



Real Estate

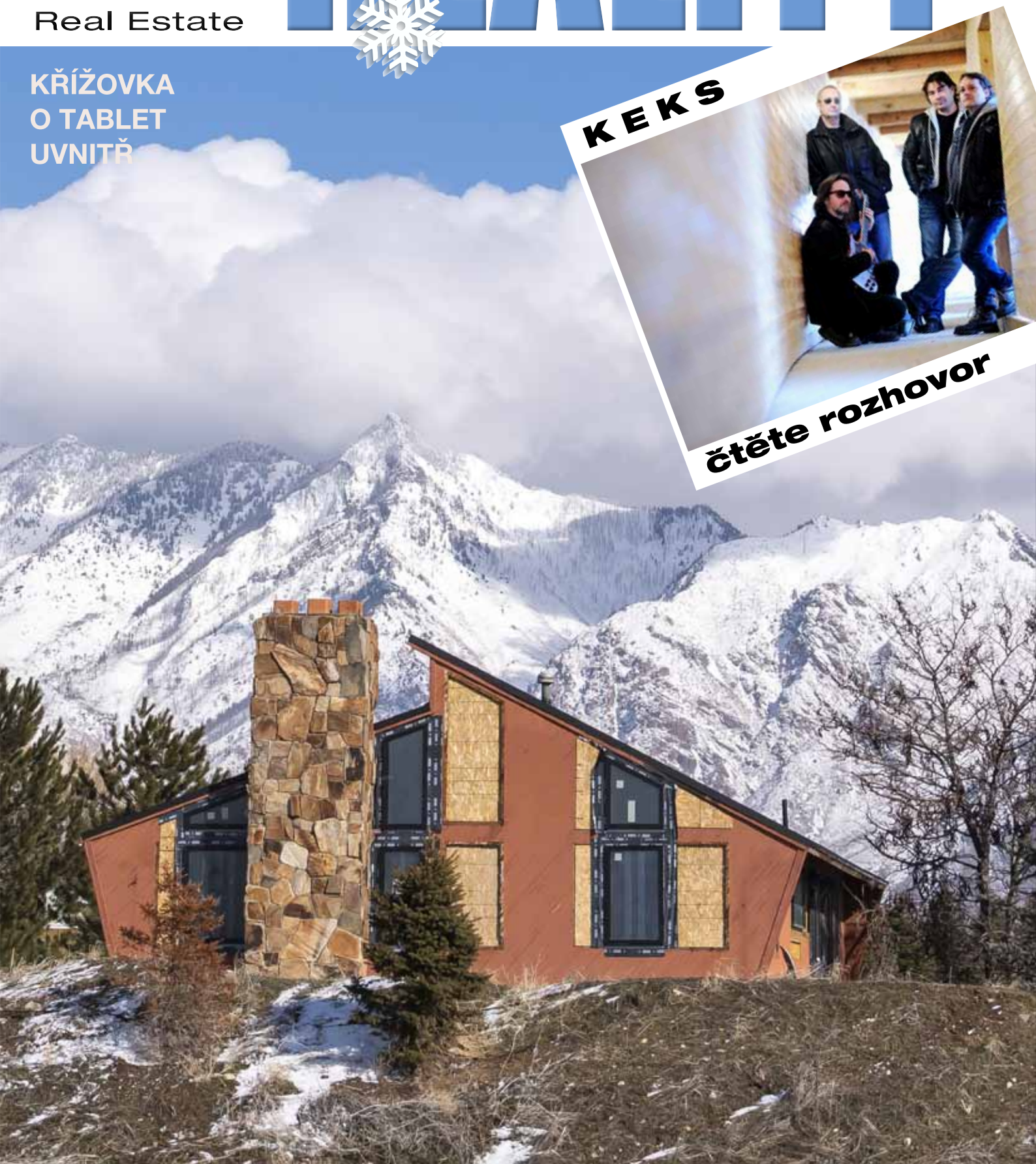
REALITY



KŘÍŽOVKA
O TABLET
UVNITŘ

KEKS

čtěte rozhovor



**Víme
jak.**

REALITNÍ ZPRAVODAJ Č. 35
IX. ROČNÍK • ZIMA 2021 / 2022

Náklad 11 000 výtisků

VAŠE NEMOVITOSTI
V ČECHÁCH
A NA MORAVĚ

Makléř pro
PRAHU A STŘEDOČESKÝ KRAJ



Tomáš Modrý

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

35N2114268

☎ 776 327 118



Prodej komerčního pozemku 5732m²,
veškeré inženýrské sítě k dispozici.
Tuchoměřice, okr. Praha - západ
Cena: 18 900 000 Kč

35N2114462

☎ 776 327 118



Prodej bytu 3+1/B, 71m², OV, 3.patro, v
původním, udržovaném stavu.
Praha 3 - Žižkov, ul. Květinová
Cena: 6 500 000 Kč, PENB: E

35N2114569

☎ 776 327 118



Prodej bytu 2+kk/T, 45m², OV, 1. patro, po
celkové rekonstrukci.
Slapy - Žďán, Praha - západ
Cena: 2 990 000 Kč, PENB: G

35N2114563

☎ 776 327 118



Prodej bytu 1+1, 43m², DV, 1. patro, v
původním stavu, vhodné k rekonstrukci.
Praha 5 - Košíře, ul. Slávy Horníka
Cena: 5 190 000 Kč, PENB: G

35N2114530

☎ 776 327 118



Prodej RD 3+1, s pozemkem 3116m², po
kompletní rekonstrukci, klidná lokalita.
Kasejovice - Řesanice, okr. Plzeň - jih
Cena: 5 750 000 Kč, PENB: G

