/rc/DS6F
Les, 1608 m²
HVB Real Estate s.r.o.
tel.: 734 222 204
270 000 Kč

MALEŠOV
www.realcity.cz/rc/DX3F
Zahrada, 1948 m²
RK EVROPA KUTNÁ HORA
tel.: 730 850 789
280 000 Kč

LUŽNÁ
www.realcity.cz/rc/DY4B
Zahrada, 1608 m²
Reality 11
tel.: 722 818 550
290 000 Kč

KRŇANY
www.realcity.cz/rc/DY4C
Zahrada, 1100 m²
Reality 11
tel.: 731 533 725
310 000 Kč

PRAHA 5
www.realcity.cz/rc/DXOU
Zemědělská půda, 3954 m²
RE/MAX ANDĚL
tel.: 725 293 037
316 320 Kč

KRŇANY
www.realcity.cz/rc/DYIZ
Zemědělská půda, 11427 m²
CENTURY 21 Bonus Brno
tel.: 777 674 530
319 956 Kč

DOLNÍ BŘEŽANY
www.realcity.cz/rc/DPX5
Louka, 1950 m²
Soccer Reality s.r.o.
tel.: 777 275 457
340 000 Kč

ZBIZUBY
www.realcity.cz/rc/DYJ1
Pozemek, 3160 m²
JURIS REAL spol. s r.o.
tel.: 777 306 119
347 600 Kč

NEHVIZDY
www.realcity.cz/rc/DS6H
Zemědělská půda, 5890 m²
Home 4 People
tel.: 739 003 382
349 000 Kč

DUBLOVICE
www.realcity.cz/rc/DY4E
Louka, 1052 m²
Soccer Reality s.r.o.
tel.: 777 275 457
375 600 Kč

VLASTĚJOVICE
www.realcity.cz/rc/DX3P
Pozemek, 2682 m²
RK EVROPA KUTNÁ HORA
tel.: 730 850 785
398 000 Kč

TOCHOVICE
www.realcity.cz/rc/DV7D
Pozemek, 1393 m²
CENTURY 21 Ruby
tel.: 604 729 047
419 300 Kč

PODLESÍ
www.realcity.cz/rc/DX3M
Pozemek, 952 m²
RE/MAX ANDĚL
tel.: 725 293 036
428 400 Kč

ÚŽICE
www.realcity.cz/rc/DX3K
Pozemek, 878 m²
ERA Garancia
tel.: 730 815 332
439 000 Kč

KOSTELEC U KŘÍŽKŮ
www.realcity.cz/rc/DX3S
Louka, 1820 m²
CENTURY 21 Ruby
tel.: 773 983 826
450 000 Kč

TÝNEC NAD LABEM
www.realcity.cz/rc/DRU6
Pozemek, 852 m²
ERA Garancia
tel.: 606 129 138
450 000 Kč

JIVINA
www.realcity.cz/rc/DUFY
Pozemek, 1234 m²
HVB Real Estate s.r.o.
tel.: 734 700 705
450 000 Kč

RABYNĚ
www.realcity.cz/rc/DQFV
Zahrada, 966 m²
VLTAVÍN s.r.o.
tel.: 602 402 502
450 000 Kč

JÍKEV
www.realcity.cz/rc/DV7G
Pozemek, 840 m²
ERA Garancia
tel.: 725 948 731
453 600 Kč

VELKÝ OSEK
www.realcity.cz/rc/DV7H
Pozemek, 807 m²
Aktivreality
tel.: 603 759 534
459 000 Kč

KÁCOV
www.realcity.cz/rc/DYJ2
Pozemek, 910 m², tř. G
RK Reality IQ a.s.
tel.: 774 110 007
460 000 Kč

ZBRASLAVICE
www.realcity.cz/rc/DYJ3
Les, 6545 m²
RK EVROPA KUTNÁ HORA
tel.: 730 850 785
468 400 Kč

80 000 nabídek

pro vás aktualizujeme každý den na www.realcity.cz.

