



realitymorava cz

Prodáváme a pronajímáme
nejvíce luxusních nemovitostí

Více informací o této nemovitosti na str. 17

www.ambienten.cz

25. 11. - 16. 12. 2019

20



 **AMBIENTEN VIP**
luxusní nemovitosti

REALITNÍ KANCELÁŘE

LUXUSNÍ NEMOVITOSTI

ZPRAVODAJSTVÍ

NOVOSTAVBY

VILADOMY ČERVENÝ KOPEC

Exkluzivní bydlení v atraktivní lokalitě Brna

V atraktivní lokalitě na Červeném kopci v Brně prodáváme čtyři rodinné domy ve dvou viladomech uprostřed zahrad. Autory návrhu jsou přední čeští architekti Chybík & Křištof. Projekt kombinuje moderní architekturu i úctu k místu, provazuje vysoký standard bydlení s pocitem soukromí a sounáležitosti s přírodou. Výborná dostupnost do centra Brna, jižní svah či mimořádný klid jsou hlavními přednostmi.

www.viladomyck.cz



Bytový dům LIDO

Na Spolkové ulici v Brně vyrůstá nový bytový dům LIDO z architektonické kanceláře Ateliru RAW, s.r.o. Tento moderní městský dům nabízí celkem 56 krásných bytů, které splňují vysoké nároky na klidné bydlení a současně respektují brněnské tradice. Budova zapadá do zástavby z přelomu 19. a 20. století a je koncipovaná tak, aby v ní našla svůj nový domov rodina, pár i jednotlivci.

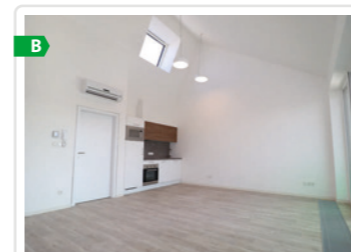
www.bdlido.cz

Mladé Vinohrady

Rodinné domy v klidné lokalitě

Na krásném místě v obci Zaječí, která se nachází mezi městy Hustopeče a Břeclav, vzniká výstavbou rodinných domů nová ulice Mladé Vinohrady. V mírném svahu mezi nádhernými vinohrady budou postaveny domy s jedinečným výhledem na Pálavu a Mušovská jezera. Domy jsou díky své poloze vhodné nejen pro trvalé bydlení nebo víkendovou rekreaci, ale také jako výhodná investice s cílem následného pronájmu.

www.mladevinohrady.cz



Pronájem bytů 1+kk a 2+kk, Byty Svatopetrská
Inovativní nízkoenergetická budova v blízkosti centra Brna. Byty splňují standardy moderního bydlení a navíc jsou klimatizované.

11 500 - 15 000 Kč/měsíc + energie



Prodej bytu 3+1, 108 m², Brno - Veveří
Prodej velmi prostorného bytu o velikosti 3,5+1 v Brně - Veveří. Byt je v původním udržovaném stavu určeném k modernizaci.

N/RSB/17935/19

5 950 000 Kč



Byt 3+kk s klimatizací a parkováním, 112 m², Brno - Královo Pole

Prodej nadstandardního bytu v OV o velikosti 3+kk s prostornou terasou, klimatizací a 3 parkovacími stáními v atraktivní městské části Královo Pole. Moderní bezbariérový byt se nachází v novostavbě s pěkným výhledem do klidného vnitrobloku. Byt je ve výborném stavu. Součástí bytu je vstupní hala, obývací pokoj s moderní kuchyňskou linkou (myčka, digestoř, lednice, indukce, vinoteka), dvě ložnice, koupelna s vanou a sprchovým boxem, toaleta s bidetovým sedátkem, šatna a sklep. Pokoje jsou neprůchozí, ve všech oknech jsou elektrické předokenní rolety. V bytě je nábytek vyrobený na míru, který je také součástí prodeje. Velmi nízké náklady na bydlení.

N/RSB/17997/19

8 990 000 Kč

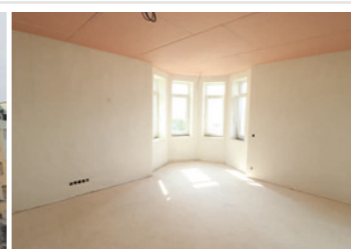


Byt 3+1 s balkonem a klimatizací na prodej, 110 m², k.ú. Staré Brno

Nabízíme novostavbu bytu v Brně v k.ú. Staré Brno. Moderní byt se nachází v těsné blízkosti hradu Špilberk a poskytuje krásný výhled do okolí. V ceně jsou zahrnuty dokončovací práce ve vysokém standardu dle přání klienta. Součástí bytu je předsiň, obývací pokoj, dvě ložnice, kuchyně, zimní zahrada, koupelna, WC, komora a sklep.

N/RSB/17947/19

8 990 000 Kč



Prodej rodinného domu se zahradou, Brno - Knínický

Prodej velmi pěkného rodinného domu 5+1 s garáží a zahradou v jedné z nevyhledávanějších okrajových částí Brna. Prostorný rodinný dům byl kolaudován v roce 2004 a je ve výborném stavu s možností okamžitého užívání. Krásná lokalita Brněnské přehrady. Výměra pozemku: 583 m².

N/RSB/18060/19

10 950 000 Kč



Prodej rodinného domu se zahradou, Modřice

Nabízíme k prodeji podsklepený rodinný dům s větším pozemkem, dvěma garážemi, zděným zahradním domkem a bazénem. Prostorný dům (možnost dvougeneračního bydlení) je ve velmi dobrém stavu a nabízí nadstandardní bydlení v klidné lokalitě na jižní hranici Brna s výbornou dopravní dostupností, včetně vlakového spojení.

N/RSB/18098/19

9 750 000 Kč



Prodej rodinného domu se zahradou, Ivančice

Podsklepený dům má dvě samostatné prostorné bytové jednotky 4+1 a půdní prostor s možností vestavby. Pozemek s rozlohou 3 394 m².

N/RSB/18016/19

10 900 000 Kč



Rodinný dům se zahradou, Babice u Rosic

Prodej nadstandardního, samostatného stojícího domu 4+1 s venkovní terasou. Dům je ve výborném stavu a vyznačuje se velmi nízkými náklady na provoz.

N/RSB/18074/19

6 500 000 Kč



Rodinná vila s velkým pozemkem, Vranov u Brna

Prodej jedinečné vily se samostatnou garáží pro dvě auta, venkovním bazénem, altánem a velkým pozemkem. Nemovitost se nachází na hranici lesa v jedné z nevyhledávanějších přírodních lokalit severním směrem od Brna v dosahu MHD. Prostorný dům z roku 1931 prošel v roce 1998 a v roce 2004 kompletní rekonstrukcí.

N/RSB/17974/19

18 950 000 Kč



Prodej zděné chaty, Ivančice - Němčice

Velmi pěkná zděná rekreační chata se zahradou v krásné lesnaté lokalitě v údolí řeky Rokytná. Sklep, vlastní pozemek, možnost okamžitého užívání.

N/RSB/17797/19

1 600 000 Kč



Prodej zahrady s chatou, Brno - Líšeň

Prodej velmi pěkné zahrady s menší chatou pro víkendové využití. Jedná se o ideální příležitost ke koupi zahrady pro příměstskou rekreaci.

N/RSB/18096/19

590 000 Kč



Rodinná vila s velkým pozemkem, Vranov u Brna

Prodej jedinečné vily se samostatnou garáží pro dvě auta, venkovním bazénem, altánem a velkým pozemkem. Nemovitost se nachází na hranici lesa v jedné z nevyhledávanějších přírodních lokalit severním směrem od Brna v dosahu MHD. Prostorný dům z roku 1931 prošel v roce 1998 a v roce 2004 kompletní rekonstrukcí.

N/RSB/17974/19

18 950 000 Kč



WWW.PATREAL.CZ



@patreal.cz



VOLEJTE ZDARMA 800 400 237

sídlo:

Riegrova 1, 612 00 Brno

tel: 541 245 579

mobil: 774 859 998



Jaroslava WISZOVÁ

jednatelka společnosti, členka rady ARK ČR

(+420) 608 764 164

j.wiszova@patreal.cz

*Jste zkušený obchodník
a zajímáte se o realitní trh?*

**Přidejte se
k nám!**

www.patreal.cz/o-spolecnosti/kariera



Dita HOLASOVÁ

certifikovaná realitní makléřka

(+420) 774 859 998

d.holasova@patreal.cz



Jaroslav ŠLEZINGER

certifikovaný realitní makléř

(+420) 608 764 166

j.slezinger@patreal.cz



Ing. Yvona MIŠKEŘÍKOVÁ

certifikovaná realitní makléřka

(+420) 777 764 160

miskerikova@patreal.cz



Jiří ŠMÍDEK

certifikovaný realitní makléř

(+420) 608 859 992

j.smidek@patreal.cz



Janette KLÍČNÍKOVÁ

certifikovaná realitní makléřka

(+420) 608 645 164

j.klicnikova@patreal.cz

NÁŠ TIP

KOMERCE BRNO-KRÁLOVO POLE



PENB D

ID 09201

Komerční objekt. Třípodlažní budova je nedaleko technologického parku v Brně – Kr. Poli, cca 30 kancelářů. Ve všech třech podlažích je sociální zařízení. K budově patří prostorný pozemek CP 2220 m².