35N2114434

☎ 776 327 118



Prodej RD 4+1, s pozemkem 256m², po
kompletní rekonstrukci, klidná lokalita.
Bílsko - Záluží
Cena: 2 600 000 Kč, PENB: G

35N2114283

☎ 776 327 118



Prodej bytu 2+kk, 49m², DV, 2.patro, v pů-
vodním stavu, výborná dopravní dostupnost.
Praha 8 - Libeň, ul. Na Žertvách
Cena: 4 400 000 Kč, PENB: G

35N2013544

☎ 776 327 118



Prodej bytu 3+1, 110m², OV, 3.patro, po
kompletní rekonstrukci, centrum metropole.
Praha 1 - Nové Město, ul. Vojtěšská
Cena: 13 990 000 Kč, PENB: G

35N2114651

☎ 776 327 118



Prodej penzionu, plně vybavené 4 apartmá-
ny, 4 menší pokoje a nebytový prostor.
Lipno nad Vltavou, okr. Český Krumlov
Cena: 25 400 000 Kč+DPH, PENB: G

35N2114639

☎ 608 949 480



Prodej bytu 2+kk, 36m², 1.p., OV, novostav-
ba s možností přikoupit parkovací stání.
Praha-Uhřetěves, ul. Bečovská
Cena: 4 590 000 Kč, PENB: G

35N2114525

☎ 778 088 001



Prodej vily 300 m², pozemek 2818 m²,
nádherný výhled do údolí řeky Berounky.
Dobřichovice, okr. Praha - Západ
Cena: 42 500 000 Kč, PENB: G

35N2114418

☎ 778 088 001



Prodej nebytového obch. prostoru 202 m² v
přízemí novostavby + 4 parkovací stání.
Jesenice, Praha – západ
Cena: 9 990 000 Kč, PENB: G

35N2114572

☎ 778 088 001



Prodej rodinného domu 75m² před rekonstrukcí,
pozemek 3 396 m².
Žďar u Rakovníka
Cena: 2 700 000 Kč, PENB: G

35N2114549

☎ 778 088 001



Prodej rodinného domu 70 m², pozemek 1
430 m². Městské bydlení a klid.
Karlovy Vary
Cena: 3 600 000 Kč, PENB: G

35N2114644

☎ 773 659 100



Prodej bytu 2+1, 47m², OV, v centru města,
vhodný k rekonstrukci.
Kladno
Cena: 3 421 000 Kč, PENB: G

35N2114586

☎ 773 659 100



Prodej 15.000m² stavebních pozemků
určených k výstavbě 8 RD.
Dalešice n. Vltavou, okr. Benešov
Cena: 20 000 000 Kč, PENB: G

35N2114498

☎ 773 659 100



**PRODÁNO, HLEDÁM
ODPOBNOU NEMOVITOST**

Prodej bytu 4+1L, 96m², OV, vhodný k
rekonstrukci.
Kladno
Cena: 4 200 000 Kč, PENB: G

35N2114334

☎ 734 327 444



Prodej bytu 2+1, OV, 54 m², klidná lokalita.
Kladno-Kročehlavy, ul. U Tržnice
Cena: 3 790 000 Kč, PENB: G

Makléřka pro
PRAHU A STŘEDOČESKÝ KRAJ



Ing. Oksana Zhichko

e-mail: ozhichko@hvbreal.cz
tel.: 778 088 001

Makléř pro
PRAHU A STŘEDOČESKÝ KRAJ



Michal Jeřábek

e-mail: mjerabek@hvbreal.cz
tel.: 773 659 100

Makléřka pro
PRAHU A STŘEDOČESKÝ KRAJ



Eva Žďánská

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

35N2114448

☎ 720 425 252



Prodej nebytového prostoru-atelieru, po kompletní rekonstrukci, 22 m², OV.
Praha 10 - Vršovice, Holandská
Cena: 2 490 000 Kč, PENB: G

35N2114510

☎ 720 425 252



Prodej nebytového prostoru-soukromého klubu, 85 m², OV.
Praha2 - Vinohrady, Varšavská
Cena: 7 000 000, PENB: G

35N2114519

☎ 720 425 252



Pronájem úplně nového bytu 2+kk, 80 m² s garážovým stáním.
Praha 5 - Jinonice, U Kříže
Cena: 18 500 Kč/měsíc, PENB: D

35N2114614

☎ 720 425 252



Pronájem restaurace, 205 m², v historickém centru města.
Praha 1 - Malá Strana, U luž. semináře
Cena: 90 000 Kč/měsíc, PENB: G

Makléř pro
PRAHU A STŘEDOČESKÝ KRAJ



Jan Fodor

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

35N2013991

☎ 607 508 828



Prodej obchodního prostoru 91 m².

Poděbrady, ul. Palackého
Cena: 4 990 000 Kč, PENB: G

35N2114583

☎ 607 508 828



Prodej bytu 2+kk 60m².

Praha 9 - Letňany, ul. Fryčovická
Cena: 6 190 000 Kč, PENB: G

35N2114320

☎ 607 508 828



Prodej chaty 2+kk, 25 m², pozemek 400 m² na pronajatém pozemku.

Praha 6 - Lysolaje
Cena: 960 000 Kč, PENB: G

35N2114402

☎ 607 508 828



Prodej bytu v DV 2+kk 49 m².

Praha - 11, Háje, ul. Mladenovova
Cena: 4 450 000 Kč, PENB: C

35N2114539 ☎ 775 674 516



K prodeji stavební pozemek 1177m² určen k zástavbě RD venkovského charakteru.

Žirov, okr. Pelhřimov

Cena: 2 490 000 Kč

35N2114527 ☎ 775 674 516



Prodej RD 3+1 a obchod 75 m² vhodné k bydlení i podnikání v centru města.

