



Real Estate

REALITY



ROSTISLAV NOVÁK rozhovor uvnitř



KŘÍŽOVKA
O TABLET

Víme
jak.

REALITNÍ ZPRAVODAJ Č. 37
X. ROČNÍK • LÉTO 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

37N2214817 ☎ 776 327 118



Prodej RD 3+1, s pozemkem 3116m², po kompletní rekonstrukci, klidná lokalita.
Kasejovice - Řesnice, okr. Plzeň - jih
Cena: 4 999 000 Kč, PENB: G

37N2214706 ☎ 776 327 118



Prodej bytu 2+1, 54m², OV, zvýšené přízemí, po rekonstrukci.
Praha 9 - Hloubětín, ul. Poděbradská
Cena: 5 690 000 Kč, PENB: C

37N2214792 ☎ 776 327 118



Prodej chaty s pozemkem 400m², vhodné k rekonstrukci, klidná lokalita.
Černé Voděradky, okr. Praha - východ
Cena: 2 490 000 Kč, PENB: G

37N2114569 ☎ 776 327 118



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

37N2114563 ☎ 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 bez DPH, PENB: G

37N2214894 ☎ 244 470 367



Prodej novostavby RD 99m² se dvěma garážemi, pozemek 677m². D8 exit 9.
Dřínov, okr. Mělník
Cena: 6 490 000 Kč, PENB: G

37N2214846 ☎ 608 949 480



Prodej bytu 2+kk, 36m², OV, novostavba s parkovacími stáními v uzavřeném objektu.
Praha-Uhřetěves, ul. Bečovská
Cena: 4 990 000 Kč, PENB: B

37N2114585 ☎ 737 750 253



Prodej bytu 3+1/L, 115m², OV, v původním stavu.
Praha 3 - Vinohrady, ul. Písecká
Cena: 12 000 000 Kč, PENB: G

37N2214897 ☎ 737 750 253



Prodej bytu 3+1/L, 75m², OV, v blízkosti vodní nádrží Mšeno.
Jablonec nad Nisou - Mšeno
Cena: 3 495 000 Kč, PENB: G

372114549 ☎ 778 088 001



Prodej rodinného domu 80 m² k rekonstrukci, stavební pozemek 1430 m².
Karlovy Vary, městská část Doubí
Cena: 3 600 000 Kč, PENB: G

37N2214698

☎ 774 191 209

Prodej bytu 2+kk, 71m² + sklep 3m², OV.Praha - Nové Město, ul. Vyšehradská
Cena: 9 990 000 Kč, PENB: D

37N2214697

☎ 774 191 209

Prodej RD 4+kk, 78m²+20m², OV, na pozemku 500m², novostavba, klidná lokalita.Veliká Ves, okr. Praha-východ
Cena: 10 490 000 Kč, PENB: G

37N2214871

☎ 774 191 209

Prodej RD 6+kk, 150m²+50m²+5m², na pozemku 809m², novostavba, 3x park. míst.Vodochody-Hoštice, okr. Praha-východ
Cena: 15 890 000 Kč, PENB: A

37N2114165

☎ 774 191 209

Prodej bytu 4+kk/Z, 102m²+123m², OV, novostavba s garážovým stáním.Praha-Dolní Chabry-ul. K Beranovu
Cena: Info v RK, PENB: B

37N2214790

☎ 778 088 001

Prodej stavebního pozemku 4 091 m² k výstavbě čtyř rodinných domů.Vráž u Písku, Jihočeský kraj
Cena: 8 500 000 Kč

37N2214855

☎ 778 088 001

Prodej stavebního pozemku 871 m². Voda, elektřina a kanalizace na hranici pozemku.Otročin, okr. Karlovy Vary
Cena: 980 000 Kč

37N2214856

☎ 778 088 001

Prodej stavebního pozemku 643 m². IS na hranici pozemku. České Švýcarsko.Staré Křečany, okres Děčín
Cena: 599 000 Kč, PENB: G

37N2114525

☎ 778 088 001

Prodej vily 300 m², pozemek 2818 m², nádherný výhled do údolí řeky Berounky.Dobřichovice, okr. Praha - Západ
Cena: Info v RK, PENB: GMakléřka pro
PRAHU

Ing. Irina Suchánková

e-mail: isuchankova@hvbreal.cz
tel.: 774 191 209Makléřka pro
PRAHU A STŘEDOČESKÝ KRAJ

