



Real Estate

REALITY

VAŠE NEMOVITOSTI
V ČECHÁCH A NA MORAVĚ



JAN ČENSKÝ



**Víme
jak.**

REALITNÍ ZPRAVODAJ Č. 29
VIII. ROČNÍK • LÉTO 2020

Náklad 14 000 výtisků



ROZHOVOR
UVNITŘ

Makléř pro
PRAHU A STŘEDOČESKÝ KRAJ



Tomáš Modrý

e-mail: tmodry@hvbreal.cz
tel.: 776 327 118

29N2013519 ☎ 776 327 118



Prodej bytu 1+kk, 36m², OV, 5.patro, před rekonstrukcí, vyhledávaná lokalita.

Praha 2 - Vinohrady, ul. Šumavská
Cena: 3 890 000 Kč, PENB: G

29N2013736 ☎ 776 327 118



Prodej chalupy 2+1 se stodolou, 145m², pozemek 707m², po rekonstrukci, Kokořínsko.

Dolní Zimoř, okr. Mělník
Cena: 2 890 000 Kč, PENB: G

29N2013734 ☎ 776 327 118



Prodej bytu 2+1/B, 60m², OV, 2.patro, cihla, v původním, udržovaném stavu.

Praha 10 - Vršovice, ul. 28. pluku
Cena: 5 500 000 Kč, PENB: G

29N2013531 ☎ 776 327 118



Prodej bytu 2+kk, 44m², DV, 2.patro, cihla, v původním stavu, vyhledávaná lokalita.

Praha 4 - Krč, ul. Humpolecká
Cena: 3 800 000 Kč, PENB: G

29N2013533 ☎ 776 327 118



Prodej bytu 4+1/L, 76m², DV, 3.patro, po kompletní rekonstrukci, klidná lokalita.

Praha 5 - Motol, ul. Hennerova
Cena: 5 290 000 Kč, PENB: C

29N1913408 ☎ 776 327 118



Prodej RD 4+1/T, pozemek 1271m², výborná dostupnost do Prahy.

Rudná, okr. Praha - západ
Cena: 9 990 000 Kč, PENB: G

29N2013544 ☎ 776 327 118



Prodej bytu 3+1, 110m², DV, 3.patro, po kompletní rekonstrukci, centrum metropole.

Praha 1 - Nové Město, ul. Vojtěšská
Cena: 13 990 000 Kč, PENB: G

29N2013474 ☎ 776 327 118



Prodej bytu 3+1/L, 82m², OV, 3.patro, po částečné rekonstrukci, klidná lokalita.

Praha 4 - Modřany, ul. Platónova
Cena: 4 800 000 Kč, PENB: D

29N1913177 ☎ 776 327 118



Prodej bytu 1+kk, 31m², DV, 1.NP, novostavba, klidná lokalita.

Praha 5 - Stodůlky, ul. Jaroslava Foglara
Cena: 2 950 000 Kč, PENB: C

29N2013497 ☎ 774 191 209



Prodej střešního bytu 4+kk 110m², terasa 65m², OV, klidná lokalita.

Praha 8 - Dolní Chabry
Cena: 10 990 000 Kč, PENB: B

29N2013512

☎ 777 774 356



Prodej bytu 2+KK/T/PS, 68m², OV, 2. NP, vyšší standard.

ul. U Hájovny, Průhonice

Cena: 6 490 000 Kč, PENB: G

29N1912818

☎ 777 774 356



Prodej bytu 2+1, 54m², OV, po rekonstrukci.

Praha 9 - Letňany, ul. Fryčovická

Cena: 4 190 000 Kč, PENB: G

29N1912787

☎ 777 774 356



Prodej bytu 1+KK, 29m², OV, 5. patro, klidná lokalita.

Praha 4 - Modřany, ul. Pirinská

Cena: 2 590 000 Kč, PENB: G

29N2013751

☎ 777 774 356



Prodej RD 6+1, 358m², na pozemku 1518m², výborná dostupnost do Prahy.

Psáry, Praha - západ

Cena: 14 500 000 Kč, PENB: G

29N1812200

☎ 777 774 356



Prodej RD 6+1, 206m², pozemek 800m², novostavba z r. 2020, vyšší standard.

Dobrovíz, Praha - západ

Cena: 16 980 000 Kč, PENB: G

29N1811486

☎ 777 774 356



Prodej pozemku 4330m², dle ÚP využití jako plochy výroby, skladování, průmysl.

Černošice, Praha - západ

Cena: 8 660 000 Kč

29N2013814

☎ 777 774 356



Prodej pozemku 7175m², dle ÚP plochy přírodní nelesní.

Vonoklasy, Praha - západ

Cena: 5 980 000 Kč

29N2013451

☎ 731 448 202



Prodej bytu 3+kk/G, 76 m², lodžie, balkon, sklep, 24 hod. ostraha.

Praha 2 - Vinohrady, Korunní dvůr

Cena: 10 700 000 Kč

29N2013699

☎ 607 508 828



Pronájem bytu 3+1 s výměrou 100 m², ve IV.NP zrekonstr. cihlového domu s výtahem.

Praha 2 - Vinohrady, ul. Šumavská

Cena: 25 900 Kč/měsíc, PENB: G

29N2013729

☎ 607 508 828



Pronájem bytu 3+kk/B, 93m², po rekonstrukci, v centru Prahy 2 - Vinohrady

Praha 2 - Vinohrady, ul. Šumavská

Cena: 23 900 Kč/měsíc, PENB: G

Makléř pro
PRAHU A STŘEDOČESKÝ KRAJ



Real Estate



Igor Ugryn

e-mail: iugryn@hvbreal.cz

tel.: 777 774 356

Makléř pro
PRAHU A STŘEDOČESKÝ KRAJ



Jan Fodor

e-mail: jfodor@hvbreal.cz
tel.: 607 508 828

29N2013513 ☎ 607 508 828



Prodej nízkoenergetického RD 4+kk, 120m², na pozemku 820 m², novostavba.

Dobruška - Středočeský kraj
Cena: 6 900 000 Kč, PENB: B

29N1913434 ☎ 607 508 828



Prodej bytu 2+kk, 52 m², OV, IV.NP po rekonstrukci, v centru Prahy.