Pacov, okr. Pelhřimov

Cena: 2 125 000, PENB: G

Makléřka pro
KRAJ VYSOČINA



Natalia Berdianu

e-mail: nberdianu@hvbreal.cz

tel.: 775 674 516

35N2114616 ☎ 775 674 516



K prodeji dva RD 198 m², 4 byty se samostatnými vchody, vhodné i jako ubytovna.

Pacov, okr. Pelhřimov

Cena: Na dotaz, PENB: G

35N2114380 ☎ 775 674 516



Prodej RD 2x3+kk, 148 m². Zahrada o výměře 82m² s posezením. Centrum města.

Pacov, okr. Pelhřimov

Cena: 3 135 200 Kč, PENB: G

35N2114612 ☎ 607 508 828



Prodej novostavby RD 4+kk 102 m², pozemek 705 m².

Všechlapy, okr. Nymburk

Cena: 15 500 000 Kč, PENB: B

35N2114320 ☎ 607 508 828



Prodej rodinného domu 226 m², pozemek 487 m².

Praha 6 - Lysolaje

Cena: 29 000 000 Kč

35N2013913 ☎ 775 674 516



Na prodej stavební pozemek 1364m² na severním okraji obce v klidné lokalitě.

Tučapy u Soběslavi, okr. Tábor

Cena: 1 496 800 Kč

35N2114633 ☎ 603 499 203



Celoročně obyvatelná chata na poz. 373 m² v krásné přírodě a výhledem na řeku.

Vlkovec - Chocerady, Středočeský kraj

Cena: 3 600 000 Kč, PENB: G

35N2114591 ☎ 603 499 203



Rodinný dům 2+1 s pozemkem 220 m² ve velmi klidné lokalitě, k rekonstrukci.

Černochoy - Peruc, okres Louny

Cena: 1 750 000 Kč, PENB: G

35N2114550 ☎ 778 088 001



Nabízíme k prodeji stavební pozemek o celkové rozloze 1151m².

Karlovy Vary - Doubí

Cena: 2 300 000 Kč

Jak postupovat při nevyklizení nemovitosti prodávajícím

Váš dotaz:

Dobrý den, chtěla bych se zeptat ohledně nutné doby vystěhování prodávajícího z nemovitosti. Prodej proběhl před 6 měsíci, ale prodávající má v nemovitosti stále osobní majetek, který dle svých slov nemá kam dát a z toho důvodu jej odmítá vystěhovat. My bychom již rádi vyměnili zámky, a také prostory potřebujeme kvůli probíhajícím rekonstrukcím. Bohužel v kupní smlouvě vystěhování z nemovitosti definováno není. Výzva k vystěhování prodávajícímu již byla zaslána doporučeně s dodejkou. Jak můžeme v takovém případě dále postupovat? Moc děkuji za odpověď.

JUDr. Marie Průšová z HVB Real Estate odpovídá:

Dobrý den, děkuji za Váš dotaz. Pokud způsob předání a vystěhování nemovitosti není v kupní smlouvě nijak definován, tak pak je ve výše popsaném případě ještě další možnost, a to tzv. předžalobní výzva k vyklizení věcí, případně samotná žaloba na vyklizení. Pokud však potřebujete co nejdříve využívat prostor uskladněných věcí (jak uvádíte), tak ještě můžete ponechané osobní věci prodávajícího z nemovitosti za důkladné video dokumentace vystěhovat pryč a složit do nějakého uzamčeného prostoru mimo nemovitost s výzvou k jejich vyzvednutí v přiměřené lhůtě a taktéž pod pohrůžkou žaloby na vyklizení. Věřím, že toto bude dostatečně motivační.

Jak prodat polovinu domu s hypotékou

Váš dotaz:

Dobrý den, mám 1/2 podíl na domě, moje setra a švagr mají každý 1/4. Dostaly jsme ho jako dědictví. Moje sestra před 5 lety dům zadlužila hypotékou 1.000.000,- Kč a já jsem jim musela podepsat souhlas o zastavení domu. Teď bych chtěla z domu odejít, ale ne bez peněz. V darovací smlouvě máme napsáno, že ani jedna nemá nárok na vyplacení, mohu svoji polovinu prodat bance, u které je barák pozastaven nebo jiné osobě? Děkuji.

JUDr. Marie Průšová z HVB Real Estate odpovídá:

Dobrý den, vezmu Váš dotaz od konce. Prodej Vaší poloviny závisí na více faktorech, především na tom, zda je součástí zástavního práva banky i tzv. zákaz zcizení, což je v podstatě jen právní instrument, kterým si banka chrání zastavenou nemovitost. Pokud tomu tak je, tak to nutně neznamená problém s prodejem po právní stránce, jen budete potřebovat písemný souhlas od banky, že Vámi zamýšlený prodej nemovitosti bere na vědomí a souhlasí s ním. Zde však nastává problém především z praktického hlediska. Banky obvykle nemají problém s prodejem celé nemovitosti, pokud bude kupní cena větší, než je požadovaná výše úvěru, kterou je následně z prodeje nutné bance zaplatit. Ovšem co se týče prodeje pouze poloviny domu, tak zde zřejmě u banky narazíte, neboť prvním důvodem, proč Vám banka zcela jistě nevyjde vstříc, je v podstatě snížení hodnoty zastavené nemovitosti, kdy by bance po případném prodeji zůstala pro zajištění jejich úvěru jen polovina domu. Zde je nutno podotknout, že banka obvykle ani neposkytuje hypotéku jen na polovinu, respektive podíl na nemovitosti. Druhým důvodem je reálně velmi problematické v praxi prodat jen polovinu domu, obzvláště pokud se nejedná o dům, který lze rozdělit např. na dvě bytové jednotky, dva elektroměry, dvoje topení, samostatné vchody, oddělený pozemek ad. Zkrátka aby se dalo dům (či jeho podíl) užívat zcela nezávisle a samostatně. Tedy z hlediska dispozice s Vaším podílem na domě (pomineme-li hypotéku banky) byste měla právo svoji polovinu prodat, ovšem s přihlédnutím k výše popsaným okolnostem, a po souhlasu se zastavením nemovitosti, to bude nyní problém. Jediné řešení je tedy pokusit se se sestrou dohodnout vzhledem k tomu, že jste ji podepsala zástavní právo, na nějaké kompenzaci s tím, že svoji polovinu domu jí darujete. Ona pak samozřejmě bude mít celý dům k dispozici a s prodejem by neměla problém (ani vůči bance), takže její motivace dohody s Vámi by měla být taktéž na místě.