608 764 166

45 000 000 Kč

VYBÍRÁME Z NAŠÍ AKTUÁLNÍ NABÍDKY NEMOVITOSTÍ

DŮM OTNICE

PENB G ID 09187

RD 4+kk prostorný dvoupodlažní rodinný dům v obci Otovice, v blízkosti Brna, zahrada, garáž, dílna, parkování.

608 764 166 **6 990 000 Kč**

BYT BRNO-ŽABOVŘESKY

PENB C ID 09207

OV 3+1, ul. Luční, CP 94 m², 3. NP/13, lodžie, komora, šatna, výtah, sklep. Vyzděné bytové jádro včetně nových rozvodů elektriny a odpadů. Neprůchozí pokoje.

608 645 164 **4 990 000 Kč**

DŮM MODŘICE

PENB G ID 09162

Sam. stojící, bezbariérový bungalov 6+1, zahrada, vjezd, parkování. V domě je centrální vysavač, klimatizace, satelit, alarm, kamerový systém, podlahové topení i nást. radiátory. CP pozemku 1010 m².

608 764 166 **15 900 000 Kč**

BYT BRNO-SLATINA

PENB B ID 09164

OV 2+kk, luxusní, nadstandardně vybavený, CP 68 m², lodžie, šatna, výtah, parkovací stání.

608 764 166 **4 690 000 Kč**

BYT BRNO-ČERNÁ POLE

PENB G ID 09022

OV 2+1 (3+1) v Černých Polích, cihla, CP 97 m², vilová čtvrť, zahrada, k rekonstrukci.

608 645 164 **4 400 000 Kč**

BYT TIŠNOV

PENB G ID 09194

Mezonetový byt 3+kk s balkonem v Tišnově, na ul. Jamborova, CP 104 m², 4. patro cihlového domu.

608 645 164 **4 500 000 Kč**

BYT BRNO-JEHNICE

PENB C ID 09190

DB/OV 1+1, 43 m², na ulici Zámezí v Brně – Jehnicích, cihla, vlastní topení, šatna, balkon, sklep.

608 764 166 **2 950 000 Kč**

BYT BRNO-BYSTRC

PENB G ID 09206

OV 3+1 nedaleko Brněnské přehrady, na ulici Valouškova. CP 73 m², neprůchozí pokoje, balkon, 7/8 NP, 2x sklep. Byt po kompletní rekonstrukci.

608 645 164 **4 500 000 Kč**

DŮM BRNO-KRÁLOVO POLE

PENB G ID 09140

RD se 3 byty, ul. Riegrova, garáž až na 3 auta, v dobrém stavu, zahrada, žádaná lokalita.

608 764 166 **11 800 000 Kč**

DŮM MORAVSKÉ KNÍNICE

PENB G ID 09179

RD 6+2 v obci Moravské Knínice, prostorný, 2 bytové jednotky (3+kk a 4+kk), dílna, sklep, garáž pro dvě auta, technická místnost, okrasná zahrada a dvůr.

608 764 166 **6 990 000 Kč**

DŮM MORAVANY

PENB C ID 09168

RD 3+kk v Moravanech, 2x parkovací stání. Za domem je zastřešené posezení a menší okrasná zahrada. 5 km od Brna.

608 764 166 **6 990 000 Kč**

DŮM DOUBRAVNÍK

PENB G ID 09191

RD 3+2 v malebném městyse Doubravník, na pomezí jihomoravského kraje a kraje Vysočina. Z Brna je vzdálený cca 30 km.

608 645 164 **1 250 000 Kč**

DŮM BOROVNÍK

PENB G ID 09163

Prostorný RD v obci Borovník, okr. Brno-venkov, k rekonstrukci, hospodářské budovy, vjezd na pozemek, CP 1734 m², vl. studna, 40 km od Brna.

608 645 164 **1 850 000 Kč**

CHATA MORAVEC

PENB G ID 09209

Chata obklopená krásnou přírodou v blízkosti rybníků v obci Moravec, na vlastním pozemku, pozemek CP 500 m², elektřina. 48 km od Brna.

608 645 164 **350 000 Kč**

ZAHRADA OSTOPOVICE

PENB G ID 09138

Zahrada v obci Ostopovice v lokalitě Padělky, CP 415 m², IS v dosahu.

608 859 992 **350 000 Kč**



DŮM TROUBSKO VIDEO



PENB C

RD 4+kk s garáží a 2 parkovací stání, kolaudován 2005, klidná, slepá ulice, zahrada na JZ.

774 293 326 **8 490 000 Kč**

BYT BRNO / VEVEŘÍ VIDEO



PENB B

Přízemní, bezbarierový byt 3+1, CP: 112 m², ul.Tučkova, po rekonstrukci, neprůchozí pokoje.

774 740 346 **6 990 000 Kč**

DŮM PERNÁ U MIKULOVA VIDEO



PENB G

Nový dům 5+1 s možností rozšíření, včetně vybavení, vhodné i jako penzion, bazén, pozemek 1054 m².

602 201 409 **8 900 000 Kč**

DŮM SLOUP / OKR. BLANSKO VIDEO



PENB G

Udržovaný, cihlový dům 4+1 v Moravském krasu, veškeré IS, pozemek 841 m².

774 740 348 **3 690 000 Kč**

DŮM BRNO / KOMÁROV



PENB G

Prostorný, cihlový dům 6+2 se 2 garážemi, v dobrém technickém stavu, ul. Klášterského, CP: 296 m².

774 740 346 **9 490 000 Kč**

BYT MORAVANY VIDEO



PENB B

Byt 2+kk (55 m²) s předzahrádkou (55 m²) a sklepem, včetně zařízení na míru, možnost parkovacího stání.

774 293 326 **4 190 000 Kč**

DŮM BRNO / LIŠEŇ VIDEO



PENB G

Pěkný dům 3+kk se zahradou, CP: 227 m², zpracovaný projekt na výstavbu patra.

774 092 837 **4 000 000 Kč**

DŮM OBORA / OKR. BLANSKO



PENB G

Rozestavěná dřevostavba 3+kk s garáží, ZP: 97 m², pozemek 1159 m² s krásným výhledem.

774 740 320 **2 700 000 Kč**

DŮM REBEŠOVICE VIDEO



PENB G

Nízkoenergetický, sam. stojící, dvougenerační dům, dvougaráž, okrasná zahrada s jezírkem, CP: 1594 m².

774 293 326 **8 990 000 Kč**

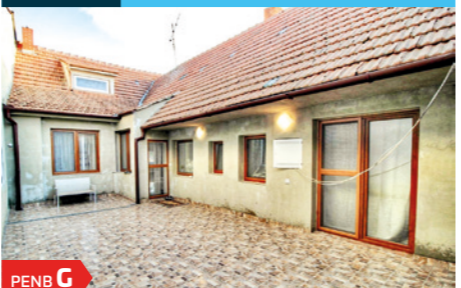
POZEMEK DRÁSOV



Pozemek pro bydlení i podnikání 22 750 m² s možností stavby domu, stávající ZP: 511 m².

774 740 346 **5 200 000 Kč**

DŮM OŘECHOV



PENB G

Dům 5+kk po rekonstrukci s garáží, zahrada se zapuštěným bazénem, pozemek 385 m².

774 740 346 **7 000 000 Kč**

CHALUPA VĚCHNOV / VYSOČINA VIDEO



PENB G

Rozlehlá zem. usedlost v udržovaném, dobrém stavu, pozemek 2444 m², naprosté soukromí.

774 740 347 **info v RK**

Realitní kancelář REALSPEKTRUM	2	3	Realitní kancelář REALSPEKTRUM
Realitní kancelář PATREAL	4	5	Realitní kancelář PATREAL
Realitní kancelář UNICAREAL	6	7	OBSAH
Realitní agentura REALMIX	8	9	Realitní agentura REALMIX
Realitní kanceláře RK ŠEVČIKOVÁ, BRNĚNSKÝ ZVONEC	10	11	Realitní kancelář AGIL
Realitní kancelář MUZEJKA, MORAVSKÝ ŽIŽKOV	12	13	Realitní kancelář AC REAL
Realitní kancelář GAUTE	14	15	Realitní kancelář GAUTE
Luxusní nemovitosti AMBIENTEN VIP	16	17	Luxusní nemovitosti AMBIENTEN VIP
ZPRAVODAJSTVÍ	18	23	ZPRAVODAJSTVÍ
Moderní rodinné domy U HRUŠKY	26	27	Moderní rodinné domy U HRUŠKY
Byty PANSKÝ DVŮR , Rezidence PEKAŘSKÁ	28	29	Developerské projekty REALITNÍ SPOLEČNOSTI MIG
Developerské projekty TRIKAYA	30	31	Developerský projekt DOMY NEMOJANY
Developerské projekty IMOS DEVELOPMENT	32	33	Developerský projekt POD NOVOU
Rezidence STŘELICE	34	35	Luxusní REZIDENCE BAVARIA
Developerský projekt MODERNÍ HAJANY	36		



18 **PRODAT A PRONAJMOUT SI ZPĚT.**
 Jedno z řešení nejen pro seniory



20 **PRONAJÍMÁTE BYT PŘES AIRBNB?**
 Nezapomeňte na zákonné povinnosti



22 **REALITNÍ ZÁKON.**
 Podrobně vše co potřebujete vědět



Ing. Jiří ŠEBEK
 jiri.sebek@realitymorava.cz

PŘÍJEM INZERCE
 tel.: +420 770 179 988

realitymorava.cz TIRÁŽ

Realitní magazín | Česká republika | Zdarma | Nepronájemné | Třítýdeník
 Počet výtisků: 25 000 ks | www.realitymorava.cz
 Produkce: Petra Matoušková | e-mail: produkce@realitymorava.cz

Vydavatel **Realitní Media s.r.o.** neodpovídá za obsah inzerce.
 Maximální odběr 1 kus na osobu. Žádná část z obsahu tohoto
 magazínu nesmí být kopírována ani jakýmkoli způsobem
 rozmnožována bez písemného souhlasu vydavatele.