Praha 2 - Vinohrady, ul. Varšavská
Cena: 7 300 000 Kč, PENB: G

29N2013799 ☎ 607 508 828



Prodej bytu 2+kk, 45 m² v VI.NP panelového domu po kompletní rekonstrukci.

Praha 4 - Kamýk, ul. Pšenčíkova
Cena: 3 999 000 Kč, PENB: G

29N2013787 ☎ 607 508 828



Prodej řadového domu 4+kk/2T, 186 m², ve vyhledávané vilové čtvrti.

Praha 6 - Dejvice, ul. Křehova
Cena: na dotaz, PENB: D

Makléř pro
PRAHU A STŘEDOČESKÝ KRAJ



Jan Cíza

e-mail: jciza@hvbreal.cz
tel.: 728 654 703

29N2013453 ☎ 728 654 703



Prodej garážového stání v parkovacím domě, přímo u stanice metra C.

ul. U Slovanky, Praha 8 - Libeň
Cena: 720 000 Kč, PENB: G

29N1913406 ☎ 728 654 703



Prodej zděné řadové garáže, OV.

Ke Stadionu, Praha 9 - Čakovice
Cena: na dotaz, PENB: G

29N2013709 ☎ 728 654 703



Prodej zděné řadové garáže, 17 m², OV.

ul. Novobohdalecká, Praha 10 - Michle
Cena: na dotaz, PENB: G

29N2013689 ☎ 728 654 703



Prodej garážového stání v parkovacím domě, OV, u stanice metra C, střežený areál

ul. Holušická, Praha 4 - Chodov
Cena: 650 000 Kč, PENB: G

29N2013764

☎ 773 659 100



Prodej pozemku na výstavbu RD, 26 000 m², IS na hranici pozemku.

Úmyslovice, okr. Nymburk

Cena: 12 500 000 Kč

29N2013555

☎ 773 659 100



Prodej stavebního pozemku, 13 600m², IS v dosahu.

Praha - Ruzyně

Cena: 70 000 000 Kč

29N2013785

☎ 773 659 100



Prodej stavebního pozemku na tři bytové domy, projektová dokumentace, st. povolení.

Beroun

Cena: 19 000 000 Kč

29N2013763

☎ 773 659 100



Prodej stavebního pozemku na stavbu hotelu, 5000m², stavební povolení, dokumentace

Černý důl - Krkonoše

Cena: 53 000 000 Kč

29N2013593

☎ 773 659 100



Prodej stavebního rovinatého pozemku, IS na hranici, 1874 m².

Pchery, okr. Kladno

Cena: 5 700 000 Kč

29N2013717

☎ 773 659 100



Prodej pozemku v nově vznikající zástavbě, IS na hranici, 900 m².

Knovíz, okr. Kladno

Cena: 2 100 000 Kč

29N2013525

☎ 723 087 803



Prodej bytu 2+KK v osobním vlastnictví. Užitná plocha 42m². Včetně garáže pod domem.

Komárov okres Beroun

Cena: 2 150 000 Kč, PENB: E

29N1913084

☎ 723 087 803



Prodej domu s dispozicí 2 x 2+1, pozemek celkem 1916m². Obecní vodovod.

Úhonice okres Praha-západ

Cena: 5 490 000 Kč, PENB: G

Makléř pro
PRAHU A STŘEDOČESKÝ KRAJ



Michal Jeřábek

e-mail: mjerabek@hvbreal.cz

tel.: 773 659 100

Makléřka pro
PRAHU A STŘEDOČESKÝ KRAJ



Lucie Kaderková

e-mail: lkaderkova@hvbreal.cz

tel.: 723 087 803



Herce a moderátora Jana Čenského, který oslovuje diváky před filmovou a televizní kamerou již od roku 1978, není třeba představovat. Tento charismatický herec vyučuje rovněž rétoriku a etiku.

V devadesátých letech jste se přetransformoval z rolí sympatických mladíků do rolí vesměs záporných ambiciózních mužů (například v seriálech ŽIVOT NA ZÁMKU, 1995; ZDIVOČELÁ ZEMĚ, POLEDNÍ ŽÁR, 1997). Preferujete role kladných hrdinů či tzv. „záporňáků“?

V životě kladný a na jevišti záporák. Téměř každý herec vám potvrdí, že ti záporňáci se hrají líp. Nikdo navíc nechce dlouho zůstat v jedné roli celý život, to by ta naše profese byla velká nuda.

Je o Vás známo, že jste vášnivý cestovatel. Kde nejdále jste byl a jakou nejhezčí vzpomínku z cest máte?

Nejdál jsem byl asi na Novém Zélandu a v Austrálii. S tím se také pojí moje oblíbené vzpomínky. V Sydney jsem poprvé ochutnal sushi, a láska k asijské kuchyni mi vydržela dodnes. Jak říká můj kolega Petr Novotný, zemi poznáš podle jídla. Já se tím na svých cestách opravdu řídím, a nejtipnější zážitek právě s ním jsme měli v Taipei. Bydleli jsme v luxusním hotelu, ale jíst jsme chodili každý večer k takové staré paní do stánku na ulici přímo před hotel. Každý večer přijela se svým vozíčkem, rozložila šest židliček a my si u ní každý večer kupovali ta nejlepší černá vejce a masové koule. Ona chudák nechápala, proč jíme zrovna u ní, když bydlíme v takovém krásném hotelu a když jsme odjížděli, dostali jsme ještě sáček černých vajec.

Jakou zem byste si vybral pro život namísto České republiky?

Já jsem outdoorový typ, miluji kopce, hory, přírodu. Z toho důvodu bych si vybral Kanadu, ta země je mi velice sympatická a navštívit Vancouver je sen, který bych si rád splnil. Z evropských zemí bych si vybral zřejmě Švýcarsko, ale to by asi nebylo finančně úplně jednoduché. (smích)

Nacestujete se hodně i v souvislosti s Vaším účinkováním v divadle?