Prodej nemovitosti s hypotékou formou nájmu

Váš dotaz:

Přeji dobrý den, vlastním dům, který si nyní pronajímá paní (budoucí kupující), která se mnou má uzavřenou smlouvu o smlouvě budoucí, s tím že kupní cenu za dům splácí formou pravidelného nájemného. Na domě je hypotéka, kterou splácím já z peněz za nájem. Máme ústní dohodu, že se kupní cena domu bude ponížovat o částku splacenou za dobu nájmu na jistinu úvěru. Zjišťoval jsem podmínky banky ohledně předčasného splacení hypotéky. Pokud by nájemkyně měla peníze na jednorázové splacení dřív než k 15.1.2025 (den konce fixace), tak může poplatek činit až 50 000 Kč. Ve smlouvě jsme si tento poplatek nevyjasnili, kdo ho má platit. Bude možné poplatek za předčasné splacení hypotéky požadovat od kupující strany? Upravuje to nějaké nařízení či zákon? Děkuji.

JUDr. Marie Průšová z HVB Real Estate odpovídá:

Dobrý den, poplatek za předčasné splacení hypotéky vychází primárně z Vašeho závazku splácet hypoteční úvěr bance a pokud tento poplatek není nikterak zmíněn ve smlouvě o smlouvě budoucí, pak tento závazek nemůžete bez dalšího požadovat po třetí osobě, obzvláště pokud ujednání o započtení nájmu na jistinu hypotéky je čistě na bázi ústní dohody a není zahrnuto ve zmíněné smlouvě o smlouvě budoucí. Jediné, co mohu doporučit, je navrhnout případný poplatek za předčasné splacení zanést do finální kupní smlouvy a pokud s tím protistrana bude souhlasit, pak máte problém vyřešen.

Další dotazy v příštím vydání našeho časopisu.

35N2114492

☎ 739 281 635



Prodej RD 9+1, pozemek 980m². Garáž pro 2 auta, sportovní hala, sauna.
 Horoměřice, okr. Praha-Západ
 Cena: Info v RK, PENB: E

35N2114605

☎ 739 281 635



Pronájem italské restaurace-bistro 56m².
 Praha 1, Nové Město
 Cena: 49 000 Kč/měsíc, PENB: G

35N2114622

☎ 721 986 407



Stavební pozemek o výměře 10394m², určen pro deset parcel 800-1100 m² pro RD.
 Kájov okr. Český Krumlov
 Cena: 14 500 000 Kč

35N2114516

☎ 734 700 572



Prodej domu 6+kk s bazénem na velmi lukrativním místě.
 Hovorčovice
 Cena: 12 290 000 Kč, PENB: G

35N2114632

☎ 734 700 572



Prodej chalupy 2+1 se stodolou na krásném místě, stavební pozemky 9222 m².
 Velká Rovná
 Cena: 7 200 000 Kč, PENB: G

35N2114623

☎ 721 986 407



Stavební pozemek 802 m² k výstavbě RD, včetně sítí a komunikace. 15 km Lipno.
 Kájov u Českého Krumlova
 Cena: 1 163 000 Kč



Keks

„Jsi jen jednoduchá a voníš vesnicí. Nic Tě nerozhází, jsi dívka tajně spící...“, zpívá v jedné ze svých nejznámějších písní rocková formace KEKS. Kapela vznikla před čtyřiceti lety na Benešovsku a původně působila na vesnických tancovačkách. V současné době skupina KEKS koncertuje po celé republice nejméně 100x ročně. Vyzpovídali jsme energického Štěpána Kojana (zpěv, kytara), jenž stojí u zrodu kapely od samého začátku.

Mezi Vaše pozoruhodné úspěchy patří vyprodaný velký sál pražské Lucerny při koncertu k 30. výročí Vašeho založení. O pár let později si KEKS jako předskokana vybrala britská legendární kapela Smokie. Jakých dalších úspěchů si jako frontman kapely ceníte nejvíc?

Tak rozhodli jsme se pro Lucernu ke 30. výročí vzniku Keks, ta je ostatně takovým snem všech muzikantů. Vtipné bylo, že když jsme vyjednávali v Lucerně o termínu, tak nám moc nevěřili ohledně toho, že vystoupení bude úspěšné. Možná jsme i vstupenky prodávali levněji, než bylo obvyklé na Lucernu. No měli jsme na to cca půl roku a vstupenky se začali prodávat výborně a v Lucerně nás začali brát vážně :-). No a pak, jak se koncert blížil, jsme řešili kolik lidí se do Lucerny skutečně vejde a řešili jsme „problém“, aby se tam všichni vešli. Po konzultaci s několika lidmi, co mají zkušenosti s kapacitou Lucerny jsme vyhlásili: „VYPRODÁNO“. No a pak se to strhlo a teprve lidi z našeho regionu se začali shánět po vstupenkách... Ale nebyly už.