Ing. Oksana Zhichko

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

Makléřka pro
PRAHU A STŘEDOČESKÝ KRAJ



Eva Žďánská

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

37N2214883 ☎ 720 425 252



Prodej chaty 32 m² s terasou, na vlastním pozemku, v dosahu pražské MHD.
Praha- Západ, Horoměřice, U potůčku
Cena: 2 200 000 Kč, PENB: G

37N2214777 ☎ 720 425 252



Pronájem nebytového prostoru 111 m² v historickém centru města.
Praha 1 - Malá Strana, Míšeňská
Cena: 70 000 Kč/měsíc, PENB: G

37N2214803 ☎ 720 425 252



Pronájem restaurace/obchodního prostoru 127 m².
Praha 10 - Vršovice, Na spojce
Cena: 34 000 Kč/měsíc, PENB: G

37N2214756 ☎ 720 425 252



Pronájem zrekonstruovaných kancelářských prostor 110 m² v historickém centru města.
Praha 1 - Staré Město, Jakubská
Cena: 1 350€/měsíc, PENB: G

37N2214886 ☎ 720 425 252



Pronájem komerčního prostoru 90 m² se vstupem a výlohou do hlavní ulice.
Praha 2 - Vinohrady, Korunní
Cena: 45 000 Kč/měsíc, PENB: G

37N2214751 ☎ 607 508 828



Prodej krásné chaty 4+kk 110 m² s pozemkem 2631 m² a garáží.
Mnichovice, okr. Praha-východ
Cena: 9 990 000 Kč, PENB: G

37N2114456 ☎ 607 508 828



Prodej světlého 2+1 bytu 59 m² v OV.
Heřmanův Městec, okr. Chrudim
Cena: 2 000 000 Kč, PENB: G

37N2114402 ☎ 607 508 828



Prodej bytu v DV 2+kk 49 m².

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

37N2114320 ☎ 607 508 828



Prodej rodinného domu 226 m², pozemek 487 m².
Praha 6 - Lysolaje
Cena: 30 500 000 Kč, PENB: G

37N2214754 ☎ 778 088 001



Prodej stavebního pozemku 2818 m². Oploteno masivním kamenným plotem. Výhled.
Dobřichovice, okr. Praha-západ
Cena: 39 990 000 Kč

37N2114539 ☎ 775 674 516



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

Žirov, okr. Pelhřimov

Cena: 2 240 000 Kč

37N2214780 ☎ 775 674 516



Na prodej byt 3+1 v OV, 60 m² v blízkosti centra. Dům po revitalizaci.

Pacov, okr. Pelhřimov

Cena: 2 690 000 Kč, PENB: C

37N2214819 ☎ 775 674 516



Pronájem RD 3+kk, 120 m² v klidném prostředí v přírodě. Volný od 1.9. 2022.

Žirov, okr. Pelhřimov

Cena: 36 000 Kč/měsíc, PENB: G

37N2214818 ☎ 775 674 516



Nabízíme k pronájmu patro RD 3+1, 120m² pro firmu s možností využití zahrady a sauny.

Žirov, okr. Pelhřimov

Cena: 46 000 Kč/měsíc, PENB: G

37N2214859 ☎ 607 508 828



Prodej RD 160 m², pozemek 597 m².

Záhornice, okr. Nymburk

Cena: 5 750 000 Kč, PENB: C

37N2214878 ☎ 607 508 828



Prodej chaty - zastavěná plocha 112 m², pozemek 511 m².

Podělusy - Týnec nad Sázavou

Cena: 2 950 000 Kč, PENB: G

37N2114629 ☎ 607 508 828



Prodej rodinného domu 3+1, 175 m², pozemek 192 m².

Ledčice, okr. Mělník

Cena: 1 989 000 Kč, PENB: G

37N2214709 ☎ 607 508 828



Prodej stavebního pozemku 588 m² se stavebním povolením.

Skupá, okr. Rakovník

Cena: 990 000 Kč

Makléřka pro
KRAJ VYSOČINA



Natalia Berdianu

e-mail: nberdianu@hvbreal.cz

tel.: 775 674 516

Makléř pro
PRAHU A STŘEDOČESKÝ KRAJ



Jan Fodor

e-mail: jfodor@hvbreal.cz

tel.: 607 508 828

Makléř pro
PRAHU A STŘEDOČESKÝ KRAJ



Dominik Hradecký

e-mail: dhradecky@hvbreal.cz
tel.: 734 700 572

37N2214710 ☎ 734 700 572



Prodej částečně zrekonstruované chalupy se stodolou a zahradou na klidném místě.