Ano, já bydlím za Prahou, takže cestuji téměř denně. Ráno brzy vyjždím a vracím se obvykle k večeru. Divadlo mám sice v Praze, ale kočujeme po celé republice. Zhruba 15 dní v měsíci máme zájezdy. Bohužel to není úplně plnohodnotné cestování, že bychom stihli projít město a poznat ho. Většinou se stává, že jedeme třeba do Olomouce jenom na otočku, takže představení skončí v 11, diváci už jsou dávno v posteli a my jsme ještě na dálnici.

Dotkla se Vás či Vašich projektů významně restrikce související s pandemií Covid-19?

Dotkla, a znatelně. Restrikce mě vyřadily ze všech pěti disciplín, kterým se věnuji – divadlo, natáčení, moderování, rozhlas i semináře. Nic takového jsem nikdy nezažil, v rámci moderací, seminářů a divadel byla stále ještě sezóna, takže se ze dne na den vše zastavilo. Samozřejmě to otevřelo dveře novým příležitostem, takže jsem se konečně naučil pořádně s počítačem a semináře nyní pořádáme i online. Také jsem se spolu s dalšími kolegy zúčastnil charitativního „videopředčítání“ pro seniory, které mělo úžasný ohlas, a to mne opravdu velice těší.

Jak vnímáte „zpomalení“ Vašeho tempa vlivem omezení nastavených v nouzovém stavu?

Já bych to nenazval zpomalením, ale totálním vypnutím. Celá společnost se zastavila a je to podivný stav. Všichni jsme byli zvyklí uhánět kupředu, najednou jsme zastavili a nevíme, co bude. Víím, že to tak není pro všechny, ale pro mě to znamenalo i dost volného času. Nucené volno je vždy horší než to plánované.

Předpokládám, že jako milovník všech sportů jste nezahlélel ani během karantény. Jakému sportu jste se věnoval? A jaký sport byste rád vyzkoušel?

Odjel jsem na chalupu do Orlických hor do přírody, a tam jsem se věnoval hlavně cyklistice, což se mi, příznám, trochu vymstilo. Na vypůjčeném kole jsem měl nehodu, která mě z dalších sportů vyřadila. Kromě lezení po horách mám rád i vodní sporty, takže už se těším na rafting a surfing, až začne být to správné počasí. Upřímně, je jenom málo sportů, které jsem nezkusil. Hodně mě zaujal kitesurfing, který je podobný mému oblíbenému windsurfingu, takže ten je ještě na mém pomyslném seznamu.

Bydlíte stále Pyšelích na Benešovsku? Jak vnímáte rozdíl mezi bydlením v rodinném domě a bydlením v bytě? Baví Vás zahradničení?

Bydlím a neměnil bych v žádném případě. Mám zkrátka radši les než diskotéky. A to dojíždění mi vůbec nevadí, večer se s Prahou rozloučím a je to jako bych jel na chatu. Co se týče zahradničení, tak já mám doma na starosti akorát trávník. Na ten se v Pyšelích hodně dbá, jelikož tam máme krásné golfové hřiště, tak se musím snažit, aby mě sousedi nepomluvili. (smích)

Máte skvělý vztah se synem Matyášem, který se věnuje fotografování a natáčení videí. Nelitujete někdy, že jste si nepořídil více dětí?

Teď už je to trochu s křížkem po funuse. Lituji, to je pravda, protože sám jsem ze třech dětí. Matyáš je ale super a vystačí za dvě děti. (smích)

Co plánujete v pracovní oblasti do budoucna?

Všechna představení v divadle se posunula na září a říjen, Ordinaci budeme točit přes léto a také mě čeká natáčení seriálu Ombudsman. Na příští rok s Danou Morávkovou zkoušíme divadelní představení Mlčeti zlato, takže si myslím, že to pandmické volno určitě doženeme.

Makléř pro
PLZEŇSKÝ A STŘEDOČESKÝ KRAJ



Miloslav Večerka

e-mail: mvecerka@hvbreal.cz
tel.: 734 700 705

29N2013760 ☎ 734 700 705



Prodej stavební parcely 1200 m², jižní svah,
k výstavbě rodinného domu.

Občov u Příbrami
Cena: 1 600 000 Kč

VAŠE NEMOVITOST
MUŽE BÝT ZDE

Kontaktujte makléře!

29N2013715 ☎ 734 700 705



Prodej RD 4+1 se dvěma prodejny, v
centru obce, ihned volný.

Kasejovice-Plzeň jih
Cena: 1 680 000 Kč, PENB: G

29N2013713 ☎ 734 700 705



Prodej stavebního pozemku 315 m², v centru
Příbrami, neopakovatelná příležitost.

Heyrovského ul., Příbram
Cena: 1 700 000 Kč

29N2013712 ☎ 734 700 705



Prodej RD 4+1, parcela 1049 m², dům lze
rekonstruovat, centrum obce.

Chotěšov - Plzeň jih
Cena: 1 600 000 Kč, PENB: G

29N2002553 ☎ 734 700 705



Prodej stavební parcely 3000 m² ke stavbě
rodinného domu, lze rozdělit na 2 parcely.

Skřipel, okr. Beroun
Cena: 4 500 000 Kč

29N2013665 ☎ 734 700 705



Prodej stavební parcely pro výstavbu RD
1805 m², elektřina, vodovod, plyn.

Narysov u Příbrami
Cena: 1 544 400 Kč

29N1913206 ☎ 734 700 705



Prodej bytu 2+1, 80 m², ve vile, lze koupit
1/2 vily, klidná lokalita.

Rokycany
Cena: 2 500 000 Kč, PENB: G

29N1913135 ☎ 734 700 705



Prodej stavební parcely RD 800 m², elektřina
na parcele, klidná lokalita.

Kornatice - Rokycany
Cena: 995 000 Kč, PENB: G

29N1812426 ☎ 734 700 705



Prodej stavební parcely RD, pozemek
1515 m², klidná lokalita.

Osov, okr. Beroun
Cena: 1 688 000 Kč

29N1711229

☎ 734 700 705



Prodej stavební parcely RD, pozemek 1156 m², sítě na hranici, klidná lokalita.

Lochovice, okr. Beroun

Cena: 1 400 000 Kč

29N1710838

☎ 734 700 705



Prodej stavební parcely RD 1575 m², sítě v dosahu.

Dobříš

Cena: 900 Kč/m²

29N1504185

☎ 734 700 705



Prodej parcely 2445 m², vhodné jako zahrada apod. klidná lokalita.