S těmi hosty to bylo tak, že náš manager využil situaci vyprodané Lucerny a pořadající agentura na dotaz, zda-li chtějí pomoci vyprodat Lucernu, padla na úrodnou půdu a my jsme se objevili po boku nejen Smokie, Ale i Susi Quatro, Nazareth a i Alphaville...

V jednom rozhovoru jste zmínil, že nejvíce Vaší hudební formaci pomohla abstinence, kterou jste nuceni kvůli postaršímu věku a následné výdrži dodržovat :-). Jaký věkový součet má Vaše čtyřčlenná kapela? Jak se vyrovnáváte s tím, že některé zapálené fanyanky jsou i o dvě generace mladší?

Tak součet by měl být z čísel... 47, 52, 65, 62 - kolik to je? No a nás ta muzika udržuje cítit se mladě a mladší, než jsme. Nám ani nepřipadá zvláštní, že se okolo nás pohybují i o dvě generace mladší fanyanky a fanoušci.

V kapele neproběhly žádné zásadní personální změny. Sedli jste si s kluky po všech stránkách nebo se vyskytla i nějaká ta pracovní ponorka? Chtěli jste někdy i přestat hrát?

Ponorku má asi každá kapela a nejen kapela. Je to normální, že se občas něco semele. Největší problém je, když někde píchá, bolí a člověk se objeví v čekárně u doktora. To jde najednou vše stranou a musíme si pomáhat.

Jaký je Váš hudební vzor?

Po čtyřiceti letech muzicírování nám ty vzory nějak pomřely a některý jaksi vyčichly. Přesto obdivuju stále starý muzikanty. Já osobně nejvíce Jazzmany. Při poslechu jde ze mne ten hudební byznys stranou a polije mne jakási spravedlnost a smysl.

Jste autorem většiny textů. Kde berete inspiraci?

Ta múza prostě přiletěla a bylo to. Je to nejkrásnější věc na světě. Bohužel je toho štěstí čím dál méně a často o tom přemýšlím, kde je chyba, jestli jsem někomu neublížil a jsem za to potrestanej a tak...

Čeho byste si jako kapela přáli ještě dosáhnout? Rád bych natočil s kapelou ještě CD.***Dotkla se Vás či Vašich projektů významně restrikce související s pandemií Covid-19?***

Samozřejmě se nás dotkly restrikce. Hned na začátku minulého roku jak jaro, pak podzim, zima a nanovo. Je to nepříjemné pro celou kulturní sféru. O to více si užíváme vystoupení přes léto pod širým nebem, které je pro nás a myslím i pro ostatní umělce zásadní.

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

Loňské jaro, když to všechno začalo, jsem si uvědomil, že jsem si takto dlouho neodpočinul od pódii a vystoupení. Vlastně to jsou jediné pauzy v našem více jak 40letém působení na hudební scéně. Jinak jsme neměli žádnou koncertní ani tvůrčí pauzu za tu dlouhou dobu, prstě jeden rok za druhým a dokola :-)

Nač se mohou Vaši fanoušci v nadcházejícím období těšit? Jaké jsou Vaše plány?

V této složité době se moc plánovat nedá, neměli jsme loni bohužel ani tradiční Vánoční koncert a letos také nebude... vlastně jsme vyčkávali do poslední chvíle, za měsíc by se to dalo vše stihnout a naplnit sál, ale nejde to bohužel, tak jsme s přípravami ani nezačali. Co v plánu máme a trochu snad se dá odhadnout, že v létě by se mohlo zase blýskat na lepší časy, tak 24. června bychom chtěli uspořádat koncert s filharmonii na Konopišti, trochu tím i připomenout našich 40 let avšak vlastně až po dvou letech... Spolupráce s Jihočeskou filharmonií již začala výročním koncertem v roce 2016, kdy jsme pro změnu naplnili hokejovou halu Sparty v Holešovicích. Také z tohoto koncertu je záznam na DVD. Jinak snad celé léto by snad mohlo proběhnout a našim posluchačům a příznivcům se opět ukázat na osvědčených místech.

Jaké je Vaše životní motto? Sex, drogy a rock'n'roll :-) :-) :-)***Jsou zvířata stále Vaším koníčkem?*** Tak samozřejmě, zvířátka mě drží při životě. V této době je to bezvadný.***Jste realitní magazín a tak nás na závěr našeho rozhovoru zajímá Váš vztah k nemovitostem? Považujete je za vhodný způsob k uložení finančních prostředků?***

Ano. Je to vhodný způsob uložení finančních prostředků.



Veronika Janotová

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

35N2114512 ☎ 608 984 290

Prodej stavební parcely 4119 m² pro RD.

Oldřichov - Dobeš (okres Písek)
Cena: 4 942 800 Kč

35N2114642 ☎ 608 984 290

Prodej bytu 1+1 37 m² s balkónem, před rekonstrukcí.

Písek
Cena: 2 670 000 Kč, PENB: G

35N2114439 ☎ 608 984 290

Prodej bytu 2+1, 78,9 m² po celkové rekonstrukci.

Mírové nám. - Písek
Cena: 3 790 000 Kč, PENB: F

35N2114648 ☎ 608 984 290

Prodej bytu 3+kk, 79,8m² mezonet s terasou, novostavba.

Písek
Cena: Info v RK, PENB: B

Makléřka pro
JIHOČESKÝ / PLZEŇSKÝ KRAJ



Natalia Vokrojová

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

35N2114657 ☎ 774 002 126

Prodej pozemku o výměře 4 371 m², ovocný sad, klidná lokalita.

Štěkeň, okr. Strakonice
Cena: 3 075 150 Kč

35N2114646 ☎ 774 002 126

Prodej RD 6+2 s restaurací na pozemku 174 m², vhodné k bydlení i komerčním účelům.

