



**JAN ČENSKÝ**  
rozhovor uvnitř



**KŘÍŽOVKA  
O TABLET**

**Víme  
jak.**

REALITNÍ ZPRAVODAJ Č. 36  
IX. ROČNÍK • JARO 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](mailto:tmodry@hvbreal.cz)  
tel.: 776 327 118

36N2214706 ☎ 776 327 118



Prodej bytu 2+1, 54m<sup>2</sup>, OV, zvýšené přízemí, po rekonstrukci.

Praha 9 - Hloubětín, ul. Poděbradská  
Cena: 5 690 000 Kč, PENB: C

36N2114563 ☎ 776 327 118



Prodej bytu 1+1, 43m<sup>2</sup>, DV, 1. patro, v původním stavu, vhodné k rekonstrukci.

Praha 5 - Košíře, ul. Slávy Horníka  
Cena: 5 190 000 Kč, PENB: G

36N2114530 ☎ 776 327 118



Prodej RD 3+1, s pozemkem 3116m<sup>2</sup>, po kompletní rekonstrukci, klidná lokalita.

okr. Pízeň - jih, Kasejovice - Řesanice  
Cena: 5 490 000 Kč, PENB: G

36N2114569 ☎ 776 327 118



Prodej bytu 2+kk/T, 45m<sup>2</sup>, OV, 1. patro, po celkové rekonstrukci.

Slapy - Žďán, Praha - západ  
Cena: 2 990 000 Kč, PENB: G

36N2114651 ☎ 776 327 118



Prodej penzionu, plně vybavené 4 apartmány, 4 menší pokoje a nebytový prostor.

Lipno nad Vltavou, okr. Český Krumlov  
Cena: 25 400 000 Kč bez DPH, PENB: G

36N2114434 ☎ 776 327 118



Prodej RD 4+1, s pozemkem 256m<sup>2</sup>, po kompletní rekonstrukci, klidná lokalita.

Bílsko - Záluží  
Cena: 2 600 000 Kč, PENB: G

36N2214792 ☎ 776 327 118



Prodej chaty s pozemkem 400m<sup>2</sup>, vhodné k rekonstrukci, klidná lokalita.

Černé Voděradky, okr. Praha - východ  
Cena: 2 990 000 Kč, PENB: G

36N2214819 ☎ 775 674 516



Na pronájem RD 3+kk, 120 m<sup>2</sup> v klidném prostředí uprostřed přírody.

Žirov, okr. Pelhřimov  
Cena: 35 000 Kč/měsíc, PENB: G

36N2214818 ☎ 775 674 516



Nabízíme k pronájmu patro RD 3+1, 120m<sup>2</sup> pro firmu s možností využití zahrady a sauny.

Žirov, okr. Pelhřimov  
Cena: 42 500 Kč/měsíc, PENB: G

36N2214731 ☎ 607 508 828



Prodej rodinného domu 3+kk 125 m<sup>2</sup>, pozemek o rozloze 758 m<sup>2</sup>.

Květnice, Praha - východ  
Cena: 13 200 000 Kč, PENB: C

36N2114525

☎ 778 088 001



Prodej vily 300 m<sup>2</sup>, pozemek 2818 m<sup>2</sup>,  
nádherný výhled do údolí řeky Berounky.  
Dobříchovice, okr. Praha - Západ  
Cena: 39 500 000 Kč, PENB: G

362114549

☎ 778 088 001



Prodeji rodinného domu 80 m<sup>2</sup> k rekon-  
strukci, stavební pozemek 1430 m<sup>2</sup>.  
Karlovy Vary, městská část Doubí  
Cena: 3 600 000 Kč, PENB: G

36N2214790

☎ 778 088 001



Prodej stavebního pozemku 4 091 m<sup>2</sup> k  
výstavbě jednoho nebo více rodinných domů.  
Vráž u Písku, Jihočeský kraj  
Cena: 8 500 000 Kč, PENB: G

36N2214791

☎ 778 088 001



Prodej stavebního pozemku 1 430 m<sup>2</sup>,  
ideální spojení městského bydlení a klidu.  
Karlovy Vary, J. Truhláře  
Cena: 2 500 Kč/m<sup>2</sup>

36N2114586

☎ 773 659 100



Prodej 15 000m<sup>2</sup> stavebních pozemků  
určených k výstavbě 8 RD.  
Dalešice n. Vltavou, okr. Benešov  
Cena: 20 000 000 Kč

36N2114644

☎ 773 659 100



Prodej bytu 2+1, 47m<sup>2</sup>, OV, v centru města,  
vhodný k rekonstrukci.  
Dalešice n. Vltavou, okr. Benešov  
Cena: 3 421 000 Kč, PENB: G

36N2214704

☎ 773 659 100



Prodej bytu 2+kk, 37m<sup>2</sup>, OV, s výhledem na  
Ještěd, vhodný k rekonstrukci.  
Liberec  
Cena: 2 300 000 Kč, PENB: G