Výběr z webu www.realcity.cz

Prodej pozemků od 800 m²

Více z této rubriky naleznete zde:

ROŽĎALOVICE
www.realcity.cz/rc/DYJ4
Pozemek, 816 m²
JURIS REAL spol. s r.o.
tel.: 608 615 377
470 000 Kč

ČERNÍNY
www.realcity.cz/rc/DX30
Pozemek, 1568 m²
RK EVROPA KUTNÁ HORA
tel.: 731 485 709
470 400 Kč

NEVEKLOV
www.realcity.cz/rc/DYJ5
Pozemek, 1128 m²
M&M reality holding a.s.
tel.: 800 100 446
675 672 Kč

OBORY
www.realcity.cz/rc/DYJ6
Pozemek, 1098 m²
M&M reality holding a.s.
tel.: 800 100 446
680 760 Kč

MIROŠOVICE
www.realcity.cz/rc/DYJ7
Louka, 10268 m²
JURIS REAL spol. s r.o.
tel.: 777 985 353
690 000 Kč

ČISTÁ
www.realcity.cz/rc/DHT6
Pozemek, 1334 m²
CENTURY 21 - Coloseum
tel.: 603 781 824
699 000 Kč

ÚŽICE
www.realcity.cz/rc/DYJ8
Pozemek, 1170 m²
Modrá pyramida stavební
tel.: 725 263 724
699 000 Kč

ŘEPÍN
www.realcity.cz/rc/DYJ9
Pozemek, 1022 m², tř. G
Home 4 People
tel.: 734 222 266
699 000 Kč

SVATÝ MIKULÁŠ
www.realcity.cz/rc/DYJA
Pozemek, 2358 m²
Modrá pyramida stavební
tel.: 725 263 724
700 000 Kč

LUŠTĚNICE
www.realcity.cz/rc/DY4K
Zahrada, 882 m²
Mireas s. r. o.
tel.: 602 361 257
700 000 Kč

SUKORADY
www.realcity.cz/rc/DY4L
Pozemek, 1012 m²
Mireas s. r. o.
tel.: 602 361 257
708 400 Kč

DRAHLÍN
www.realcity.cz/rc/DYJB
Pozemek, 1023 m²
M&M reality holding a.s.
tel.: 800 100 446
735 950 Kč

VELTRUSY
www.realcity.cz/rc/DYJC
Pozemek, 850 m²
JURIS REAL spol. s r.o.
tel.: 601 587 147
770 000 Kč

LUŽEC NAD VLTAVOU
www.realcity.cz/rc/DYJD
Pozemek, 1954 m²
Aktivreality
tel.: 608 145 249
1 365 846 Kč

NELAHOZEVES
www.realcity.cz/rc/DY56
Pozemek, 1831 m²
CENTURY 21 - Finem
tel.: 725 293 763
1 373 250 Kč

BYŠICE
www.realcity.cz/rc/DYJE
Pozemek, 1165 m²
Aktivreality
tel.: 608 145 249
1 399 000 Kč

MĚLNÍK
www.realcity.cz/rc/DYJF
Pozemek, 826 m²
Aktivreality
tel.: 602 616 627
1 454 000 Kč

NELAHOZEVES
www.realcity.cz/rc/DY58
Pozemek, 2128 m²
CENTURY 21 - Finem
tel.: 725 293 763
1 476 800 Kč

VRAŇANY
www.realcity.cz/rc/DYJG
Pozemek, 3345 m²
CENTURY 21 - Finem
tel.: 725 293 762
1 479 000 Kč

MALÉ PŘÍTOČNO
www.realcity.cz/rc/DYJH
Pozemek, 805 m²
Century 21 EXCLUSIVE
tel.: 725 293 547
1 570 000 Kč

MĚLNÍK
www.realcity.cz/rc/DYJI
Pozemek, 1527 m²
CENTURY 21 - Finem
tel.: 725 293 761
1 610 000 Kč

STŘÍBRNÁ SKALICE
www.realcity.cz/rc/DYJJ
Pozemek, 7463 m²
realdrazby.cz
tel.: 773 369 490
1 650 000 Kč

