ČASOPIS A WEB PLNÝ NEMOVITOSTÍ

REALCITY.cz

číslo 01 od 27. 1. do 23. 2. 2020

BRNO A JIŽNÍ MORAVA

EXAFIN

SMART BYTY GREEN LOOK – HRUBÁ STAVBA DOKONČENA!
PRODÁNO 60% BYTŮ
www.greenlook.cz

OKAMŽITÝ VÝKUP BYTŮ A NEMOVITOSTÍ
VYPLÁCÍME NEJVYŠŠÍ CENU NA TRHU
!!! VYPLATÍME ZA VÁS !!!
exekuce, dluhy, zástavy, dražby
Zajistíme Vám náhradní bydlení
100% PRÁVNÍ DOHLED – SERIÓZNÍ JEDNÁNÍ
HOTOVOST DO 24 HODIN!
BRNĚNSKÝ ZVONEC-reality s.r.o.
realitní kancelář
www.brnenskyzvonec.cz
775 185 005
VOLEJTE ZDARMA
800 100 455

HYPOASISTENT
Srovnání hypoték
Nejnižší sazby
www.hypoasistent.cz

CREDO REAL
real estate & development

Tel.: +420 549 25 02 48
GSM: +420 774 88 33 00
WWW.CREDOREAL.CZ

JSME REALITNÍ A DEVELOPERSKÁ SPOLEČNOST POSKYTUJÍCÍ PROFESIONÁLNÍ SLUŽBY V OBLASTI TRHU REALIT

G

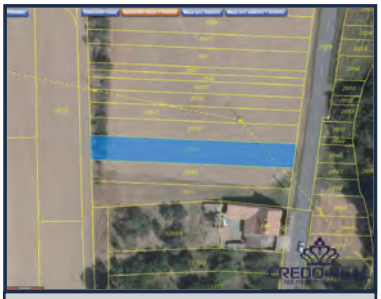
PRODEJ OV 1+1
BRNO - VEVEŘÍ, UL. SLOVÁKOVA
CP 48,80 m² + podíl na hale 3,15 m² + 3,10 m² sklep. Krásný byt v centru Brna, ihned volný, klíče v RK!
3 590 000 Kč

G

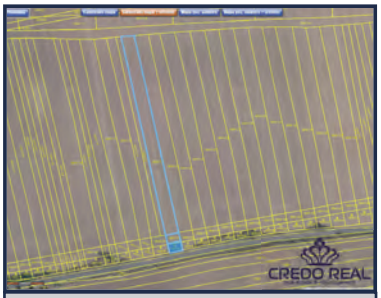
PRONÁJEM 1+1
BRNO - BYSTRC, UL. EČEROVA
Zařízený, prostorný, slunný byt s výtahem o CP 40,95 m². Energie 2 500 Kč/měs. Volný dohodou, klíče v RK.
7 500 Kč měsíčně

B

PRONÁJEM LUXUSNÍHO BYTU 1+KK
BRNO, UL. KOBLIŽNÁ
Luxusní, plně vybavený byt, v samém centru Brna. CP 44 m². Byt je volný ihned, klíče v RK!
14 400 Kč měsíčně



PRODEJ KVALITNÍ ORNÉ PŮDY
LABUTY, OKR. HODONÍN
Parcela kvalitní orné půdy u hlavní silnice o rozloze 737 m². Cca 9,5 m x 80 m, tvaru téměř pravidelného obdélníku.
47 000 Kč včetně provize Rk



PRODEJ ORNÉ PŮDY
VACENOVICE, OKR. HODONÍN
Souhrn tří pozemků orné půdy obdélníkového tvaru o CP 1.871 m². Výhodou příjezd až k pozemkům a navazování na sebe.
113 550 Kč včetně provize RK

G

PRONÁJEM GAR. STÁNÍ
BRNO - LÍŠEŇ, UL. SEDLÁČKOVA
Pronájem jednoho až tří parkovacích stání vedle sebe v hlídané garáži. CP jednoho stání 16m². Volné ihned, klíče v RK!
1 100 Kč měsíčně

A

PRONÁJEM GAR. STÁNÍ
BRNO - VEVEŘÍ, UL. MINSKÁ
CP 13 m² v novostavbě multifunkčního domu, zabezpečeno.
Volné ihned, klíče v RK!
3 500 Kč měsíčně

G

PRODEJ GAR. STÁNÍ
BRNO - BYSTRC
Gar. stání v novostavbě na ul. Říčanská a Přírodní, vyhledávaná lokalita Kamechy, CP cca 13 m², pro 1 auto. Volné ihned!
472 600 Kč včetně provize RK

G

PRODEJ RD/CHALUPA 2+1
BŘEZINKY, OKR. SVITAVY
Sam. stojící budova k rekonstrukci. Možnost využít pozemek na nový RD. ÚP cca 50 m², CP 126 m². Volný ihned, klíče v RK!
290 000 Kč

G

PRODEJ RD/CHALUPA 3+KK
ROZHRANÍ, OKR. SVITAVY
ÚP cca 67 m², ZP 165 m2, CP 309 m². Sam. stojící, se zahradou. Objekt před rekonstrukcí. Svitavy jenom 20 km. Volný ihned, klíče v RK!
790 000 Kč

G

PRODEJ RD/CHALUPA 3+1
MIKULOVICE, OKR. ZNOJMO
Sam. stojící RD/chalupa se zahradou a garáží, CP 283 m², ÚP cca 106 m². Moc pěkné místo. Volný ihned, klíče v RK!
850 000 Kč

G

PRODEJ RD/CHALUPY 3+KK
REŠICE, OKR. ZNOJMO, OSADA KORDULA
Sam. stojící, se sklepem, zahradou, dvorem a hosp. přístavbami. CP 2.067 m², ZP 702 m², ÚP cca 100 m².
990 000 Kč

G

PRODEJ RD/CHALUPA 4+1
SLAVÍKOVICE, OKR. TŘEBÍČ
Rozsáhlý pozemek o CP 1.653 m², UP domu cca 135 m². Zahrada, hosp. stavení, garáž, sklep, parkování na pozemku. Volný ihned, klíče v RK!
1 690 000 Kč

G

PRODEJ RD/ZEMĚDĚLSKÉ USEDLOSTI
DRYSICE
Zajímavá, rozs. stavba se zahradou o CP 1.633 m². Vysoké stropy, spousta prostorů, k dispozici půda a sklady. Doporučujeme prohlídku, klíče v RK!
1 890 000 Kč

G

PRODEJ LUXUSNÍ NOVOSTAVBY RD/
CHALUPY 3+KK, BRNO-BOSONOHY
CP 2.675 m², UP domu cca 120 m². Sam. stojící, se zahradou, park. stáním, s terasou, luxusně zařízená. Doporučujeme prohlídku!
5 390 000 Kč

G

PRODEJ DVOUGENERAČNÍHO RD
ROSICE
Zachovalý, 4+kk a 2+1 s hosp. stavením, pozemek o CP 1.163 m². Vhodné také pro develop. projekt. Výborná lokalita, volné ihned, klíče v RK!
5 590 000 Kč

svoboda&williams

exclusive affiliate of CHRISTIE'S INTERNATIONAL REAL ESTATE

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

REZIDENČNÍ PRODEJ

Byt 2 + kk, 44 + 8 m², Brno, Čápkova

Přízemní moderní byt se 2 terasami a výhledem do zahrady v atraktivní lokalitě v blízkosti Kraví hory a Špilberku.

4 690 000 Kč PENB G

Dům, 158 + 243 m², Břeclav, Pasohlávky

Vybavený rodinný dům s krbem, vinným sklípkem, jižní terasou a zahradou s výhledem na vodní nádrž Nové Mlýny.

12 000 000 Kč PENB G

Byt 3 + kk, 88 + 12 + 10 m², Brno, Královo Pole

Moderní byt s lodžií, balkonem, podzemní garáží a výtahem ve 2. NP energeticky úsporného komplexu Sadová.

9 490 000 Kč PENB B

REZIDENČNÍ PRONÁJEM

Byt 2 + 1, 77 + 3 m², Brno, Gorkého

Vybavený mezonetový byt s balkonem, umístěný v 5. a 6. patře renovovaného činžovního domu s výtahem.

20 000 Kč / měsíc PENB G

Dům 5 + kk, 317 + 1 042 m², Brno, Nad Lomem

Zařízený rodinný dům se 2 balkony, terasou, zahradou, krbem, zimní zahradou a garáží ve vilové čtvrti.

45 000 Kč / měsíc PENB G

Byt 3 + kk, 106 + 10 m², Brno, Čápkova

Vybavený podkrovní byt s krbem, terasou a výhledy na město, situovaný v 6. patře činžovního domu s výtahem.

25 000 Kč / měsíc PENB G

KOMERČNÍ PRONÁJEM

Kanceláře, 23 – 1 062 m², Brno, Královo Pole

Moderní kancelářské prostory k pronájmu v administrativní budově na severu Brna.

11,71 EUR / m² PENB A

Kanceláře, 34 – 438 m², Brno, Křenová

Kancelářské prostory k pronájmu v nízkoenergetickém polyfunkčním domě 2 minuty od vlakového nádraží.

8,74 – 9,40 EUR / m² PENB A

Kanceláře, 500 – 3 225 m², Brno, Moravské nám.

Kancelářské prostory k pronájmu v zrekonstruované budově přímo v historickém centru Brna.

11,24 EUR / m² PENB C

Kapucínské náměstí 307/15, 602 00 Brno - střed | www.svoboda-williams.com | +420 543 250 711

BRNĚNSKÝ ZVONEC-reality s.r.o.
realitní kancelář

VOLEJTE ZDARMA
800 100 455
www.brnenskyzvonec.cz

Asociace realitních kanceláří České republiky

Bayerova 40
Brno 602 00
tel.: 541 219 550
reality@brnenskyzvonec.cz

JISTOTA - TRADICE - STABILITA - PRÁVNÍ GARANCE

Zdeněk MATĚJKA
matejka@brnenskyzvonec.cz
777 730 521

GARANTUJI PRODEJ VAŠÍ NEMOVITOSTI DO 1 MĚSÍCE

PRO REGISTROVANÉ KLIENTY
HLEDÁM KE KOUPI BYTY A DOMY
V BRNĚ A OKOLÍ

SLUŽBY ZDARMA PRO NAŠE KLIENTY

- odhad reálné tržní ceny s ohledem na aktuálně realizované transakce ve Vaší lokalitě
- profesionální prezentace Vaší nemovitosti na největších realitních serverech
- zprostředkování prodeje či pronájmu Vaší nemovitosti za nejvyšší dosažitelnou cenu
- zveřejnění nabídky Vaší nemovitosti v inzertním časopise
- 100% informovanost o průběhu prodeje Vaší nemovitosti
- veškerý právní servis realitního obchodu, včetně úvodní bezplatné právní konzultace a poradenství
- advokátní či notářskou úschovu kupní ceny
- zajištění vypracování průkazu energetické náročnosti budovy – tzv. energetický štítek

Máte více otázek týkajících se koupě nebo prodeje nemovitosti?
VOLEJTE 7 dní v týdnu +420 777 730 521

ZAVOLEJTE SI O BEZPLATNÉ A NEZÁVAZNÉ POSOUZENÍ REÁLNÉ TRŽNÍ CENY VAŠÍ NEMOVITOSTI

BRÁNÍ VÁM V PRODEJI VAŠEHO BYTU ČI DOMU EXEKUCE?
POMŮŽEME VÁM

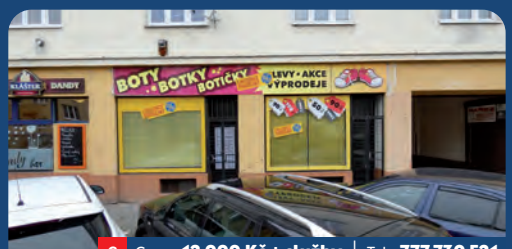
PRO KLIENTA S HOTOVOSTÍ HLEDÁME BYT K INVESTICI
(1+1 – 4+1)

ZAJISTÍME VÁM **RYCHLÝ PRONÁJEM** VAŠEHO BYTU

G Cena: **13 000 Kč + služby** | Tel.: **777 730 521**

NOVOSTAVBA BYTU 2+KK, OV, BRNO - KAMECHY
Pronájem bytu s balkónem o CP 51,2 m². Zařízení: kuch. linka na míru vč. spotřebičů, v ložnici klimatizace, zabudovaná skříň.

ZDE MŮŽE BÝT **I VAŠE NEMOVITOST**



G Cena: **12 000 Kč + služby** | Tel.: **777 730 521**

OBCHODNÍ PROSTOR RENNESKÁ TŘÍDA, BRNO
Pronájem obch. prostoru, prodejny 59 m², vstup a výlohy přímo do ulice, ve dvoře zásobovací rampa. U zastávky tramvaje Polní.

ZDARMA VÁM VYHOTOVÍME ODHAD PRO DĚDICKÉ ŘÍZENÍ

INZERENTI:

REALITY

COLOSEUM NEMOVITOSTI s.r.o.
CREDO REAL, s.r.o.
EXAFIN one, s.r.o.
Instinkt Reality s.r.o.
MP CZECH real
Realitní kancelář Brněnský zvonec
REALITY MUZEJKA s.r.o.
REALmix s.r.o.
SOVA reality s.r.o. realitní kancelář
SVOBODA&WILLIAMS s.r.o.

DEVELOPERSKÉ PROJEKTY

MIG s.r.o.
REKO a.s.
STAVOS Brno, a.s..