KDE NÁS NAJDETE

Aqualand Moravia | BOBY Centrum | BONGO
 Čerpací stanice Prim | Dominik Pub
 Grandhotel Brno | H-Park | IBC centrum
 Kavárna Trieste | M-palác | OC Letmo
 OC MAX | OC Perla | OC Futurum | OC Kavkaz
 Platínium | Palác Jalta | Palác Padowetz
 Potraviny Bacom | Potraviny Mahovský
 Šelepka | Skoda AZ Servis | UniHobby
 Zoner | Zebětínský dvůr

a dalších **250 distribučních míst**

ENERGETICKÝ ŠÍTEK BUDOV

- MIMORÁDNĚ ÚSPORNÁ **A**
- ÚSPORNÁ **B**
- VYHOVUJÍCÍ **C**
- NEVYHOVUJÍCÍ **D**
- NEHOSPODÁRNA **E**
- VELMI NEHOSPODÁRNA **F**
- MIMORÁDNĚ NEHOSPODÁRNA **G**



RealMix
realitní agentura

REALmix s.r.o.
sídlo: Bayerova 23, 602 00 Brno
tel.: +420 775 077 502
realmix@realmix.cz | www.realmix.cz



DŮM BRNO - HUSOVICE / Nováčkova



PENB G

Prodej velmi prostorného rodinného-bytového domu s více jednotkami, ZP 325 m², UP domu je cca 510 m², včetně 50 m² terasa + půda 97 m² vhodná k vestavbě. Dům je po rekonstrukci. Dispozice: 3+1, 3+1, 1+1, 1+1, nebytový prostor, 3x garáž, průjezd, sklep, prostorná půda, velká společenská místnost, terasa, zahrada, bazén.

775 077 502

18 500 000 Kč

DŮM 5+KK SOBOTOVICE / BRNO - VENKOV



PENB G

Prodej designové novostavby RD 5+kk s garáží a technickou místností, ZP domu 136 m², ZP garáže 59 m², UP domu cca 320 m², CP pozemku 1220 m². Jedná se o 2podlažní nepodsklepený funkcionalistický dům s nádherně zapěstovanou zahradou navrženou zahradním architektem. Oddělená prostorná garáž pro minimálně dva vozy, kola, lyže atp. a technická místnost. K jednání!

775 077 502

14 500 000 Kč

DŮM 5+KK SOBOTOVICE / BRNO - VENKOV



PENB G

Prodej pěkného RD s dispozicí 6+kk s garáží s možností předělání na dvougenerační bydlení, UP domu cca 360 m², CP pozemku 1092 m². Za domem jsou hospodářská stavení, které společně s domem vytváří soukromý uzavřený dvorek se zastřešeným posezením a bazénem.

775 077 502

7 500 000 Kč

BYT 3+KK BROD NAD DYJÍ / OKR. BŘECLAV



PENB G

19376008

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

775 077 502

2 750 000 Kč

DŮM 5+KK BRNO - SLATINA / Zemanova



PENB B

19283196

Prodej novostavby tří RD s dispozicí 5+kk na ul. Zemanova. CP pozemku 390 m², ZP domu 90 m², UP domu cca 180 m². Za domem se nachází zahrada o výměře cca 220 m².

775 077 502

8 900 000 Kč

CHALUPA JIMRAMOV / OKR. ŽDĀR NAD SÁZAVOU



PENB G

Prodej velké chalupy, samostatně stojící dům se sedlovou střechou v lokalitě Českomoravské vrchoviny. Zahrada 505 m², celková plocha pozemku 662 m², užitná plocha domu cca 157 m².

775 077 502

2 650 000 Kč

DŮM 5+KK PRUŠÁNKY / OKRES HODONÍN



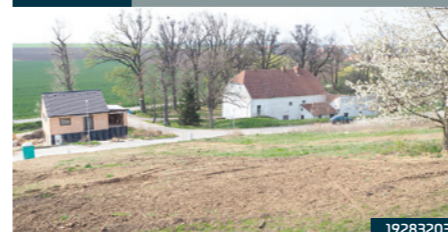
PENB G

Prodej pěkného rodinného domu s velkou zahradou a 2 x garáží, hezké a velice klidné místo obce (konec neprůjezdné ulice). CP pozemku je 919 m², UP domu je cca 200 m². Třípodlažní polohadový dům po rekonstrukci s dispozicí 5+kk a možností dalšího rozšíření (půda). Za domem prostorná terasa, pěkně osazená okrasná zahrada a na konci pozemku je zahrada užitková.

775 077 502

5 250 000 Kč

POZEMEK SYROVICE / BRNO-VENKOV



19283203

Prodej posledních 2 stav. pozemků od 670-795 m². V ceně IS, komunikace i veřejné osvětlení. IS již dokončeny a zkolaudovány. Cena včetně DPH!

775 077 502

3 509 Kč/m²

POZEMEK DAMNICE / OKRES ZNOJMO



19370478

Prodej stavebního pozemku 647 m². Klidná boční ulice, uliční šíře 9,5 m, rozvody vody a elektřiny, na hranici pozemku kanalizace. Pěkný výhled do okolní krajiny.

775 077 502

650 Kč/m²

POZEMEK ZAJEČÍ / OKRES BŘECLAV

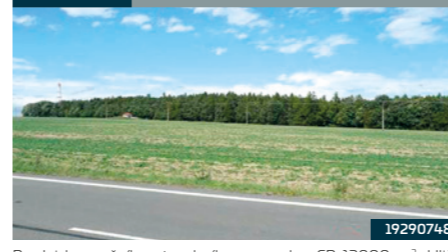


Prodej komerčních pozemků tvořících jeden celek o CP 9300 m². Během roku 2020 by se měla rekonstruovat krajská příjezdová komunikace k obci.

775 077 502

470 Kč/m²

POZEMEK VYSOKÉ POPOVICE



19290748

Prodej komerčního stavebního pozemku, CP 13800 m². Uliční šíře 120 m, hloubka 115 m. Pozemek je územním plánem určený jako plocha pro výrobu a skladování.

775 077 502

590 Kč/m²

POZEMEK SOBOTOVICE / BRNO - VENKOV



Prodej pěkného pozemku o CP 650 m², IS v příjezdové komunikaci. Přejezd až na pozemek po zpevněné komunikaci.

775 077 502

1 950 000 Kč

POZEMEK STRACHOTÍN / OKRES BŘECLAV



19283176

Prodej pozemku o CP 1195 m². Platným územním plánem určeno pro rodinnou rekreaci.

775 077 502

990 Kč/m²

**RÁDI SE POSTARÁME
O PRODEJ ČI PRONÁJEM
VAŠÍ NEMOVITOSTI.**

**PRODÁVAJÍCÍM
A PRONAJÍMATELŮM
POSKYTUJEME NAŠE
SLUŽBY ZDARMA!**

WWW.REALMIX.CZ

RealMix
realitní agentura





RK Sevcikova.cz

RODINNÁ REALITNÍ KANCELÁŘ
S TRADICÍ OD R. 2005
A ZAMĚŘENÍM
NA NEMOVITOSTI
V BYSTRCI,
KYJOVSKU A OKOLÍ

ALENA ŠEVČIKOVÁ
KANCELÁŘ: Říčanská 13, Brno - Bystrc
tel.: +420 604 254 913 | e-mail: sevcikova@bystrc.com
facebook.com/rksevcikova/ | www.rksevcikova.cz



BYT 2+KK BRNO-BYSTRC / ul. Chvalovka



PENB C
Pěkný, prostorný byt v přízemí cihlového bytového domu. CP 56 m² + 40 m² oplocená zahrádka přímo přístupná z bytu. KL na míru vč. spotřebičů. Koupelna s vanou, WC samostatné s bidetem. Uvolnění dohodou.

604 254 913 4 300 000 Kč

RD 2+1 NÍŽKOVICE / OKR. VYŠKOV



PENB G
CP 239 m², ZP 139 m², dvorek, zahrada, udrna, pda, dlha. Po rekonstrukci. Všechny IS. Vybavený. Ihned obyvatelný. Možnost dokoupení zahrady. 20 min od Brna, 5 min od Slavkova.