Velká Rovná
Cena: 3 900 000 Kč, PENB: G

37N2214775 ☎ 734 700 572



Prodej zrekonstruovaného rodinného domu 4+1/G, pozemek 1283 m², klidné místo.

Lípa okr. Havlíčkův Brod
Cena: 7 100 000 Kč, PENB: G

37N2114683 ☎ 734 700 572



Prodej nízkoenergetické novostavby 4+1 se zahradou na klidném místě.

Konárovice, okr. Kolín
Cena: 7 700 000 Kč, PENB: B

37N2114475 ☎ 734 700 572



Prodej domu 7+1 se zahradou a terasou na krásném místě.

Hulice, okr. Benešov
Cena: 3 500 000 Kč, PENB: G

37N2114516 ☎ 734 700 572



Prodej domu 6+kk s bazénem na velmi lukrativním místě.

Hovorčovice, okr. Praha-východ
Cena: 13 290 000 Kč, PENB: G

37N2114816 ☎ 734 700 572



Prodej domu 3+1 s garáží a zahradou ve vinařské oblasti.

Višňové, okr. Znojmo
Cena: 1 690 000 Kč, PENB: G

37N2214822 ☎ 734 700 572



Prodej hezkého stavebního pozemku o velikosti 713 m².

Buštěhrad
Cena: 6 600 000 Kč

37N2214732 ☎ 734 700 572



Prodej stavebního pozemku 1200 m², na nádherném místě.

Velká Rovná, okres Pelhřimov
Cena: 1 690 000 Kč

37N2214905 ☎ 734 700 572



Prodej zrekonstruované chaty na krásném místě, vlastní pozemek 402 m².

Protivanov, okr. Prostějov
Cena: 1 190 000 Kč, PENB: G

37N2214902 ☎ 607 508 828



Prodej bytu 1+1 42 m², OV. Po rekonstrukci.

Kralupy nad Vltavou, okr. Mělník
Cena: 4 421 000 Kč, PENB: G

37N2214887

☎ 773 659 100



Prodej zrekonstruovaného bytu 3+1/B,
62m², OV.

Most

Cena: 2 300 000 Kč, PENB: G

37N2214888

☎ 773 659 100



Prodej zrekonstruovaného bezbariérového
bytu 3+kk/B, 65m², OV.

Most

Cena: 2 100 000 Kč, PENB: G

37N2214795

☎ 739 281 635



Prodej bytu 3+1/B/L, sklep OV, 93m². 3.
patro, výtah.

Praha 3 - Vinohrady

Cena: 11 000 000 Kč, PENB: G

37N2214903

☎ 607 508 828



Prodej mezonetového bytu 4+1, OV, 97 m².
Po rekonstrukci.

Milovice, okr. Nymburk

Cena: 5 960 000 Kč, PENB: G

37N2214686

☎ 773 570 785



Prodej kempu s fungujícím hotelem a
restaurací ve velmi dobrém stavu.

Děčín

Cena: 19 500 000 Kč, PENB: G

37N2214854

☎ 773 570 785



Prodej RD 5+kk, užitná plocha 400 m²,
pozemek 1694 m², po rekonstrukci.

Nová Cerekev, okr. Pelhřimov

Cena: 8 490 000 Kč, PENB: G

37N2214769

☎ 773 570 785



Zemědělská usedlost 633 m², pozemek
44500 m², po částečné rekonstrukci.

Smilovy Hory, okr. Tábor

Cena: 14 000 000 Kč, PENB: G

37N2214782

☎ 608 984 290



Prodej bytu 1+1 53m², zděný, po částečné
rekonstrukci.

Písek

Cena: 3 200 000 Kč, PENB: G

Makléř pro
PRAHU A STŘEDOČESKÝ KRAJ



Michal Jeřábek

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

Makléřka pro
PRAHU



Jitka Mayerová

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



Osud k herci Rostislavu Novákovi staršímu (73) nebyl zrovna příznivě nakloněn. Činoherní herec a loutkoherec musel překonat opravdu kruté životní rány, z nichž hledal útěchu na dně lahve. Smrt prvorozeného dítě, stagnující kariéra a další strasti ho vedly v cestě do pekla, z níž se mu po dlouhých peripetiích podařilo sejít a vydat se správným směrem.