OSTATNÍ

ABF
ARK ČR - Asociace realitních kanceláří České republiky
HYPOASISTENT s.r.o.
swREALKO s.r.o.
TipCars

ČASOPIS A WEB PLNÝ NEMOVITOSTÍ
REALCITY.CZ

VLTAVA LABE MEDIA, a.s.,
U Trezorky 921/2, 158 00 Praha 5,
IČO: 01440578, DIČ: CZ01440578,
MK ČR E 22925, www.realcity.cz

Předseda představenstva a generální ředitel: Vít Nantl
Ředitelka divize časopisů: Jitka Afsahi
Ředitelka inzerce divize časopisů: Zuzana Tylčerová
Ředitelka marketingu: Lenka Stejskalová
Vedoucí výroby: Tomáš Hrubý

BRNO A JIŽNÍ MORAVA
400 distribučních míst
náklad 36 000 ks

Obch. oddělení:
Klára Břízová, +420 739 571 988
Krzysztof Asztemborski, +420 724 913 742

Produkční:
Gabriela Neuwirthová, +420 736 611 639,
info.brno@realcity.cz

Marketing/DTP oddělení:
Dana Neumayerová,
dana.neumayerova@realcity.cz

Příští vydání vychází: 24. 2. 2020

Rok 2020 očima realitních odborníků
Tolik změn najednou už dlouho nebylo

14

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

Zajímají vás novinky z oblasti bydlení, designu a z realitního světa? Přečtěte si náš on-line magazín o bydlení! **www.realcity.cz/magazin**

Chytrá domácnost hlavním trendem v bydlení v roce 2020

Real Mix
realitní agentura

REALmix s.r.o.
Bayerova 23, 602 00 Brno
T: 775 077 502, realmix@realmix.cz
www.realmix.cz

G

SOBOTOVICE, BRNO - VENKOV
Dům www.realcity.cz/rc/E723

Prodej designové novostavby RD 5+kk s garáží a technickou místností, ZP domu 136 m², ZP garáže 59 m², UP domu cca 320 m², CP pozemku 1 220 m². Jedná se o dvoupodlažní nepodsklepený funkcionalistický dům s nádherně zapěstovanou zahradou navrženou zahradním architektem. Oddělená prostorná garáž pro min. dva vozy, kola, lyže. 00078

☎ 775 077 502 **14 500 000 Kč**

B

DRÁSOV, BRNO-VENKOV
Dům www.realcity.cz/rc/E7SZ

Prodej novostavby rodinného domu typu bungalov 5+kk s garáží a technickou místností. CP pozemku 1 167 m², UP domu 152 m², za domem velká terasa 33 m² a zahrada. 00109

☎ 775 077 502 **7 990 000 Kč**

G

SOBOTOVICE, BRNO - VENKOV
Dům www.realcity.cz/rc/E724

Prodej pěkného RD s dispozicí 6+kk s garáží s možností předělání na dvougenerační bydlení, UP domu cca 360 m², CP pozemku 1 092 m². Za domem jsou hospodářská stavení, která společně s domem vytváří soukromý uzavřený dvorek se zastřešeným posezením a bazénem. 00077

☎ 775 077 502 **7 500 000 Kč**

G

DRÁSOV, BRNO-VENKOV
Dům www.realcity.cz/rc/E7T1

Prodej novostavby rodinného domu. Dvoupodlažní samostatně stojící dřevostavba 4+kk + technická místnost. ZP domu 65 m², CP pozemku 895 m², UP domu 104 m². 00105

☎ 775 077 502 **5 450 000 Kč**

G

BRNO - HUSOVICE, ULICE NOVÁČKOVA
Dům www.realcity.cz/rc/E7H4

Prodej prostorného rodinného-bytového domu s více jednotkami, ZP 325 m², UP domu je cca 510 m² vč. 50 m² terasa + půda 97m² vhodná k vestavbě. Dům je po rekonstrukci. 00093

☎ 775 077 502 **18 500 000 Kč**

G

BROD NAD DYJÍ, OKR. BŘECLAV
Byt 3+kk www.realcity.cz/rc/E6EF

Prodej novostavby bezbariérového bytu 3+kk v přízemním bytovém domě (typ bungalov) v malebné vesničce. Byt 3+kk, CP bytu 71 m², orientace do pěkně upraveného vnitrobloku. 00093

☎ 775 077 502 **2 750 000 Kč**

Real MIX
realitní agentura

Rádi se postaráme o prodej či pronájem Vaší nemovitosti.
Prodávajícím a pronajímatelům poskytujeme
naše služby zdarma!

www.realmix.cz

G

PRUŠÁNKY, OKRES HODONÍN
Dům www.realcity.cz/rc/E7I2
Prodej pěkného RD s velkou zahradou a 2x garáží, hezké a velice klidné místo obce (konec neprůjezdné ulice). CP pozemku je 919 m², UP domu je cca 200 m². Třípodlažní polořadový dům po rekonstrukci s dispozicí 5+kk a možností dalšího rozšíření (půda). Za domem prostorná terasa, pěkně osazená okrasná zahrada a na konci pozemku je zahrada užitková. 00094
☎ 775 077 502 **5 250 000 Kč**

JIMRAMOV, OKR. ŽĎÁR NAD SÁZAVOU
Chalupa www.realcity.cz/rc/E7H7
Prodej velké chalupy, samostatně stojící dům se sedlovou střechou v lokalitě Českomoravské vrchoviny. Zahrada 505 m², CP pozemku 662 m², UP domu cca 157 m². 00097
☎ 775 077 502 **2 650 000 Kč**

G

RUPRECHTOV, OKRES VYŠKOV
Dům www.realcity.cz/rc/E5N6
Prodej budov a pozemků v centru obce. Velký dvoupodlažní RD s UP 180 m², výrobně skladovací objekt UP 198 m² a velká garáž s montážní jámou, skladem a půdou. CP 2352 m². 783
☎ 775 077 502 **3 990 000 Kč**

SYROVICE, BRNO-VENKOV
Pozemek www.realcity.cz/rc/E53T
Prodej posledních 2 stavebních pozemků od 667-793 m². V ceně IS, komunikace i veřejné osvětlení. IS již dokončeny a zkolaudovány. Cena včetně DPH! 468
☎ 775 077 502 **3 509 Kč/m²**

SOBOTOVICE, BRNO-VENKOV
Pozemek www.realcity.cz/rc/E7I3
Prodej pozemku/zahrady 650 m². Je přístupný z účelové komunikace, do budoucna by mohl představovat stavební pozemek (nutno požádat o změnu ÚP). 00101
☎ 775 077 502 **1 950 000 Kč**

STRACHOTÍN, OKRES BŘECLAV
Pozemek www.realcity.cz/rc/E59C
Prodej pozemku o CP 1 195 m². Platným územním plánem určeno pro rodinnou rekreaci. 1027
☎ 775 077 502 **990 Kč/m²**

ZAJEČÍ, OKRES BŘECLAV
Pozemek www.realcity.cz/rc/E760
Prodej komerčních pozemků tvořící jeden celek o CP 9 300 m². Během roku 2020 by se měla rekonstruovat krajská příjezdová komunikace k obci. 00082
☎ 775 077 502 **470 Kč/m²**

VYSOKÉ POPOVICE
Pozemek www.realcity.cz/rc/E59B
Prodej komerčního stavebního pozemku, CP 13 800 m². Uliční šíře 120 m, hloubka 115 m. Pozemek je územním plánem určený jako plocha pro výrobu a skladování. 00082
☎ 775 077 502 **590 Kč/m²**

Jak vybrat solidní realitní kancelář?

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

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

Členství v profesním spolku
Vodítkem může být i to, zda je kancelář členem profesního sdružení, jako je Asociace realitních kanceláří České republiky (ARK ČR). V čem spočívají pro klienta výhody, jestliže se obrátí na členskou realitní kancelář? Každý člen ARK ČR se zavazuje dodržovat Etický kodex realitního makléře – člena ARK ČR, každý člen asociace je povinen absolvovat vzdělávací program. Všichni členové jsou povinně pojištěni na případnou škodu vyplývající z výkonu jejich profese (pojištění profesní odpovědnosti). Členové jsou pravidelně informováni o novinkách v legislativě a mají možnost je konzultovat s právníkem nebo daňovým poradcem asociace.

Nabídková cena prodávané (pronajímané) nemovitosti
Při přijímání nemovitosti k prodeji do nabídky realitní kanceláře je mimořádně důležitá a cit-

Rozsah služeb realitní kanceláře – člena ARK ČR při zprostředkování prodeje

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

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

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

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

livá otázka stanovení nabídkové ceny dané nemovitosti. Nutno říci, že většina prodávajících má představu, že jejich nemovitost lze prodat za vyšší cenu, než je dle názoru odborníka reálné. A to i v současné situaci, kdy zejména ve větších městech jsou ceny rezidenčních nemovitostí na historických maximech. Stejné platí i o cenách pronajímaných bytů. Jsou realitní kanceláře, které přistoupí na jakoukoli cenu, kterou klient požaduje. Ani se nesnaží klienta přesvědčit o nereálnosti jím udávané ceny. Hlavně z toho důvodu, aby získala další nemovitost do své nabídky. A to i za situace, kdy je makléř přesvědčen, že za danou neúměrně vysokou cenu se pravděpodobnost prodeje blíží nule.

Solidní realitní kancelář na přehnaně vysokou cenu požadovanou klientem nepřistoupí, neboť za takovou cenu oprávněně považuje nemovitost za neprodejnou. Představa mnoha prodávajících, že nejdříve zkusí nabízet za vyšší cenu, a když se zájemce nenajde, pak cenu sníží, je velmi ošidná. Potenciální zájemci, kteří v určité lokalitě hledají takovou nemovitost již po určitou dobu, pokles ceny zaregistrují a část z nich to považuje za varovný signál a o nemovitost ztratí zájem.

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

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

Tento zákon byl již schválen včetně podpisu prezidenta republiky a až vyjde ve Sbírce zákonů ČR a nabude účinnosti, budou mít všichni stávající realitní makléři 6 měsíců na to, aby požádali živnostenský úřad o vystavení živnostenského listu na činnost realitní zprostředkování, která je nyní zařazena mezi živnosti vázané. U každé vázané živnosti je třeba prokázat určitou praxi v oboru a dosažené vzdělání. Pro obor realitní zprostředkovatel (dříve obchodník s realitami) je zapotřebí prokázat alespoň středoškolské vzdělání a 3 roky praxe v oboru, popř. vysokoškolské vzdělání a rok praxe v oboru. Další možností, jak získat nárok na vystavení živnostenského listu na činnost realitní zprostředkovatel, je vykonání zkoušky odborné způsobilosti.

Zkouška odborné způsobilosti

Autorizovaná osoba
Zkoušku odborné způsobilosti pro obor realitní zprostředkovatel může provádět pouze tzv. autorizovaná osoba. Asociace realitních kanceláří České republiky, respektive její 100% dceřiná společnost – Informační centrum ARK s.r.o., je takovou autorizovanou osobou ve smyslu zákona na základě rozhodnutí Ministerstva pro místní rozvoj ČR č.j.: MMR - 22281/2016. To znamená, že kdokoli bude mít zájem složit zkoušku odborné způsobilosti pro profesní kvalifikaci činnost realitní zprostředkovatel, může tak u nás učinit.

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

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

a) Slouží k prokázání profesní způsobilosti pro klienty realitní kanceláře.

b) Splňuje kritéria povinné certifikace členů ARK ČR.

c) Splňuje podmínku pro získání živnostenského oprávnění.

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

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

Termíny kurzů i zkoušek i bližší informace na webu ARK ČR: **www.arkcr.cz**

VZDĚLÁVÁNÍ V ARK ČR

Vícedenní kurzy:
Obchodník s realitami
– rekvalifikační kurz příprava na zkoušku odborné způsobilosti
Výkon správy nemovitostí
Anglická komunikace pro realitní makléře

Jednodenní semináře:
Nájem bytu a nebytových prostor
Oceňování nemovitostí
Právní aspekty realitní činnosti
Prodej nemovitostí v exekuci a insolvenci

Praktické tréninky:
Fotografování
Videoprohlídky
HOME STAGING
Komunikace
Vedení lidí

ZKOUŠKY ODBORNÉ ZPŮSOBILOSTI
pro obor Obchodník s realitami (dle zákona č. 179/2006 Sb.)

Příležitost pro všechny realitní makléře:
Dokažte vašim klientům vaši profesionalitu i Osvědčením o odborné způsobilosti.

Jsme autorizovaná osoba (na základě rozhodnutí MMR ČR) oprávněná pořádat tyto zkoušky a vydávat osvědčení se státním znakem České republiky.

Bližší informace na www.arkcr.cz.

Ing. arch. Jan Borůvka,
generální sekretář
ARK ČR

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

Komerční sdělení

mpCZECH real

Hledáme pro naše klienty

Ing. Jitka Mlejnková
mlejnkova@mpczech.cz, +420 736 130 609

- Koupíme ihned byt 1+kk, 1+1 nebo 2+1 kdekoliv v Líšni. Podmínkou je byt v dobrém stavu a výtah v domě. Platba v hotovosti.
- Koupíme byt na investici. Velikost bytu 2+1, 3+1 nebo 4+1 v centru města v původní cihlové zástavbě. Platba v hotovosti.
- Manželský pár koupí ihned stavební pozemek v okolí Rosic, Říčan nebo okolí. Podmínkou je blízkost vlaku a dobrá dostupnost do Brna.
- Rodina s malými dětmi koupí ihned byt 3+kk, 3+1 nebo 4+kk v Kohoutovicích. S výtahem, balkonem, sklepem. Podmínkou je zděné jádro.
- Mladí manželé hledají ke koupi stavební pozemek na jih od Brna. Podmínkou je rovinatý terén.
- Pro mladou doktorku hledám menší byt 1+kk nebo 1+1 v centru Brna. Platí hotově. Ne přízemí.
- Pro investora hledáme stavební pozemek pro výstavbu min. 3 domů. Jen v dosahu do 30 km od Brna.
- Mladá rodina s dětmi hledá ke koupi dům 3+kk nebo větší do 10 km od Brna. Modřice, Rajhrad, Rosice, Kuřim, Bílovice apod. Nabídněte.
- Koupíme dům 5+1 nebo větší v Komíně, Žabovřeskách nebo Králově Poli. Menší zahrada vítána.
- Mladí manželé koupí podkrovní byt v centru Brna s terasou nebo balkonem, ideálně s výhledem na Petrov nebo Špilberk. Platí hotově.

Martina Morrisová, DiS.
morrisova@mpczech.cz, +420 730 951 063

- Větší byt nebo rodinný dům ke koupi v Brně, Kohoutovicích pro rodinu se dvěma dětmi.
- Pěkný domek se zahrádkou do 8 mil. Kč, preferované lokality Kohoutovice, Komín, Jundrov, Bystrc, Řečkovice, Královo Pole, Obřany, Černá pole, Žabovřesky, Masarykova čtvrť.
- Menší byt v dobrém stavu do 3,5 mil. Kč. ke koupi kdekoli v Brně, s dobrou dostupností MHD do centra.
- Novostavbu nebo dům ve výborném stavu min. 3+kk do 5,5 mil. Kč v bezpečné lokalitě v Brně.
- Dům jako investici, s více byty, které by se daly pronajímat, kdekoli v Brně, do 10 mil. Kč, pro solventní klientku.
- Domek za přijatelnou cenu ke koupi v Jundrově.
- Chatku zhruba 2+1 s menší zahrádkou k rekreaci nejlépe v okolí Troubska a Popůvek.
- Stavební pozemek minimálně 400m2 ke koupi v Brně, Kohoutovicích nebo blízkém okolí.
- Byt k pronájmu 2+kk nebo 2+1 na jih od Brna (Modřice, Rajhrad).
- Byt asi 2+1 k pronájmu v Brně pro rodinu s miminkem.
- Menší zařízený byt k pronájmu pro anglicky hovořícího klienta kdekoli v Brně, v dobré dostupnosti MHD k Technologickému parku.

Martin Dubáň
duban@mpczech.cz, +420 736 151 675

- Pro klientku s hotovostí hledám 1+1 v Bystrci, ideálně ulice Rerychova, Lýskova, Kuršova, Teyschlova – možno i k rekonstrukci.
- Pro rodinu s hotovostí hledám byt případně rodinný dům o velikosti minimálně 4+1 v oblastech Bystrc, Žebětín, Kníničky, Řečkovice, Jehnice a okolí.
- Pro klientku s hotovostí hledám 1+1 v Brně, podmínkou je parkovací stání nebo garáž v docházkové vzdálenosti od bytu – možno i k rekonstrukci.
- Pro solventního klienta hledám pozemek v lokalitě Bystrc, Jundrov, Kohoutovice, Bohunice a okolí do 20 km od Brna.
- Pro čtyřčlennou rodinu hledám byt 3+1 v Bystrci, možná výměna za byt 2+1 na ulici Kubíčkova.
- Pro solventního klienta s hotovostí hledám dvou a vícegenerační RD v Brně, ideálně lokalita Husovice, Černá Pole, Židenice, Maloměřice, Obřany – v případě zajímavé nabídky možnost i jiné lokality, možno i k rekonstrukci.
- Pro klienta s hotovostí hledám ke koupi byt 1+1 - 2+1, lokalita Bystrc, Jundrov, Komín, Žabovřesky.
- Pro větší počet skupin studentů hledám k pronájmu byty 2+1, 3+kk nebo 3+1 v Brně v dosahu MHD.
- Pro klienta s hotovostí hledám RD minimálně 2+1 směr Znojmo, pozemek alespoň 800 m^2.