604 254 913 info v RK

RD 3+KK-6+KK SVATOBOŘICE-MISTRŮN / OKR. KYJOV



604 254 913 info v RK

RD 7+KK DOUBRAVNÍK / OKR. BRNO-VENKOV



PENB A
Prostorná novostavba 7+kk. Zahrada. CP 967 m². Dvojgaráž, 3x koup., vytápění tep.čerp., krb. KL s vest.spotř., tělocvična, sklep. Všechny IS + studna. Luxusní chalupa i krásné bydlení. 30 min do Brna.

775 706 274 3 690 000 Kč



HLEDÁME BYTY 2+1 a 3+1
v Brně-Bystrci pro více klientů.
HLEDÁME BYT 2+KK, 2+1
v Brně-Řečkovických, Medláncích
nebo Králově Poli.

Kontakt: 604 254 913

Agil

REALITNÍ KANCELÁŘ

RK AGIL

sídlo: Koliště 55, 602 00 Brno
tel.: +420 545 215 184, gsm: +420 736 646 769
mpesak@rkagil.cz | www.rkagil.cz



DŮM PRACE



PENB G

Prodej zrekonstruovaného, prostorného RD a velké budovy bývalého kina, které lze využít na rozšíření RD nebo přístavbu bytových jednotek. CP je 404 m².

736 646 769 3 980 000 Kč

DŮM ŠLAPANICE / Příční



PENB G

Exkluzivně nabízíme prodej velmi pěkně udržovaného RD 3+1 s dvorkem a terasou. Kolaudace domu byla provedena v roce 2004. IS: veškeré. Dům je VOLNÝ.

736 646 769 4 200 000 Kč

BYT 5+kk BRNO / NOVÉ SADY



PENB G

VYJIMEČNÁ NABÍDKA: Prodej započaté výstavby 1 až 2 bytových jednotek v OV ve 4.NP, mezonetový byt o CP 170 m² + terasa 66 m² a v 5.NP o CP 30 m² + balkon 4,5 m², sklep.

736 646 769 7 259 000 Kč

CHATA BRNO / BRNĚNSKÁ PŘEHRADA



PENB G

Prodej samostatné stojící, neudržované chaty v OV stojící na vlastním pozemku v části u hotelu Kozi Horka. IS: el. energie, voda ze studny. CP 297 m², ZP 19 m².

736 646 769 990 000 Kč

STAVEBNÍ POZEMEK MORAVANY / U Brzy



PENB G

Prodej stavebního pozemku určeného na výstavbu samostatného stojícího RD. IS: vyvedeny na hranici pozemku. CP 737 m², šířka cca 20 m, hloubka cca 37 m.

736 646 769 7 500 Kč/m²

BYT 1+1 BRNO / Rotalova



PENB G

Pronájem velice vkusně zrekonstruovaného, částečně zařízení bytu 1+1. Byt se nachází v přízemí menšího bytového domu. CP 37 m² + společný prostor na uskladnění kol.

736 646 769 8 000 Kč/měsíc

KOMERČNÍ BRNO / Táborská



PENB G

Pronájem zavedeného, vkusně zrekonstruovaného komerčního prostoru s výhledem do ulice. WC s umyvadlem a sklad. prostorem. CP 43 m². IS: el. energie, 230V a voda.

736 646 769 7 000 Kč/měsíc

VINÁRNA, CUKRÁRNA ROUSÍNOV



PENB G

Pronájem komerčního prostoru vhodného na vinárnu, kavárnu nebo cukrárnu s možností venkovního posezení. CP 30 m². Prostory mají vl. soc. zařízení a vl. plynový kotel.

736 646 769 7 500 Kč/měsíc

KANCELÁŘE BRNO / Koliště



PENB G

Pronájem celého patra 7 kanceláří v 1. patře admin. domu. Prostory jsou velmi pěkně a reprezentativní. Komerční prostor je cca 100 m od křižovatky Koliště - Cejl. CP 187 m².

736 646 769 2 400 Kč/m²/rok

BRNĚNSKÝ ZVONEC
realitní kancelář

VOLEJTE ZDARMA
800 100 455
www.brnenskyzvonec.cz



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

JISTOTA - TRADICE - STABILITA - PRÁVNÍ GARANCE

OKAMŽITÝ VÝKUP BYTŮ A NEMOVITOSTÍ
HOTOVOST DO 24 HOD

VYPLATÍME ZA VÁS !!!

Exekuce, dluhy, zástavy, dražby,
najdeme Vám nové bydlení.

100% PRÁVNÍ DOHLED – SERIÓZNÍ JEDNÁNÍ
VYPLÁCÍME NEJVYŠŠÍ CENU NA TRHU

775 185 005



VOLEJTE ZDARMA
800 100 455



NOVOSTAVBA RD

30 min. od Brna

Moravský Žižkov

Cena: 6.880.000 Kč

Tel.: 737 285 009

www.novostavbamoravskyzizkov.cz



- ✓ Obytná plocha 172 m² - 5+kk
- ✓ Pozemek celkem 712 m²
- ✓ Zděný a velmi úsporný dům
- ✓ Ihned k nastěhování



REALITY
MUZEJKA

REALITY MUZEJKA s.r.o.

sídlo: Moravské nám. 15, 602 00 Brno

tel.: +420 604 232 218

brno@realitymuzejka.cz | www.realitymuzejka.cz



DŮM KUŘIM



PENB C

Prodej polořadového dvoupodlažního domu po kompletní rekonstrukci. Dispozice 4+kk, v suterénu vinný sklípek, menší dvorek, terasa 35 m². Parkování v předzahrádce. Klidné místo poblíž školy a školky.

604 232 218

5 900 000 Kč

DŮM BRNO



PENB C

Prodej řadového, jednopodlažního domu na rozhraní Husovic a Maloměřic. Dispozice 3+1 s možností půdní vestavby, v ceně projekt. Po částečné rekonstrukci. Za domem menší dvorek s dílnou, částečně podsklepeno.

604 232 218

4 000 000 Kč

KANCELÁŘ BRNO



PENB C

Pronájem kancelářské jednotky s vlastní kuchyňkou a sociálním zařízením (CP 27 m²) v 6. patře IBC na ul. Příkop. Kompletně zařízeno nábytkem, klimatizováno. Výtah, vstup na čipové karty, možnost parkování.

604 232 218

7200 Kč/měsíc

KANCELÁŘ BRNO



PENB A

Pronájem kanceláří různých výměr v pasivní budově na ul. Pražákova poblíž AZ Toweru. Budova je vybavena nejmodernějšími technologiemi a má velmi nízké provozní náklady. Možnost parkování u budovy.

604 232 218

2480 Kč/m²/rok

DŮM KAMENIČKA



PENB C

Prodej polořadového přízemního rodinného domu (dispozice 4+kk s plochou 160 m²) s volným podkrovním prostorem 240 m². Po rekonstrukci, ideální na vícegenerační bydlení nebo kombinaci s podnikáním.

604 232 218

2 495 000 Kč

KANCELÁŘ BRNO



PENB D

Pronájem kancelářské jednotky 180 m² na ul. Vídeňská - 2 kanceláře open space, 2 menší kanceláře, zasedačka, kuchyňka a hala. Možno pronajmout i menší jednotku 120 m² nebo open space 60 m² se samostatným vstupem.

604 232 218

60 000 Kč/měsíc

NADSTANDARDNÍ BYDLENÍ

V KLIDNÉ ČÁSTI LÍŠNĚ S PŘÍRODOU ZA DVEŘMI.



LUXUSNÍ BYTY 3KK A 4KK IHNED K NASTĚHOVÁNÍ
OBJEDNEJTE SE NA PROHLÍDKU VZOROVÉHO BYTU.

www.bytylisen.cz

RD SYROVICE LOKALITA VLČÍ MÁKY

cena již od **4.999.000 Kč**
NEPLATÍTE PROVIZI RK



- ▶ 10 minut jízdy od centra Brna
- ▶ Možnost individuálního řešení dispozice a velikosti parcely
- ▶ 3 typy projektů od 3kk až 6kk s dvojaráží

DOSTUPNÉ BYDLENÍ PRO KAŽDOU RODINU

VÝSTAVBA SAMOSTATNĚ STOJÍCÍCH
NÍZKOENERGETICKÝCH DOMŮ

Tel.: +420 731 516 417

E-mail: acreal@acreal.cz



www.domysyrovic.cz



Panorama

REZIDENČNÍ AREÁL ROSICE

www.panoramarosice.cz

GAUTE

REALITY



**JSOU BYTY V BRNĚ PŘÍLIŠ DRAHÉ?
MÁME PRO VÁS ŘEŠENÍ...**

Romana Dokonalová tel. 602 117 882 | Jakub Farář tel. 737 636 891

GAUTE

REALITY

GAUTE REALITY
sídlo: Lidická 26, 602 00 Brno
bezplatná linka: 800 194 125
gaute@gaute.cz | www.gaute.cz



POZEMEK LIPŮVKA



50368-2

Stavební pozemek o velikosti 551 m² s projektem a stavebním povolením. Sítě jsou v ulici před domem. Cena bez provize RK.

📞 737 636 891

3 990 000 Kč

POZEMEK BŘECLAV



50713

1785 m², elektrina, pozemek s možností zástavby k rekreaci do 80 m², jezírko, příjezd po asfaltové cestě. Cena bez provize RK.