Zahrál jste si ve filmu Úsměvy smutných mužů, který vznikl na základě knižní předlohy spisovatele Josefa Formánka. Film z protialkoholní léčebny mapující boj spisovatele Formánka s démonem alkoholu (dle skutečné události). Z jakého důvodu Vás do filmu obsadil režisér Dan Svátek? Hrál v tom roli Vaše obdobná zkušenost s alkoholem?

Nejsem si přesně jist. Dle mého mínění se jednalo o náhodu. A nebyl jsem sám, kdo z herců měl zkušenosti s alkoholem a následnou abstinencí. Jeden z kolegů si prošel rovněž léčebnou a další z herců problémy s alkoholem utnul z vlastní vůle.

Již cca 20 let abstinujete. Co má podle něj alkoholik udělat, aby opravdu přestal pít? Jak se ubránit recidivě?

Ve čtyřiceti letech jsem se začal léčit u MUDr. Jaroslava Skály, který často zmiňoval zkratku TDA – musíte Trvale a Důsledně Abstinovat. Kdo si neprošel peklem, tak to nezažil. Dnes už se spíše uplatňuje zásada 24 hodinového programu, kdy lidi s těmito problémy musí vědět, co budou dělat v příštích 24 hodinách. Neřeší minulost a budoucnost; pouze přítomnost a blízkou přítomnost. Rád navštěvuji speakers meetingy sdružující jedince závislé na alkoholu, drogách, gamblerství apod. Je třeba si umět přiznat, že alkoholismus je trvalá progresivní a smrtelná choroba. Já jsem vydržel 14 let abstinovat, abych posléze opět propadl démonu alkoholu. Bylo nutné si přiznat prohru. Pakliže jsem nehrál, chodil jsem denně na meetingy. Žena mě tam musela vozit, nebyl jsem schopen unést výčitky a neustále jsem brečel. Sám nad sebou. Zoufalstvím. Nyní již nepiji 20 let. Alkoholismus je nemoc duše. Je nutné nalézt v sobě rovnováhu. Neabstinovat, ale být z radosti střízlivý. Třináctou komnatu, v níž jsem účinkoval, pouštějí v Červeném Dvoře (léčebna). Začít se mít znovu rád, to je hodně důležité. Říká se čím větší dno, tím větší cesta vzhůru. A já nebyl na dně, já sjel ještě hlouběji – do suterénu.

Vaše herecké obsazení má velmi široké spektrum. Působil jste v Ordinaci v růžové zahradě, Ulici, Vyprávěj a protipólem k tomu v žánrově odlišném seriálu Rapl, Specialisté a Kriminálka Anděl. Vybíráte si role nebo berete jakoukoli roli jako výzvu?

Jsem obsazován kvůli svému vzhledu do velmi malých epizodních rolí, většinou bezdomovců. Dokonce i v Ulici jsem se nakonec v průběhu seriálu doprobojoval do konečné role bezdomovce :-). Nabídku na větší roli jsem zatím ještě nedostal. Působím v cirkuse La Putyka, kde jsme všichni jako jedna velká rodina. Všichni jsou si rovni. Není tam žádná hvězda. Nejprve se děkuje technikům. Tady chybí hierarchie. Po představení lidé přicházejí a děkují se slzami v očích za zážitek, který je vrátil do života. Úchvatné bylo představení, kdy s námi dělal závažnou akrobacii chlapec na vozíku. Necháváme se unést poezií cirkusu a magií cirkusové manéže. Vyprávíme i příběh o největším evropském cirkusu direktora Karla

Kludského, přičemž vycházíme z famózní knihy Život v manéži vycházející právě ze vzpomínek Karla Kludského. Na závěr představení cituji slova Kludského: „Nemělo by se na nás zapomenout, stejně jako by se nemělo zapomenout na nic, co lidem dalo někdy trochu radosti a třeba i síly.“

Co Vás v životě ovlivnilo nejvíce?