Ing. Alexander Vincze
vincze@mpczech.cz, +420 736 184 737

- Pro podnikatele hledám byty 1+kk až 2+1 k investici v lokalitě Brno a Brno-venkov v dosahu IDS.
- Pro manželský pár hledám rodinný dům s dispozicí 3+1 nebo 4+1.
- Starší manželé koupí rodinný dům v dosahu IDS min. 2+1 se zahrádkou.
- Hledám stavební pozemek ve Slavkově a okolí, minimálně 1000 m^2.

Pro rodiny s dětmi hledám byty 2+kk – 4+1 k pronájmu v Brně.

- Hledám starší rodinný dům k rekonstrukci v Jundrově.
- Mladý pár hledá byt 2+1 v lokalitě Kohoutovice.
- Pro manželský pár s dítětem hledám byt 3+1 nebo 3+kk v lokalitě Jundrov, Bystrc, Nový Lískovec.
- Starší manželé hledají dům 2+1 v Brně nebo v dosahu IDS.
- Pro klientku hledám 1+1 nebo 1+kk v lokalitě Starý Lískovec, Nový Lískovec nebo Bohunice.
- Hledám pozemek pro výstavbu rodinného domu v Rosicích.
- Pro studenty a rodiny s dětmi hledáme byty všech velikostí k pronájmu v Brně a ve Vyškově.
- Pro klientku s hotovostí hledáme malometrážní byt v Brně. Platba v hotovosti.
- Pro klienta s hotovostí hledám byt 3+1 v Jundrově.

Vídeňská 55, 639 00 Brno
tel. +420 731 484 294
e-mail: info@mpczech.cz
www.mpczech-real.cz, www.mpczech-investment.cz

mpCZECH real

G DOPORUČUJEME

TŘÍPODLAŽNÍ RD BRNO-ŽIDENICE
RD 4+kk www.realcity.cz/rc/E7GH
Prodej třípodlažního ŘRD 4+kk s garáží, dvorem 30 m² a zahradou 78 m2. CP 171 m², ZP 63 m², UP 120 m². Dům prochází velkou rek., má nové sítě, střechu, zateplení, fasádu a okna. Vhodné na investici-možno vytvořit 3 byt.jednotky. MPRD1193JM
☎ 731 484 294 **7 400 000 Kč**

G DOPORUČUJEME

RD/CHALUPA MARŠOV
RD 3+1 www.realcity.cz/rc/E7S4
Prodej RD 3+1 v Maršově (30 km od Brna) se stodolou a chlévy. Dům je určen k rekonstrukci, topení na TP, voda, el., kanalizace před domem. CP 890 m², zahrada s ovocnými stromy a ořechy. Vhodný na trvalé bydlení i chalupu. MPRD1194MD
☎ 731 484 294 **Informace v RK**

G EXKLUZIVNĚ

OV 2+1 BRNO-ŽIDENICE, UL. KRÁSNÉHO
Byt 2+1 www.realcity.cz/rc/E7AS
Prodej bytu 2+1 po částečné rekonstrukci v revitalizovaném domě ve velmi klidné části ulice. 5.NP s novým výtahem. CP bytu 54 m² + balkon + sklep. V okolí veškerá občanská vybavenost. Vhodné pro rodinu i jako investice. MPB1372MD
☎ 731 484 294 **3 650 000 Kč**

G DOPORUČUJEME

NADSTANDARDNÍ VILA BRNO-ŽEBĚTÍN
Dům
Prodej nádherné vily v Brně-Žebětíně, CP pozemku 826 m², UP domu cca 500 m². Skvělá lokalita, nadstandardní provedení interiéru, včetně zařizovacích předmětů. 2 koupelny, dvougaráž, 3 balkony, terasa s pergolou. Nutno vidět. MPRD1195MD
☎ 736 151 675 **Informace v RK**

G DOPORUČUJEME

OV 3+1 BRNO-VEVEŘÍ, UL. ÚDOLNÍ
Byt 3+1 www.realcity.cz/rc/E7S5
Prostorný, světlý byt s balkonem a lodžií v opraveném domě u centra.CP bytu 108 m², 3 velké pokoje, šatna, spíž. Lze upravit na 2 samostatné menší byty. Nutná rek. el. a vody. Byt má nová kastlová okna s dvojskly s výborným odhlučněním. MPB1370JM
☎ 731 484 294 **5 720 000 Kč**

D DOPORUČUJEME

DB 4+1 STARÉ BRNO, UL. HYBEŠOVA
Byt 4+1
Prodej krásného, prostorného a opraveného bytu 4+1 v cihlovém domě s lodžií a terasou na střeše domu s úžasným výhledem na Petrov a Špilberk. CP 127 m² vč. 12 m² lodžie. Byt v těsné blízkosti centra. MPB1373JM
☎ 731 484 294 **6 800 000 Kč**

EXKLUZIVNĚ

STAVEBNÍ POZEMEK KANICE
Pozemek www.realcity.cz/rc/E66C
Prodej stavebního pozemku na krásném a klidném místě v obci Kanice 10 km od Brna. Celková výměra 1.074 m2, uliční šíře 14 m. Mírně svažitý terén, IS na hranici pozemku. MPPOZ1024MD
☎ 731 484 294 **3 400 Kč/m²**

G DOPORUČUJEME

PRONÁJEM 3+KK BRNO-BYSTRC, UL. OPÁLKOVA
Byt 3+kk www.realcity.cz/rc/E6BQ
Luxusní, plně zařízený a vybavený světlý byt o CP 90 m2 v žádané a tiché části Bystrce. V koupelně bazének se sprchou, dvě umyvadla, pračka a sušička. V ceně zahrnuto garážové stání přímo v suterénu domu. MPP1928JM
☎ 731 484 294 **21 000 Kč/měs. + inkaso + kauce**

Ing. Jitka Mlejnková mlejnkova@mpczech.cz, +420 736 130 609

CERTIFIKÁT NA ODHAD NEMOVITOSTI ZDARMA

Chcete prodat svoji nemovitost a nevíte, jakou má hodnotu?
Řešíte dědictví a potřebujete odhad pro notáře?
Řešíte vyrovnání majetku a neznáte hodnotu nemovitosti?

Tento certifikát Vás opravňuje k využití odhadu nemovitosti profesionálním realitním makléřem. Zavolejte mi nebo napište, vypracuji pro Vás ZDARMA odhad Vaší nemovitosti.

Osobní přístup je důležitý Za každou nemovitostí je lidský příběh

„ Pracuji v realitách od roku 2006. Předtím jsem 10 let působila v oblasti finančního poradenství a mnoha mým klientům z té doby jsem později pomohla i s nákupem či prodejem nemovitosti,“ říká Olga Jarošová, majitelka REALITY MUZEJKA s.r.o. „Měli se mnou dobrou zkušenost a věděli, že se na mě mohou spolehnout. Vytvořit si s klientem vztah je velmi důležité. Nemovitost není houska na krámě. Většina lidí ji prodává či kupuje jen párkrát za život.“

Společnost **REALITY MUZEJKA s.r.o.** sídlí přímo v centru Brna v budově Berglerovy vily. Ta je ale mezi Brňany známá spíše jako Muzejka, podle kdysi slavné restaurace v přízemí. *„Pod tímto názvem působíme od roku 2013. Já i moje kolegyně jsme ale měly zkušenosti v realitách už dříve. Splňujeme tedy délku praxe, máme odborné zkoušky nebo vysokoškolské vzdělání. Zákona o realitním zprostředkování se tedy bát nemusíme,“* říká jednatelka **Olga Jarošová**. *„Spokojenost klientů pro nás vždy byla na prvním místě. Důkazem toho jsou klienti, kteří s námi spolupracují dlouhodobě a rádi nás doporučují dál.“*

Za každou prodanou nemovitostí je lidský příběh

Někdy je veselý, někdy smutný. Pro klienty není vždy snadné se otevřít a makléři vysvětlit po pravdě všechny okolnosti prodeje. Pokud ale mám klientovi pomoct, oboustranná důvěra je nutná.

Máte jako žena v tomto výhodu?

Myslím, že ano. Ženy jsou při jednání s klienty empatičtější, zajímají se o jejich pocity a potřeby. Netlačí na uzavření obchodu, pokud cítí ze strany klientů pochybnosti. A ti takový přístup umí ocenit důvěrou a upřímností.

Důvěra v realitní makléře obecně není velká. Pomůže zákon o realitním zprostředkování?

Jsem ráda, že jsme se ho konečně dočkali. Na druhou stranu vím, že není dokonalý a všechny důležité věci neřeší. A vzdělání nebo pojištění má solidní makléř i bez zákona. Takže pro mě a naši kancelář se toho moc nezmění. Až čas ukáže, zda bude mít zákon i ten požadovaný dopad a vyčistí trh od nepoctivých...

Vzdělání je pro makléře důležité, že?

Makléř musí mít znalosti z různých oborů a stále je doplňovat. Musí také sledovat nové možnosti prezentace nemovitostí.

Realitní marketing se v posledních letech hodně posunul

Ano, obecně se komunikace více přesouvá do online světa. Nejnovějším marketingovým trendem jsou třeba 3D virtuální prohlídky. Prý časem nahradí prohlídky v nemovitostech. Nasadíte si brýle pro virtuální realitu a nemusíte nikam chodit.

Nahradí to ale úplně ten osobní kontakt?

Virtuální prohlídka mi ukáže dispoziční řešení nemovitosti a mohu posoudit, zda mi vyhovuje a chci se na ni skutečně podívat. Ale nezprostředkuje mi emoce, které na mě při prohlídce působí. Neřekne mi nic o okolí, které je pro hodně lidí důležitým kritériem při rozhodnutí.

Takže jste spíše skeptická?

Nové trendy pečlivě sleduji. Zajímavé věci také používám, třeba právě virtuální prohlídky nebo weby nemovitostí. Komunikuji s klienty na sociálních sítích a baví mě to. Ale nejvíc mě baví osobní kontakt s nimi, protože při něm se tvoří ty skutečné dlouhodobé vztahy a vzájemná důvěra. Ale to přece neplatí jen v realitách.

REALITY MUZEJKA

REALITY MUZEJKA s.r.o., Moravské náměstí 15, 602 00 Brno,
www.realitymuzejka.cz, tel.: +420 604 232 218, brno@realitymuzejka.cz

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

Komerční sdělení

REALITY MUZEJKA

WWW.REALITYMUZEJKA.CZ

REALITY MUZEJKA s.r.o.
Moravské náměstí 15, 602 00 Brno
M: +420 604 232 218
T: +420 541 233 462
Pobočky: Brno | Ostrava

D 3D PROHLÍDKA

TIŠNOV
Byt 3+1 www.realcity.cz/rc/E7SC
Prodej 3+1+balkón v OV na ul.Hornické, v 1.p. zrevitalizovaného cihlového domu. Byt je ve velmi dobrém stavu, před 3 lety byla zrekonstruována koupelna s WC a veškerá elektroinstalace včetně jističů. 000844
☎ 604 232 218 **3 700 000 Kč**

C

VEVERSKÁ BÍTÝŠKA
Byt 3+1 www.realcity.cz/rc/E709
Pronájem nezařízeného bytu 3+1 s balkónem a šatnou v ulici Na Bítýškách. Zařízeno pouze kuchyňskou linkou se sporákem. K dispozici komora na patře a sklepní kóje. Cena + energie dle počtu osob 000842
☎ 604 232 218 **10 000 Kč /měs.**

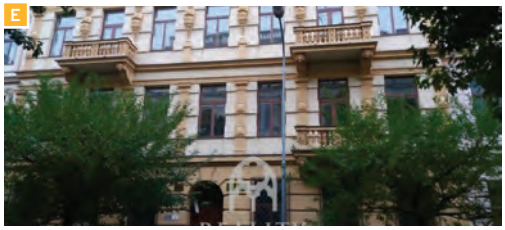
G

BRNO-ČERNÁ POLE
Byt 3+kk
Pronájem novostavby nadstandardně zařízeného 3+kk s balkónem a garážovým stáním, volné od února
☎ 775 620 237 **21 400 Kč / měsíc**

C

BRNO-STŘED
Kanceláře www.realcity.cz/rc/E48B
Pronájem kanceláře v 6. patře IBC na ul. Příkop.Kompletně zařízená vč. klimatizace, 27 m² vč.WC a kuchyňky,možnost parkování, volné 000775
☎ 604 232 218 **7 200 Kč /měs.**

E



BRNO-ČERNÁ POLE
Kanceláře www.realcity.cz/rc/E708
Pronájem kanceláře 28 m² ve zrekonstruovaném secesním domě na ul. Hilleho, nachází se ve zvýšeném přízemí a je situována do vnitroblokuu, klimatizováno 000840
☎ 604 232 218 **5 100 Kč /měs.**

D

BRNO-ŠTÝŘICE
Kanceláře www.realcity.cz/rc/E7HV
Pronájem uzavřené kancelářské jednotky o ploše 180 m² v 1.patře administrativní budovy na ulici Vídeňská, klimatizace, u zastávky MHD 000836
☎ 604 232 218 **60 000 Kč /měs.**

BRNĚNSKÝ ZVONEC-reality s.r.o.
realitní kancelář

VOLEJTE ZDARMA
800 100 455
www.brnenskyzvonec.cz

Bayerova 40
Brno 602 00
tel.: 541 219 550
reality@brnenskyzvonec.cz

JISTOTA - TRADICE - STABILITA - PRÁVNÍ GARANCE

VÝKUP SPOLUVLASTNICKÝCH PODÍLŮ NA NEMOVITOSTECH

Vlastníte podíl na nemovitosti, kterou však nemůžete užívat či z ní nemáte žádný finanční zisk?
Chcete prodat a nečekat na hotovost?
Máme pro Vás řešení.
Okamžitá hotovost za Váš podíl.
Řešení i zadlužených nemovitostí.
Zavolejte nám k nezávazné konzultaci Vašeho případu!

SPOLUVLASTNICKÉ PODÍLY ODKUPUJEME
A ZDARMA VYŘIZUJEME
VEŠKERÉ PRÁVNÍ KROKY A ÚKONY.

VOLEJTE ZDARMA 800 100 455 a na tel.: 775 185 005

Rok 2020 očima realitních odborníků Tolik změn najednou už dlouho nebylo

Rok 2020 je určitým zásadním milníkem z dlouhodobého pohledu na realitní trh. Přinese mnoho změn a ty nevyplývají pouze z novely zákona o realitním zprostředkování. Bude toho mnohem více. Pojďme si společně shrnout ty nejzásadnější a jejich dopad na běžnou praxi.

Zdvojnásobení poplatku za vklad do katastru

Jednou z prvních novinek tohoto roku je navýšení poplatku za zápis do katastru nemovitostí. Avizované zdvojnásobení poplatků za návrh na vklad do katastru nemovitostí nakonec sněmovna schválila. Týká se tedy všech, kdo potřebují tento krok udělat. Nově se tedy platí 2 000 korun za tento zápis.