📞 603 575 319

730 000 Kč

BYTOV 2+KK BRNO / ul. Dvorského



PENB G

50729

2.NP, 39 m² + 5 m² sklep, cihlový dům po revitalizaci. Cena bez provize RK.

📞 603 575 319

3 200 000 Kč

POZEMEK SEDLEC U NÁMĚSTÍ NAD OSLAVOU



50730

Stavební pozemek o výměře 2091 m², veškeré inženýrské sítě na hranici pozemku. Cena bez provize RK.

📞 737 908 347

1 750 000 Kč

DŮM SMRŽICE / OKR. PROSTĚJOV



PENB C

50729

Rekonstruovaný prostorný dům s uzavřenou zahradou, UP 330 m², pozemek 1000 m². Cena bez provize RK.

📞 731 185 908

8 400 000 Kč

BYTOV 2+1 ZASTÁVKA U ROSIC



PENB G

50697

Byt 2+1, 51 m² + 2 sklepy v Zastávce po kompletní rekonstrukci. Ulice Havířská se nachází blízko lesa. Cena bez provize RK.

📞 737 636 891

2 299 000 Kč



**NOVÉ BYTY A RD
Ostrovačice u Brna**

Kontakt **603 575 319**

GAUTE

REALITY



ZLATÉ LUŽÁNKY

Váš domov v zeleném srdci Brna

AMBIENTEN VIP vám exkluzivně nabízí prodej sedmi luxusních bytů s terasami a balkony v nově rekonstruované secesní budově přímo u lužaneckého parku na třídě Kapitána Jaroše v Brně. Vila dům je čtyřpodlažní s vlastním výtahem do všech pater, prochází nyní kompletní rekonstrukcí a osloví i tu nejnáročnější klientelu. Jednotlivé byty jsou od 110 m² do 260 m². Dva z bytů disponují vlastní zahradou v klidném vnitrobloku. V posledním patře budovy je situován nadstandardní mezonetový byt s vlastní terasou a výhledy na Brno. Dominantou jednotlivých bytů jsou hlavní obytné prostory (50 – 90 m²) s vysokými stropy (4 m), na kterých jsou zachované původní prvky.



1. podlaží, byt 1 BYT KŘESLO A KRB

Spíše vila než byt. Pochlubit se může hned několika specifickými dominantami. Hřejivým srdcem je původní krb situovaný v obývacím pokoji, který přímo vyzývá užít si sklenku a knihu u plápolajícího ohně. Obývací pokoj je spojený s kuchyňským koutem a osvětlen prosklenou stěnou, která je zároveň vstupem na terasu a do zahrady. K bytu připadá i velkorysý sklep s výměrou přes 100 m². Chtěli byste si vychutnat sklenku dobrého vína ve vlastním vinném sklípku či protáhnout své tělo ve vlastní posilovně? Tak právě tento byt Křeslo a krb Vám to umožňují.



1. podlaží, byt 2 BYT DO ZAHRADY

Největší z bytů celého domu. Rozkládá se v mírně vyvýšeném 1. nadzemním podlaží. Velkorysý prostor spojující obývací pokoj a kuchyň je orientovaný do ulice a pochlubit se může vysokými stropy i repasovanými kastlovými okny. Pro komfort obyvatel jsou k dispozici tři koupelny a dvě šatny s přirozeným světlem díky původním oknům. Do dvora orientovaná terasa přímo přechází v zahradu a nabízí tak ideální rozšíření bytu pro odpočinek i posezení s přáteli u grilu.



2. podlaží, byt 1 BYT NAD DVOREM

Celý tento byt je situovaný směrem do klidného vnitrobloku. Prosvětlený obývací pokoj je spojený s kuchyňským koutem. Z tohoto prostoru je i vstup na rozsáhlou terasu, která má až neuvěřitelných 76 m². Tato plocha přímo vybízí ke vzniku klidové oázy. Zeď z jedné strany terasy zároveň zabraňuje ve výhledu z ostatních bytů a zajišťuje soukromí. Zaručený klid slibuje i orientace všech ložnic směrem do dvora.



2. podlaží, byt 2 BYT OD VÝCHODU NA ZÁPAD

Ideální pro rodinu, situovaný do dvora i do ulice. Prostorově velkorysý obývací pokoj je spojen s kuchyňským koutem a je z něj přístup také na balkon směřující do ulice. Druhým balkonem, tentokrát orientovaným do dvora, disponuje jedna ze tří ložnic. K té patří i šatna přirozeně osvětlená oknem. Pro vyšší komfort je koupelna oddělená od toalety.

CHCETE SI VÁŠ DOMOV V ZELENÉM SRDCI BRNA PROHLÉDNOUT NA VLASTNÍ OČI?

Sjednejte si s námi osobní schůzku v sídle naší společnosti nebo se můžeme setkat přímo ve vile domě. Chcete-li zaslat jen informativní podklady k projektu, kontaktujte nás na emailu: info@ambienten.cz

Těšíme se na osobní setkání s Vámi. Projekt Zlaté Lužánky Vám nabízí ještě mnohem víc. Bližší informace a nabídku dalších bytů naleznete na www.zlateluzanky.cz



www.zlateluzanky.cz | +420 733 525 123



LIPŮVKA

Exkluzivně Vám nabízíme unikátní vilu 7+1 na jedinečném místě, obklopenou krásnou zahradou se vzrostlou zelení. Dominantou této nemovitosti je zahradní biotop vhodný ke koupání. Vila disponuje vlastní posilovnou, saunou, vířivkou a venkovním posezením přímo u lesa. Parkování je možné na vlastním pozemku i v garáži. UP 389 m², CP 9.940 m², PENB: G.

info v RK



BRNO - JUNDROV

Exkluzivně Vám představujeme novostavbu funkcionalistického domu 4+kk ve velmi vyhledávané lokalitě Brno - Jundrov s garáží, parkováním pro dvě vozidla na pozemku, zahradou a letní terasou. Součástí prodeje této nemovitosti je také vnitřní vybavení. Velkou výhodou této nemovitosti jsou velmi nízké provozní náklady. UP 120 m², CP 275 m², PENB: G.

info v RK



BRNO - ČERNÁ POLE

Exkluzivně Vám nabízíme pronájem luxusního, plně vybaveného mezonetového bytu v žádané lukrativní lokalitě Černá Pole. Tento byt je jedinečný svými výhledy na celé Brno, které můžete pozorovat z prostorné terasy či dvou balkonů, které jsou jeho chloubou. V celém bytě byly použity nadstandardní a ušlechtilé materiály, které dávají bytu nádech luxusu. Byt je volný, obratem k nastěhování. UP 100 m², PENB: G.

info v RK



BRNO - NOVÝ LÍSKOVEC

Exkluzivně Vám nabízíme k prodeji luxusní prostorný byt ve stylovém viladomě s terasou s nádhernými panoramaty na město Brno. Tato zkolaudovaná bytová jednotka s možností okamžitého nastěhování je opravdovým skvostem mezi byty nabízenými v Brně. K bytu náleží bohaté příslušenství a to 2x garážové stání, 1x venkovní stání a 2x sklep. UP 193 m², PENB: G.

info v RK



KUŘIMSKÉ JESTŘABÍ

Exkluzivně Vám nabízíme luxusní a unikátní venkovskou usedlost v absolutním soukromí, celý pozemek je oplocen s možností výstavby dalšího domu. Na zahradě se nachází altán s vlastní kuchyní, krbem a udírnou, dále je zde vířivka se zahradním posezením. Parkování je možné ve dvou dvoutárážích i na vlastním pozemku. UP 405 m², CP 9.699 m², PENB: G.

info v RK



BABICE NAD SVITAVOU

Exkluzivně Vám nabízíme prodej novostavby dvoupodlažního rodinného domu 4+kk v malebné obci nedaleko města Brna s udržovanou vzrostlou zahradou, ze které se naskýtají krásné výhledy do okolní krajiny. Okolní vsudypřítomná příroda s nádhernými panoramaty na okolní lesy dává tomuto domu přidanou hodnotu a dělá z něj jedinečné místo pro rodinné bydlení. UP 125 m², CP 469 m², PENB: G.

info v RK

 **AMBIENTEN VIP**
luxusní nemovitosti

Mezírka 775/1, 602 00 Brno, info@ambienten.cz
+420 602 791 990



Ing. Monika Russeggerová
jednatelka společnosti

www.ambienten.cz



ZPRAVODAJSTVÍ



strana 18-23

PRODAT A PRONAJMOUT SI ZPĚT. JEDNO Z ŘEŠENÍ NEJEN PRO SENIORY



» V minulých desetiletích se byty privatizovaly za ceny, o nichž se může dnešním mladým rodinám jen zdát. Foto redakce

Reverzní hypotéka není jedinou možností, jak řešit bydlení ve vyšším věku, pokud nejste dostatečně finančně zajištěni. Může se stát, že při odchodu do důchodu nemáte naspořeno, či dokonce máte dalších několik let splácet úvěr. Přitom bydlíte v bytě v osobním vlastnictví. Jeho prodej může být řešením.

Milionářem snadno a rychle!