Protivín, okr. Písek
Cena: 4 700 000 Kč, PENB: G

35N2114579 ☎ 774 002 126

Prodej chalupy 2+1, na pozemku 1100 m², klidné místo, součástí prodeje stodola a stáj.

Mnichov, okr. Strakonice
Cena: 2 590 000 Kč, PENB: G

35N2114280 ☎ 774 002 126

Prodej RD 6+2, OV, zahrada 338 m², v blízkosti centra, vlastní parkování.

Blatná, okr. Strakonice
Cena: 4 950 000 Kč, PENB: G

35N2114531 ☎ 731 448 202



Prodej bytu 3+kk, po celkové rekonstrukci, 68 m², IV. NP.

Břežnice, ul. Rožmitálská

Cena: 2 800 000 Kč, PENB: G

35N2114661 ☎ 731 448 202



Prodej domu se dvěma byty 3+kk 89 m² a 4+kk 101 m², pozemek 1062 m².

Luby, okr. Cheb

Cena: 4 870 000 Kč, PENB: G

35N2114400 ☎ 731 448 202



Prodej chaty/chalupy 3+kk, vl. pozemek 595 m², veškeré vybavení, pergola, udrna.

Starosedlský Hrádek, okr. Příbram

Cena: 3 800 000 Kč, PENB: G

35N2114189 ☎ 731 448 202



Prodej stavebního pozemku 1 522 m² na okraji obce, elektřina, studna na pozemku.

Mokrovraty, okr. Příbram

Cena: 3 050 000 Kč

35N2114587 ☎ 739 685 498



Prodej bytu 3kk/L, 68m², OV, po rekonstrukci. Krásný výhled.

Praha - Střížkov

Cena: 7 300 000 Kč, PENB: G

35N2114560 ☎ 739 685 498



Prodej chaty 25m², okrasná i užitková zahrada 374m², klidná lokalita.

Písek

Cena: Na dotaz, PENB: G

35N2114431 ☎ 739 685 498



Prodej chalupy 2+1, na pozemku 1325m², k rekonstrukci.

Paseky, okres Písek

Cena: 2 490 000 Kč, PENB: G

35N2013888 ☎ 739 685 498



Pronájem dvoupodlažního nebytového prostoru, 130m², kancelářská činnost, služby.

Písek

Cena: 8 000 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

Makléř pro
MORAVSKOSLEZSKÝ KRAJ



Martin Večerek

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

35N2114325

☎ 605 761 031



Prodej stavebního pozemku 1315 m², elektřina na pozemku, ostatní IS v dosahu.
Příbor-Klokočov, okr. Nový Jičín
Cena: 1 850 000 Kč

35N2013514

☎ 605 761 031



Prodej pozemku 4296 m², pozemek je veden jako zeleň, určen pro rekreaci, sport.
Radvanice, okr. Ostrava
Cena: 340 Kč/m²

35N2114643

☎ 605 761 031



Prodej bytu 2+1, os.vl., balkon, 54 m², původní udržovaný stav, dům revitalizaci.
Ostrava-Zábřeh, ul. Starobělská
Cena: Info v RK, PENB: G

35N2114631

☎ 605 761 031



Prodej bytu 2+1/G, os.vl., komora, 74 m², původní stav, cihlový dům.
Bílovec, okr. Nový Jičín
Cena: 2 630 000 Kč, PENB: G

35N2114251

☎ 605 761 031



Prodej RD 5+kk, kolaudace 2008, pozemek 1505 m², všechny služby v dosahu.
Studénka-Butovice, okr. Nový Jičín
Cena: Info v RK, PENB: G

35N2114528

☎ 605 761 031



Prodej bytu 2+1, os.vl., zasklená lodžie, 54 m², původní stav, dům po revitalizaci.
Ostrava-Poruba, ul. Spartakovců
Cena: Info v RK, PENB: G

35N2114557

☎ 605 761 031



Prodej bytu 3+1, DV, balkon, 67 m², po rekonstrukci, dům po kompletní revitalizaci.
Ostrava-Poruba, ul. Badatelů
Cena: Info v RK, PENB: C

35N2013833

☎ 605 761 031



Prodej stavebního pozemku 1301 m², všechny IS v dosahu, klidné prostředí.
Ostrava-Nová Ves
Cena: Info v RK

35N2013514

☎ 605 761 031



Prodej pozemku 4296 m², pozemek je veden jako zeleň, určen pro rekreaci, sport.
Radvanice, okr. Ostrava
Cena: Info v RK

35N2013963

☎ 605 761 031



Prodej bytu 3+1/B, 78 m², s převodem do os.vl., dům po revitalizaci, ihned k dispozici.
Studénka-Butovice, ul. L. Svobody
Cena: Info v RK, PENB: G

VAŠE NEMOVITOST MUŽE BÝT ZDE

Kontaktujte makléřku!

35N2114499

☎ 601 547 524



Prodej, byt 2+1/B os.vl., 59 m², 4/6 NP,
samostatné pokoje, po část. rekonstrukci.
Ostrava, ul. Arbesova
Cena: 2 199 000 Kč, PENB: C

Makléřka pro
MORAVSKOSLEZSKÝ KRAJ



Halina Hrubá

Motto: „Za námi zůstávají spokojení klienti“

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

35N2114288

☎ 601 547 524



Prodej pozemku, zahrada, 416 m², chatka
16 m². Klidná lokalita.
Slezská Ostrava
Cena: 399 000 Kč, PENB: G

35N2114422

☎ 601 547 524



Pozemek stavební – bydlení cca 2 000 m²,
IS v dosahu, možnost dalších 3 200 m².
Dětmarovice, okr. Karviná
Cena: 489 Kč/m²