36N2214785

☎ 775 674 516



Prodej bytu 3+kk, 50 m<sup>2</sup>, DV ve zděném  
domě, vhodný k rekonstrukci.  
Mírovka, okr. Havlíčkův Brod  
Cena: 2 400 000 Kč, PENB: G

Makléřka pro  
PRAHU A STŘEDOČESKÝ KRAJ



Ing. Oksana Zhichko

e-mail: [ozhichko@hvbreal.cz](mailto:ozhichko@hvbreal.cz)  
tel.: 778 088 001

Makléř pro  
PRAHU A STŘEDOČESKÝ KRAJ



Michal Jeřábek

e-mail: [mjerabek@hvbreal.cz](mailto:mjerabek@hvbreal.cz)  
tel.: 773 659 100

Makléřka pro  
PRAHU A STŘEDOČESKÝ KRAJ



**Eva Žďánská**

e-mail: [ezdanska@hvbreal.cz](mailto:ezdanska@hvbreal.cz)  
tel.: 720 425 252

36N2114346 ☎ 720 425 252



Prodej bytu 4+1/B, 121 m<sup>2</sup>, OV, výjimečná lokalita.  
Praha 1-Staré Město, Staroměstské nám.  
Cena: 38 990 000 Kč, PENB: G

36N2214789 ☎ 720 425 252



Pronájem restaurace 150 m<sup>2</sup> + zahrádka 60 m<sup>2</sup> přímo pod Pražským hradem.  
Praha 1 - Malá strana, Jánský Vršek  
Cena: 95 000 Kč/měsíc, PENB: G

36N2214777 ☎ 720 425 252



Pronájem obchodu 111 m<sup>2</sup> pod Karlovým mostem v historickém centru města.  
Praha 1 - Malá strana, Míšeňská  
Cena: 70 000 Kč/měsíc, PENB: G

36N2114614 ☎ 720 425 252



Pronájem restaurace, 205 m<sup>2</sup>, v historickém centru města.  
Praha 1 - Malá Strana, U luž. semináře  
Cena: 90 000 Kč/měsíc, PENB: G

36N2214808 ☎ 720 425 252



Přenechání pronáj. nebyt. prostoru /zavedené herny únikových a detektiv. her, 130 m<sup>2</sup>.  
Praha 2 - Vinohrady, Italská  
Cena: 5000 Kč/m., 700 tis. odst., PENB: G

36N2214761 ☎ 720 425 252



Pronájem bytu 3+1, 92 m<sup>2</sup>, mezonet, v historickém centru města.  
Praha 1 - Malá Strana, U luž. semináře  
Cena: 35 000 Kč/měsíc, PENB: G

36N2214756 ☎ 720 425 252



Pronájem kancelářských prostor 110 m<sup>2</sup> v centru města.  
Praha 1 - Staré město, Jakubská  
Cena: 1 350 €/měsíc, PENB: G

36N2214803 ☎ 720 425 252



Pronájem nebyt. prostoru/restaur., 127 m<sup>2</sup> s vchodem z ulice a možností zahrádky.  
Praha 10 - Vršovice, Na spojce  
Cena: 39 000 Kč/měsíc, PENB: G

36N2114510 ☎ 720 425 252



Prodej atelieru 85 m<sup>2</sup>, po rekonstrukci, s garážovým stáním.  
Praha 2 - Vinohrady, Varšavská  
Cena: 6 990 000 Kč, PENB: G

36N2114675 ☎ 720 425 252



Přenechání pronájmu obchodního prostoru/pizzerie, 35 m<sup>2</sup>, včetně všeho vybavení.  
Praha 3 - Žižkov, Seifertova  
Cena: 33 000 Kč/měsíc+odst., PENB: G

36N2214726 ☎ 775 674 516



K prodeji dvougenerační RD 2x4+kk, 180 m<sup>2</sup>. Zahrada o výměře 558 m<sup>2</sup> s posezením.  
**Ledeč nad Sázavou, okr. Havlíčkův Brod**  
 Cena: 6 170 000 Kč, PENB: G

36N2114539 ☎ 775 674 516



K prodeji stavební pozemek 1177m<sup>2</sup> určen k zástavbě RD venkovského charakteru.  
**Žirov, okr. Pelhřimov**  
 Cena: 2 240 000 Kč

36N2013913 ☎ 775 674 516



Stavební pozemek 1364m<sup>2</sup> který se nachází v klidné lokalitě s výhledem do krajiny.  
**Tučapy u Soběslavi, okr. Tábor**  
 Cena: 1 496 800 Kč

36N2214780 ☎ 775 674 516



Na prodej byt 3+1 v OV, 60 m<sup>2</sup>, v blízkosti centra. Dům po revitalizaci.  
**Pacov, okr. Pelhřimov**  
 Cena: 2 750 000 Kč, PENB: G

36N2214739 ☎ 607 508 828



Prodej chaty 35 m<sup>2</sup>.