Běštín, okr. Beroun

Cena: 300 000 Kč

29N2013711

☎ 734 700 705



Prodej stavební parcely 960m² v centru obce, sítě na hranici nebo v dosahu.

Chotěšov

Cena: 1 600 000 Kč

29N2013661

☎ 734 700 705



Prodej stavební parcely 2293 m², na okraji obce, sítě na hranici parcely.

Narysov u Příbrami

Cena: 1 934 400 Kč

29N2013663

☎ 734 700 705



Prodej stavební parcely 2293 m², na okraji obce, sítě na hranici parcely.

Narysov u Příbrami

Cena: 1 848 000 Kč

29N2013590

☎ 734 700 705



Prodej stavebního pozemku 1200 m², výhled do kraje, sítě na hranici, klidná lokalita.

Jivina u Hořovic

Cena: 2 295 000 Kč

29N2013550

☎ 734 700 705



Prodej pozemku 16276 m², klidná lokalita, rekreační oblast, vhodná investice.

Chocerady - Vlkovec

Cena: na dotaz

29N20136153

☎ 734 700 705



Pronájem bytu 3+kk, 67 m², po rekonstrukci, v centru města, klidná lokalita.

Hořovice, okr. Beroun

Cena: 15 560 Kč/měsíc, PENB: D

29N2002553

☎ 734 700 705



Pronájem bytu 2+kk, 79 m², po rekonstrukci, centrum města.

Hořovice, okr. Beroun

Cena: 12 612 Kč/měsíc, PENB: G

29N2013616

☎ 734 700 705



Pronájem bytu 3+kk, 121 m², po rekonstrukci, centrum města.

Hořovice, okr. Beroun

Cena: 19 462 Kč/měsíc, PENB: G

29N2013756

☎ 734 700 705



Pronájem garsonky 48 m², novostavba, 4. p., klidná lokalita.

Žebrák, Loškovská ulice

Cena: 7 000 Kč/měsíc, PENB: G

29N2013757

☎ 737 750 253



Pronájem komerčních prostor v bývalém
řeznictví, 150 m², centrum obce.

Hostomice pod Brdy

Cena: 5 500 Kč/měsíc, PENB: G

29N1913211

☎ 734 700 705



Pronájem komerčních porosto 400 m², jeřáb
- 3,2 tuny, výtah - 2 tuny, dohoda možná.

Hořovice, okr. Beroun

Cena: dohodou, PENB: G

29N1811596

☎ 734 700 705



Pronájem komerčních prostor v centru
města cca 750 m² - obchod, sklad...

Holoubkov, okr. Rokycany

Cena: dohodou, PENB: G

29N1811578

☎ 734 700 705



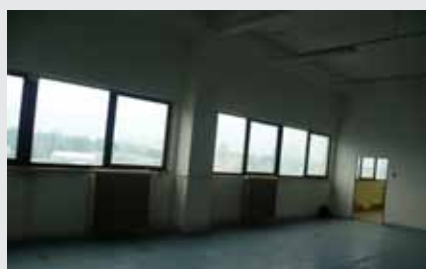
Pronájem komerčních prostor cca 500 m²,
1. patro obchodního centra.

Zbiroh, okr. Rokycany

Cena: dohodou, PENB: G

29N2013793

☎ 244 470 367



Pronájem komerčních prostor k výrobě,
skladování, 78 m² a 102 m².

Hořovice u Berouna

Cena: 5 000 Kč/měsíc, PENB: G

29N2013614

☎ 734 700 705



Pronájem kanceláře 75 m², parkovací místo,
centrum města.

Hořovice u Berouna

Cena: 12 216 Kč/měsíc, PENB: G

29N2013615

☎ 734 700 705



Pronájem kanceláře 97 m², 3 místnosti, par-
kovací místo, centrum města, po rekonstr.

Hořovice u Berouna

Cena: 15 560 Kč/měsíc, PENB: G

29N1912986

☎ 734 700 705



Pronájem skladových prostor ca 30 m², k
dispozici je chladicí box, sociální zařízení.

Osek u Rokycan

Cena: na dotaz, PENB: G

29N1912985

☎ 734 700 705



Pronájem komerčních prostor cca 100 m²,
vhodné jako prodejna, sklad, výrobná.

Mýto

Cena: na dotaz, PENB: G

29N1912984

☎ 734 700 705



Pronájem skladových prostor cca 120 m²,
vhodné jako sklad, výrobná.

Komárov u Hořovic

Cena: na dotaz, PENB: G

29N1912979

☎ 734 700 705



Pronájem komerčních prostor cca 60 m²,
vhodné jako sklad, výrobná, dílna, centrum.

Lhotka u Berouna

Cena: na dotaz, PENB: G

29N1913108

☎ 725 818 444



Prodej stavebního pozemku 2892m².

Vranov u Čerčan, EXIT 29 D1

Cena: 2 990 000 Kč

29N2013701

☎ 720 425 252



Prodej bytu 1+kk, 42 m², po rekonstr., klidná postranní ulice v širším centru města.
Praha2 - Vinohrady, Soběslavská ulice
 Cena: 4 100 000 Kč, PENB: G

29N2013707

☎ 720 425 252



Prodej bytu 3+1, 61 m², po rekonstrukci, velmi příjemná a klidná lokalita se zelení.
Praha 10 - Strašnice, ul. Dvouletky
 Cena: 5 999 000, PENB: E

29N2013629

☎ 720 425 252



Prodej bytu/ateliéru 2+kk+pracovna, 54 m², po rekonstrukci, s recepcí, centrum.
Praha 2 - Nové Město, Hájkova ulice
 Cena: 5 450 000 Kč, PENB: G

29N2013577

☎ 720 425 252



Prodej bytu/ateliéru, 2+kk/2xL, 65 m², po částečné rekonstrukci.
Praha 10 - Vršovice, Vršovická ul.
 Cena: 4 650 000 Kč, PENB: G

29N2013547

☎ 720 425 252



Prodej garsoniery 1+kk, 20 m², po kompletní rekonstrukci, žádaná lokalita.
Praha 10 - Vršovice, Bělocerkevská ul.
 Cena: 2 950 000 Kč, PENB: G