Zákon o realitním zprostředkování

Pro realitní profesionály ovšem nastanou nová pravidla. A to díky platné novele zákona o realitním zprostředkování, které se podrobně věnujeme v samostatném článku. Ve zkratce dochází k několika zásadním změnám. Realitní činnost by měla být transparentnější. Profesionálové by měli být proškolení a s praxí. Živnost přechází z volné na vázanou. Smlouva o zprostředkování musí mít nově písemnou formu. Dále také nesmí být na shodné listině jako kupní smlouva a nesmí vám jako klientovi uložit povinnost uzavřít realitní smlouvu. V praxi to znamená, že zprostředkovatelská smlouva bude muset být uzavřena před případnou smlouvou o smlouvě budoucí nebo kupní smlouvou. Smlouvy mají další zásadní pravidla. Například ve zprostředkovatelské smlouvě určitě nesmí chybět označení nemovitosti, vč. výpisu z katastru nemovitostí, výše kupní ceny nebo nájmu, přesně stanovená výše provize nebo způsob jejího určení. V praxi to znamená, že smlouva bude muset obsahovat i základní parametry vyhledávané nemovitosti včetně kupní ceny. Podrobnosti o změnách v zákoně se dočtete na následujících stránkách.

Developerské společnosti jsou mimo zákon

Zní to trochu nadneseně, ale v podstatě je to tak. Zákon o realitním zprostředkování totiž nereguluje developery. Ale ne pouze ty, nýbrž ani investiční společnosti či osoby prodávající nebo spravující vlastní nemovitosti. Tyto subjekty, které podnikaly v rámci dosavadní volné živnosti, budou dále podnikat se změněnou živností s názvem Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí. Stejně tak zákon nereguluje subjekty, které poskytují pouze inzerci nemovitostí.

Avizované ekologické novely

Další změny v tomto roce vyplývají z ekologických novel, které také vstoupily nebo vstoupí v platnost začátkem tohoto roku. Jednou z nich je novela stavebního zákona, která by od prvního února měla zjednodušit povolování vodních děl do plochy 20 tisíc metrů čtverečních a terénních úprav k zadržování vody. Jde o opatření, které by mělo být řešením dlouhodobého klimatického sucha.

Lidé nedosáhnout na své vysněné bydlení

Další, tentokrát ne příliš pozitivní, změnou je, že mnoho mladých lidí, kteří se letos budou ucházet o hypoteční úvěr, na tento nedosáhnou. Bude jich dokonce většina, jak ukázal loňský průzkum NMS Market Research. Problém je, že tito lidé mají příliš malé vlastní úspory.

Hned od ledna došlo k osvobození od daně z nemovitosti u tzv. zásadních krajinných prvků. Do této skupiny patří např. dřeviny, stromořadí, travnatá údolnice, mez, příkop mokřad – v případě, že jsou tyto evidovány v evidenci ekologicky významných prvků. Tato změna se vztahuje i na ochranné pásmo vodního zdroje I. stupně, pozemky nepoužívané k podnikání mimo zastavěné území. Konkrétní příklady přesně definuje novela. Doporučujeme, pokud se vás to týká a chcete ušetřit, zjistit si podrobnosti k této novele.

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

REALITNÍ SOFTWARE

pro realitní kanceláře

ZDARMA

- vhodný pro začínající makléře
- rychlý bezproblémový export
- max. 10 aktivních nabídek
- jedním kliknutím až na 30 serverů

FREE
verze

více informací na www.realko.cz

info@realko.cz | +420 775 978 268

REALITNÍ SOFTWARE + WEBOVÉ STRÁNKY = REALKO

Co nás čeká při čerpání hypotéky

Hypotéka je po doložení všech dokumentů schválená, úvěrové smlouvy podepsané – to je jen první část hypotečního koloběhu. Druhou částí je čerpání hypotéky.

Čerpání hypotéky je proces, kdy je třeba splnit určité podmínky uvedené v úvěrové smlouvě, a jeho výsledkem je uvolnění finančních prostředků z hypoteční banky na cílový účet. U každého klienta jsou podmínky nastaveny individuálně dle daného případu.

Je důležité si uvědomit, že po podpisu hypotéky banka peníze ihned neuvolňuje. Proces čerpání má určitou časovou náročnost, která závisí na součinnosti jak klienta, tak i dalších subjektů, kterými mohou být např. pojišťovna, katastr nemovitostí, banka, finanční úřad, stavební úřad.

Mezi základní dokumenty, které se bance pro čerpání předkládají, patří zástavní smlouvy včetně návrhu na vklad zástavní smlouvy. Tyto dokumenty klientovi předá banka společně s úvěrovými smlouvami. Může k tomu dojít i později, a to v případě, kdy právní stav ještě nedovoluje zástavní smlouvy sepsat. Klient obdrží několik paré těchto smluv. Zástavní smlouva včetně návrhu na vklad se vkládá na příslušný katastrální úřad. Další podepsaná smlouva se předává bance a ostatní jsou pro účastníky hypotečního úvěru. Podpisy na zástavních smlouvách pro katastrální úřad a banku je nutné úředně ověřit.

Dalším základním dokumentem je potvrzení o zaplacení vlastních zdrojů klienta na daný účel. Toto klient obvykle dokládá výpisem z účtu.

Banka potřebuje dále doložit, pokud nebylo dodáno ke schválení, účel úvěru, tzn. podepsanou budoucí kupní smlouvu, kupní smlouvu, smlouvu o dílo apod.

Banka požaduje také předložit pojistnou smlouvu na nemovitost. Výše pojistné částky a rizika, na která má být nemovitost pojištěna, vám banka sdělí. Toto se však netýká samostatných pozemků.

Jak již bylo řečeno, banka stanovuje podmínky čerpání dle daného případu. Můžeme se setkat také s požadavky jako jsou: předložení kolaudačního souhlasu, smlouva o advokátní, notářské či bankovní úschově, u živnostníků např. aktuální doklad o vypořádání dluhů a povinností vůči státu potvrzeného příslušným finančním úřadem, tzv. potvrzení o bezdlužnosti, potvrzení o splacení určitého závazku, který nebyl počítán do výdajů klienta, apod.

Klient může čerpat jednorázově nebo postupně, např. u výstaveb nebo developerských projektů, které mají splátkový kalendář nastavený dle určité prostavěnosti. Čerpá se vždy na účet uvedený ve smlouvě nebo u výstaveb svépomocí přímo na účet klienta.

Proces vyřízení a čerpání hypotečního úvěru je poměrně složitý a časově náročný, ale v jakékoli dobré hypoteční společnosti, která hypotéky zprostředkovává, vám velice rádi s celým hypotečním procesem včetně čerpání pomohou. S touto pomocí vše probíhá snadněji, rychleji a hlavně k maximální spokojenosti všech klientů.

HYPOASISTENT s.r.o., Polyfunkční dům Felicidad, Křenová 504/53, 602 00 Brno, tel.: 222 982 557, www.hypoasistent.cz

Více aktualit z realitního trhu naleznete na **www.realcity.cz/magazin**. *Komerční sdělení*

PRONÁJMY

BRNO - BYSTRC, ULICE HEYROVSKÉHO
Třída G
www.realcity.cz/rc/E7T3
Pronájem bytu 1+1, 4.NP/4 panelového domu po kompl. revitalizaci, CP 34 m² + lodžie. Kuchyňská linka, nový sporák a jídelní stůl, inkaso 2.000,- Kč měsíčně.
REALmix s.r.o. tel.: 775 077 502
8 000 Kč/měs.

BRNO - ZÁBRDOVICE, UL. FRANCOUZSKÁ
Třída G
www.realcity.cz/rc/E7T8
Pronájem kompletně zařízené novostavby pěkného bytu 1+kk v 5.NP bytového domu, CP 31 m², dům s výtahem. Záloha na služby 1.700,- Kč + 500,- Kč internet a TV.
REALmix s.r.o. tel.: 775 077 502
8 800 Kč/měs.

VEVERSKÁ BÍTÝŠKA
Třída C
www.realcity.cz/rc/E7O9
Pronájem nezařízeného bytu o dispozici 3+1 s balkónem a šatnou v ulici Na Bitýškách. Byt se nachází ve 3.patře zrevitalizovaného panelového domu s výtahem
REALITY MUZEJKA s.r.o. tel.: 604 232 218
10 000 Kč/měs.

BRNO - STŘED, UL. KOTLÁŘSKÁ
Třída G
www.realcity.cz/rc/E7T9
Pronájem prostorného bytu 2,5+1 ve vyhledávané lokalitě u Lužáneckého parku. Byt je zařízen kuchyňskou linkou a sporákem, inkaso a služby cca 5 tis. Kč měs.
REALmix s.r.o. tel.: 775 077 502
12 500 Kč/měs.

NOVOSTAVBA BYTU 2+KK, BRNO - KAMECHY
Třída B
www.realcity.cz/rc/E7TF
Pronájem novostavby bytu 2+kk v OV s balkónem o CP 51,2 m². Zařízení: kuch. linka na míru vč. zabudovaných spotřebičů, v ložnici klimatizace, zabudovaná skříň.
Brněnský zvonec - reality s.r.o.
tel.: 777 730 521
13 000 Kč/měs.

BRNO - MASARYKOVA ČTVRŤ, UL. RUDIŠOVA
Třída G
www.realcity.cz/rc/E7TA
Pronájem nadstandardně zrekonstruovaného bytu 3+kk s balkonem a sklepem. Byt po kompletní rekonstrukci a je zařízen nábytkem i sportřebiči. 2.000,- Kč inkaso.
REALmix s.r.o. tel.: 775 077 502
14 500 Kč/měs.

BRNO - MASARYKOVA ČTVRŤ, UL.BARVIČOVA
Třída G
www.realcity.cz/rc/E7O5
Pronájem krásného prostorného bytu 3+kk + 2x terasa a hala. Byt po kompletní rekonstrukci se zachováním původních prvků. CP 115 m² + dvě terasy 16,5 m².
REALmix s.r.o. tel.: 775 077 502
25 000 Kč/měs.

REALCITY.cz

VÁŠ EXPERT
NA REALITNÍ TRH!

BRNO - MĚSTO

NADSTANDARDNÍ VILA BRNO-ŽEBĚTÍN
Třída G
www.realcity.cz/rc/E7OF
CP pozemku 826 m², UP domu cca 500 m². Skvělá lokalita, nadstandardní provedení interiéru, vč. zařizovacích předmětů, dvougaráž, terasa s udržovanou zahradou.
MP CZECH real tel.: 736 151 675
informace v RK

BRNO - ŽABOVŘESKY, UL. SIROTKOVA
www.realcity.cz/rc/E7BG
Dlouhodobý pronájem suché garáže. Vchodová plechová vrata, zavedená elektřina a voda. Dobrá dostupnost, 10 minut do centra města.
REALmix s.r.o. tel.: 775 077 502
2 200 Kč/měs.

OV 1+1 BRNO-KRÁLOVO POLE, BULHARSKÁ
Třída G
www.realcity.cz/rc/E4YR
Byt s věcným břemenem doživotního bydlení seniorky o výměře 29,26 m² ve 3.NP cihlového bytového domu bez výtahu. V bytě jsou plastová okna, k vytápění vafky.
Brněnský zvonec - reality s.r.o.
tel.: 775 185 005
1 990 000 Kč

BYT 2+KK, 54 M² U BRNĚNSKÉ PŘEHRADY
Třída B
www.realcity.cz/rc/E76D
Zdravé bydlení v doteku vodní plochy Brněnské přehrady s kvalitní dostupností MHD. Byt je prosvětlený a má výhled do zeleně okolního lesa.
www.bytyvprirode.cz tel.: 777 259 000
3 100 000 Kč

BYT 3+KK/T, 65 M² U BRNĚNSKÉ PŘEHRADY
Třída B
www.realcity.cz/rc/E5HD
Zdravé bydlení v doteku vodní plochy Brněnské přehrady s kvalitní dostupností MHD. Byt je prosvětlený, s terasou a má výhled do zeleně okolního lesa.
www.bytyvprirode.cz tel.: 777 259 000
4 399 000 Kč

BYT 3+KK, 89 M² U BRNĚNSKÉ PŘEHRADY
Třída B
www.realcity.cz/rc/E7HH
Zdravé bydlení v doteku vodní plochy Brněnské přehrady s kvalitní dostupností MHD. Byt je prosvětlený a má výhled do zeleně okolního lesa.
www.bytyvprirode.cz tel.: 777 259 000
4 990 000 Kč

BRNO - VENKOV

TIŠNOV
Třída D
www.realcity.cz/rc/E7SC
Prodej bytu 3+1 v OV na ul.Hornické. Byt je ve velmi dobrém stavu, před třemi lety byla zrekonstruována koupelna s WC a veškerá elektroinstalace včetně jističů.
REALITY MUZEJKA s.r.o. tel.: 604 232 218
3 700 000 Kč

OSTATNÍ ČR

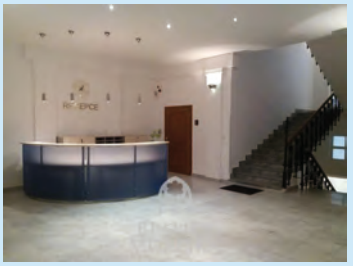
KAMENIČKA
Třída G
www.realcity.cz/rc/E7HU
Prodej přízemního rodinného domu v obci Kamenice, část Kamenička. V přízemí se nachází byt o dispozici 4+kk s plochou 160 m². Volný půdní prostor 240 m².
REALITY MUZEJKA s.r.o. tel.: 604 232 218
2 495 000 Kč

KOMERCE

BRNO - BOHUNICE, NETROUFALKY - CAMPUS
Třída G
www.realcity.cz/rc/E6KM
Pronájem exkluzivních kancelářských a laboratorních prostor v nejvyšším standardu v kancelářsko/obchodním areálu. K dispozici prostory od 200 m² až do 800 m².
REALmix s.r.o. tel.: 775 077 502
9 EUR/m²/měs.

BRNO - STŘED, ULICE BAYEROVA
Třída G
www.realcity.cz/rc/E76N
Pronájem pěkných kancelářských prostor po rekonstrukci blízko centra, CP 77 m² + 18 m² terasa. Místnosti 18 m², 16 m², 14 m², 10 m² + recepce 13 m² a kuchyňka 10 m².
REALmix s.r.o. tel.: 775 077 502
2 400 Kč/m²/rok

BRNO
Třída A
www.realcity.cz/rc/DZV1
Zakládá si vaše firma na vstřícném chování k životnímu prostředí? Hledáte prostory s nízkými náklady?Hledáte kanceláře s dobrým spojením do centra i na D1?
REALITY MUZEJKA s.r.o. tel.: 604 232 218
2 480 Kč/m²/rok



BRNO - ČERNÁ POLE
Třída E
www.realcity.cz/rc/E7O8
Pronájem kanceláře o výměře 28 m² ve zrekonstruovaném secesním domě na ulici Hilleho. Kancelář se nachází ve zvýšeném přízemí a je situována do vnitrobloku.
REALITY MUZEJKA s.r.o. tel.: 604 232 218
5 100 Kč/měs.

REALCITY.cz

HLEDÁTE
BYT ČI DŮM?
S NÁMI **NAJDETE!**

BRNO
Třída C
www.realcity.cz/rc/E48B
Pronájem kanceláře v IBC, CP 27 m² je tvořena kanceláří s odděleným kuchyňským koutem a WC s umyvadlem. Klimatizace, 6.patro,vstupy na čipové karty
REALITY MUZEJKA s.r.o. tel.: 604 232 218
7 200 Kč/měs.