**Ořech, okr. Praha-západ**  
 Cena: 1 600 000 Kč, PENB: G

36N2214751 ☎ 607 508 828



Prodej krásné chaty 4+kk 110 m<sup>2</sup> s pozemkem 2631 m<sup>2</sup> a garáží.

**Mnichovice, Praha - východ**  
 Cena: 9 990 000 Kč, PENB: G

36N2214681 ☎ 607 508 828



Prodej bytu 3+1/L po celkové rekonstrukci, 81 m<sup>2</sup> v 8.NP.

**Praha - Černý most, ul. Breitcetlova**  
 Cena: 7 470 000 Kč, PENB: G

36N2214709 ☎ 607 508 828



Prodej stavebního pozemku 588 m<sup>2</sup> včetně stavebního povolení.

**Skupá-Slabce, okr. Rakovník**  
 Cena: 950 000 Kč

Makléřka pro  
**KRAJ VYSOČINA**



**Natalia Berdianu**

e-mail: [nberdianu@hvbreal.cz](mailto:nberdianu@hvbreal.cz)  
 tel.: 775 674 516

Makléř pro  
**PRAHU A STŘEDOČESKÝ KRAJ**



**Jan Fodor**

e-mail: [jfodor@hvbreal.cz](mailto:jfodor@hvbreal.cz)  
 tel.: 607 508 828

Maklér pro  
PRAHU A STŘEDOČESKÝ KRAJ



**Dominik Hradecký**

e-mail: [dhradecky@hvbreal.cz](mailto:dhradecky@hvbreal.cz)  
tel.: 734 700 572

36N2214752 ☎ 734 700 572



Prodej rodinného domu 2+1 se zahradou a stodolou, velmi klidné místo.  
**Křivsoudov, okres Benešov**  
Cena: 2 690 000 Kč, PENB: G

36N2114516 ☎ 734 700 572



Prodej domu 6+kk s bazénem na velmi lukrativním místě.  
**Hovorčovice**  
Cena: 13 290 000 Kč, PENB: G

36N2214775 ☎ 734 700 572



Prodej zrekonstruovaného rodinného domu 4+1/G, pozemek 1283 m<sup>2</sup>, klidné místo.  
**Lípa, okr. Havlíčkův Brod**  
Cena: 7 100 000 Kč, PENB: G

36N2114683 ☎ 734 700 572



Prodej nízkoenergetické novostavby 4+1 se zahradou na klidném místě.  
**Konárovice, okres Kolín**  
Cena: 7 700 000 Kč, PENB: B

36N2214710 ☎ 734 700 572



Prodej částečně zrekonstruované chalupy se stodolou a zahradou na klidné místě.  
**Velká Rovná, okres Pelhřimov**  
Cena: 4 500 000 Kč, PENB: G

36N2114475 ☎ 734 700 572



Prodej domu 7+1 se zahradou a terasou na krásném místě.  
**Hulice, okres Benešov**  
Cena: 3 500 000 Kč, PENB: G

36N2114816 ☎ 734 700 572



Prodej domu 3+1 s garáží a zahradou ve vinařské oblasti.  
**Višňové, okr. Znojmo**  
Cena: 2 200 000 Kč, PENB: G

36N2214732 ☎ 734 700 572



Prodej stavebního pozemku 1200 m<sup>2</sup>, na nádherném místě.  
**Velká Rovná, okres Pelhřimov**  
Cena: 1 790 000 Kč

36N2214696 ☎ 734 700 572



Prodej rodinného domu v původním stavu k rekonstrukci na klidném místě.  
**Načeradec, okr. Benešov**  
Cena: 2 100 000 Kč, PENB: G

36N2114684 ☎ 734 700 572



Prodej stavebního pozemku 1250 m<sup>2</sup>, s krásným výhledem na krajinu.  
**Velká Rovná, okres Pelhřimov**  
Cena: 2 721 000 Kč

36N2214806

☎ 774 191 209

Prodej bytu 2+1, 63m<sup>2</sup>, OV.

Sudoměřská, Praha 3 - Žižkov  
Cena: 9 300 000 Kč, PENB: G

36N2214807

☎ 774 191 209

Prodej mezonetu 4+kk, 82m<sup>2</sup>+6m<sup>2</sup> terasa, 2 parkovací stání, OV.

Francouzská, Praha 2 - Vinohrady  
Cena: 14 000 000 Kč, PENB: G

36N2214697

☎ 774 191 209

Prodej RD 4+kk, 78m<sup>2</sup>+20m<sup>2</sup>, OV, na pozemku 500m<sup>2</sup>, novostavba., klidná lokalita.

Veliká Ves, okr. Praha-východ  
Cena: 10 990 000 Kč, PENB: G

36N2214698

☎ 774 191 209

Prodej bytu 2+kk, 71m<sup>2</sup>, OV.