ŠTĚCHOVICE
www.realcity.cz/rc/DYJK
Pozemek, 1015 m², tř. G
RK Reality IQ a.s.
tel.: 774 110 007
1 650 000 Kč

TÝNEC NAD SÁZAVOU
www.realcity.cz/rc/DYJL
Louka, 4018 m²
CENTURY 21 Premium
tel.: 608 368 747
2 390 000 Kč

JENŠTEJN
www.realcity.cz/rc/DYJM
Pozemek, 822 m²
RE/MAX Ivy
tel.: 602 222 126
2 550 000 Kč

KLADNO
www.realcity.cz/rc/DYJN
Pozemek, 5014 m²
RK EVROPA KLADNO
tel.: 730 575 150
2 621 000 Kč

SLATINA
www.realcity.cz/rc/DYJO
Pozemek, 8335 m²
BLANÍK REALITY s.r.o.
tel.: 739 406 126
2 699 000 Kč

MALÁ HRAŠTICE
www.realcity.cz/rc/DYJP
Pozemek, 5848 m²
Ponte reality s.r.o.
tel.: 734 204 301
3 800 000 Kč

DAVLE
www.realcity.cz/rc/DYJQ
Pozemek, 1770 m²
Aktivreality
tel.: 603 417 249
4 499 000 Kč

ŘÍČANY
www.realcity.cz/rc/DYJR
Pozemek, 840 m²
M&M reality holding a.s.
tel.: 800 100 446
4 499 000 Kč

PRAHA 4
www.realcity.cz/rc/DX27
Louka, 13054 m²
RE/MAX Nova
tel.: 602 657 499
9 900 000 Kč

DOBŘICHOVICE
www.realcity.cz/rc/DYJS
Pozemek, 1546 m²
RSČS s.r.o.
tel.: 603 783 877
9 980 000 Kč

PRAHA 4
www.realcity.cz/rc/DYJT
Pozemek, 896 m²
VÝBĚR REALITY,s.r.o.
tel.: 777 235 414
11 000 000 Kč

PRAHA 9
www.realcity.cz/rc/DYJU
Pozemek, 4061 m²
Ponte reality s.r.o.
tel.: 734 204 301
14 500 000 Kč

LIBUŠÍN
www.realcity.cz/rc/DYJV
Pozemek, 39393 m²
CENTURY 21 - Coloseum
tel.: 732 600 100
22 505 000 Kč

PRAHA 6
www.realcity.cz/rc/DYJX
Pozemek, 2954 m²
RE/MAX ANDĚL
tel.: 725 293 026
29 540 000 Kč

ROZŠÍŘENÍ NAŠÍ SPOLUPRÁCE S SW **REALMAN**

NABÍZÍME DALŠÍ NÁSTROJ PRO LEPŠÍ PŘEHLED DOPADU VAŠÍ INZERCE

VÁŽENÍ KLIENTI, OBCHODNÍ PARTNEŘI,

je naší milou povinností informovat vás o stávajících novinkách v oblasti služeb, které jsme pro vás připravili.

KOMPLETNÍ INFORMACE, STATISTIKY A REAKCE NA VAŠE INZEROVANÉ NEMOVITOSTI JIŽ NYNÍ NA JEDNOM MÍSTĚ.

Díky naší spolupráci s SW REALMAN jsme podpořili unikátní nástroj, který vám a vašim makléřům umožní sledovat kromě **detailních statistik návštěvnosti** a **měření návštěvnosti** také celkovou komunikaci a **reálné ohlasy** o vašich inzerovaných nemovitostech. **TO VŠE NA JEDNOM MÍSTĚ, JASNĚ A PŘEHLEDNĚ!**

O CO SE JEDNÁ A JAK TO FUNGUJE?