Dětství. Vyrůstalo nás 14 dětí v rozmezí pěti let. Ty společné hry byly úžasné. Vánoce v mém dětství byly bohaté. Nikoli na dárky, ale vnitřně. Dostal jsem verzatilkou a Seifertovo Chlapec a hvězdy. Tato sbírka byla ilustrovaná Josefem Ladou a snad právě ona mne naučila milovat poezii.

Čeho byste si přál ještě dosáhnout?

Nyní žiji velmi spokojený život. Díky střízlivosti. Umím si vážit života, nikomu nezávidím. Rozešel jsem se s divadlem Na Jezerce a mám snahu nedělat věci pro peníze a zviditelnění, ale jen to, co má smysl.

Co pro Vás znamená rodina? Jste pyšný na svého syna, jmenovce Rost'u Nováka, který šel ve Vašich šlépějích?

Musím použít slovo Hrdost. Jsem na něj velmi hrdý. Společně s ním působím v cirkuse La Putyka. Účinkuje tam rovněž moje žena a dvanáctiletý vnuk.

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

Žena to nesla daleko hůře. Já dostal od syna Rosti vodovky a začal jsem malovat a psát krátké veršánky, které prezentuji na facebooku. V době rozvolnění jsem absolvoval kurz malování, jenž mě naprosto pohltil a nyní jsem přešel na akryl. Synovi jsem daroval obraz Jokera a ztvárnil jsem i vnuka v mladších letech. Díky synovu impulsu jsem se koronavirovým obdobím prokreslil :-)

Nač se můžeme v nadcházejícím období těšit? V jakém filmu/seriálu/inscenaci z poslední doby Vás můžeme vidět?

S ohledem na to, že jsem po operaci páteře, tak se šetřím. Mimo působení v cirkuse La Putyka pokračujeme se ženou (Anna Kopecká – dcera Matěje Kopeckého, pozn. redakce) v tradicích kočovného způsobu provozování loutkového divadla, jezdíme s dvěma až třemi tituly. Máme výjezdy i mimo Prahu. Sjezdili jsme celou republiku křížem krážem.

Jaký je Váš životní postoj?

V životě musí být pokora a vděk. Důležitý je návrat ke kořenům. Dnes spatřuji paralelu mezi mým dědečkem, kterého jsem nezažil, a mou osobou. Doposud mám doma dědův proslov ke zvolení Masaryka.

Jsme realitní magazín a tak nás na závěr našeho rozhovoru zajímá Váš vztah k nemovitostem?

Tady v Praze na Vinohradech jsem dlouhá léta dělal předsedu v bytovém domě, v němž žiji. Zajišťoval jsem zdarma veškerý servis, zařizoval řemeslníky, opravy a renovace.

Děkujeme za váš čas a jménem celé naší společnosti Vám přejeme mnoho pracovních i osobních úspěchů :-)



Veronika Janotová

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

37N2214872 ☎ 608 984 290



Prodej bytu 2+1 s garáží, po částečné rekonstrukci.

Osek u Radomyšle
Cena: 2 100 000 Kč, PENB: G

37N2214869 ☎ 608 984 290



Prodej RD 3+1 po částečné rekonstrukci, na pozemku 926m² v Malešicích.

Bílá Hůrka - Dříteň
Cena: 3 490 000 Kč, PENB: G

37N2214870 ☎ 608 984 290



Prodej skladového prostoru 44 m² na náměstí ve dvoře.

Písek
Cena: 1 150 000 Kč, PENB: G

37N2214834 ☎ 608 984 290



Prodej bytu 3+1/B 71m², původní stav.

Písek
Cena: 3 190 000 Kč, PENB: E

Makléřka pro
JIHOČESKÝ / PLZEŇSKÝ KRAJ



Naděžda Marešková

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

37N2214862 ☎ 606 717 928



Prodej novostavby RD 4+1, 165m² s rybníčkem na vlastním pozemku 7114m².

Vrčeň, okr. Plzeň-jih
Cena: 7 990 000 Kč, PENB: G

37N2214825 ☎ 606 717 928



Prodej bytu 2+1/L, OV, 73m² po částečné rekonstrukci a kompletní revitalizaci domu.

Nepomuk, okr. Plzeň-jih
Cena: Info v RK, PENB: G

37N2214892 ☎ 606 717 928



Prodej bytu 2+kk, 52m², OV s uzavřeným společným dvorem a pavlačí v klidné části.