Praha - Nové Město, ul. Vyšehradská  
Cena: 9 990 000 Kč, PENB: D

36N2214715

☎ 773 570 785

Prodej chalupy 83m<sup>2</sup>, pozemek 120m<sup>2</sup>, po částečné rekonstrukci, CHKO Křivoklátsko.

Skrýje u Rakovníka  
Cena: 1 890 000 Kč, PENB: G

36N2214769

☎ 773 570 785

Zemědělská usedlost 633m<sup>2</sup>, pozemek 44000m<sup>2</sup>, na polosamotě uprostřed přírody.

Smilovy Hory, okr. Tábor  
Cena: 14 000 000 Kč, PENB: G

36N2214689

☎ 608 949 480

Prodej bytu 2+kk, 36m<sup>2</sup>, 1.p., OV, novostavba s parkovacím stáním v uzavř. obj.

Praha - Uhřetíněves, ul. Bečovská  
Cena: 4 890 000 Kč, PENB: B

36N2013991

☎ 607 508 828

Prodej komerčního prostoru 91 m<sup>2</sup>/PS v nově postaveném objektu.

Poděbrady, okr. Nymburk  
Cena: 4 700 000 Kč, PENB: B

Makléřka pro  
PRAHU

Ing. Irina Suchánková

e-mail: isuchankova@hvbreal.cz  
tel.: 774 191 209

Makléřka pro  
PRAHU

Jitka Mayerová

e-mail: jmayerova@hvbreal.cz  
tel.: 773 570 785



**Jan Čenský (60), známý herec, dabér a moderátor se před několika lety spojil s módní designérkou Lenkou Bernardes da Silva (41), aby vytvořili lektorské duo, které učí pravidlům prezentace sebe, své firmy, vystupování na veřejnosti a tomu, jak vždy udělat ten správný první dojem. Neboť „NIKDY NEDOSTANETE DRUHOU ŠANCI UDĚLAT PRVNÍ DOJEM.“**

*Společně pořádáte kurzy rétoriky a vystupování, a to už bezmála 20 let. Jak byste zhodnotili vzájemnou dlouholetou spolupráci?*

Honza: Začalo to Sašou Hemalou, který mě kdysi oslovil, abych za něj zaskočil při kurzu Rétoriky pro ČNB. Začalo mě to bavit, a protože v té době se Lenka věnovala módě napadlo nás, že spojení komunikace a image by mohlo fungovat.

Lenka: V té době jsem pracovala jako produkční módních přehlídek a studovala v pražském institutu oděvní stylistiku. Přednášet s Honzou byla obrovská příležitost, kterou jsem samozřejmě neodmítla :-)

*Jste autory společné knihy s prozaickým názvem První dojem. Dáte na první dojem?*

Honza: Dříve jsem na něj hodně dal, a postupem času jsem v několika situacích poznal, že je občas dobré vyhodnotit situaci a dát tzv. druhou šanci.

Lenka: Vnímám to podobně. Skrze svou práci skenujeme své okolí vlastně pořád. Většinou si udělám obrázek o druhých lidech hned po několika minutách setkání a konverzace. Ale musím uznat, že jsem párkrát změnila názor po dalším setkání.

*Čeho přesně se týkají semináře, které vedete a jak jste si při jejich realizaci navzájem rozdělili své funkce a úkoly?*

Honza: Většinou máme připravenou kostru, kterou pak v průběhu kurzu upravujeme dle skupiny lidí. Dělá mi problém držet se jasné struktury, rád improvizuji, a snažím se vycházet z dané situace a potřeby posluchačů.

Lenka: Naše semináře máme připravené metodikou, kterou můžeme vždy upravit dle požadavků firem. To znamená, že jsme schopni to stejné téma napasovat pro pedagogy, stejně tak pro obchodníky.

*Co vše prozradí řeč těla o člověku?*

Honza: Mnohé :-). Na řeč těla hodně spoléhám. Poznáte skrze ni pocity, trému, nejistotu, náladu, někdy přílišnou sebejistotu. Řeč těla je nedílnou součástí našich kurzů.

Lenka: Tohle téma je specializací Honzy, takže mohu jen dodat, že řeč těla ovlivňuje také to, co máme na sobě. Podpatky a hezké šaty ze ženy vždy udělají dámu, oblek zase z muže pravého gentlemana.



***Jaká klientela Vás nejčastěji vyhledává? Setkali jste se někdy s klientem oplývajícím opravdu „nestandardními“ návyky? :-)***

Honza: Nejčastěji obchodníci a finanční poradci. Typická, a často velmi obtížně řešitelná, je takzvaná krajová intonace. Brno, Haná a Slezsko, tady je nářečí, které se drží.

Lenka: Pokud jde o ženy klientky, velmi často nás také oslovují například maminky po mateřské dovolené, které se vrací na své pracovní pozice.