OBCHODNÍ PROSTOR RENNESKÁ TŘÍDA, BRNO
Třída G
www.realcity.cz/rc/E7TG
Pronájem obch. prostoru, prodejny o velikosti 59 m² se vstupem z ulice a výlohami přímo do ulice, ve dvoře zásobovací rampa. V blízkosti zastávky tramvaje Polní
Brněnský zvonec - reality s.r.o.
tel.: 777 730 521
12 000 Kč/měs.

PRONÁJEM NP BRNO, MYSLBEKOVA
Třída G
www.realcity.cz/rc/E72E
Pronájem nebytového prostoru v 1. patře RD. V přízemí je dětská ordinace. Prostory jsou vhodné pro další ordinaci např.zubaře, alergologa apod. nebo kanceláře.
Brněnský zvonec - reality s.r.o.
tel.: 775 788 817
18 000 Kč/měs.

ŽELEŠICE, BRNO - VENKOV
Třída G
www.realcity.cz/rc/E4PK
Pronájem celého patra v exkluzivním historickém objektu zámečku po kompl. rekonstrukci vč. parkovacích míst, 4 kanceláře se zázemím, terasou 63 m², CP 117 m².
REALmix s.r.o. tel.: 775 077 502
19 200 Kč/měs.

BRNO
Třída D
www.realcity.cz/rc/E7HY
Nabízíme pronájem kanceláře typu open space o ploše 60 m² v 1.patře administrativní budovy na ulici Vídeňská, poblíž Nemocnice Milosrdných bratří.Klimatizováno.
REALITY MUZEJKA s.r.o. tel.: 604 232 218
20 000 Kč/měs.

KUŘIM, BRNO - VENKOV
Třída G
www.realcity.cz/rc/E7BE
Pronájem výrobní či skladovací haly. CP 320 m². CP haly 262 m² + zázemí (kancelář 12 m², kuchyňka 4 m², toalety, sprchový kout, jídelna 11 m² a šatna 11,5 m²).
REALmix s.r.o. tel.: 775 077 502
32 000 Kč/měs.

BRNO
Třída D
www.realcity.cz/rc/E7HX
Pronájem kancelářské jednotky o ploše 120 m² na ulici Vídeňská. Jednotku tvoří kancelář typu open space, 2 menší kanceláře, zasedačka, kuchyňka a hala.
REALITY MUZEJKA s.r.o. tel.: 604 232 218
40 000 Kč/měs.

BRNO - MALOMĚŘICE, ULICE SELSKÁ
Třída G
www.realcity.cz/rc/E4PJ
Pronájem novostavby RD ke komerčním účelům. Objekt vhodný jako sídlo firmy, kanceláře+showroom, po úpravách i prodejna v 1. NP + kancelářské prostory ve 2. NP.
REALmix s.r.o. tel.: 775 077 502
50 000 Kč/měs.

BRNO
Třída D
www.realcity.cz/rc/E7HV
Pronájem kancelářské jednotky o ploše 180 m² na ulici Vídeňská. Jednotku tvoří 2 kanceláře typu open space, 2 menší kanceláře, zasedačka, kuchyňka a hala.
REALITY MUZEJKA s.r.o. tel.: 604 232 218
60 000 Kč/měs.

POPTÁVKA

HLEDÁTE KVALITNÍ A SPOLEHLIVOU RK?
www.realcity.cz/rc/E3Q8
Svěřte svoji nemovitost nám. Stovky prodaných nemovitostí ročně a tisíce spokojených zákazníků - to jsou naše výsledky. Protože nám na DOBRÉ POVĚSTI ZÁLEŽÍ!
COLOSEUM NEMOVITOSTI s.r.o.
tel.: 800 536 536
informace v RK

POPTÁVÁME
Třída G
www.realcity.cz/rc/E724
Poptáváme pro investory stavby určené k rekonstrukci (rodinné domy, byty, ...), Brno a Brno - venkov. Kontakt 775 077 502
REALmix s.r.o. tel.: 775 077 502
informace v RK

POPTÁVÁME
Třída G
www.realcity.cz/rc/E7BD
Poptáváme pro konkrétní klienty byty 1+1, 1+kk v Brně v dosahu MHD. Kontakt 775 077 502
REALmix s.r.o. tel.: 775 077 502
informace v RK

LÉKAŘ S RODINOU HLEDAJÍ
www.realcity.cz/rc/E5GU
prostorný dům nebo byt na hezkém místě v Brně nebo v dosahu IDS. Cena do 15 mil. Kč.
MP CZECH real tel.: 731 484 294
informace v RK

MANŽELÉ HLEDAJÍ
www.realcity.cz/rc/E5GV
ke koupi byt v Brně ihned k nastěhování.
MP CZECH real tel.: 736 151 675
informace v RK

PRO STUDENTY I RODINY S DĚTMI HLEDÁME
www.realcity.cz/rc/E5GX
byty k pronájmu v Kohoutovicích.
MP CZECH real tel.: 730 951 063
informace v RK

PRO RODINU HLEDÁME
www.realcity.cz/rc/E5GY
byt min. 3+1 v lokalitě Kohoutovice nebo Černá Pole. Financování zajištěno.
MP CZECH real tel.: 730 951 063
informace v RK

PRO KLIENTA HLEDÁME
www.realcity.cz/rc/E5GZ
malometrážní byt v Brně, nejlépe s balkonem.
MP CZECH real tel.: 731 484 294
informace v RK

JSEM PŘÍMÝ ZÁJEMCE
www.realcity.cz/rc/DXSU
Okamžitá platba v hotovosti. Rychlé jednání.
Volejte tel.: 777 555 920
dohodou

HLEDÁME
www.realcity.cz/rc/E6D9
Hledáme byty a domy k prodeji pro registrované klienty se zajištěným financováním.
www.brnenskyzvonec.cz tel.: 775 788 817
informace v RK

REALCITY.cz

HLEDÁTE
NOVOSTAVBY?

S NÁMI
NAJDETE!

HLEDÁTE
PRONÁJEM?
S NÁMI **NAJDETE!**

PLATBA HOTOVĚ, VŠE VYŘÍDÍM
www.realcity.cz/rc/E7AN
Překážkou není dluh ani exekuce.
Volejte tel.: 775 185 005
dohodou

CHCETE PRODAT SVOU NEMOVITOST?
www.realcity.cz/rc/E7TH
Bez zbytečného čekání od vás vykoupíme nemovitost za hotové a peníze vám vyplatíme do 24 hodin. Vše profesionálně, pod dohledem a se 100% právní garancí.
www.brnenskyzvonec.cz tel.: 775 788 817
informace v RK

Realitní makléři očekávají účinnost zákona

Na prahu nového desetiletí čeká realitní zprostředkovatele zásadní změna. Realitní trh se po mnoha letech marné snahy dočká zákonné regulace. Jak se norma dotkne práce realitních makléřů a zda pomůže zvýšit důvěru veřejnosti v jejich práci, na to jsme se zeptali JUDr. Oldřicha Platila, majitele realitní skupiny INSTINKT, který k tématu zákona pravidelně vystupuje na odborných konferencích.

Vnímáte regulaci práce realitních makléřů jako krok správným směrem?
Slovo regulace ve společnosti obecně vyvolává dojem, že něco, co se vymyká běžným pořádkům, je potřeba omezit. Dnes se slovo regulace běžně používá jako synonymum pro zákazy. A takto já novou normu nevnímám. Zákon pro mě představuje spíše způsob, jak práci zprostředkovatelů konkrétně definovat, jaké má mít parametry, jak jsou nastavena práva a povinnosti účastníků realitní transakce.

Co tedy přináší klientům realitních kanceláří?
V první řadě má zákon veřejnosti garantovat, že realitní zprostředkovatel je odborně způsobilá osoba, která pod dohledem státních orgánů vykonává realitní služby. Díky povinnému pojištění odpovědnosti i řadě povinností, které musí splnit ve vztahu ke klientovi, dává zákon veřejnosti jasně najevo, že realizace transakce přes realitního zprostředkovatele je nejbezpečnější cestou.

O tom dosud mnozí pochybují a raději realizují prodeje a pronájmy na vlastní pěst.
Jistě, protože neviděli v práci makléře žádný přínos. Znám příběhy, kdy prodavač vánočních kaprů po svátcích začal prodávat nemovitosti. Veřejnost viděla, že realitními makléři se můžou stát i oni ze dne na den bez jakýchkoliv znalostí. Svěřit pak někomu takovému k prodeji svůj milionový majetek postrádalo smysl.

Myslíte, že toto zákon změní?
Jednoznačně, byť to není otázka měsíců, ale let. Zejména v západních zemích je práce realitních zprostředkovatelů prestižním zaměstnáním. Díky náročné kvalifikaci a pravidelným zkouškám mají klienti v práci makléřů velkou důvěru, a k tomuto doufám směřujeme i u nás.

Co konkrétně vidíte jako největší pozitivum zákona?
Zlomový přínos vidím v povinnosti sjednat ke každému zprostředkování písemnou smlouvu. Byť by to mělo být zcela přirozené, dnes je to spíše výjimkou. Veřejnost musí být s tímto seznámena a písemnou formu zprostředkovatelské smlouvy brát jako běžnou věc. Omezí to duplicitu nabídek i situace, kdy někdo nabízí nemovitosti bez vědomí majitele. Tento přínos bude okamžitý a těším se na něj.

Zákon má i řadu kritiků, kde vidíte nedostatky vy?
Četl jsem důvodovou zprávu a za ta léta i mnohé verze zákona. Bohužel tím, jak se zákon vyvíjel, byl cítit tlak některé povinnosti otupit a jiné do zákona vměstnat na poslední chvíli. To vede k některým výkladovým nejasnostem, které musí vyčistit budoucí novela či sama praxe. Jezdím po republice a na každém školení k zákonu zaznívají desítky otázek makléřů nespokojených s výkladem některých ustanovení. Pro mnohé z nich bude těžké se novým podmínkám přizpůsobit. Zvládnou-li ale využít maximum ze zákona ve svůj prospěch, věřím, že jejich práce nabere úplně jinou energii.

JUDr. Oldřich Platil
právník specializující se na realitní právo
zapsaný mediátor u Ministerstva spravedlnosti ČR

Na přípravě zákona se podílel již od roku 2012 při prvních setkáních profesních sdružení a MMR. Byl konzultantem při analýze variant zákona pro Legislativní radu vlády. K tématu zákona pravidelně vystupuje na odborných konferencích a regionálních školeních. Je lektorem práva a zapsaným mediátorem. Publikuje a veřejně se angažuje v problematice vývoje realitního trhu v ČR.

INSTINKT REALITY s.r.o., www.instinkt-reality.cz

Více aktualit z realitního trhu naleznete na **www.realcity.cz/magazin**. *Komerční sdělení*

Výběr z webu www.realcity.cz

Prodej bytů 1+kk až 2+1

Více z této rubriky naleznete zde:

ZNOJMO
www.realcity.cz/rc/E7YU
Byt, 1+kk, 22 m², tř. C
CENTURY 21 Vaše Reality
tel.: 722 007 944
1 272 600 Kč

ZNOJMO
www.realcity.cz/rc/E7LI
Byt, 1+1, 35 m², tř. G
RSČS / IQ-IMMO, s.r.o.
tel.: 733 130 768
1 300 000 Kč

LETOVICE
www.realcity.cz/rc/E7YV
Byt, 1+1, 48 m², tř. G
REALITYSPOLU
tel.: 800 100 164
1 690 000 Kč

VYŠKOV
www.realcity.cz/rc/E7YX
Byt, 2+1, 61 m²
BIDLI reality, a.s.
tel.: 774 110 007
1 850 000 Kč

ŠLAPANICE
www.realcity.cz/rc/E7YY
Byt, 1+1, 37 m², tř. C
Gaute a.s
tel.: 603 575 319
2 100 000 Kč

ZASTÁVKA
www.realcity.cz/rc/E7F6
Byt, 2+1, 50 m², tř. G
Gaute a.s
tel.: 737 636 891
2 299 000 Kč

ZBÝŠOV
www.realcity.cz/rc/E7LL
Byt, 2+1, 52 m², tř. G
M&M reality holding a.s.
tel.: 800 100 446
2 300 000 Kč

ZNOJMO
www.realcity.cz/rc/E7YZ
Byt, 2+1, 53 m², tř. G
CENTURY 21 Vaše Reality
tel.: 722 007 944
2 350 000 Kč

BLANSKO
www.realcity.cz/rc/E7A7
Byt, 2+1, 58 m², tř. G
REAL SPEKTRUM, a.s.
tel.: 777 922 733
2 350 000 Kč

BRNO
www.realcity.cz/rc/E7Z1
Byt, 1+kk, 25 m², tř. G
OK REAL
tel.: 606 589 561
2 390 000 Kč

ZNOJMO
www.realcity.cz/rc/E7Z2
Byt, 2+kk, 50 m², tř. C
CENTURY 21 Vaše Reality
tel.: 722 007 944
2 490 000 Kč

ZNOJMO
www.realcity.cz/rc/E7Z3
Byt, 2+1, 58 m², tř. C
CENTURY 21 Vaše Reality
tel.: 722 007 944
2 599 000 Kč

MIKULOV
www.realcity.cz/rc/E7Z4
Byt, 2+1, 50 m², tř. G
M&M reality holding a.s.
tel.: 800 100 446
2 800 000 Kč

STŘELICE
www.realcity.cz/rc/E7Z5
Byt, 1+kk, 43 m², tř. B
AvrioReal
tel.: 734 411 166
2 823 000 Kč

BRNO
www.realcity.cz/rc/E7Z6
Byt, 1+kk, 41 m², tř. C
ALL DONE s.r.o.
tel.: 538 728 645
2 850 000 Kč

BRNO
www.realcity.cz/rc/E7Z7
Byt, 1+kk, 45 m²
I.E.T. Reality, s. r. o.
tel.: 727 884 968
2 890 000 Kč

TIŠNOV
www.realcity.cz/rc/E7Z8
Byt, 2+1, 58 m², tř. D
M&M reality holding a.s.
tel.: 800 100 446
2 990 000 Kč

BRNO
www.realcity.cz/rc/E7AB
Byt, 2+kk, 46 m², tř. B
REALPROGRES BRNO
tel.: 734 216 920
3 000 000 Kč

BRNO
www.realcity.cz/rc/E7Z9
Byt, 2+kk, 47 m², tř. D
REALHOF, s.r.o.
tel.: 774 124 774
3 050 000 Kč

BRNO
www.realcity.cz/rc/E7ZA
Byt, 1+kk, 37 m², tř. E
REALITYSPOLU
tel.: 800 100 164
3 300 000 Kč

Výběr z webu www.realcity.cz

Prodej bytů 1+kk až 2+1

Více z této rubriky naleznete zde:

SLAVKOV U BRNA
www.realcity.cz/rc/E70I
Byt, 2+kk, 58 m², tř. B
KALÁB - BS, s.r.o.
tel.: 725 688 312
3 380 000 Kč

TROUBSKO
www.realcity.cz/rc/E7ZB
Byt, 2+kk, 47 m², tř. G
Century 21 All Inclusive
tel.: 608 125 185
3 390 000 Kč