29N2013572

☎ 720 425 252



Prodej bytu 1+kk, 36 m²/T v novostavbě s recepcí 24/7.
Praha 9 - Vysočany, Paříkova ul.
 Cena: 4 480 000 Kč, PENB: G

29N2013752

☎ 720 425 252



Prodej bytu 3+kk, 84 m²/L v novostavbě z r. 2009.
Jílové u Prahy, Praha západ
 Cena: 4 990 000 Kč, PENB: C

29N2013556

☎ 737 750 253



Prodej RD 5+1/G, na pozemku 2476m², klidná lokalita.
Svatá
 Cena: 4 950 000 Kč, PENB: G

29N2013667

☎ 737 750 253



Prodej ŘRD 4+1/T, na pozemku 200m², klidná lokalita.
Králov Dvůr-Levín
 Cena: 5 895 000 Kč, PENB: C

29N2013698

☎ 777 774 356



Prodej chaty, OV, 17 m², na vlastním pozemku 304 m², klidná lokalita, dostupnost.
Praha 8 - Dolní Chabry, Na Šubě
 Cena: 2 550 000 Kč, PENB: G

Makléřka pro
 PRAHU A STŘEDOČESKÝ KRAJ



Eva Žďánská

e-mail: ezdanska@hvbreal.cz
 tel.: 720 425 252

www.klipam.cz

Představujeme Vám projekt výstavby rodinných domů Terasy K Lipám v Písku. Jedná se o moderní rodinné dvoupodlažní domy ve vysokém standardu se dvěma bytovými jednotkami 4+kk s garáží, terasou a venkovním parkovacím stáním v uzavřené rezidenční čtvrti. Výstavba 18 jednotek je rozdělena na dvě etapy. V letošním roce bude dokončeno 5 domů, do konce roku 2021 budou vystavěny domy č. 3, 4, 5 a 6. Ceny a více informací naleznete na webových stránkách projektu www.klipam.cz nebo v naší RK www.hvbreal.cz.

Pro informace o cenách a aktuálním průběhu výstavby se obraťte na makléřku



Veronika Janotová

e-mail: vjanotova@hvbreal.cz
tel.: 608 984 290

**Víme
jak.**



29N2013708

☎ 731 448 202



Prodej chaty 3+kk, na vlastním pozemku 497 m², voda i el., koupelna, WC, bazén.
Mnichovice, okr. Praha-východ, Jidaška
Cena: 2 500 000 Kč, PENB: G

29N2013758

☎ 731 448 202



Prodej chaty 3+kk, 2NP, 1PP, na pozemku 290 m², voda i el., koupelna, WC, rekr. obl.
Nevězice, okr. Písek
Cena: 1 800 000 Kč, PENB: G

29N2013619

☎ 773 659 100



Prodej chaty 1+kk 14m², OV, na vlastním pozemku 293m².
Praha - Bohnice
Cena: 1 050 000 Kč, PENB: G

29N2013520

☎ 724 393 330



Prodej RD 2+1, 55m², na pozemku 814m², před rekonstrukcí, zahrada, klidná lokalita.
Myslín
Cena: 785 000 Kč, PENB: G

29N1912792

☎ 739 685 498



Prodej rozestavěného RD 7+1, na pozemku 2179m².
Albrechtice, Drahonice, okr. Strakonice
Cena: info v RK, PENB: G

29N1913127

☎ 739 685 498



Prodej zděného bytu 2+1, 59m², OV, klidná část města.
Písek
Cena: 2 390 000 Kč, PENB: G

29N1912792

☎ 739 685 498



K prodeji pozemek 360m², el. přípojka na hranici pozemku.
Písek
Cena: 250 500 Kč

29N1913422

☎ 739 685 498



Pronájem bytu 3+1/B, 95m², v městském rodinném domě.
Písek
Cena: 10 000 Kč/měsíc, PENB: G

Makléřka pro
STŘEDOČESKÝ KRAJ



Leona Sousedová

e-mail: lsousedova@hvbreal.cz
tel.: 731 448 202

Makléřka pro
JIHOČESKÝ A STŘEDOČESKÝ KRAJ



Monika Kálalová

e-mail: mkalalova@hvbreal.cz
tel.: 739 685 498

Makléřka pro
JIHOČESKÝ / PLZEŇSKÝ KRAJ



Naděžda Marešková

e-mail: nmareskova@hvbreal.cz
tel.: 606 717 928

29N2013779 ☎ 606 717 928



Prodej novostavby RD 4+kk 111m² na pozemku 800m². Plánované dokonč. 11/2020.
Tymákov - Mokrouše okr. Plzeň - město
Cena: 6 950 000 Kč, PENB: B

29N2013720 ☎ 606 717 928



Prodej bytu 2+1, 57m², OV s komorou a sklepem v klidné lokalitě poblíž ZOO.
Plzeň- Vinice, Severní Předměstí
Cena: 2 490 000 Kč, PENB: D

29N2013687 ☎ 606 717 928



Prodej oploceného stavebního pozemku 2980m² a zahrady 6853m² na okraji obce.
Vrhavěč-Radinovy okr. Klatovy
Cena: na dotaz

29N2013677 ☎ 606 717 928



Prodej bytu 3+1, OV/B, 68m² po částečné rekonstrukci, zděné jádro v žádané lokalitě.
Táborská ul. Plzeň- Východní Předměstí
Cena: 2 750 000 Kč, PENB: G

REZERVACE,
HLEDÁM OBDOBNOU NEMOVITOST

Makléřka pro
JIHOČESKÝ / PLZEŇSKÝ KRAJ



Natalia Vokrojová

e-mail: nvokrojova@hvbreal.cz
tel.: 774 002 126

29N2013675 ☎ 774 002 126



Prodej bytu 3+1, OV, 74 m², po rekonstrukci, klidná lokalita, blízko centra.
Sídliště Plešivec, Český Krumlov
Cena: 2 890 000 Kč, PENB: G

29N2013631 ☎ 774 002 126



Prodej bytu 2+1, 48 m², OV, po částečné rekonstrukci, blízko centra.
Budějovické Předměstí, Písek
Cena: 1 890 000 Kč, PENB: G