***Jak vnímáte styl oblékání českých mužů a žen?***

Honza: Lepší se to, alespoň z mého pohledu, toto je dotaz spíše na Lenku, oblékání je její parketa.

Lenka: Ano, určitě se lepšíme :-). Možná i díky internetovému spojení se dnes lidé mohou inspirovat trendy z celého světa a jsou ovlivněni i sociálními sítěmi. Módní průmysl nabízí nepřeberné množství kreativních kombinací a možností.

***Máte své životní krédo a jak ho uplatňujete v praxi?***

Honza: Co nechceš, aby jiní činili Tobě, nečiň Ty jim.

Lenka: V každé situaci zůstaň laskavý a odvážný. V životě se dle toho snažím řídit každý den.

***Chystáte do budoucna nějaký další společný projekt či spolupráci v jiné oblasti?***

Honza: V jiné oblasti asi ne, ale po vydání naší první knihy dostáváme častěji otázky, zda bude i druhý díl :-). Tak kdo ví...

Lenka: Já si s touhle myšlenkou hraji již nějakou dobu, takže pokud možnosti dovolí, začneme kromě mluvení zase i psát.



Veronika Janotová

e-mail: [vjanotova@hvbreal.cz](mailto:vjanotova@hvbreal.cz)  
tel.: 608 984 290

36N2114647 ☎ 608 984 290



Prodej bytu 3+kk 71,53 m<sup>2</sup>, 2.patro, parkování u domu.

Václavské Předměstí - Písek  
Cena: 4 290 000 Kč, PENB: D

36N2114642 ☎ 608 984 290



Prodej bytu 1+1/B, 37 m<sup>2</sup>, 1.patro, před rekonstrukcí.

Budějovické Předměstí - Písek  
Cena: 2 590 000 Kč, PENB: G

36N2214730 ☎ 608 984 290



Prodej bytu 1+1, 42m<sup>2</sup> s terasou 24 m<sup>2</sup> s výhledem na náměstí.

Sedlčany  
Cena: 2 290 000 Kč, PENB: G

36N2214798 ☎ 608 984 290



Prodej bytu 1+1 53m<sup>2</sup>, zděný, po částečné rekonstrukci.

Písek  
Cena: 3 200 000 Kč, PENB: G

Makléřka pro  
JIHOČESKÝ / PLZEŇSKÝ KRAJ



Naděžda Marešková

e-mail: [nmareskova@hvbreal.cz](mailto:nmareskova@hvbreal.cz)  
tel.: 606 717 928

36N2214725 ☎ 606 717 928



Prodej bytu 3+1/L, OV, 62m<sup>2</sup> se zasklenou lodžíí, byt je po rekonstrukci.

Plzeň - město, Kaznějovská ul.  
Cena: 4 580 000 Kč, PENB: C

36N2114391 ☎ 606 717 928



Prodej bytu 3+1/L, OV, 91m<sup>2</sup> se zasklenou lodžíí + 2 sklepy 20m<sup>2</sup>. V klidné lokalitě.

Klatovy - Luby  
Cena: Info v RK, PENB: G

36N2214770 ☎ 606 717 928



Prodej RD o dispozici 2+1, pozemek 1047m<sup>2</sup>, v klidné obci v původním stavu.

Měčín  
Cena: 1 850 000 Kč, PENB: G

36N2214759 ☎ 721 755 730



Prodej RD 4+kk, 90m<sup>2</sup>, OV, na pozemku 400m<sup>2</sup>, novostavba 2022, klidná lokalita.

Kamenný Újezd, okr. České Budějovice  
Cena: 6 790 000 Kč, PENB: G

36N2114667

☎ 731 448 202



Prodej bytu 2+1, před celkovou rekonstrukcí, 60 m<sup>2</sup>, IV. NP, balkon, sklep.  
Příbram VII, ul. třída Osvobození  
Cena: 2 900 000 Kč, PENB: C

36N2211463

☎ 731 448 202



Prodej bytu 3+1, obyt. pl. 70 m<sup>2</sup>, udržovaný původ. stav - el., jádro umakart.  
Březnice, okr. Příbram  
Cena: 2 300 000 Kč, PENB: D

36N2114661

☎ 731 448 202



Prodej domu se dvěma byty 3+kk 89 m<sup>2</sup> a 4+kk 101 m<sup>2</sup> k dokončení dle vaš. požad.  
Luby, okr. Cheb  
Cena: 4 870 000 Kč, PENB: G

36N2214701

☎ 731 448 202



Prodej patrové chaty s terasou, krásná příroda, výhled na řeku, vl. pozemek 104 m<sup>2</sup>.  
Hvozd'any, okr. Tábor  
Cena: 1 190 000 Kč, PENB: G

36N2214771

☎ 739 685 498



Prodej rozestavěné zděné chaty, 133m<sup>2</sup>, krásný výhled na řeku Otavu.  
Topělec, okr. Písek  
Cena: 3 835 000 Kč, PENB: G