Plzeň - Černice
Cena: Info v RK, PENB: G

37N2214867 ☎ 606 717 928



Prodej RD 3+1 okálového typu - dřevostavba s bazénem na pozemku 655m².

Dolní Ostrovec, okr. Písek
Cena: 3 100 000 Kč, PENB: G

37N2214901 ☎ 721 755 730



Prodej bytu 1+0, OV, 18,9 m² v centru města.

Tábor, ul. Farského

Cena: 1 410 000 Kč, PENB: G

37N2214900 ☎ 721 755 730



Prodej bytu 1+0/B, OV, 36 m², klidná lokalita.

Tábor, ul. U Areálu

Cena: 2 650 000 Kč, PENB: C

37N2214852 ☎ 721 755 730



Prodej bytu 2+1/B, 51m², OV, po celkové rekonstrukci.

České Budějovice, ul. J. Plachty

Cena: 4 550 000 Kč, PENB: G

37N2214759 ☎ 721 755 730



Prodej RD 4+kk, 90 m², na pozemku 400 m², klidná lokalita.

České Budějovice - Kamenný Újezd

Cena: 6 790 000 Kč, PENB: G

37N2114662 ☎ 739 685 498



Pronájem podkrovního bytu 3+1, 95m².

Písek

Cena: 10 000 Kč/měsíc, PENB: G

37N2214771 ☎ 739 685 498



Prodej chaty, 133m², krásný výhled na řeku Otavu.

Topělec, okr. Písek

Cena: 2 990 000 Kč, PENB: G

37N2214866 ☎ 606 717 928



Prodej bytu 1+1, OV, 39m² v původním udržovaném stavu, dům je po revitalizaci.

Horní Bříza, okr. Pízeň-sever

Cena: 2 650 000 Kč, PENB: G

37N2214891 ☎ 739 685 498



Prodej bytu 2+1, 56m², OV, malá zahrádka, klidná lokalita.

Písek

Cena: 3 835 000 Kč, PENB: G

Makléřka pro
JIHOČESKÝ A STŘEDOČESKÝ KRAJ



Veronika Vokrojová

e-mail: vvokrojova@hvbreal.cz

tel.: 721 755 730

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

37N2214885 ☎ 605 761 031



Prodej RD, 3+1, cihlový dům s pozemkem 2462 m², klidné prostředí.

Bílovec-Stará Ves, okr. Nový Jičín
Cena: 3 150 000 Kč, PENB: G

37N2214799 ☎ 605 761 031



Prodej bytu 3+kk, os.vl., 60 m², byt po rekonstrukci, dům po revitalizaci.

Ostrava-Poruba, ul. Gen. Sochova
Cena: Info v RK, PENB: G

37N2114643 ☎ 605 761 031



Prodej bytu 2+1, os.vl., balkon, 54 m², původní udržovaný stav, dům po revitalizaci.

Ostrava-Zábřeh, ul. Starobělská
Cena: 2 400 000 Kč, PENB: C

37N2214678 ☎ 605 761 031



Prodej bytu 2+1, DV s převodem, 52 m², byt po rekonstrukci, dům po revitalizaci.

Ostrava-Zábřeh, ul. Svazácká
Cena: Info v RK, PENB: G

37N2214880 ☎ 605 761 031



Prodej bytu 3+1, os.vl., lodžie, 70 m², byt po rekonstrukci, dům po revitalizaci.

Ostrava-Dubina, ul. Václ. Jiříkovského
Cena: Info v RK, PENB: C

37N2013514 ☎ 605 761 031



Prodej pozemku 4296 m², pozemek je veden jako zeleň, určen pro rekreaci, sport.

Radvanice, okr. Ostrava
Cena: 340 Kč/m²

37N2214772 ☎ 605 761 031



Prodej bytu 2+1/L, os.vl., 52 m², byt po částečné rekonstrukci, dům po revitalizaci.

Ostrava-Poruba, ul. Bulharská
Cena: Info v RK, PENB: G

37N2214893 ☎ 605 761 031



Prodej bytu 2+1, DV, 56 m², byt po částečných úpravách, dům po revitalizaci.

Ostrava-Poruba, ul. Čkalovova
Cena: 2 190 000 Kč, PENB: G

**VAŠE NEMOVITOST
MŮŽE BÝT ZDE**

Kontaktujte makléře!