29N2013597 ☎ 774 002 126



Prodej RD 7+1, 366 m², pozemek 2000 m², součástí budovy restaurace.
Písek, Čížová
Cena: 4 950 000 Kč, PENB: G

29N2013745 ☎ 774 002 126



Prodej domu 160 m², zahrada 1 851 m², klidná lokalita, vlastní studna.
Blatná, Bezdědovice
Cena: na dotaz, PENB: G

REZERVACE,
HLEDÁM OBDOBNOU NEMOVITOST

29N2013742

☎ 605 761 031



Prodej bytu 3+1/B, 72 m², s převodem do os.vl., dům po revitalizaci, ihned k dispozici.
Studénka-Butovice, ul. L. Svobody
 Cena: 1 520 000 Kč, PENB: G

29N2013602

☎ 605 761 031



Prodej bytu 3+1/B, 62 m², os.vl., byt po rekonstrukci, dům po revitalizaci.
Ostrava-Poruba, ul. Gen. Sochora
 Cena: 1 950 000 Kč, PENB: C

Makléř pro
 MORAVSKOSLEZSKÝ KRAJ



Martin Večerek

e-mail: mvecerek@hvbreal.cz
 tel.: 605 761 031

29N2013514

☎ 605 761 031



Prodej pozemku 4296 m², pozemek je veden jako zeleň, určen pro rekreaci, sport.
Radvanice, okr. Ostrava
 Cena: 360 Kč/m²

29N1912901

☎ 605 761 031



Prodej stavebního pozemku 1391 m², IS u pozemku, klidné prostředí.
Studénka, okr. Nový Jičín
 Cena: 890 Kč/m²

29N2013524

☎ 605 761 031



Prodej bytu 3+1, os.vl., 75 m², po kompletní rekonstrukci, cihlový dům, klidné místo.
Kunín, okr. Nový Jičín
 Cena: na dotaz, PENB: G

29N2013557

☎ 605 761 031



Prodej bytu 3+1/2x B, os.vl., 74 m², po kompletní rekonstrukci, dům po revitalizaci.
Ostrava-Poruba, ul. Vietnamská
 Cena: na dotaz, PENB: G

29N2013672

☎ 605 761 031



Prodej bytu 2+1/B, os.vl., 48 m², po částečné rekonstrukci, cihlový dům po revitalizaci.
Ostrava-Zábřeh, ul. Baranovova
 Cena: na dotaz, PENB: C

29N20135063

☎ 601 547 524



Prodej, byt 2+1, os.vl., 59 m², balkon, byt po celkové rekonstrukci.
OV Zábřeh, ul. Tylova
 Cena: na dotaz, PENB: G

29N1913160

☎ 601 547 524



Pozemek, stavební - bydlení, 1 734 m², svažitý, IS na hranici pozemku, klidná lokalita.
Ostrava Plesná
 Cena: 955 Kč/m²

29N2013693

☎ 601 547 524



Pozemek, stavební - bydlení, 1 115 m², IS v dosahu, mírný sklon k JZ.
Bravantice, okr. Nový Jičín
 Cena: na dotaz, PENB: G

Makléřka pro
MORAVSKOSLEZSKÝ KRAJ



Halina Hrubá

Motto: „Za námi zůstávají spokojení klienti“

- dlouholetá úspěšná praxe v oboru
 - upřímné a férové jednání, flexibilita
- e-mail: hhruba@hvbreal.cz
tel.: 601 547 524

29N2013795 ☎ 601 547 524



Prodej, RD 5+2, 210 m², podsklepený,
pozemek 1 270 m², klidná lokalita.
Bohumín - Šunychl, okr. Karviná
Cena: 2 149 000 Kč, PENB: G

29N1913405 ☎ 601 547 524



Prodej, byt 3+1, 63 m², 1/8 NP, zaskl. lodžie,
bezbar. přístup, část. rekonstrukce.
Ostrava Dubina, ul. J. Škody
Cena: na dotaz, PENB: G

29N2013777 ☎ 601 547 524



Prodej, byt 2+1 dr., lze do os.vl., 54 m²,
4/12 NP, po rekonstrukci.
OV Hrabůvka, ul. Dr. Martínka
Cena: na dotaz, PENB: G

29N2013801 ☎ 601 547 524



Pozemek, stavební - bydlení, 3 524 m², IS
na hranici pozemku.
Ostrava Radvanice, okr. Ostrava
Cena: 626 Kč/m²

29N2013623 ☎ 601 547 524



Pozemek, stavební - bydlení, 1 873 m²,
rovina, IS na poz. + chata.
Rychvald, okr. Karviná
Cena: na dotaz

29N1912899 ☎ 601 547 524



Prodej rekreačního střediska Barborka, 3
zařízené chatky vč. hlavní zděné budovy.
Nový Jičín, okr. Nový Jičín
Cena: 1 599 000 Kč, PENB: G

29N1913186 ☎ 601 547 524



Činžovní dům, 2 x byt 2+1, 3 x byt 1+1,
pozemek 478 m², po částečné rekonstr.
Ostrava Vítkovice
Cena: 5 990 000 Kč, PENB: G

29N1913203 ☎ 601 547 524



Prodej pozemku 2 500 m² ke komerčním
účelům. IS u pozemku.
Ostrava Kunčice
Cena: 900 Kč/m²

29N1913166 ☎ 601 547 524



Pozemek, stavební - bydlení, 1 135 m², ro-
vina, IS na hranici, mimo záplavové území.
Bohumín Skřečoš, okr. Karviná
Cena: na dotaz

29N2013535 ☎ 601 547 524



Pozemek, stavební - bydlení, 1000 m²,
rovina, IS v dosahu.
Ostrava, Koblov, okr. Ostrava
Cena: Na dotaz

29N2013635 ☎ 601 547 524

Prodej, byt 1+1, 37 m², byt po částečné rekonstrukci.

OV Výškovice, ulice. 29. dubna

Cena: na dotaz, PENB: G

29N2013530 ☎ 601 547 524

Prodej, byt 3+1 dr., 78 m², 1/6 NP, cihlový dům, část. rekonstrukce.