36N2214798

☎ 721 755 730



Prodej RD 5+1, 170 m<sup>2</sup>, OV, pozemek 796 m<sup>2</sup>, po celkové rekonstrukci, klidná lokalita.  
Kamenný Újezd, okr. České Budějovice  
Cena: 8 720 000 Kč, PENB: G

36N2114662

☎ 739 685 498



Pronájem podkrovního bytu 3+1, 95m<sup>2</sup>.  
Písek  
Cena: 10 000 Kč/měsíc, PENB: G

36N2013888

☎ 739 685 498



Pronájem dvoupodlažního nebytového prostoru, 130m<sup>2</sup>, 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](mailto:mvecerek@hvbreal.cz)  
tel.: 605 761 031

36N2214767

☎ 605 761 031



Prodej bytu 2+kk, os.vl., komora, 62 m<sup>2</sup>,  
částečná rekonstrukce, cihlový dům.  
Ostrava-Bělský Les, ul. Horní  
Cena: Info v RK, PENB: G

36N2214678

☎ 605 761 031



Prodej bytu 2+1, DV s převodem, 52 m<sup>2</sup>, byt  
po rekonstrukci, dům po revitalizaci.  
Ostrava-Zábřeh, ul. Svazácká  
Cena: 2 700 000 Kč, PENB: G

36N2013514

☎ 605 761 031



Prodej pozemku 4296 m<sup>2</sup>, pozemek je veden  
jako zeleň, určen pro rekreaci, sport.  
Radvanice, okr. Ostrava  
Cena: 340 Kč/m<sup>2</sup>

36N2114643

☎ 605 761 031



Prodej bytu 2+1, os.vl., balkón, 54 m<sup>2</sup>,  
původní udrž. stav, dům po kompletní revit.  
Ostrava-Zábřeh, ul. Starobělská  
Cena: 2 590 000 Kč, PENB: C

36N2214772

☎ 605 761 031



Prodej bytu 2+1/L, os.vl., 52 m<sup>2</sup>, byt po  
částečné rekonstrukci, dům po revitalizaci.  
Ostrava-Poruba, ul. Bulharská  
Cena: Info v RK, PENB: G

36N2214688

☎ 605 761 031



Prodej bytu 2+1, os.vl., lodžie, 53 m<sup>2</sup>, pů-  
vodní stav, dům po kompletní revitalizaci.  
Ostrava-Poruba, ul. Oty Synka  
Cena: Info v RK, PENB: G

36N2013833

☎ 605 761 031



Prodej stavebního pozemku 1651 m<sup>2</sup>, IS v  
dosahu, klidné prostředí.  
Ostrava-Nová Ves  
Cena: Info v RK

36N2214799

☎ 605 761 031



Prodej bytu 3+kk, os.vl., 60 m<sup>2</sup>, byt po  
rekonstrukci, dům po revitalizaci.  
Ostrava-Poruba, ul. Gen. Sochora  
Cena: 3 450 000 Kč, PENB: G

**VAŠE NEMOVITOST  
MŮŽE BÝT ZDE**

Kontaktujte makléře!

36N2214776

☎ 605 761 031



Prodej bytu 1+1, os.vl., 39 m<sup>2</sup>, původní  
stav, dům po revitalizaci.  
Ostrava-Zábřeh, ul. Volgogradská  
Cena: Info v RK, PENB: G

36N2214766

☎ 601 547 524



Prodej řadový RD (okál) 5+1, 130 m<sup>2</sup>, garáž, pozemek 556 m<sup>2</sup>. Klidná lokalita.

Kříšřanovice, okr. Bruntál  
Cena: Info v RK, PENB: G

36N2114499

☎ 601 547 524



Prodej, byt 2+1 os.vl., 59 m<sup>2</sup>, 4/6 NP, balkón, po částečné rekonstrukci.

Ostrava, ul. Arbesova  
Cena: Info v RK, 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

36N2214747

☎ 601 547 524



Prodej RD 4+2, 205 m<sup>2</sup>, garáž, pozemek 1 252 m<sup>2</sup>. Klidná lokalita.

Petřvald, okr. Karviná  
Cena: Info v RK, PENB: G

36N2214750

☎ 601 547 524



Prodej pozemku, 5 521 m<sup>2</sup>. Klidná lokalita.

Prostř. Bludovice, okr. Karviná  
Cena: 322 Kč/m<sup>2</sup>

36N2214765

☎ 601 547 524



Prodej pozemku, stavební – komerční (občanská vybavenost), 3 900 m<sup>2</sup>.

Slezská Ostrava  
Cena: Info v RK

36N2114595

☎ 601 547 524



Prodej RD 6 + kk, pozemek 800 m<sup>2</sup>, garáž, klidná lokalita.