KANICE
www.realcity.cz/rc/E70Q
Byt, 2+kk, 50 m², tř. C
RENČ s. r. o.
tel.: 603 814 867
3 390 000 Kč

BRNO
www.realcity.cz/rc/E7ZC
Byt, 2+1, 55 m², tř. G
M&M reality holding a.s.
tel.: 800 100 446
3 490 000 Kč

BRNO
www.realcity.cz/rc/E7ZD
Byt, 1+kk, 36 m², tř. B
CENTURY 21 Relax Positive
tel.: 733 166 172
3 500 000 Kč

BRNO
www.realcity.cz/rc/E7ZE
Byt, 2+1, 65 m², tř. C
ALL DONE s.r.o.
tel.: 538 728 645
3 600 000 Kč

BRNO
www.realcity.cz/rc/E7ZF
Byt, 2+1, 50 m², tř. G
COLOSEUM NEMOVITOSTI
tel.: 773 756 708
3 600 000 Kč

BRNO
www.realcity.cz/rc/E7AS
Byt, 2+1, 57 m², tř. G
MP CZECH real
tel.: 736 151 675
3 650 000 Kč

BRNO
www.realcity.cz/rc/E7ZG
Byt, 2+kk, 53 m², tř. G
CENTURY 21 Dream
tel.: 777 571 320
4 150 000 Kč

BRNO
www.realcity.cz/rc/E6Y1
Byt, 2+1, 68 m²
I.E.T. Reality, s. r. o.
tel.: 727 884 968
4 276 250 Kč

BRNO
www.realcity.cz/rc/E7ZH
Byt, 2+1, 57 m², tř. G
M&M reality holding a.s.
tel.: 800 100 446
4 300 000 Kč

BRNO
www.realcity.cz/rc/E7ZI
Byt, 2+kk, 54 m², tř. B
FIEDLER REALITY s.r.o.
tel.: 739 208 107
4 400 000 Kč

BRNO
www.realcity.cz/rc/E7FQ
Byt, 2+kk, 49 m², tř. B
MIG s.r.o.
tel.: 739 457 002
4 400 000 Kč

BRNO
www.realcity.cz/rc/E7LS
Byt, 2+kk, 65 m², tř. G
I.E.T. Reality, s. r. o.
tel.: 727 830 337
4 690 000 Kč

BRNO
www.realcity.cz/rc/E7ZJ
Byt, 2+1, 78 m²
I.E.T. Reality, s. r. o.
tel.: 727 884 968
4 787 750 Kč

BRNO
www.realcity.cz/rc/E7ZK
Byt, 2+kk, 58 m², tř. B
MIG s.r.o.
tel.: 731 598 271
4 800 000 Kč

BRNO
www.realcity.cz/rc/E7ZL
Byt, 2+kk, 70 m², tř. B
AvrioReal
tel.: 734 411 166
4 890 000 Kč

BRNO
www.realcity.cz/rc/E7ZM
Byt, 2+1, 75 m², tř. G
COLOSEUM NEMOVITOSTI
tel.: 773 756 746
4 890 000 Kč

BRNO
www.realcity.cz/rc/E7H1
Byt, 2+kk, 77 m², tř. G
AMBIENTEN VIP s.r.o.
tel.: 733 525 123
4 900 000 Kč

BRNO
www.realcity.cz/rc/E7AM
Byt, 2+kk, 42 m², tř. B
MIG s.r.o.
tel.: 739 457 002
5 600 000 Kč

Výběr z webu www.realcity.cz

Prodej rodinných domů

Více z této rubriky naleznete zde:

JAMOLICE
www.realcity.cz/rc/E7Y3
Dům, 640 m²
exdrazby.cz
tel.: 774 740 636
1 026 000 Kč

ŽĎÁRNÁ
www.realcity.cz/rc/E7Y4
Dům, 184 m², tř. G
MaklérkyCZ s.r.o.
tel.: 732 774 265
1 099 000 Kč

STRACHOTICE
www.realcity.cz/rc/E77Z
Dům, 160 m², tř. G
COLOSEUM NEMOVITOSTI
tel.: 773 756 726
1 150 000 Kč

KULÍŘOV
www.realcity.cz/rc/E7Y5
Dům, 166 m², tř. G
COLOSEUM NEMOVITOSTI
tel.: 773 756 703
1 200 000 Kč

BÍTOV
www.realcity.cz/rc/E7Y6
Dům, 125 m², tř. G
PROKONZULTA, a.s.
tel.: 777 948 131
1 200 000 Kč

ZÁVIST
www.realcity.cz/rc/E7Y7
Dům, 131 m², tř. G
ALL DONE s.r.o.
tel.: 538 728 645
1 390 000 Kč

NEMOTICE
www.realcity.cz/rc/E7Y8
Dům, 779 m², tř. G
M&M reality holding a.s.
tel.: 800 100 446
1 390 000 Kč

BOLERADICE
www.realcity.cz/rc/E7Y9
Dům, 120 m², tř. G
COLOSEUM NEMOVITOSTI
tel.: 775 117 374
1 400 000 Kč

PROSIMĚŘICE
www.realcity.cz/rc/E7YA
Dům, 70 m², tř. G
RSČS / IQ-IMMO, s.r.o.
tel.: 733 130 768
1 400 000 Kč

OLBRAMKOSTEL
www.realcity.cz/rc/E78C
Dům, 75 m², tř. G
RK STING
tel.: 800 103 010
1 590 000 Kč

VODĚRADY
www.realcity.cz/rc/E2BX
Dům, 136 m², tř. G
OK REAL
tel.: 606 589 561
1 595 000 Kč

ZNOJMO
www.realcity.cz/rc/E78F
Dům, 135 m², tř. G
RSČS / IQ-IMMO, s.r.o.
tel.: 603 226 101
1 600 000 Kč

IVANČICE
www.realcity.cz/rc/E78L
Dům, 111 m², tř. G
Realitní společnost ČS
tel.: 733 284 630
1 690 000 Kč

HUSTOPEČE
www.realcity.cz/rc/E7YB
Dům, 100 m², tř. G
COLOSEUM NEMOVITOSTI
tel.: 773 756 738
1 750 000 Kč

LETOVICE
www.realcity.cz/rc/E7YC
Dům, 301 m², tř. G
M&M reality holding a.s.
tel.: 800 100 446
1 800 000 Kč

BOROVNÍK
www.realcity.cz/rc/E780
Dům, 117 m², tř. G
PATREAL s.r.o.
tel.: 608 645 164
1 850 000 Kč

REŠICE
www.realcity.cz/rc/E78P
Dům, 141 m², tř. G
RSČS / IQ-IMMO, s.r.o.
tel.: 777 774 633
1 890 000 Kč

ZBÝŠOV
www.realcity.cz/rc/E78M
Dům, 80 m², tř. G
Fincentrum Reality s.r.o.
tel.: 800 775 577
1 990 000 Kč

MORAVSKÝ KRUMLOV
www.realcity.cz/rc/E78Q
Dům, 65 m², tř. G
RK STING
tel.: 800 103 010
2 000 000 Kč

ŠATOV
www.realcity.cz/rc/E7YD
Dům, 76 m²
BIDLI reality, a.s.
tel.: 774 110 007
2 050 000 Kč

Výběr z webu www.realcity.cz

Prodej rodinných domů

Více z této rubriky naleznete zde:

KUČEROV
www.realcity.cz/rc/E7YE
Dům, 170 m², tř. G
BIDLI reality, a.s.
tel.: 774 110 007
2 199 000 Kč

OLOMUČANY
www.realcity.cz/rc/E6DL
Dům, 460 m², tř. G
OK REAL
tel.: 606 589 561
2 290 000 Kč

VRANOV NAD DYJÍ
www.realcity.cz/rc/E7YF
Dům, 488 m², tř. G
RSČS / IQ-IMMO, s.r.o.
tel.: 723 290 067
3 300 000 Kč

JIŘICE U MIROSLAVI
www.realcity.cz/rc/E7YG
Dům, 1829 m², tř. G
M&M reality holding a.s.
tel.: 800 100 446
4 100 000 Kč

LAZINOV
www.realcity.cz/rc/E7YH
Dům, 195 m², tř. G
Gaute a.s
tel.: 603 575 319
4 150 000 Kč

ŘÍČANY
www.realcity.cz/rc/E7YI
Dům, 200 m²
BIDLI reality, a.s.
tel.: 774 110 007
4 400 000 Kč

BRNO
www.realcity.cz/rc/E7L8
Dům, 210 m², tř. G
I.E.T. Reality, s. r. o.
tel.: 727 884 968
4 500 000 Kč

ŠLAPANICE
www.realcity.cz/rc/E7YJ
Dům, 299 m², tř. G
M&M reality holding a.s.
tel.: 800 100 446
4 570 000 Kč

SOKOLNICE
www.realcity.cz/rc/E7YK
Dům, 187 m²
exdrazby.cz
tel.: 774 740 636
4 733 333 Kč

HRABĚTICE
www.realcity.cz/rc/E7YL
Dům, 295 m², tř. G
RSČS / IQ-IMMO, s.r.o.
tel.: 603 226 101
4 800 000 Kč

ZBRASLAV
www.realcity.cz/rc/E7YM
Dům, 99 m², tř. C
PATREAL s.r.o.
tel.: 608 859 992
4 990 000 Kč

BOSKOVICE
www.realcity.cz/rc/E7YN
Dům, 100 m², tř. B
BIDLI reality, a.s.
tel.: 774 110 007
4 990 000 Kč

HABROVANY
www.realcity.cz/rc/E7YO
Rohový dům, 170 m², tř. G
iRealitka.cz
tel.: 605 115 700
5 200 000 Kč

ZNOJMO
www.realcity.cz/rc/E7YP
Dům, 220 m², tř. G
CENTURY 21 Vaše Reality
tel.: 722 002 352
5 250 000 Kč

HOLUBICE
www.realcity.cz/rc/E7YQ
Dům, 1638 m², tř. G
M&M reality holding a.s.
tel.: 800 100 446
6 000 000 Kč

BABICE U ROSIC
www.realcity.cz/rc/E797
Dům, 122 m², tř. B
REAL SPEKTRUM, a.s.
tel.: 724 601 321
6 500 000 Kč

MIKULOV
www.realcity.cz/rc/E7YR
Dům, 94 m², tř. G
Century 21 All Inclusive
tel.: 774 103 345
6 500 000 Kč

BRNO
www.realcity.cz/rc/E7YS
Dům, 135 m², tř. G
REALITYSPOLU
tel.: 800 100 164
6 750 000 Kč

MORAVANY
www.realcity.cz/rc/E7YT
Dům, 118 m², tř. C
PATREAL s.r.o.
tel.: 608 764 166
6 990 000 Kč

BŘEŽANY
www.realcity.cz/rc/E798
Dům, 227 m², tř. G
Gaute a.s
tel.: 737 636 891
6 999 000 Kč

Nanonátěry jsou tu!

Představují budoucnost zdravého bydlení?

Technologie, materiály, inovativní řešení – to je hudba nikoli budoucnosti, ale současnosti. Bydlení už dávno není tam, kde bylo před pár desítkami let a co se ve filmu zdálo jako sci-fi, dnes už je téměř samozřejmostí. Jakou další novinku můžete přivítat ve svém domově? Co třeba nanonátěry? Nebo vám je jedno, v jakém prostředí žijete a kde trávíte většinu svého času?

Není jedno, čím se obklopujeme

V dnešní době trávíme až 90% svého času uvnitř budov. Možná je opravdu na čase si uvědomit fakt, že vhodný výběr materiálů má dopad nejen na naši pohodu, ale i na naše zdraví a zdraví rodiny a blízkých. Především ve svých domovech můžeme svou volbou významně ovlivnit kvalitu našeho života.

Nanonátěry – zdravější domov

Dnešní téma jsou nanonátěry. Ty nám snadno zajistí lepší bydlení ve zdravějším prostředí. Jak je to možné? Pracují totiž podobně jako čističky vzduchu. A přitom stačí tak málo: natřít jimi strop či stěny.

Stále ještě nevěříte? Nanonátěry jsou novinkou na trhu. Nabízejí nepřebernou škálu bonusových výhod pro lidské zdraví. Mezi ty zásadní patří silný antimikrobiální efekt. Co to znamená? Jednoduše řečeno ničí viry, bakterie i alergeny. Tím snižují riziko onemocnění astmatem a přenosu infekčních chorob.

Poradí si i s plísněmi

Podobně jako s viry a bakteriemi si poradí i s plísněmi. Spolehlivě likvidují plísňové spory, exkrementy roztočů a dokonce i toxické látky, které se mohou uvolňovat z pořízeného nábytku, plastu nebo čisticích prostředků.

Samočisticí funkce

Pokud natřete jakoukoli stěnu speciálním nanonátěrem, máte jednoduše po starostech nejen s pachy, ale i co se údržby týče. Aktivovaný natřený povrch je totiž odolný proti usazování nečistot a má silnou samočisticí funkci. Dokáže zachytit a zlikvidovat i mikroskopické částečky špíny, které jsou rozptýlené ve vzduchu. Ano, až sem se posunuly moderní technologie. Není to skvělé? Ošetřené plochy díky tomu všemu zůstávají dlouho čisté. Dokonce se na ně nenanese prach a na povrchu se nevytvoří plísně, řasy ani nepříjemné pavučiny.

Proti zápachu

Výčet zmíněných benefitů ještě nekončí. V místnosti, kde se nátěr nachází, skvěle pročistí vzduch a dokážou eliminovat nepříjemné zápachy. Jestliže zvolíte nanonátěr pro kuchyň, zbavíte se starosti s usazováním mastnoty. Konec bude také odstraňování výparů z vaření. Kuřáci jistě ocení i fakt, že nanonátěry působí podobně jako u nepříjemných

Zázrak? Čistá fyzika!

Člověk by chtěl skoro říci, že nanonátěry jsou zázrak moderní doby. Nebo minimálně po přečtení výše uvedených výhod. Ale je to čistá fyzika. Nanonátěr totiž funguje na základě tzv. fotokatalýzy. Jde o fyzikální vlastnost, při které jsou pomocí oxidace rozkládány organické částice. Aby nanonátěry fungovaly dobře a spolehlivě, potřebují hlavně dostatek světla. Konkrétně se jedná o UVA záření ve vlnové délce 365 nanometrů. Co to znamená? Ne, nemusíte se bát, že když u vás doma neproniknou po celý den do všech místností sluneční paprsky, budou u vás tyto nátěry k ničemu.

pachů. Likvidují spolehlivě nejen pach z cigaret, ale i pachy živočišného původu. Ano, platí to i v případě pachů z vašich domácích mazlíčků. Konec je tedy i obavám, že u případného prodeje nemovitosti budete muset pobyt zvířecích spolubydlících zohlednit v požadované ceně za nemovitost.

Jak se nanonátěry nanáší

Možná vyvstává otázka: má to nějaké ale? Nových technologií se není třeba obávat. To samé platí i pro nanonátěry. Můžete je jednoduše použít v jakékoli nemovitosti. Jsou vhodné nejen do běžné domácnosti, ale i do kancelářských prostor, školek, nemocničních zařízení stejně jako třeba do restaurací. Aplikují se snadno. Určitě nejlépe budou sedět na porézním povrchu, který se denně neomývá nebo neotírá. Příkladem takového povrchu je klasická zeď, kamenný obklad, cihly, imitace kamene či cihel, dřevo, plast a další. Odborníci doporučují nátěr aplikovat v běžných domácnostech na stěny či strop.