35N2114595

☎ 601 547 524



Prodej RD 6 + kk, pozemek 800 m², garáž,
klidná lokalita.
Bruzovice, okr. Frýdek Místek
Cena: Info v RK, PENB: G

35N2114411

☎ 601 547 524



Prodej, byt 2+kk dr., 50 m², 7/13 NP,
balkón, dům po revitalizaci.
Ostrava, ul. Vršovců
Cena: 2 500 000 Kč, PENB: C

35N2114625

☎ 601 547 524



Prodej RD 4 + 1, pozemek 737 m², garáž,
hospodářská budova, klidná lokalita.
Haviřov - Prostřední Suchá
Cena: Info v RK, PENB: G

35N2013823

☎ 601 547 524



Prodej pozemku 3 404 m², IS v dosahu,
přístup po obecní silnici. Klidná lokalita.
Horní Bludovice, okr. Karviná
Cena: Info v RK

35N2114461

☎ 601 547 524



Prodej RD 4 + kk, pozemek 1 556 m².
Veškerá občanská vybavenost v obci.
Lhotka u Ostravy
Cena: Info v RK, PENB: G

35N2013972

☎ 601 547 524



Pronájem, komerční prostory (autoservis)
125 m², kancelář, parkovací plocha.
Moravská Ostrava
Cena: 18 000 Kč/měsíc, PENB: G

35N1812625

☎ 601 547 524



Prodej pozemku, 1 690 m² k výstavbě RD,
IS u pozemku. Klidná lokalita.

Šenov, okr. Ostrava

Cena: Na dotaz

35N2112806

☎ 601 547 524



Prodej, byt 3+1, os.vl., 58 m², balkón,
3/7NP. Dům po revitalizaci, byt po rekonstr.

Mor. Ostrava, ul. Engelmüllerova

Cena: Na dotaz, PENB: G

35N2117779

☎ 601 547 524



Prodej, byt 3+1 dr., 72 m², balkón, 4/13NP.
Dům po revitalizaci.

Ostrava Poruba, ul. Pavlouskova

Cena: Na dotaz, PENB: G

Křížovka o tablet

Tajenku zašlete emailem se svým jménem a kontaktními údaji na email info@hvbreal.cz. Slosování proběhne dne 28.2.2022.

Jeden vylosovaný výherce od nás obdrží tablet.

Výherce bude kontaktován emailem a zveřejněn v příštím čísle tohoto časopisu.

Tajenka z minulého čísla je: „CENY ROSTOU“. Výherce tabletu z minulého čísla:

Sechovec Libor, Písek
GRATULUJEME !

HVB Real Estate	VUŘT (ZAST.)	PROVAZ SE SMYČKOU	MOHAMEDOVA MATKA	SPOLE- ČENSKÁ HRA	KYSLIČNÍK HLINATÝ	HVB Real Estate	ZN. AMERICIA	KOŘIST	PŘÍTOK LABE	CIGARETA	HVB Real Estate	HRANIČNÍ POPLATEK	ANGL. ČIHAT	PODPORA	RYBÁŘSKÉ SÍTĚ	CHUDO- KREVNOST
VELKÁ ROLE						FEUDÁLNÍ STATEK					ZÁSTĚNA					
OPILÝ						ESTONSKÝ OSTROV					LIST					
AMER. SPISOVATEL RUSKÉHO PŮVODU						ŘÍMSKY 495					VSTUP					
							OPATI									
							PLAVECKÝ STYL									
RUSKÝ POLO- OSTROV					INIC. REŽISÉRA KLEINA			POLO- VODIČOVÝ OBYVOD				VYJMA				
					ANGL.ONA			NITRID BORU				ANGL.STARÝ				
HVB Real Estate	SLOVENSKÝ ZPĚVÁK VAŠO	SÍDLO V BELGII				ZN.RUBIDIA			DOMÁCKY TEODOR				INDONÉS. OSTROV			
	ZAJIŠTĚNÍ PŘÍSTROJE					SLOVEN. MAK			TU MÁŠ				DILA AUTORSKY NEPOTVR- ZENÁ			
DĚTSKÝ POZDRAV				NAŠ ARCHITEKT BRUSNICO- VITÁ ROSTLINA						ŠPATNOSTI				BARMSKÝ OSTROV		
										BAKTERIE				SPZ OBERVTECHTACH (NĚMECKO)		
ANGL. ARCHA				MPZ UGANDY				CIRKA			SPODEK NÁDOBY				ZN. AKTINIA	ZÁPOR
				ZNAČKA KOPIREK				LEHČENÝ BETON			BĚDA (Z LAŤ.)					
SLOVEN. TĚLO					SLONI ZUBY				AKADEMIE VĚD			OVANUTÍ				
					AFRICKÝ ČÁP				ETIOP. POHOŘÍ			ASI				
MRAVOUCI						AMER. STÁT	PEVNOSTNÍ DĚLO									
							ŘÍMSKY 502									
TAJENKA														?	UKAZOVACÍ ZÁJMENO	PLOŠNÁ MÍRA
														ČERVENÉ VÍNO		
ŘÍMSKÝCH 605				GRUZÍNSKÁ HRA							STARŠÍ ŽENSKÉ JMÉNO					
DIVČÍ JMÉNO				BÝVALÝ NÁZEV VIETNÁMSKÉHO VELKOMĚSTA							ZNAČKA FOTOGRA- FICKÉHO OBJEKTIVU					

Jaké máte jako kupující možnosti při odstoupení od kupní smlouvy?