Bruzovice, okr. Frýdek Místek  
Cena: 6 975 000 Kč, PENB: G

36N2214755

☎ 601 547 524



Prodej, byt 4+1 dr., 78 m<sup>2</sup>, 8/8 NP, zaskl. lodžie, tři samostatné pokoje, část. rek.

Orlová Lutyně, ul. 1. máje  
Cena: 1 799 000 Kč, PENB: G

36N2114632

☎ 601 547 524



Prodej RD 4+1, 210 m<sup>2</sup>, garáž, hospodářská budova, pozemek 737m<sup>2</sup>.

Haviřov – Prostřední Suchá  
Cena: Info v RK, PENB: G

36N2114411

☎ 601 547 524



Prodej, byt 2+kk dr., 50 m<sup>2</sup>, 7/13 NP, balkón, dům po revitalizaci.

Ostrava, ul. Vršovců  
Cena: Info v RK, PENB: C

36N2214717

☎ 601 547 524



Prodej pozemku, stavební – bydlení, 1 022 m<sup>2</sup>. Rovina, IS na hranici. Klidná lokalita.

Horní Datyně, okr. Ostrava  
Cena: Info v RK

36N2214787  601 547 524



Prodej, byt 2+1 os.vl., 65 m<sup>2</sup>, 6/15 NP, balkón, dům po revitalizaci.  
Ostrava Poruba, ul. Svojsikova  
Cena: Info v RK, PENB: B

36N2214788  601 547 524



Prodej ŘRD 5+1, 220 m<sup>2</sup>, garáž, 2x balkón, pozemek 506 m<sup>2</sup>. Klidná lokalita.  
**Albrechtice u Č. Těšína, okr. Karviná**  
Cena: Info v RK, PENB: G

36N2214815  601 547 524



Prodej, byt 2+1 os.vl., 59 m<sup>2</sup>, 9/10 NP, zaskl. ložďie, klidná lokalita.  
**Bruntál, ul. Pionýrská**  
Cena: 1 799 000 Kč, PENB: D

## Křížovka o tablet






Tajenku zašlete emailem se svým jménem a kontaktními údaji na email [info@hvbreal.cz](mailto:info@hvbreal.cz). Slosování proběhne dne 31.5.2022.

Jeden vylosovaný výherce od nás obdrží tablet.

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

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

J. Wasserbauer, Pacov  
GRATULUJEME !

 TOPIVO	ŘÍMSKÝCH 1555	ISLAND. SÍDLO	 SPZ BEDFORD-SHIRE (GB)	ANGL. UCHO	VELMI RYCHLE	PLEMENO	 NÁRODNÍ SHROMÁŽDĚNÍ	ETIOP. HORA	TAJENKA 1	TROPICKÁ DŘEVINA	ANGL. ATOMOVÝ	ČÁST CHRUPU	TRUMFY
SPZ KROMĚŘIŽE			JEDNOTKA DÉLKY				FATÁLNĚ						
ČESKÁ POLITICKÁ STRANA			VESNY MASA LIDÍ				VÝŠKOVÁ MLHA PLEVEL						
PŘEDNOST			TAHY KÓD BRUNEJSKÉHO DOLARU				OKRASA SPZ OPAVY						
KOŽNÍ CHOROBA				DEZINFEKCE DANE				KÓD JEMENU STOVKY				JEDEN Z RODIČŮ	ZN.SPOROVNÍ OBUVI
 ANGL. DRN	NĚM. BABIČKA	SYNŮV SYN BLAŽIT				AKR.SOUHVĚZDÍ RAJKA (APUS) NA TOTO MÍSTO			ANGL.LEV DRAVÍ PTÁCI				
SOLMIZAČNÍ SLABIKA			TRIKOT ČÁSTI NOHOU				A ŠICE ZKR. LEHKÝCH TOPNÝCH OLEJŮ			MRAVNÍ ČISTOTA ASI			
OSAHÁNÍ			CIZOPASNÝ HMYZ MUŽSKÉ JMÉNO (18.6.)				LATIN.UMĚNÍ PSOVITÁ ŠELMA					INIC. REŽISÉRA KLOSE OBRAZY SVATÝCH	
BÝVALÝ NÁZEV BENINU					BUDAPEŠTSKÝ FOTBALOVÝ KLUB INDIÁN Z JIHOZÁPAD. USA					KVĚTEL ROSTLINA DROBNÍ HLŮDAVCI			
 HÁJ	DOMÁCKY OLGA ZKR. VELMOCI					ESKYMÁČKÉ PLAVIDLO DOMÁCKY ELIŠKA						SUDÁNSKÁ ŘEKA	NEJVYŠŠÍ KARTA
TAJENKA 2							OZNAČENÍ LETADEL JORDÁNSKA INIC.HERCE SOVÁKA		VESPOD ZN. ASTATU				
ŠTĚTINA ČERNÉ ZVĚŘE					DOMÁCKY ALEXEJ						ČÍDLO ČICHU		
MATERIÁL NA NÁBYTEK					HOSTIT (ZAST.)						CHOBOT-NATEC		

## Inflační doložka a její použití

Inflační doložka byla v 90. letech hojně užívaným ustanovením smlouvy. V důsledku poměrně stabilní inflace v letech následujících se od tohoto ustanovení pomalu začalo upouštět. V současné době se požadavky na začlenění inflační doložky do smluv začínají intenzivně vracet. Právě nyní je tedy vhodná doba k připomenutí si náležitostí obsahu a aplikace inflační doložky.