Když chcete jen účinně čistit vzduch

V úvodu jsme zmiňovali, že nanonátěr slouží i jako bezhlučná ekologická čistička vzduchu. Pokud jej chcete využít čistě pro tyto účely, stačí s ním natřít doma strop a malý pásek pod ním. Vyrábí se nejen v bílé barvě, ale i v dalších odstínech. Vybrat si můžete třeba pastelovou řadu tónů. Výrobci garantují funkčnost nátěru na přibližně 10 let. Zároveň uvádí, že jeho funkčnost není zachována v případě, že se rozhodnete jej přemalovat nebo by se z jakýchkoli důvodů nechtěně či chtěně odřel. Funkce tak není v podstatě nijak a ničím omezená.

Když není doma nebo v kanceláři dostatek světla

Světelné energie je venku dostatek, a to i ve stínu a po celý rok. Postačí proto, když na určitý čas otevřete okna dokořán a necháte světlo působit na natřený strop nebo stěnu. Pokud máte doma místnosti tmavé nebo není možné z důvodu nepříznivých venkovních podmínek, jako je smog či pyly v ovzduší apod. okna otevřít, je potřeba natřené stěny nebo strop dosvítit uměle. Ani to není velký problém. Dělá se to s pomocí UVA zářivek. Ideálně podle pravidla 1W elektrického příkonu zdroje na 1 m^2 nasvícené plochy. Umělé dosvícení ocení např. alergici, protože vyšší intenzita UVA záření umožní povrchu natřenému nanonátěrem lépe rozkládat škodliviny a likvidovat mikroorganismy.

Výhody nanonátěru

Srovnáme-li klasické technologie čištění v podobě čističek vzduchu nebo třeba rekuperačních jednotek, nátěry nevyžadují žádné náklady na údržbu. Stejně tak nevydáte ani korunu na provoz a lze je aplikovat prakticky všude, aniž by zabraly potřebný prostor. Další nespornou výhodou je jejich bezhlučnost. Nebude třeba vyměňovat žádné filtry a díky tomu neprodukují ani odpad navíc, což je velké téma, které se dnes často řeší. Nátěry odpovídají požadavkům platné české i evropské legislativy. Jedná se o naprosto ekologickou, certifikovanou a zdravotně nezávadnou nátěrovou technologii bez použití chemických látek, která přináší nemalé výhody.

Mít doma příjemný, čistý a zdravý vzduch bez nepříjemných pachů, bez virů, bakterií, plísní a toxinů je už v dnešní době opravdu možné. Jde to dokonce i bez chemie a vůní, které jste možná doposud užívali k osvěžení vzduchu. A zvládnete to i bez drahých a hluk vydávajících přístrojů. Stačí domov vymalovat speciálním fotokatalickým funkčním nátěrem a je to. Váš domov se rázem stane čistším a zdravějším. Nestojí to za to?

Výběr z webu www.realcity.cz

Prodej pozemku

Více z této rubriky naleznete zde:

NOVÁ LHOTA
www.realcity.cz/rc/E7XT
Pozemek, 2335 m², tř. G
M&M reality holding a.s.
tel.: 800 100 446
550 000 Kč

ŠTÍTARY
www.realcity.cz/rc/E6SO
Pozemek, 1081 m²
M&M reality holding a.s.
tel.: 800 100 446
550 000 Kč

BLANNÉ
www.realcity.cz/rc/E79I
Pozemek, 1218 m²
RSČS / IQ-IMMO, s.r.o.
tel.: 733 130 768
590 000 Kč

PŘÍTLUKY
www.realcity.cz/rc/E7XU
Pozemek, 331 m²
BIDLI reality, a.s.
tel.: 774 110 007
600 000 Kč

TVAROŽNÁ LHOTA
www.realcity.cz/rc/E7XV
Pozemek, 385 m²
RK STING
tel.: 800 103 010
645 000 Kč

MORAVSKÝ KRUMLOV
www.realcity.cz/rc/E46I
Pozemek, 2672 m², tř. G
BIDLI reality, a.s.
tel.: 774 110 007
668 000 Kč

BŘECLAV
www.realcity.cz/rc/E7KJ
Pozemek, 1785 m²
Gaute a.s
tel.: 603 575 319
730 000 Kč

SLUP
www.realcity.cz/rc/E7XX
Pozemek, 1135 m², tř. G
REALITYSPOLU
tel.: 800 100 164
750 000 Kč

OLEKSOVICE
www.realcity.cz/rc/E4ZQ
Pozemek, 1131 m²
COLOSEUM NEMOVITOSTI
tel.: 773 756 706
780 810 Kč

OSTROV U MACOCHY
www.realcity.cz/rc/E5UC
Pozemek, 384 m²
COLOSEUM NEMOVITOSTI
tel.: 773 756 726
790 000 Kč

VALTICE
www.realcity.cz/rc/E7XY
Pozemek, 105 m²
Reality5
tel.: 724 769 497
790 000 Kč

CHRUDICHROMY
www.realcity.cz/rc/E7KK
Pozemek, 1023 m²
COLOSEUM NEMOVITOSTI
tel.: 773 756 743
800 000 Kč

HODONÍN
www.realcity.cz/rc/E6SI
Pozemek, 748 m²
RK STING
tel.: 800 103 010
899 000 Kč

LULEČ
www.realcity.cz/rc/E6SV
Pozemek, 1583 m²
REALPROGRES BRNO
tel.: 734 216 920
900 000 Kč

RAKVICE
www.realcity.cz/rc/E7XZ
Pozemek, 144 m²
RK STING
tel.: 800 103 010
900 000 Kč

VÍSKY
www.realcity.cz/rc/E790
Pozemek, 1954 m²
M&M reality holding a.s.
tel.: 800 100 446
990 000 Kč

PODOMÍ
www.realcity.cz/rc/E7Y1
Pozemek, 3635 m²
CENTURY 21 Dream
tel.: 731 836 733
1 817 500 Kč

BÝKOVICE
www.realcity.cz/rc/E6BM
Pozemek, 1517 m²
iRealitka.cz
tel.: 605 115 700
2 490 000 Kč

HOLUBICE
www.realcity.cz/rc/E7Y2
Pozemek, 1920 m²
ALL DONE s.r.o.
tel.: 538 728 645
3 390 000 Kč

LIPŮVKA
www.realcity.cz/rc/E7KT
Pozemek, 551 m², tř. A
Gaute a.s
tel.: 737 636 891
3 690 000 Kč

Výběr z webu www.realcity.cz

Pronájem kanceláří

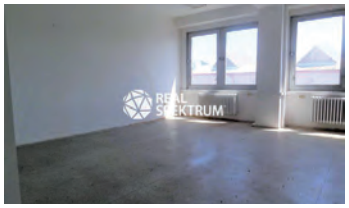
Více z této rubriky naleznete zde:

ZNOJMO
www.realcity.cz/rc/**E7XE**
Kanceláře, 43 m², tř. G
RSČS / IQ-IMMO, s.r.o.
tel.: 733 130 768
110 Kč/m²/měs.

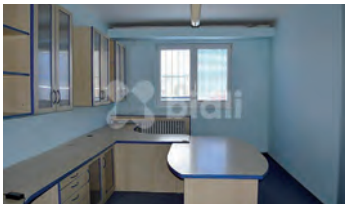
HODONÍN
www.realcity.cz/rc/**E73R**
Kanceláře, 35 m², tř. G
Fincentrum Reality s.r.o.
tel.: 800 775 577
167 Kč/m²/měs.

BRNO
www.realcity.cz/rc/**E7XF**
Kanceláře, 15 m², tř. G
REALmix s.r.o.
tel.: 775 077 503
220 Kč/m²/měs.

BRNO
www.realcity.cz/rc/**E7XG**
Kanceláře, 118 m², tř. G
Century 21 All Inclusive
tel.: 734 799 446
300 Kč/m²/měs.



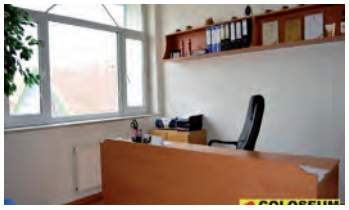
BŘECLAV
www.realcity.cz/rc/**E73S**
Kanceláře, 16 m², tř. G
REAL SPEKTRUM, a.s.
tel.: 724 405 366
600 Kč/m²/rok



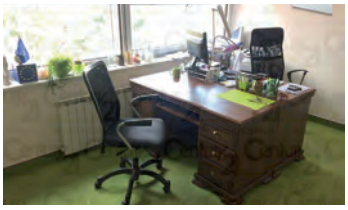
BRNO
www.realcity.cz/rc/**E4RA**
Kanceláře, 20 m², tř. G
BIDLI reality, a.s.
tel.: 774 110 007
1 400 Kč/m²/rok

BRNO
www.realcity.cz/rc/**E4RB**
Kanceláře, 20 m², tř. G
REAL SPEKTRUM, a.s.
tel.: 724 405 366
1 550 Kč/m²/rok

BRNO
www.realcity.cz/rc/**E7XH**
Kanceláře, 18 m², tř. G
I.E.T. Reality, s. r. o.
tel.: 725 546 701
2 413 Kč/měs.

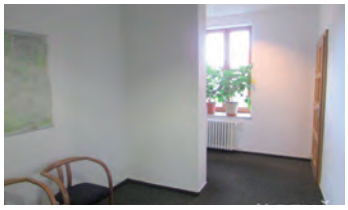


HODONÍN
www.realcity.cz/rc/**E7XI**
Kanceláře, 24 m², tř. G
COLOSEUM NEMOVITOSTI
tel.: 773 756 712
2 420 Kč/měs.

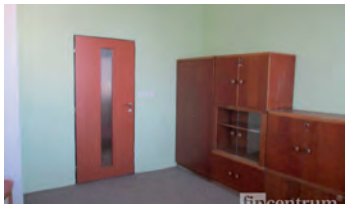


BRNO
www.realcity.cz/rc/**E7XJ**
Kanceláře, 22 m², tř. G
ALL DONE s.r.o.
tel.: 538 728 645
2 500 Kč/měs.

BRNO
www.realcity.cz/rc/**E7XK**
Kanceláře, 29 m², tř. G
Century 21 All Inclusive
tel.: 734 799 446
2 500 Kč/měs.



BRNO
www.realcity.cz/rc/**E7XL**
Kanceláře, 12 m², tř. G
RENČ s. r. o.
tel.: 603 846 609
2 950 Kč/měs.



HODONÍN
www.realcity.cz/rc/**E7XM**
Kanceláře, 18 m², tř. G
Fincentrum Reality s.r.o.
tel.: 800 775 577
3 000 Kč/měs.

BRNO
www.realcity.cz/rc/**E747**
Kanceláře, 18 m², tř. G
I.E.T. Reality, s. r. o.
tel.: 727 878 851
3 330 Kč/měs.

ZNOJMO
www.realcity.cz/rc/**E7XN**
Kanceláře, 18 m², tř. G
CENTURY 21 Vaše Reality
tel.: 722 002 352
4 400 Kč/měs.

ROSICE
www.realcity.cz/rc/**E7XO**
Kanceláře, 111 m², tř. G
Century 21 All Inclusive
tel.: 777 604 591
6 000 Kč/měs.

BRNO
www.realcity.cz/rc/**E7XP**
Kanceláře, 42 m², tř. G
PATREAL s.r.o.
tel.: 608 859 992
7 500 Kč/měs.

BRNO
www.realcity.cz/rc/**E7XQ**
Kanceláře, 25 m², tř. G
RENČ s. r. o.
tel.: 603 846 609
11 000 Kč/měs.

BRNO
www.realcity.cz/rc/**E7XR**
Kanceláře, 141 m², tř. G
ALL DONE s.r.o.
tel.: 538 728 645
30 000 Kč/měs.

BRNO
www.realcity.cz/rc/**E7XS**
Kanceláře, 220 m², tř. G
REAL SPEKTRUM, a.s.
tel.: 724 405 366
50 600 Kč/měs.

DEVELOPERSKÉ PROJEKTY

číslo **01** od 27. 1. do 23. 2. 2020

BRNO A JIŽNÍ MORAVA

MIG

MIG s.r.o. | ✆ 800 644 644 | mig@mig.cz | www.mig.cz | Příkop 4, Brno

BRIGA

MAGNUM

www.rezidencebriga.cz | Královo Pole, ul. Šumavská B

ŠMERALKA

FOREIGNERS

www.smeralka.cz | Brno-střed, ul. Stavební B

MODERNÍ BYTY V BRNĚ – PISÁRKÁCH

ulice Veslařská, možnost garážového stání

Více informací na mig@mig.cz nebo na tel.: 778 889 015 C

VOJKOVICE U RAJHRADU www.realcity.cz/rc/E6ND

Byt 5+kk v OV, mezonet s plochou 130 m² + vlastní zahrada 200 m². Hezké klidné místo na okraji obce, z Brna 16 km. Vlakové spojení. V nově zrekonstruovaném domě jsou jen 3 byty. Dvě parkovací místa v ceně.

VRANOV, OKRES BRNO-VENKOV www.realcity.cz/rc/E7TI

Chata s dispozicemi 3+1 o zastavěné ploše 54 m2 stojí na pozemku o celkové výměře 1062 m2. Do objektu s půdním prostorem se vstupuje z terasy, pod kterou se nachází menší sklep. Na oploceném pozemku je také studna a kůlna.

ŘEČKOVICE NACHOVÁ

K nastěhování již brzy!
Velikosti bytů 1+kk až 4+kk

Klidná lokalita | **Parkovací stání** | **Dostupnost MHD**

tel.: 545 428 120 | **e-mail: info@kukly2.cz** | **www.reckovice-nachova.cz**

FOR® PASIV

8. VELETRH NÍZKOENERGETICKÝCH, PASIVNÍCH A NULOVÝCH STAVEB

Souběžně probíhající akce:
FOR WOOD | FOR THERM

bonus ke vstupence

nová
zelená
úsporám

www.forpasiv.cz
6.–8. 2. 2020
PVA EXPO PRAHA

GENERÁLNÍ PARTNER

PEFC HLAVNÍ PARTNER | tzbinfo ODBORNÍ PARTNEŘI | CENTRUM PASIVNÍHO DOMU | NEK PARTNER | PASIVNÍ domy HLAVNÍ MEDIÁLNÍ PARTNER | Ford OFICIÁLNÍ VOZY

CHCETE **PRONAJMOUT**
ČI PRODAT SVOJI NEMOVITOST
prostřednictvím REAL**CITY**?

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

REALCITY.cz

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

REKO a.s.

www.reko.cz

KLIENTSKÉ CENTRUM
tř. Kpt. Jaroše 26, 602 00 Brno
+420 545 428 120

VILA POD ZAJEČÍ HOROU - Komorní projekt v klidné a zelené lokalitě Králova Pole
Prodej atraktivních bytů 1+kk až 4+kk, velkorysé dispozice, terasy a dostatek parkovacích míst
(Příklad: Byt 3+kk, 100 m² s terasou 84 m², cena: 6 869 000 Kč)

www.podzajecihorou.cz

PRODEJ DALŠÍHO DOMU ZAHÁJEN

POD CHVALOVKOU - Nové bydlení v přírodě, kousek od přehrady
Prodej bytů 1+kk až 4+kk

INVESTOR: NOME a.s.