Ostrava Poruba, ul. nábřeží SPB

Cena: na dotaz, PENB: G

29N1913216 ☎ 601 547 524

Prodej, byt 1+1, 55 m², lodžie, byt po rekonstrukci. Lze změnit na 2+kk.

Frýdek Místek, ul. F. Čejky

Cena: na dotaz, PENB: G

Křížovka o ceny

Tajenku zašlete emailem se svým jménem a kontaktními údaji na email info@hvbreal.cz. Slosování proběhne dne 2.9.2020.

Tři vylosovaní výherci od nás obdrží hodinovou telefonickou nebo osobní právní konzultaci zdarma.

Výherci budou kontaktováni emailem a zveřejněni v příštím čísle tohoto časopisu.

Tajenka z minulého čísla je: „KARLOS VYHRAJE“. Výherci z minulého čísla:

Helena Vágnerová - Ostrava, Ludmila Čížková - Praha, Apolena Dittrichová - Písek

HVB Real Estate	DŘÍVĚJŠÍ OZNAČENÍ SPARTY	ANGL. TEČKA	DRUH KONÉ	DŮLNÍ PLYN	STOPKOVÝ TRUSNÁ HOUBA	HVB Real Estate	KÓD TADŽIKI-STÁNU	KOROZE	SPÁR	FILTR	ONEMOCNĚT	HVB Real Estate	BOBIZAČNÍ SLABIKA	ANGL. STARÝ	LESÍK	VŘESOVEC
AMER.POLITIK (JOHN, 1735-1826)						NEŠIKA						NĚM. SÍDLO				
KANADSKÁ SOFTWAROVÁ FIRMA						SEMITSKÝ BŮH MĚSICE KVAPIK						ČESKÝ ARCHITEKT PAROHÁČ				
ODBORNÍK VE STATICE							ZAPOJENÍ TV POŘAD						KÓD DŽIBUTSKA ZÁTOKA			
HVB Real Estate	HLE	TRŽIŠTĚ ODLIŠNÍ (SLOVEN.)						ZBYTEK POKÁCENÉHO STROMU ODVOZ						INIC. SPISOVATELKY KRÁŠNOHORSKÉ DOTAŽEK (V LIHOVARNICTVÍ)		
ŘÍMSKÁ 6			OBJEV ŘEK						ČELEĐ ODBORNÍK NA VÝROBKY Z PÁLENÉ HLINY							
ZESÍLENÝ ZÁPOR				VESNICKÝ BOHÁČ RODIČE S DĚTMI						SLOVEN. TĚLO SESUVY SNĚHU V HORÁCH					ZNAČKA ČAJE	HLAVNÍ MĚSTO PORTUGALSKA
NÁŠ SOCHAŘ					MUŽSKÉ JMÉNO HADR						POLARIZAČNÍ HRANOL KLID ZBRANÍ					
HVB Real Estate	POLIBEK	FRANCOUZ. SKÁLA BYLINA PODOBNÁ HERMANKU				NĚMECKÝ ARCHEOLOGIE JEDNOTKA DÉLKY						DRUH LEMURA ČESKÝ ARCHITEKT				
TAJENKA													PRAŽSKÁ INFORMAČNÍ SLUŽBA DO TOHO MÍSTA			
ANGL. ROZHODČÍ							ARAB. KNÍŽECTVÍ ANGL.ONO							INIC. PREZIDENTA BENEŠE PÍSMENO H		
JMÉNO HERCE CONERYHO					VLASTNÍ TINĚ						BLÁTO					
ANGL. KRÁLOVNA					DROBNÉ RTY						STARŠÍ ŽENSKÉ JMÉNO					

ZRUŠENÍ DANĚ Z NABYTÍ NEMOVITÝCH VĚCÍ

Daň z nabytí, kterou byli povinni hradit kupující, byla zavedena v roce 2014 s novým občanským zákoníkem. Předtím ležela daňová povinnost na prodávajícím (tzv. daň z převodu nemovitosti). Daň odpovídala 4 % z nabývací hodnoty, tedy například při koupi nemovitosti za 5 000 000 Kč jste byli povinni státu odvést 200 000 Kč. Daň z nabytí se nemusela platit při koupi družstevního podílu ani při neúplatném převodu, tj. dědictví nebo darování. Od daně bylo osvobozeno i tzv. první úplatné nabytí – klasicky tedy se netýkala koupě nového bytu nebo domu od developera.

Zrušení daně z nabytí vítá celý realitní trh. Zatěžovat daní kupující stranu nedávalo totiž smysl. Zprvé, jednalo se o dvojité zdanění. Kupující danil své příjmy, bydlení si pak pořizoval z ušetřených prostředků, které mu v momentě koupě nemovitosti stát znovu zdanil. Daň z nabytí přitom neexistuje v řadě vyspělých západních zemí.

Za druhé, ceny nemovitostí v České republice, a především v Praze, rostly v posledních letech takovým tempem, že vlastní bydlení začalo být nedostupné i pro střední třídu. Nemovitostních transakcí v poslední době velmi ubývalo, neboť bylo čím dál náročnější najít zájemce o koupi, který by si vlastní bydlení mohl dovolit.

Vládní návrh zákona ruší daň z nabytí nemovitých věcí, a to se zpětným účinkem. **Daň již nezaplatí nikdo, kdo nemovitost nabyt nejpozději v prosinci 2019.** Návrh dále upravuje prodloužení časového testu pro příjmy z prodeje nemovitých věcí určených k vlastnímu bydlení z 5 na 10 let. Prodloužení časového testu bude účinné pro nemovitosti nabyté po 1. lednu 2021. Cílem opatření je omezit prostor pro spekulanty na realitním trhu.

Druhá změna se týká zrušení možnosti uplatňovat si odpočty úroků z nově uzavřených smluv o úvěru na bydlení jako nezdanitelné části základu daně. Odpočty úroků si bude moci ještě uplatňovat každý kupující, který nabyde nemovitost nejpozději v prosinci 2021. **To znamená, že pro nemovitosti nabyté v období od prosince 2019 do prosince 2021 platí, že kupující nebude hradit daň z nabytí a současně mu bude umožněno uplatňovat si odpočty úroků z úvěru na bydlení od základu daně.** Cílem opatření je povzbudit trh s nemovitostmi negativně ovlivněný koronavirovou krizí a podpořit dostupnost vlastního bydlení.

