

# RAKŮV SVĚT NEMOVITOSTÍ

VÁŠ PRAVIDELNÝ PRŮVODCE NEMOVITOSTMI

Jaro / 2016

Odborníci na nemovitosti



od roku 1990



## Zrealizujeme prodej chaty i paláce.



Spolupracujte s odborníky na nemovitosti!  
**Neprodáváme nejvíce realit na světě,  
chceme mít více času na vás.**

### PRODEJ PRONÁJEM

Byt, dům, chata či výrobní areál? Zadejte nám své požadavky, ostatní je na nás!

### DRAŽBY / E-AUKCE VÝBĚROVÁ ŘÍZENÍ

Rychlé, transparentní a efektivní zpeněžení majetku.

### SPRÁVA NEMOVITOSTÍ

Vyřešíme za Vás starosti, které vlastnictví nemovitostí přináší.

### PORADENSTVÍ OCEŇOVÁNÍ

Pomůžeme Vám udělat správné rozhodnutí!

### DEVELOPMENT

Realizujeme projekty pro Vaše nové bydlení!

RAK CZ a.s. | Revoluční 725/11 | 110 00 Praha 1 | Tel.: 224 810 045 | E-mail: info@rak.cz

[www.rak.cz](http://www.rak.cz)

## Daň z nabytí nemovité věci dosáhla i hodnoty prodávané věci!

V současné době je v poslanecké sněmovně projednávána novela zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí. Zásadní navrženou změnou oproti původní právní úpravě je změna osoby poplatníka daně. Dle ust. § 1 odst. 1 by nově poplatníkem daně měl na místo prodávajícího být kupující. Pokud bude tato novela zákonného opatření schválena, měla by nabýt účinnosti od 1. dubna 2016. Tato změna bude mít velký vliv na konstrukci realitního obchodu. Daň už nebude předmětem úschovy, neboť její zaplacení nastane ve stanovené lhůtě po povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí a bude za to odpovědný pouze kupující. Proávajícího se již tato daň nebude týkat, ani za ni nebude ručit. Bude tedy případně zajímavé, jak se tato skutečnost obchodně projeví v praxi.

Dle současně platné právní úpravy je možné, aby si plátce daně v případě ně-

kterých nemovitých věcí zvolil, zda bude srovnávací daňová hodnota pro stanovení daně určena ze znaleckého posudku, či pomocí tzv. směrné hodnoty vypočtené přímo finančním úřadem na základě údajů předložených v daňovém přiznání. Tato varianta se může zdát výhodná. Není třeba řešit znalce, pouze vyplnit údaje do příloh přiznání. Ovšem v případě, že tuto variantu zvolíte, nelze ji již vzít zpět, pokud by se Vám následný výpočet směrné hodnoty a vyměření daně ze strany finančního úřadu jevílo nevýhodné. V rámci našich obchodních případů jsme zaznamenali dokonce i případ, kdy takto stanovená a doměřená daň představovala v podstatě stejnou sumu, za kterou byla nemovitá věc prodána. Oproti tomu v případě znaleckého posudku víte, jaká bude výše srovnávací daňové hodnoty a máte tak celý proces alespoň zčásti pod kontrolou. Je též možné využít webových stránek finanční správy ([www.financnisprava.cz](http://www.financnisprava.cz)), kde je k dispozici on-line formulář pro předběžný výpočet

směrné hodnoty, který ovšem není stoprocentně přesný a může se od skutečného výpočtu finančního úřadu lišit.

**Jaký je váš názor na změnu platby daně z nabytí nemovitých věcí kupujícím?**

**Souhlasíte s platbou daně při pořízení vašeho majetku do vlastnictví?**

Vaše názory budou odměněny!  
Těšíme se na vaše reakce:  
[svatosova@rak.cz](mailto:svatosova@rak.cz)



**V měsíci březnu spouštíme novou webovou prezentaci!**  
**[www.rak.cz](http://www.rak.cz)**

## Specialisté na správu bytových domů

Komplexní servis se správou, provozem a údržbou nemovitostí

- vedení účetnictví
- průběžná kontrola funkčnosti objektu
- zajištění pravidelných revizí
- sestavování plánů oprav, údržby a investic
- samostatný bankovní účet pro dům
- individuální přístup