Není to možná populární konstatování, ale díky privatizaci bytového fondu se z řady nájemníků bývalých státních či podnikových bytů stali během několika let milionáři. V minulých desetiletích se byty privatizovaly za ceny, o nichž se může dnešním mladým rodinám jen zdát. A tak byt 3+1 na pražském sídlišti v dosahu metra stál nájemníky v roce 1998 v rámci privatizace pouhých 490 000 Kč a v pražských Dejvicích o pár let později „jen“ 690 000 Kč. Dnes má byt na pražském sídlišti hodnotu kolem 3-4 mil. Kč a stejný byt v Dejvicích kolem 7 mil. Kč. Nejinak je tomu v Brně, ale i v podstatně menších městech. To mohou využít jak rodiny, které touží po vlastním bydlení v přírodě, tak senioři, kteří díky tomu mohou prožít svůj podzim života po svém.

Spočítejte si cestu k volným prostředkům

Například v Brně středu můžete prodat byt 3+1 v osobním vlastnictvím o rozloze cca 100 m² i za 6 900 000 Kč. Přitom si ve stejné lokalitě můžete pronajmout byt 3+kk o rozloze 95 m² za 19 500 Kč/měsíčně. Což je ročně 234 000 Kč. Prodanou částku si tak

v nájemním bytě, pokud se nájem nezvýší, "odbydlíte" cca za 29 let.

Ovšem třeba manželé poté, co si děti zařídily vlastní domácnost, usoudí, že jim stačí pokoj dva. Byt 2+1 v podobné lokalitě o ploše 60 m² se v současné době nabízí k pronájmu za průměrně 15 000 Kč, tj. 180 000 Kč/ročně. Kdybyste částku, získanou z prodeje bytu, tedy nechali pouze na úhradu pronájmu, bude vám stačit na dobu 38 let.

Samozřejmě, nutno přičíst nějakou inflaci a odečíst poplatky spojené s prodejem nemovitosti. Zase není nutné započítávat služby, které v bytě v osobním vlastnictví hradíte stejně. Je spíš předpoklad, že pokud si pronajmete menší byt, částka vydávaná za měsíční úhradu služeb se mírně sníží. Nicméně možná zjistíte, že prodejem zbytečně velkého bytu a následným pronájmem menšího vám zbydou volné prostředky třeba na úhradu stávajícího spotřebitelského úvěru nebo jiných závazků.

Stěhování na venkov

Ne všichni senioři trvají v důchodovém věku na bydlení v centru města. Pokud jste z těch, kteří svůj volný čas již mnoho let dělí

mezi byt ve městě a dům, chalupu či chatu na venkově, možná zvažujete, zda tam přesídlit natrvalo.

Z finančního hlediska je to výhodné řešení. Jestliže prodáte byt, a přitom již máte existující dům na venkově, část prostředků můžete věnovat na jeho renovaci. Ale část vám zůstane na vaše koníčky a volnočasové aktivity. Navíc, jestliže trávíte na venkově třeba léto, nebudete mít problémy se změnou prostředí a přátel. Protože určitě máte kamarády na obou místech.

Ale můžete se stát i novými obyvateli některé z obcí. Domů je v nabídce realitních kanceláří dostatek. Cenově si můžete vybírat v poměrně velkém rozpětí. V případě, že prodáte lukrativní byt například v centru moravské metropole, můžete dům na venkově pořídit za polovinu. A se zbylými penězi naložit dle svého uvážení.

A když se vám občas zasteskne pro město? Tak si tam prostě zajedete. Někdo se může na pár dnů ubytovat u dětí, vnoučat či přátel. Avšak penzionů s přijatelnou cenou je také všude dostatek. A díky rezervě, kterou získáte prodejem lukrativního bytu, na to budete mít.

Jindra Svitáková

PRONAJÍMÁTE BYT PŘES AIRBNB NEBO BOOKING.COM? NEZAPOMEŇTE NA ZÁKONNÉ POVINNOSTI

Necháváte ve svém bytě přespávat turisty? Pokud to nejsou párkrát do roka přátelé, kteří přijedou na víkend do vašeho města, jedná se o podnikání. A to zvláště tehdy, pokud jste registrováni na některém z ubytovatelských portálů. Nezapomeňte tedy splnit zákonné povinnosti.

Ubytovací služba, ne pronájem

Jestliže nejde o jednorázový případ, kdy ubytujete na pár dnů kamarády, jedná se z právního hlediska o ubytovací službu, ne o pronájem. Rozdíl je v tom, že v případě ubytovací služby hostitel zajišťuje také například úklid, výměnu povlečení, případně stravování a podobně. I v případě, že získáte zákazníka přes některou ubytovací platformu, ta je pouze zprostředkovatelem, tím pádem ubytovatelem jste vy jako majitel daného bytu či domu.

Povinnosti ubytovatelů

Podle zákona je ubytovatelem každý, kdo poskytuje ubytování za úhradu, nebo ubytovává více než pět cizinců (výjimkou jsou osoby blízké). Majitel bytu, tedy ubytovatel, musí nahlásit svou činnost na živnostenském úřadě a získat živnostenské oprávnění v živnosti volné na ubytovací služby. Je třeba, abyste vedli evidenci ubytovaných v domovní knize. Tam je ze zákona nutné uvádět jméno a příjmení ubytovaného, den, měsíc a rok narození, státní občanství, číslo cestovního dokladu, počátek a konec ubytování. Pokud se jedná o cizince, je nutné oznámit prostřednictvím portálu Ubyport jeho ubytování na cizineckou policii. Za hosty, kteří přijeli na dovolenou, je třeba odvést rekreační a lázeňské poplatky, jejichž výši stanovuje

obec veřejnou vyhláškou. Výjimkou jsou osoby na služební cestě, osoby do 18 let věku, lidé starší 70 let, osoby nevidomé, bezmocné a osoby s těžkým zdravotním postižením, které jsou držiteli průkazu ZTP/P a jejich průvodci, vojáci v základní službě a osoby, kterým byly přiznány přídatky na děti. Pro odvod poplatků se ubytovatel registruje na místně příslušném úřadu.

Daně a EET

Pokud nabííte svoji nemovitost k ubytování dlouhodobě prostřednictvím ubytovacích portálů na internetu či jiným podobným způsobem, příjmy z této činnosti podléhají dani z příjmů fyzických osob. Tržby za ubytování se započítávají také do tzv. zákonného obratu pro povinnou registraci DPH. Pokud byste tedy jako

ubytovatel na tržbách za ubytování přesáhl během 12 měsíců 1 milion korun, musíte se zaregistrovat jako plátc DPH. A pozor, nejedná se o kalendářní rok, ale o 12 za sebou jdoucích měsíců.

Přijímáte-li peníze v hotovosti, je třeba tržby evidovat elektronicky. I když některé ubytovací platformy hlásí tržby za vás, co když ubytujete někoho i mimo tuto platformu, například na doporučení, či přes vlastní webové stránky? Jestliže vaši hosté platí pouze kartou, tato povinnost se na vás nevztahuje.

Pokud ubytováváte hosty ve vlastních či pronajatých nemovitostech, nezanedbejte zákonné povinnosti. Finanční úřady dnes hledají cesty, jak získat informace o všech neregistrovaných pronajímatelích a výši jejich příjmů. Na těch pak mohou vymáhat zpětně poplatky a s nimi i nemalé pokuty.

Jindra Svitáková

DAŇ Z NABYTÍ NEMOVITOSTI ZRUŠENA NEBUDE. POPLATEK ZA VKLAD DO KATASTRU VZROSTE NA DVOJNÁSOBEK

Poslanci dnes hlasovali o návrhu na zrušení daně z nabytí nemovitosti.

Opozice ovšem neměla na její zrušení dostatek hlasů.

Daň z nabytí nemovitosti musí hradit všichni, kteří kupují nemovitost, výjimkou jsou první převody (novostavby), které mají ze zákona výjimku. Daň z nabytí nemovitosti aktuálně činí 4 % z kupní nebo odhadní ceny, podle toho, která je vyšší.

Daň z převodu nemovitosti byla před zavedením nového občanského zákoníku hrazena prodávajícími. Nově se pak tato daň přenesla na kupující. Všichni, kteří kupují nemovitosti, si tedy musí tuto daň přičíst ke kupní ceně. Zrušení daně z nabytí nemovitosti, by bylo velkou úlevou nejen pro mladé rodiny, které již nyní musí počítat s nutností vyšších úspor při získávání úvěru na bydlení, než dříve, a to hlavně díky novému nařízení České národní banky, které začalo platit na podzim roku 2018.

Druhý návrh, který ovšem sněmovna schválila, je zvýšení poplatku za vklad do katastru nemovitostí. Místo aktuálního poplatku ve výši 1 000 Kč to bude dvojnásobek. Všichni ti, kteří plánují nákup nemovitosti, tak uhradí nově více než doposud.

Lucie Mazáčová



» Podle zákona je ubytovatelem každý, kdo poskytuje ubytování za úhradu, nebo ubytovává více než pět cizinců (výjimkou jsou osoby blízké). Foto redakce

REALITNÍ ZÁKON.