„Potvrdilo se, že trpělivost růže přináší. Je to skvělá zpráva pro realitní trh a především pro mladé rodiny, které tímto povzbudíme k pořízení si vlastního bydlení. Čtyři procenta z kupní ceny bytu dnes v Praze znamenalo klidně 200 – 300 tisíc korun navíc,“ uvedla ministryně financí Alena Schillerová a dodala: „Platí zpětná účinnost návrhu a daň z nabytí tak nezaplatí nikdo, jemuž byl proveden vklad na katastru nemovitostí v prosinci 2019 nebo později. Není tedy žádný důvod vyčkávat s převody.“ Cílem návrhu zákona je z dlouhodobého hlediska zlepšit dostupnost bydlení ve vlastním pro mladé lidi, kterým v okamžiku



Najdete nás i na facebooku:

www.facebook.com/hvbreal

**Víme
jak.**

po nákupu domu či bytu zbyde více peněz v hotovosti.

Peníze hned, ne až za třicet let

„Kupujícím díky návrhu zůstane více peněz než předtím a především je budou mít hned, ne až za dvacet či třicet let po splacení úvěru. Těm, kdo již daň z nabytí zaplatili, necháme samozřejmě uplatňovat odpočty dál. To samé platí i pro ty, kteří zaplatili dřívější daň z převodu nemovitostí. A nově si odpočty úroků z hypotéky budou uplatňovat i ti, kdo si pořídí bydlení nejpozději do konce roku 2021,“ vysvětluje záměr ministryně financí Alena Schillerová. *„Refinancování dříve uzavřených hypoték samozřejmě bude v zákoně ošetřeno tak, aby nebylo posuzováno jako nový úvěr,“* dodává.

Zpětné účinky

Z návrhu zákona budou mít zpětně prospěch všichni, jejichž daň byla splatná od 31. března 2020. Ti již nebudou mít povinnost daň z nabytí zaplatit. To se týká všech poplatníků, kteří dokončili svůj vklad na katastr v průběhu prosince 2019 nebo později. *„Jedná se o množinu lidí, kterým jsme v rámci liberačního balíčku odsunuli úhradu daně z nabytí až do konce srpna. Nyní by tuto daň nemuseli platit vůbec. Těm, kteří ji už v předstihu zaplatili, vznikne přeplatek, o jehož vrácení mohou požádat,“* říká ministryně Schillerová.

Ruší se daňové výjimky a snižuje byrokracie

Návrh postupně odstraní několik selektivních daňových výjimek, se kterými se Ministerstvo financí zavázalo bojovat a zjednodušovat tak daňový systém. Selektivní daňovou úlevou je nejen daň z nabytí nemovitých věcí, která obsahuje řadu výjimek, ale značně selektivní je i odpočet úroků z hypotečních úvěrů od základu daně. *„Každá daňová výjimka ve svém důsledku generuje zvýhodnění jedné skupiny na úkor jiné. Uplatnění odpočtu úroků z hypotečních úvěrů nabízí úlevu těm, kteří pro financování bydlení využijí úvěry od finančních institucí, zatímco znevýhodňuje ty, kdo mají naspořeno z vlastního nebo jim např. půjčí rodiče. Tím se fakticky podporuje život na dluh,“* uvádí ministryně Schillerová a dodává: *„Se samotnou daní zanikne i povinnost podávat formuláře k dani z nabytí. Díky méně papírování budeme moci snížit počty úředníků o přibližně 500 míst, což ušetří řádově stamiliony korun. Jde o pragmatické řešení, na kterém vydělá každý.“*

Fiskální dopady

Kvůli zrušení daně z nabytí nemovitých věcí státní rozpočet přijde po zbývající část roku 2020 o výnos ve výši 10,6 mld. Kč a v následujících letech o výnos ve výši 13,8 mld. Kč. Naopak pozitivní dopad zrušení uplatňování odpočtů zaplacených úroků z úvěrů na bydlení na veřejné rozpočty je odhadován ve výši cca 5 mld. Kč.

JUDr. Marie Průšová
jednatelka společnosti

ZRUŠENÍ DANĚ Z NABYTÍ NEMOVITÝCH VĚCÍ (pokračování z předchozí strany)

Jak zrušená daň ulehčí život kupujícímu?

Jak zásadní může být pro kupující snížení nákladů na bydlení o 4 %? Často může jít o rozhodující rozdíl. Pokud kupující například čerpají hypotéku ve výši 80 %, musí pokrýt minimálně pětinu kupní ceny z vlastních zdrojů. Každé procento se tedy počítá.

Dejme si příklad – máte-li naspořen přesně 1 milion, dosáhnete na nemovitost za 5 milionů bez daně z nabytí. Kdyby však daň stále platila, hypotéku byste nedostali. Chybělo by vám 200 000 z vlastních zdrojů.

Zrušení daně významně pomůže taky lidem, kteří mají prodej navázaný na následnou koupi. Větší byt potřebuje většinou rozrůstající se rodina. Naopak starší páry často mění dům za menší byt. V případě obou typů výměny byla daň z nabytí nepříjemným vícenákladem, který dále komplikoval už tak složitou situaci.

Zároveň ceny nemovitostí tlačí dolů i rozšiřující se nabídka. Už nyní jsou na realitních serverech k prodeji byty, které dřív sloužily ke krátkodobým pronájmům (Airbnb, Booking). Jen v Praze jich bylo 7 tisíc. Zájem o bydlení v Praze a dalších velkých městech přitom bude i nadále vysoký. Kvůli zdlouhavým povolovacím procesům a zastaralému stavebnímu zákonu stále chybí tisíce bytů, a to nezmění ani ekonomická krize. Řada lidí se však bude muset spokojit s nájemním bydlením, protože si koupí nebudou moci dovolit.

Jisté je, že realitní trh se mění. Opakuje se scénář z let 2008/2009, kdy se trh prodávajícího proměnil v trh kupujícího. To znamená, že bude náročnější najít zájemce o koupi, pozice prodávajícího bude slabší. O to potřebnější budou pro prodávající služby profesionálních realitních kanceláří.