37N2114325 ☎ 605 761 031



Prodej stavebního pozemku 1315 m², elektřina na pozemku, ostatní IS v dosahu.

Příbor-Klokočov, okr. Nový Jičín
Cena: Info v RK, PENB: G

37N2214875

☎ 601 547 524



Prodej RD 7+2, 130 m², dvě bytové jednotky, garáž, pozemek 547 m².

Bohumín, okr. Karviná

Cena: 4 990 000 Kč, PENB: G

37N2214788

☎ 601 547 524



Prodej ŘRD 5+1, 220 m², garáž, 2x balkón, pozemek 506 m². Klidná lokalita.

Albrechtice u Č. Těšina, okr. Karviná

Cena: Info v RK, PENB: G

37N2214766

☎ 601 547 524



Prodej řadový RD (okál) 5+1, 130 m², garáž, pozemek 556 m². Klidná lokalita.

Křišťanovice, okr. Bruntál

Cena: Info v RK, PENB: G

37N2214750

☎ 601 547 524



Prodej pozemku, 5 521 m². Klidná lokalita.

Prostěj. Bludovice, okr. Karviná

Cena: 322 Kč/m²

37N2214765

☎ 601 547 524



Prodej pozemku, staveb. – komerční (obč. vybavenost), do 3 900 m². Frekvent. místo.

Slezská Ostrava

Cena: Info v RK

37N2114422

☎ 601 547 524



Pozemek stavební cca 2 000 m², IS v dosahu, možnost dalších 3 200 m² k pastvě.

Dětmarovice, okr. Karviná

Cena: 489 Kč/m²

37N2214787

☎ 601 547 524



Prodej, byt 2+1 os.vl., 65 m², 6/15 NP, balkón, dům po revitalizaci.

Ostrava Poruba, ul. Svojsikova

Cena: 2 940 000 Kč, PENB: G

37N2214755

☎ 601 547 524



Prodej, byt 4+1 dr., 78 m², zasklená lodžie, tři samost. pokoje, po část. rekonstrukci.

Orlová Lutyně, ul. 1. máje

Cena: 1 650 000 Kč, PENB: B

37N2214815

☎ 601 547 524



Prodej, byt 2+1 os.vl., 59 m², 9/10 NP, zaskl. lodžie, klidná lokalita.

Bruntál, ul. Pionýrská

Cena: 1 799 000 Kč, PENB: D

37N2214884

☎ 601 547 524



Prodej, byt 2+1 dr., 67 m², 1/14 NP, zasklený balkón, samost. pokoje, prostorný.

Ostrava Poruba, ul. Pavlouskova

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

Nájem versus služebnost bytu, znáte rozdíl?

Se zvyšujícími se cenami nemovitostí se dlouhodobě zvyšuje i počet lidí, kteří si nemohou dovolit vlastnické bydlení. Jako takoví musí hledat alternativy, přičemž drtivá většina z nich si vybere tzv. bydlení nájemní. Jsou zde však i jiné možnosti, jak lze užívat k bydlení cizí nemovitosti. Každá z těchto možností se typově využívá z různých důvodů. Obecně nejrozšířenější variantou je po nájmu bytu tzv. služebnost bytu. Tyto dva instituty se od sebe v mnohém liší, ale zároveň v mnohém jsou si podobné. Je proto třeba promyslet si, která z těchto dvou možností bude pro konkrétní situaci vhodnější.

Nájem bytu

U nájmu rozlišujeme dvě smluvní strany, a sice pronajímatele, který je vlastníkem bytu, a nájemce, který cizí byt užívá. Nájem vzniká uzavřením nájemní smlouvy, kterou pronajímatel dovoluje nájemci dočasně užívat jeho byt, aby tak zajistil své bytové potřeby, resp. bytové potřeby členů své domácnosti. Nájemce má zase povinnost za dočasné užívání cizího bytu platit nájemné. Nájem je tedy dočasný, ale dlouhodobý závazek mezi pronajímatelem a nájemcem. Odlišuje se tím od tzv. ubytování, kterým ubytovatel poskytuje krátkodobě ubytování ubytovanému. Typicky se posledně jmenovaný institut užívá při dovolených, služebních cestách apod., kdy vzniká potřeba užívat nemovitost pouze na několik dnů nebo týdnů. Takto ubytovaný člověk nemá tak silnou právní ochranu jako nájemce, a to právě z důvodu krátkodobosti celého vztahu. Nájemní smlouva, jejíž uzavření podmiňuje vznik nájmu, musí být uzavřena v písemné formě. Pokud je však uzavřena nedostatečnou formou (např. pouze ústně), nemůže pronajímatel namítat její neplatnost. Takové zvýhodnění nájemce, který možnost namítat neplatnost podobné smlouvy má, je jedním z příkladů uplatnění zásady ochrany slabší strany, kterou je nájemce.