V minulém čísle jsme Vás upozornili na to, jaké možnosti má kupující při odstoupení od kupní smlouvy. Níže jsme pro Vás připravili slíbené pokračování této problematiky:

Ujednání smluvních stran

Důvody pro odstoupení od kupní smlouvy na byt, dům, pozemek, garáž nebo jinou nemovitost lze však i podstatně rozšířit ujednáním smluvních stran. Jinak řečeno, prodávající i kupující si mohou do kupní smlouvy navzájem prosadit i další důvody (kromě těch zákonných), pro které mohou jedna či druhá strana od smlouvy odstoupit.

V praxi tak narazíte třeba na ujednání, dle kterých má právo na odstoupení od kupní smlouvy:

- prodávající v případě, že kupující v určené lhůtě nezaplatí kupní cenu (resp. ji nesloží do úschovy);
- kupující v případě, že se některé z prohlášení prodávajícího (např. o neexistenci nájmu v nemovitosti, neexistenci společné rodinné domácnosti manželů v nemovitosti či prohlášení o tom, že nemovitost není součástí společného jmění manželů apod.) ukáže jako nepravdivé;
- kupující v případě, že by prodávající nebo jeho manžel nepodepsal zástavní smlouvu, v důsledku čehož by banka kupujícímu odmítla poskytnout hypoteční úvěr.

V tomto bodě vždy záleží na dohodě smluvních stran a jde o další potvrzení, že přípravě kupní smlouvy na nemovitost je třeba věnovat náležitou pozornost. Doporučujeme proto obrátit se na zkušeného realitního advokáta – ať už nemovitost prodáváte nebo kupujete.

Důsledky odstoupení od kupní smlouvy na nemovitost

Není cesty zpět

Odstoupení od smlouvy se činí oznámením druhé smluvní straně, přičemž takové oznámení je jednostranně nevratné. Jakmile tedy kupující oznámí prodávajícímu (nebo naopak), že od smlouvy odstupuje, nemůže již svévolně své rozhodnutí změnit. Pokud by si dotýčný odstoupení rozmyslel, museli by se na zrušení platnosti odstoupení od smlouvy shodnout obě strany.

Jako by žádná smlouva neexistovala

Pokud prodávající nebo kupující platně **odstoupí od kupní smlouvy na nemovitost**, dojde ke zrušení smlouvy od samého počátku. S odstoupením souvisí povinnost stran vrátit si vzájemně poskytnutá plnění. V případě odstoupení od kupní smlouvy na nemovitost tak prodávající musí kupujícímu zejména vrátit již zaplacenou **kupní cenu** a kupující je zase povinen vrátit prodávajícímu nabytou **nemovitost**. To vše platí za předpokladu, že strany již plnění poskytly, tzn. že kupující zaplatil kupní cenu a v katastru nemovitostí byla provedena změna zápisu vlastnického práva ve prospěch kupujícího.

Výjimky, které odstoupení od smlouvy neovlivňuje

Jak bylo výše uvedeno, odstoupením se smlouva ruší od počátku. Přesto se v praxi mohou objevit pasáže s ujednáními, která odstoupení od smlouvy lidově řečeno přežijí a zůstanou nadále v platnosti. Typicky se jedná o **nároky**

JUDr. Marie Průšová jednatelka společnosti

Výjimky, které odstoupení od smlouvy neovlivňuje (pokračování z předchozí strany)

na smluvní pokutu, úroky z prodlení a náhradu škody. V praxi to znamená, že pokud třeba kupujícímu vznikne právo odstoupit od smlouvy a současně požadovat po prodávajícím smluvní pokutu, může od smlouvy odstoupit a současně požadovat zaplacení smluvní sankce (ačkoliv byla smlouva po předchozím odstoupení od počátku zrušena).

Jak odstoupit od kupní smlouvy

Jak jste se již dočetli výše, **odstoupení od kupní smlouvy** se činí oznámením druhé smluvní straně. Kupující prodávajícímu nebo v opačném případě prodávající kupujícímu by tedy měl zaslat druhé straně **písemné oznámení o odstoupení od smlouvy**. Z dopisu musí být jasné, komu je oznámení určeno, kdo jej činí, jaké smlouvy se odstoupení týká a přesný důvod, na základě kterého dotyčný od smlouvy odstupuje. Rozhodně v této souvislosti doporučujeme nešetřit slovem a důvody pro odstoupení vymezit **co nejpodrobněji**.

Už kvůli situaci, kdy by se druhá strana proti odstoupení rozhodla bránit u soudu a ten tak musel odstoupení přezkoumávat.

Oznámení s odstoupením od smlouvy doporučujeme druhé smluvní straně **zaslat formou doporučeného dopisu s dodejkou** tak, abyste věděli, kdy adresát zásilku převzal. Právě k tomuto dni totiž nastanou účinky odstoupení. Není přitom podstatné, zda si adresát zásilku převezme nebo nikoliv, ale postačí, že měl tu možnost. Je-li odstoupení zasláno na správnou adresu, adresát není při doručování zastižen a nepřevzme si zásilku ani ve lhůtě, kdy je uložena na místní poště, hledí se na zásilku (potažmo odstoupení od smlouvy) jako by byla doručena.

Jak si zajistit úspěšné odstoupení

Jestli chcete odstoupit od kupní smlouvy na nemovitost, doporučujeme se nejprve poradit s odborníkem. Zkušený realitní advokát dokáže odhadnout vaši šanci na úspěch ve sporu a ušetřit vám spoustu peněz. Zároveň umí najít správné argumenty, které **zvýší vaše šance na výhru v případném sporu**.

Odstoupení od kupní smlouvy může být sice problematická, avšak řešitelná záležitost. S pomocí realitního advokáta najdete **nejvhodnější řešení**, v případě potřeby je možné přizvat na pomoc i specialisty z dalších oborů (realitního makléře, geodeta, odhadce nemovitosti atd.).

Budete-li mít jakékoliv otázky nebo požadavky, neváhejte se na nás obrátit.

Jsme tu pro vás.