PODROBNĚ, DO DETAILU, VŠE, CO POTŘEBUJETE VĚDĚT

Návrh zákona nyní bude projednávat Senát, pokud jej schválí, musí jej ještě podepsat prezident. Pokud nedojde v Senátu ke změnám, bude činnost realitních zprostředkovatelů od příštího roku regulována. Je možné, že zatím navrhované datum nabytí účinnosti 1. 1. 2020 Senát posune. Zákon bude mít dopad pouze na vztahy klientů s realitními kancelářemi a smlouvy uzavřené po nabytí účinnosti zákona.

Cílem zákona je ochránit klienty před nepoctivým a neodborným jednáním realitních kanceláří. Přinášíme základní pilíře očekávané regulace.

1. PODMÍNKY PRO VÝKON ČINNOSTI REALITNÍHO ZPROSTŘEDKOVATELE (dále jen „RZ“)

Realitní zprostředkování bude vázanou živností "Realitní zprostředkování". Zprostředkovatelé, kteří budou mít k datu účinnosti živnost „Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3“, musí do 6 měsíců ohlásit bez poplatku živnostenskému úřadu novou živnost. Podmínkou pro oprávnění RZ bude:

- Bezúhonnost dokladaná výpisem z TR, kvalifikace a pojištění.

- Kvalifikace RZ: odborné vysokoškolské vzdělání v oblasti právo, ekonomie, finance, marketing, obchod, stavebnictví, nebo vyšší odborné či středoškolské s maturitou kombinované s 3letou praxí. Nebo osvědčení na základě složení státem certifikované zkoušky, nebo specializovaný kurs MBA a rok praxe. Zákon dále stanoví minimální kvalifikační předpoklady pro zaměstnance. Lhůta na splnění by měla být 2 roky.

- Pojištění: limit pojistného plnění 1.750 tis. Kč na jednu pojistnou událost a 3.500 tis. Kč

pro pojistné události v jednom roce, spoluúčast max. 5 tis. Kč nebo 1 % z pojistného plnění. Pro osoby vykonávající zprostředkovatelskou činnost na účet firmy, jejímž logem či značkou disponují, bude minimální pojištění v poloviční částce. Lhůta pro zajištění pojištění 2 měsíce od nabytí účinnosti zákona.

Na developery, investiční společnosti a další osoby prodávající a spravující vlastní nemovitosti se zákon nevztahuje. Na tyto subjekty dopadá změna živnostenského zákona, která mění stávající volnou živnost "Realitní činnost, správa a údržba nemovitosti" na "Nákup, prodej, správa a údržba nemovitosti".

2. POVINNÉ NÁLEŽITOSTI ZPROSTŘEDKOVATELSKÉ SMLOUVY

Zprostředkovatelskou smlouvu definuje zákon jako smlouvu o zprostředkování, kterou se realitní zprostředkovatel zavazuje, že zájemci zprostředkuje uzavření realitní smlouvy (smlouvy o nabytí vlastnického práva k nemovitosti nebo práva na užívání nemovitosti, bytu či nebytového prostoru). Zprostředkovatelská smlouva bude mít povinně písemnou formu. Obsahovat musí označení nemovitosti, výši kupní ceny / nájmu a výši provize nebo způsob jejího určení. Pokud nebude některý z údajů při uzavření znám, bude uveden obecným způsobem. Současně musí klient obdržet výpis z KN.

Smlouva nesmí uložit povinnost uzavřít smlouvu ani smlouvu o smlouvě budoucí. Toto omezení se týká klientů spotřebitelů, s podnikateli bude nadále možné povinnost uzavřít smlouvu sjednat.

Výhradní realitní zprostředkování bude moci být sjednáno na max. 6 měsíců s možností opakovaného prodloužení. Výpovědní lhůta smlouvy o zprostředkování na dobu neurčitou uzavřenou se spotřebitelem nesmí být více jak 1 měsíc.

3. INFORMAČNÍ POVINNOST, PROVIZE

RZ bude muset sdělit zájemci závady na nemovitosti. To může být u některých vad obtížné a je možné, že může vést k následným sporům.

Zprostředkovatel bude mít povinnost informovat o výši provize nebo způsobu jejího určení, pokud byla sjednána s jinou osobou ohledně téže nemovitosti. To má zamezit dvojímu inkasu provize současně od prodávajícího i kupujícího.

Pokud by měla být provize splatná dříve, než dojde k uzavření realitní smlouvy, musí o tom být klient ve smlouvě o zprostředkování informován. Provize může být v takovém případě vázána nejdříve na obstarání příležitosti k uzavření realitní smlouvy. Záloha na provizi hrazenou spotřebitelem nesmí být více jak 2/3 sjednané provize. Pokud dojde k uzavření smlouvy z důvodu nečin-



» Zprostředkovatelé, kteří budou mít k datu účinnosti živnost „Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3“ musí do 6 měsíců ohlásit bez poplatku živnostenskému úřadu novou živnost. Foto redakce

nosti, pochybení apod. ze strany zprostředkovatele až po zániku smlouvy o zprostředkování uzavřené se spotřebitelem, nebude mít zprostředkovatel na provizi nárok.

4. ÚSCHOVA

RK budou moci poskytovat úschovu peněz pro klienty pouze na písemnou žádost klienta. Úschova RZ bude muset splnit zákonná pravidla a mít písemnou formu. Prostředky musí být uloženy na účtu u banky, která povede pro každého uschovatele samostatný účet úschovy, účet bude veden na jméno RZ. RZ bude povinen banku informovat, že majitelem prostředků v úschově je třetí osoba.

RZ bude povinen vést detailní evidenci úschov, ve které vždy uvede identifikační údaje uschovatele a příjemce, údaje o zástupci, údaje o ověření jejich totožnosti, výši úschovy a měnu, datum přijetí peněžních prostředků do úschovy a údaj o trvání úschovy, případně podmínky pro vydání z úschovy, označení účtu, na který mají být prostředky vydány z úschovy příjemci, a identifikační údaje majitele účtu, pokud to není příjemce, a dále datum vydání peněžních prostředků uschovateli nebo příjemci. O úschově bude RZ informovat obecní živnostenský úřad, který bude vykonávat kontrolu plnění povinností.

Zákon výslovně zakazuje použití prostředků z úschovy jinak než v souladu s účelem realitní smlouvy. Jako dosud bude RZ moci také zprostředkovat úschovy bankou, notářem, advokátem, nebo exekutorem v souvislosti s exekucí řízením.

5. SANKCE

Pokud nebude smlouva obsahovat povinné náležitosti, klient neobdrží povinné informace nebo LV, bude mít právo od smlouvy o zprostředkování odstoupit. Pro vyšší šanci domoci se náhrady by mělo klientům pomoci povinné pojištění RZ. Za porušení povinností ukládá zákon pokuty. **JUDr. Radka Locher**



NOVOSTAVBY



strana 24-36





4 MODERNÍ RODINNÉ DOMY U HRUŠKY

RD1

VELMI ÚSPORNÉ (PENB B)

Čistá podlahová plocha 214 m²
pozemek 593 m²
2-3 parkovací místa

RD2

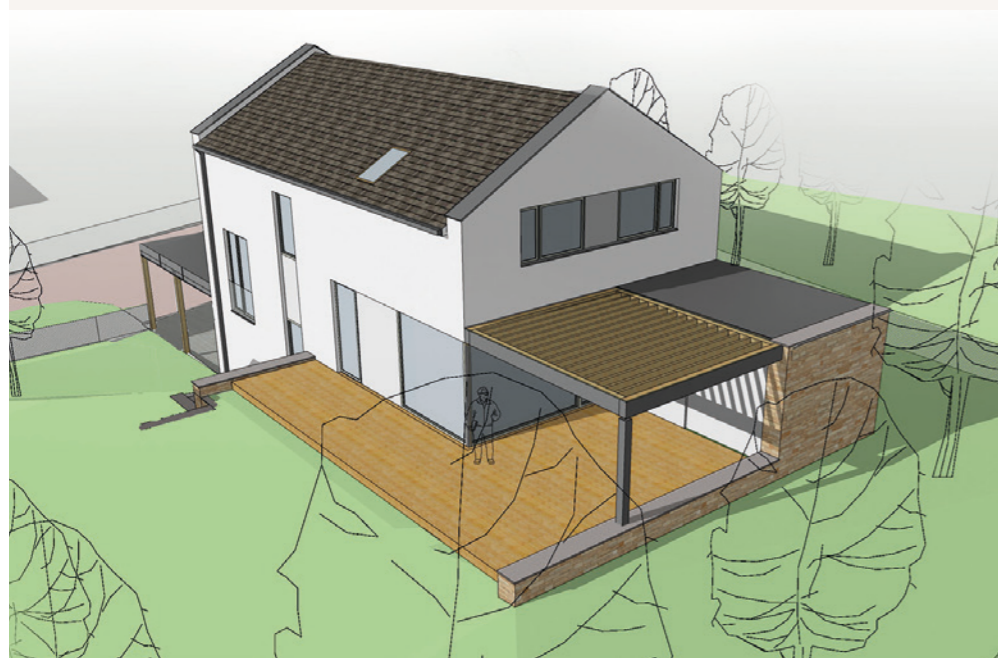
VELMI ÚSPORNÉ (PENB B)

Čistá podlahová plocha 214 m²
pozemek 568 m²
2-3 parkovací místa

RD4

VELMI ÚSPORNÉ (PENB B)

Čistá podlahová plocha 222 m²
pozemek 562 m²
2-3 parkovací místa



- Uzavřený rezidenční komplex 4 rodinných domů se soukromou příjezdovou cestou.
- Umístění v centru obce Svinošice, přitom v klidové zóně a mezi zahradami.
- Variabilní dispozice 4+KK až 7+KK. Kompletně podsklepeno s dalšími prostory pro zbudování wellness zázemí nebo kanceláře.
- Nízké provozní náklady, vysoká kvalita použitých materiálů a poctivé provedení stavby.
- Autem 10 minut od Globusu a 2 minuty od obce Lipůvka. Kolaudace 12/2020.