Uživatel, který projeví zájem o konkrétní nemovitost inzerovanou na www.realcity.cz, vloží svou odpověď do připravovaného formuláře a systém ji automaticky doručí makléři, který má nemovitost ve vaší společnosti na starosti. Ve své licenci REALMAN tak kromě denních statistik a nezávislého měření návštěvnosti uvidí také **počty a konkrétní písemné reakce (ohlasy), resp. poptávky na nemovitosti z vašeho portfolia.**

CO TÍM ZÍSKÁTE?

www.realcity.cz jako jediný inzertní server, společně s vyhledávačem sreality.cz, nabízí tento unikátní nástroj, který vám předá transparentní a relevantní informace. Díky této funkci budete mít **reálný přehled o stavu vašich zakázek, jejich konkurenceschopnosti na trhu, vložených investic na inzerci** a získáte tím výhodu před ostatními.

Rádi bychom vám touto cestou poděkovali za dosavadní spolupráci a zpětné vazby, které nám dáváte a jsou pro nás signálem a motivací k dalším krokům. Portál www.realcity.cz patří stále mezi nejsledovanější realitní portály v ČR. Máme radost z každého úspěchu, který nás opět posune někam dál. A proto nás těší fakt, že jsme u společnosti REALMAN postoupili na žebříčku směrem vzhůru a získali již 3. významné ocenění za proaktivní přístup v rámci námi poskytovaných služeb.

Další novinkou, na které nyní intenzivně pracujeme, je příprava nových webových stránek www.realcity.cz, které plánujeme spustit ještě před letní sezonou.

O dalších krocích ke zlepšení našich služeb vás budeme brzy informovat.

Těšíme se na další spolupráci a děkujeme za vaše podněty

tým GRAND**REAL**CITY

JSME VÁŠ DLOUHOLETÝ PARTNER NA TRHU REALIT A JIŽ 16 LET TO MYSLÍME VÁŽNĚ!

REZIDENCE ESPRIT

Prodej bytů a obchodů v novém rezidenčním projektu PSN

5 NEJ

- Rozsáhlá rekonstrukce domu s vysokým standardem
- Metro B - Českomoravská / 8 minut
- Kryté parkování v blízkosti domu
- Nákupní centrum / 8 minut
- Park a sportovní areál / 10 minut

725 753 753
PO - NE 8.00 - 22.00

www.rezidence-esprit.cz

PSN®
Nemovitosti vašich představ

trigema
chytré bydlení

Nové byty chytře...

JRM@Lužiny

Komorní rezidenční projekt umístěný do zeleného prostředí jen několik minut chůze od stanice metra B. **Bydlení ve standardu Trigema Chytré bydlení Plus: individuální rekuperace VZT nebo příprava systému pro inteligentní ovládání bytu.**

Prodáno 65 % bytů. Dostupné byty v nabídce od 3,1 mil. Kč s DPH. **PENB: B.** Více informací naleznete na **www.jeremiasova.cz.**

Informace zobrazené v této inzerci nejsou návrhem na uzavření smlouvy. Poskytnutí uvedených produktů nebo služeb je vázáno na splnění dalších podmínek, které Vám ochotně sdělíme v našem prodejním centru.

JRM@Lužiny patří do konceptu Trigema Chytré bydlení.
Další informace na **www.chytre-bydlení.com** nebo na lince **800 340 350.**

www.jeremiasova.cz

Vila Na Úbočí
Prodej unikátní funkcionalistické vily v tradiční vilové části Libně

Charismatické sídlo, situované v krásné vilové čtvrti s panoramatickým výhledem na Prahu, prošlo citlivou rekonstrukcí zachovávající původní architektonický styl a jeho detaily. Prostorná vila Na Úbočí (304 m²) s přilehlým bytem 2+1 (59 m²) může sloužit kompletně jako rodinné sídlo, byt v přízemí se samostatným vchodem je možné využít jako investici. Součástí vily jsou 3 rozhlehlé terasy (119 m²) s přípravou pro venkovní kuchyni a sprchou.

www.vilanauboci.cz

Pozemek 884 m²
Dům 304 m², 5+kk
4 ložnice, 3 koupelny
Terasy 119 m²
Byt 59 m², 2+1

Petr Míka
+420 777 287 330
mika@ep.cz

www.ep.cz

Exclusive Properties
Prague Real Estate