PRODEJ DALŠÍHO DOMU ZAHÁJEN

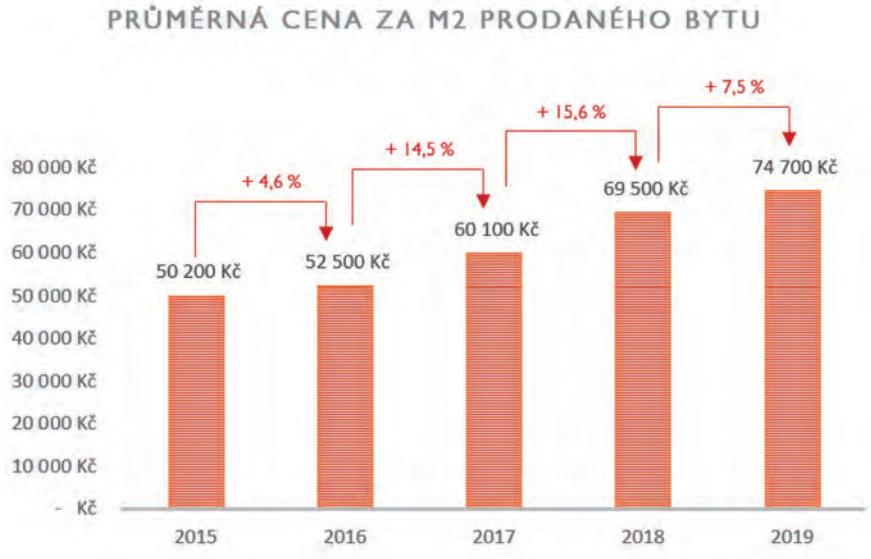
KAMECHY - Vaše ideální bydlení v Brně
Prodej bytů 1+kk až 4+kk

INVESTOR: Maison Vrabel, s.r.o.

V Brně jsou nejprodávanější garsonky Na velké byty už lidé s průměrnými příjmy téměř nedosáhnou

V roce 2019 se v jihomoravské metropoli prodalo celkem 815 bytů v hodnotě přes 3,2 miliardy korun. Téměř 40 % prodejů tvořily jednopokojové byty o průměrné velikosti 35 metrů čtverečních. V nabídce nyní zůstává necelých 500 bytů, jejichž průměrná cena za metr je 82 500 korun. Nejvíce volných bytů je v dispozici 2+kk. Jak vychází z analýzy společnosti Trikaya, Brno se stále nachází v deficitu zhruba 2500 bytů. Aby si tedy město trvale udrželo ideální hodnotu tisíce bytů ročně, mělo by se v každém čtvrtletí postavit 250 nových bytů. V cestě už ovšem nestojí pouze dlouhé schvalovací procesy, ale také nedostatek pracovních sil ve stavebnictví.

V uplynulém roce došlo na brněnském realitním trhu hned k několika zajímavým jevům. Nejprodávanější dispozicí se poprvé staly jednopokojové byty, které tak sesadily z dlouhodobého vedení byty dvoupokojové. Paradox však je, že v přepočtu na metr čtvereční se jedná o byty nejdražší, kupci za ně byli ochotní zaplatit v průměru 2,7 milionu korun. *„Prodeje loňského roku nám ukazují, že na velké byty už lidé s průměrnými příjmy kvůli rostoucím cenám a regulaci hypoték téměř nedosáhnou. Lidé se tedy uskromňují a pořizují spíše nové, ale malé byty nebo byty starší, i tam ale ceny rostou. K takovým se navíc vážou ještě procenta realitním kancelářím, daně z nabytí nemovitosti a vícenáklady, takže často oproti novostavbě vůbec nemusejí být levnější variantou,“* popisuje Alexej Veselý, výkonný ředitel společnosti Trikaya.

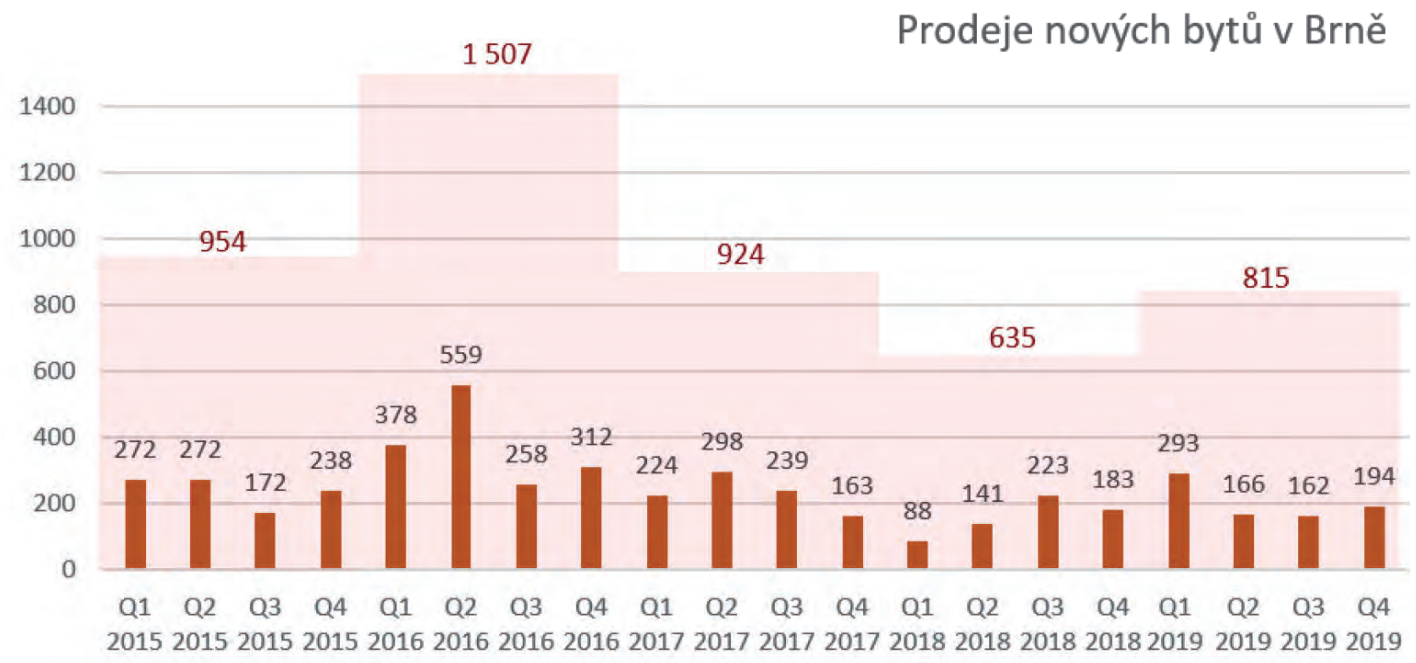


Průměrná cena za metr všech prodaných bytů se vyšplhala na 74 700 korun, což značí meziroční nárůst o 7,5 procenta. Ač je tento růst oproti dřívějším letům výrazně pomalejší, dopomohl k druhému nebývalému faktu, že samotné vlastnictví nemovitosti se začíná vyplácet více než její pronájem. *„Ten, kdo před zrušením Aktualizace územního plánu v Brně v roce 2015 koupil průměrný šedesátimetrový byt, do dnešního dne vydělal na růstu jeho hodnoty až 1,5 milionu korun. Ač je samozřejmě růst hodnoty nemovitosti relativní a záleží na konkrétním umístění a kvalitě bytu, generovalo jeho vlastnictví větší zisk než jeho pronájem,“* vysvětluje František Šudřich, obchodní ředitel společnosti Trikaya.

Ceny nemovitostí nezvedá realitní bublina, ale poptávka, stavební náklady a zdlouhavé povolování nových staveb.

Ani přes stále rostoucí ceny zájem o nové byty neuvadá. Jen v posledním čtvrtletí 2019 se prodalo téměř dvě stě bytů v novostavbách a za celý loňský rok celkem 815 bytů. To je sice o 30 procent více než za rok 2018, ale také o 15 procent méně než v roce 2017. *„Ukazuje se, že vývoj cen nemovitostí v posledních letech nebyl pouhá realitní bublina, jak někteří předvídali, a růst cen není uměle vyvolaný. Poptávka po novém bydlení totiž opravdu roste úměrně s nabídkou, což nám dokázal například rok 2018, kdy rekordně nízké prodeje odpovídaly kritickému nedostatku dostupných bytů,“* popisuje František Šudřich. Prodeje tak v uplynulém roce nezvyšovali pouze investoři, ale také zájemci o bydlení, kteří původně vyčkávali

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



na snížení cen nových bytů. Pokud tedy bude dostatečná nabídka bydlení, očekává se růst poptávky i prodejů také v roce 2020.

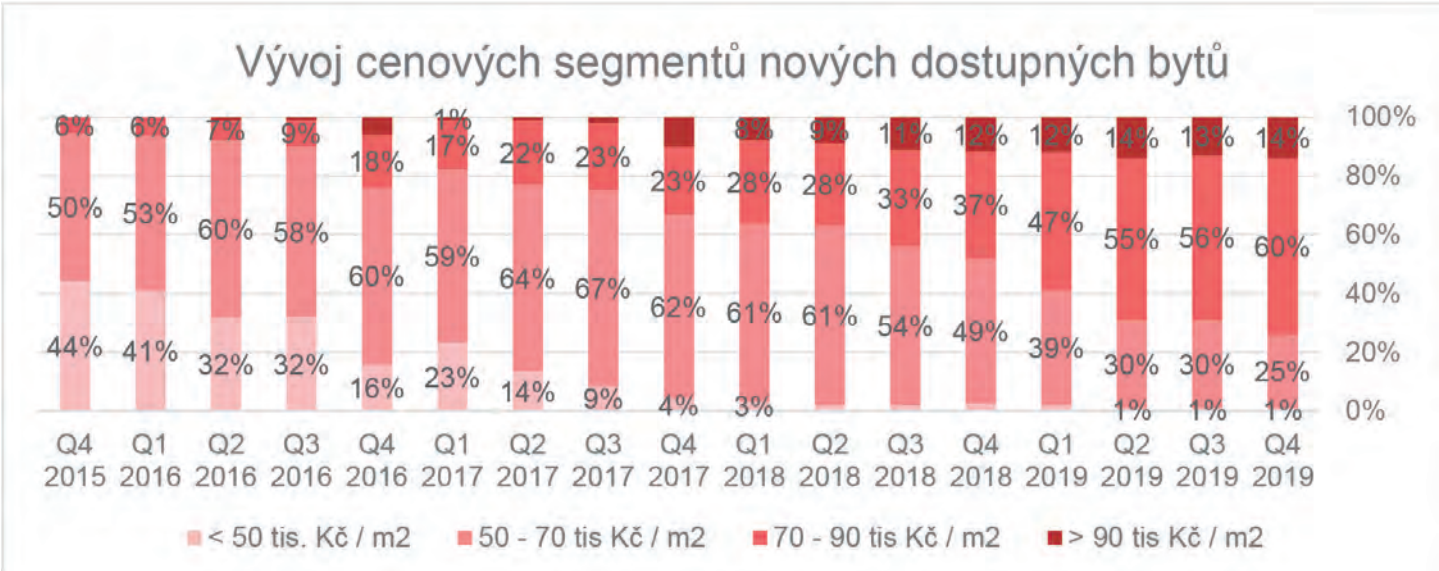
V současné době je v nabídce brněnských novostaveb téměř pět set volných bytů. Jejich průměrná cena vzrostla za poslední rok o více než devět procent, a dosahuje tak nyní částky 82 500 korun za metr čtvereční. Výrazně se tak změnilo i složení cenových segmentů dostupných bytů. Zatímco v roce 2017 se většina bytů pohybovala v rozmezí 50 až 70 tisíc korun za metr, na počátku roku 2020 je cena většiny dostupných bytů mezi 70 a 90 tisíci za metr. Nové vlastní bydlení se tak pro mladé rodiny v Brně stále častěji stává nedosažitelným cílem. *„Do budoucna se přiblížíme západnímu standardu a bude vzrůstat podíl nájemního bydlení. Mezi kupujícími totiž roste počet investorů. V zásadě to ale není problém, pouze bude potřeba tomuto trendu přivyknout. Jako národ jsme totiž výjimečně fixovaní na vlastnické typy bydlení,“* říká Alexej Veselý.

Dispozice	Cena s DPH	Velikost bytu	Cena za m² s DPH[1]
1+kk	3 200 000 Kč	39 m²	81 150 Kč
2+kk	4 550 000 Kč	56 m²	80 600 Kč
3+kk	6 600 000 Kč	81 m²	82 000 Kč
4+kk a více	10 800 000 Kč	107 m²	101 000 Kč

Garsonky se aktuálně nabízí v průměru za 3,2 milionu korun. Zájemci o dvoupokojový byt zaplatí 4,5 milionu a byt se třemi pokoji vyjde na 6,6 milionu korun. Mezi nejoblíbenější lokality patřilo v loňském roce Brno-střed, dále městské části Bystrc, Královo Pole, Židenice a Brno-sever. Při rozhodování o lokalitě klade nejvíce zájemců důraz na dostupnost městské dopravy a na občanskou vybavenost v okolí.

Snížení cen nemovitostí se neočekává ani v následujících měsících. Zdražují totiž i stavební materiály a celé odvětví se potýká s nedostatkem pracovních sil. Jak uvádí Metrostav, výrobci betonových materiálů meziročně zdražili o 5 až 30 procent. Ceny zdiva se podle společnosti Skanska zvýšily o 12 až 20 procent.

Naději na snížení cen nemovitostí v Brně však přinášejí změny územního plánu. Kancelář architekta města Brna totiž chystá k zástavbě uvolnit několik nevyužívaných průmyslových oblastí jako například areály v Slatině, v Maloměřicích nebo Obřanech. I samotné město připravuje řadu lokalit pro vlastní výstavbu bydlení, čítající několik stovek nových městských bytů. Ani změny v územním plánu však nemusí přinést změnu cen, poněvadž stavební firmy hlásí 94procentní vytíženost. Může se tedy poměrně snadno stát, že nové rezidenční projekty na uvolněných plochách nebude mít kdo stavět.



Autor analýzy: **František Šudřich**, obchodní ředitel společnosti Trikaya

TipCars
OD TOUHY
K REALITĚ
www.TipCars.com

RENTA365

VAŠE PŘEDSEVZETÍ SPLNÍME NA 100%

Vyberte si balíček služeb Renta365 přesně podle vašich představ.

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

- **VÁŠ BYT PŘIPRAVÍME K PRONÁJMU**
- **PROVĚŘÍME NÁJEMCE VE VŠECH REGISTRECH**
- **VYJEDNÁME STRIKTNÍ SMLOUVU**
- **VYŘEŠÍME OPRAVY BYTU A VYÚČTOVÁNÍ**
- **NÁJEM DOSTÁVÁTE BEZ OHLEDU NA PLATEBNÍ MORÁLKU NÁJEMCE**

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

www.renta365.cz
800 888 957

MALOMĚŘICKÉ NÁBŘEŽÍ
BRNO - MALOMĚŘICE

STAVOS Brno a.s.

NOVÉ BYTY V BRNĚ

PRODEJ NOVÝCH BYTŮ 1+KK AŽ 4+KK

KLIMATIZACE VE STANDARDU

PŘÍŠTÍ VÁNOCE MŮŽETE BYDLET VE VLASTNÍM…

www.malomerickenabrezi.cz