### Co je to inflační doložka?

Příložením inflační doložky ke smlouvě si pronajímatel zajišťuje možnost pravidelného zvyšování nájmu. Jedná se o smluvní ustanovení, které uvádí, že nájemné se zvyšuje v souladu s mírou inflace. Nájemné může být zvyšováno pouze jednou ročně. To se obvykle děje k 1. lednu příslušného roku či k datu výročí uzavření nájemní smlouvy.

### Zákonná úprava

Inflační doložka je smluvním institutem, její přesné znění však není upraveno v žádném zákonném předpise. Jedinou výjimkou je ust. § 2248 zák. č. 89/2012 Sb. (občanský zákoník), které je textováno jednoduše: „*Strany si mohou ujednat každoroční zvyšování nájemného*“. Jak už z textu plyne, týká se citované ustanovení výhradně nájemních vztahů, a to jak nájmu bytů, tak nájmu celkově. A právě ujednáním o zvýšení nájemného může být i inflační doložka.

Citované zákonné ustanovení hovoří o tom, že lze ujednat každoroční zvýšení nájemného. Způsobů ujednání zvýšení nájemného může být tedy i více (např. měnová doložka chránící před kolísáním měnových rozdílů). Zdůraznit je také třeba slovo „každoroční“. V případě nájmu tedy zákon předpokládá zvyšování nájemného maximálně ročně, nikoli častěji. Toto je ale jediné pevné pravidlo, které zákon ukládá. I při ujednání způsobu zvýšení nájemného tedy existuje určitá smluvní volnost, která je limitována pouze obecnými zásadami. Například v případě nájmu bytů patří k těmto zásadám ochrana slabšího, tedy nájemníka, či zásada dobrých mravů.

### Pozor na neplatnost!

V praxi to však vypadá tak, že ne každá inflační doložka je platná.

Nejčastěji v doložkách chybí následující zákonné náležitosti:

- jednoznačný údaj o tom, jakou konkrétní inflací se doložka řídí, např. jedním z indexů spotřebitelských cen zveřejňovaných Českým statistickým úřadem;
- datum, ke kterému bude docházet ke zvyšování nájemného.

### Otázky z praxe

*Pokud je k nájemní smlouvě přiložena inflační doložka, musí pronajímatel nájemníka o každém zvýšení informovat?*

Ne, nemusí. Ke zvyšování dochází automaticky. Nájemce by tedy měl začít platit vyšší nájemné sám od sebe, tedy bez vyzvání pronajímatelem. Pronajímatel však nikdy neprohloupí, pokud nájemci zvýšení připomene. Jedná se o slušnost, která pomůže předejít případným neshodám.

## JUDr. Marie Průšová jednatelka společnosti

### Inflační doložka *(pokračování z předchozí strany)*

*Co když na zvýšení obě strany zapomenou a nájemce bude i nadále platit původní částku?*

Nárok na rozdíl mezi původní a zvýšenou částkou se promlčuje po třech letech. Proto by ostražitý měl být i pronajímatel.

*Může se inflační doložka vztahovat i na zvyšování plateb za služby?*

Jednoduše – ne. Platby za služby by měly odpovídat skutečným nákladům na ně. Mohou být tedy zvýšené pouze tehdy, když tyto náklady vzrostou.

*Může se pronajímatel domáhat zvyšování nájemného soudní cestou, pokud má uzavřenou inflační doložku?*

Nemůže. Podle ust. § 2249 občanského zákoníku může pronajímatel požádat o zvýšení nájemného soud pouze tehdy, pokud se strany nedohodly na změnách nájemného jinak.

*Co by inflační doložka měla obsahovat?*

Měla by obsahovat informaci o tom, že:

- je nedílnou součástí nájemní smlouvy, která by měla být v krátkosti specifikována;
- je v souladu s §2248 občanského zákoníku;
- podstatu inflační doložky lze formulovat např. takto: „*Pronajímatel si tímto vyhrazuje právo každoročně zvyšovat nájemné v souladu s § 2248 nového občanského zákoníku a v souladu s mírou inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem.*“

### Závěr

Inflační doložka je zajímavý nástroj. V současné době doporučujeme jeho začlenění do smluv. Ačkoli se může zdát, že se jedná o banální záležitost, skrývá v sobě určitá úskalí, na která jsem se v tomto článku snažila upozornit.

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

Jsme tu pro vás.