Nájemní smlouva

Jak už bylo nastíněno výše, k právoplatnému vzniku nájmu bytu je zapotřebí uzavřít nájemní smlouvu. V ní musí být uvedeni pronajímatel a nájemce, dostatečně určité specifikována nemovitost, která je předmětem nájmu – tedy nejčastěji byt, dům nebo část domu; dále výše nájemného a způsob jeho úhrady (za jaké období se bude nájemné platit, kdy a jakým způsobem); pokud se na tom smluvní strany dohodnou, pak i jistota (dříve kauce) atd. Rovněž nezapomeňte na sjednání inflační doložky, **o níž jsme hovořili v předchozím čísle časopisu**. Nájem bytu není věcné právo k nemovitosti, nýbrž je pouze závazkem mezi pronajímatelem a nájemcem. Jako takový se nemusí zapisovat do katastru nemovitostí, ale pokud z nějakého důvodu zápis navrhne vlastník pronajaté věci, nájem bytu je možné do katastru nemovitostí zapsat. Nájemce může zápis do katastru navrhnout také, ale potřebuje k němu souhlas vlastníka nemovitosti. K takovému zápisu je zapotřebí na příslušný katastrální úřad zaslat návrh na vklad do katastru nemovitostí a k němu připojit právě nájemní smlouvu, případně souhlas vlastníka nemovitosti, pokud návrh činí nájemce.

Skončení nájmu

Podle toho, zda byl nájem uzavřen na dobu určitou, nebo neurčitou, se liší i možné způsoby jeho skončení. Nájem bytu uzavřený na dobu určitou končí uplynutím doby, na kterou byl sjednán, nebo může skončit i dříve buď dohodou k určitému datu nebo výpovědí. Nájem uzavřený na dobu neurčitou končí dohodou nebo výpovědí.

JUDr. Marie Průšová jednatelka společnosti

Skončení nájmu *(pokračování z předchozí strany)*

Výpověď z nájmu může dát jak nájemce, tak pronajímatel, a to ze zákonem stanovených důvodů ve tříměsíční výpovědní době, nebo bez výpovědní doby. Výjimkou je situace, kdy nájem sjednaný na dobu neurčitou vypovídá nájemce. Tato situace jako jediná nevyžaduje důvod výpovědi dle občanského zákoníku.

Služebnost bytu

Služebnost bytu je druh věcného břemene a je osobní služebností, jejímž obsahem je právo uživatele, resp. členů jeho domácnosti, užívat pro bytové potřeby cizí nemovitost. Vlastník nemovitosti má naopak povinnost takové užívání strpět. Služebnost bytu se sjednává nejčastěji smlouvou, ale může být zřízena i např. závětí. Zřizuje se pro konkrétní osobu (nebo osoby), přičemž oprávnění toto právo nemohou převést na jiného. Lze ji sjednat na dobu určitou, ale v drtivé většině se služebnost bytu sjednává naopak na dobu neurčitou. Zaniká potom smrtí oprávněného, uplynutím doby, nebo dohodou. Služebnost bytu se musí vždy zapsat do katastru nemovitostí,

protože až s tímto zápisem je spojován vznik služebnosti jako takové. Může být sjednána bezplatně (což je většinový případ v praxi), nebo za úplatu, přičemž je možná jak jednorázová úhrada za vznik služebnosti, tak pravidelné splátky. Nejčastěji je potom služebnost bytu sjednávána v situacích, kdy původní vlastník nemovitosti v ní chce dožít, ale z nějakého důvodu ji chce druhému prodat či darovat (např. svým dětem). Tím ulehčí svým budoucím dědicům starosti s řízením o pozůstalosti a zároveň, při sjednání bezplatné služebnosti bytu na dobu neurčitou, sám sobě zajistí doživotně bydlení.

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

Jsme tu pro vás.