Investor:



Exklusivní prodejce:

RE/MAX
Go

Lenka KALVODOVÁ

☎ 602 853 362

✉ lenka.kalvodova@re-max.cz

🌐 www.bdi-group.cz/u-hrusky



www.bytypanskdydvur.cz



Byty Panský Dvůr

Byty
PANSKÝ DVŮR
Bučovice u Brna

Moderní bydlení
v tradičním duchu
s nízkými
provozními náklady.

- › Výborná občanská vybavenost
- › Široké spektrum výběru bytů:
1+kk – 4+kk vč. mezonetů
- › Byty se zahradou či terasou
- › Pro mladé, seniory i rodiny s dětmi
- › Předprodej zahájen – akční nabídka
- › Parkovací stání v ceně
- › Dokončení: 1Q/2021

KONTAKT: info@pshinvest.cz

**+420 602 384 188****REZIDENCE
PEKAŘSKÁ****BYDLENÍ V HISTORICKÉM SRDCI BRNA**

- ✓ revitalizovaný bytový dům z 1. poloviny 20. století
- ✓ velkorysé bytové jednotky s dispozicí 2+1 a užitnou plochou cca 80 m²
- ✓ možnost změny dispozic na 3+KK, výtah, sklepy
- ✓ zrekonstruované byty i jednotky vhodné k modernizaci
- ✓ přízemní nebytové prostory ke komerčnímu využití
- ✓ městské bydlení s pěší dostupností všech služeb
- ✓ investiční příležitost s možností okamžitého pronájmu



www.pekarska68.cz

Zeptejte se na bližší informace 📞 (+420) 723 411 076

MIG

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

BRIGA

Developerský projekt **BRIGA**

Stavíme pro vás krásný dům s 36 byty
na ulici Šumavská (70 % bytů prodáno)



PENB B

www.rezidencebriga.cz Královo Pole, ul. Šumavská

ŠMERALKAModerní bydlení na **ŠMERALCE**

Byty inspirovány industriálním prostředím



PENB B

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

MODERNÍ BYTY V BRNĚ - PISÁRKÁCH
NA ULICI VESLAŘSKÁ - možnost garážového stání

8 BYTŮ JE PŘIPRAVENO K PŘEDÁNÍ.
Kuchyňská linka v ceně.



PENB C

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

LELEKOVICE / UL. PLÁSTKY



Stavební pozemek se nachází na okraji nové zástavby a v sousedství lesa. Pozemek o výměře 776 m² je mírně svažitéj a včetně inženýrských sítí. Cena je uvedena včetně stavebního povolení.

7 500 Kč za m²

BRNO / UL. STAŇKOVA



PENB C

Prodej stylového bytu 3+1 v prvorepublikovém činžovním domě. Byt v OV, UP 115 m², lodžie a balkon. Rekonstrukce 2012, eurookna, parkety, možnost 2x kryté parkovací stání. Byt je ihned k nastěhování.

Informace v RK



Exkluzivní lokalita
Masarykovy čtvrti

v nabídce
velikosti bytů
2+kk až 4+kk

BLIŽŠÍ INFORMACE
800 888 787
info@trikaya.cz

K dispozici byty
s jedinečnými
výhledy na údolí
řeky Svatky.



Dokončena
hrubá stavba
projektu.



NEUMANKA
BYTOVÉ DOMY



BYDLENÍ

NAD
NEMOJANSKÝM
MLÝNEM



7 KM
DO VYŠKOVA

25 KM
DO BRNA



DISPOZICE DOMŮ 5+KK

od **5 627 000 Kč**
(dle velikosti pozemku)



VÝHRADNÍ PRODEJCE



ZAHÁJENA I. ETAPA VÝSTAVBY
1+KK AŽ 4+KK

ponava city

imos[®] development

tel.: 533 432 412 | 724 058 733
www.ponavacity.cz

PONAVA CITY



DŮM SVATÁ ANNA

BÝT A ŽÍT V CENTRU

VYBÍREJTE Z DISPOZIC
1+KK, 2+KK,
3+KK

VÝSTAVBA ZAHÁJENA

imos[®] development

Tel.: 730 166 534
WWW.DUMSVATAANNA.CZ



SCHMIDT REALITY

Výstavba zahájena

NOVÉ RODINNÉ DOMY MIKULOV

Rezidenční projekt Pod Novou v jihomoravském Mikulově představuje lukrativní adresu pro trvalé bydlení i investiční příležitost. Funkčně řešené dvoupodlažní rodinné domy v několika dispozičních variantách nabízí unikátní výhled na siluetu města, včetně mikulovského zámku.



MODERNÍ BYDLENÍ S JEDINEČNÝM VÝHLEDEM

+420 602 508 998

REZIDENCE POD NOVOU

www.podnovou.cz



Rezidence
Střelice

**Nové byty
k prodeji**



✓
**Skvělá
lokality**

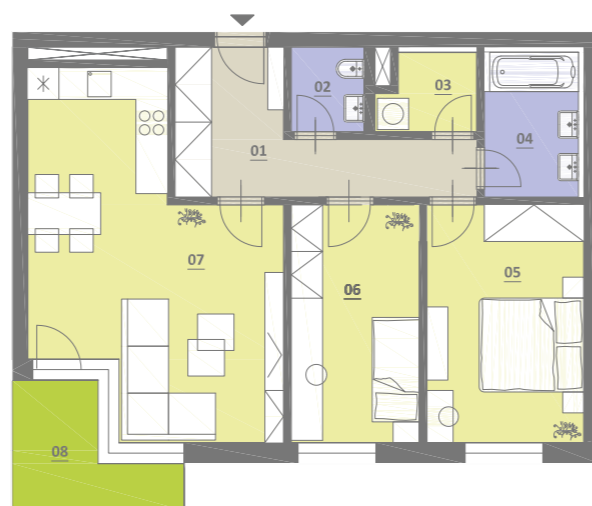
✓
**Výborná dopravní
dostupnost**

✓
**Bezpečné
místo k životu**

✓
**Kvalitní občanská
vybavenost**

- ✓ **Poslední volný byt 3+kk**
- ✓ **Jihovýchodní orientace bytu**
- ✓ **Dostatek úložných prostor**
- ✓ **Garážové stání**

t: 734 411 166



www.rezidence-strelice.cz

PRESTIŽNÍ LOKALITA / BRNO - JEHNICE
REZIDENCE BAVARIA



**VÝJIMEČNÉ BYTY
S VYSOKÝM STANDARDEM**

PENB B 86kWh/(m²/rok)

I. ETAPA / BYTY



A3

**90 %
KUPNÍ CENY
AŽ PO
KOLAUDACI**

- dispozice 1 kk, 2 kk, 3 kk, 4 kk
- vždy s balkonem nebo terasou
- dřevěné podlahy
- podlahové vytápění
- klimatizace
- venkovní žaluzie
- bytové domy s výtahem

**DOPORUČUJEME
PROHLÍDKU
VZOROVÉHO BYTU**



MODERNÍ BYDLENÍ S DOTEKEM HISTORIE

www.byty-jehnice.cz

EMBRA

tel: +420 724 407 965



Poslední 2 volné vily 5kk s dvojgaráží, UP od 196 m², pozemky 888 a 950 m².

Cena od 14 500 000 Kč



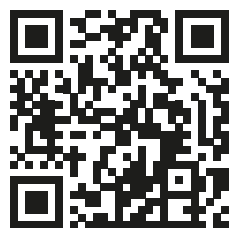
RD 4kk s garáží, parkovací stání, patrové,
UP od 115 m², pozemky 266-450 m².
Cena 6 990 000 Kč - 7 990 000 Kč



Sam. stoj. patrový RD 5+kk s dvojgaráží.
UP 173 m² + terasa 18,4 m², 1.NP ter.+balkon
7,3 m. Poz. 408 m². Cena 9 500 000 Kč



Sam. stoj. RD 5+kk s dvojgaráží, UP 219 m²
+ terasa 28,1 m², poz. 935 m².
Cena 12 990 000 Kč



- ✓ zabydlená rezidenční lokalita 15 min od Brna
- ✓ poslední etapa výstavby moderních domů
- ✓ originální a nadčasové architektonické zpracování
- ✓ vysoký standard provedení a použitých materiálů
- ✓ klidná okrajová část obce s navazující přírodou
- ✓ k nastěhování zima 2019 / jaro 2020



776 387 287



info@realmajor.cz