Odborníci na nemovitosti



od roku 1990



Odborníci na nemovitosti



od roku 1990

**PRODEJ  
PRONÁJEM**

**DRAŽBY / E-AUKCE  
VÝBĚROVÁ ŘÍZENÍ**

**SPRÁVA  
NEMOVITOSTÍ**

**PORADENSTVÍ  
OCEŇOVÁNÍ**

**DEVELOPMENT**

**BYT | E-AUKCE 15. 3. 2016 od 12.30 hod do 15.00 hod.**



**Vyvolávací cena od: 11 743,40 Kč / 1 měsíc (142 Kč / m<sup>2</sup> / 1 měsíc)**

**Pronájem 2 bytů Praha 7 - Holešovice, ul. U Smaltovny**

**Byt 1**

- dispozice 3+1 o užitné ploše 95,90 m<sup>2</sup>
- 5. NP cihlového domu s výtahem
- balkon o ploše 3,1 m<sup>2</sup>
- úplná občanská vybavenost
- byt je ve stavu řádného užívání

**Byt 2**

- dispozice 2+1 o užitné ploše 82,70 m<sup>2</sup>
- 2. NP cihlového domu s výtahem
- balkon o ploše 3 m<sup>2</sup>
- výborné spojení do centra města
- byt není ve stavu řádného užívání

Přihlášení do e-aukce možné do **13. 3. 2016**.

Makléř zakázky: Bc. Tomáš Flégr, mobil: 724 121 285.

**BYT | E-AUKCE 15. 3. 2016 od 10.30 hod do 11.00 hod.**



**Vyvolávací cena od: 17 160,70 Kč / 1 měsíc (142 Kč / m<sup>2</sup> / 1 měsíc)**

**Pronájem bytu Praha 7 - Bubeneč, ul. Malířská**

- dispozice 3+1
- užitná plocha 122,3 m<sup>2</sup>
- 6. NP cihlového domu s výtahem
- sklepní kóje 2,9 m<sup>2</sup>
- úplná občanská vybavenost

Přihlášení do e-aukce možné do **13. 3. 2016**.

Makléř zakázky: Bc. Tomáš Flégr, mobil: 724 121 285.



**Veřejná dražba dobrovolná**

**Bývalá stanice Horské služby**

Krušné hory, obec Stříbrná, okres Sokolov

- objekt z roku 1983
- vlastní, neoplocený pozemek o výměře 51 m<sup>2</sup>
- dvě podlaží a podkroví o užitné ploše 105,55 m<sup>2</sup>
- elektrina 220/400 V, obecní vodovod, kanalizace
- plyn na hranici pozemku
- příjezd přes obecní pozemek
- přímo u vleku Skiareálu Lišák
- v blízkosti Skiareálu Bublava
- PENB třída G - štítek nedoložen

**Nejnižší podání: 390 000 Kč**

Znalecký odhad: 560 000 Kč

Dražební jistota: 50 000 Kč

**Den konání dražby: 21. 3. 2016 v 11:00 hod.**

Prohlídky: 29. 2. 2016 a 11. 3. 2016 ve 12:00 hod.

Více informací na [www.rak.cz](http://www.rak.cz)

T: 724 121 285 | E: [flegr@rak.cz](mailto:flegr@rak.cz)

Odborníci na nemovitosti



od roku 1990

# TECHMANIA

## Plzeň

**Rodinný výlet  
za vědou a zábavou!**



**10 000 m<sup>2</sup>**  
interaktivních  
exponátů

**3D**

jediné  
3D Planetárium  
v ČR

program na  
**CELÝ DEN**

laboratoře,  
dílny, show

[www.techmania.cz](http://www.techmania.cz)



201xPlzeň

PLZEŇSKÝ KRAJ



PRODEJ  
PRONÁJEM

DRAŽBY / E-AUKCE  
VÝBĚROVÁ ŘÍZENÍ

SPRÁVA  
NEMOVITOSTÍ

PORADENSTVÍ  
OCEŇOVÁNÍ

DEVELOPMENT

Odborníci na nemovitosti



od roku 1990

## Z AKTUÁLNÍ NABÍDKY NEMOVITOSTÍ

### BYT | PRONÁJEM



25 000 Kč / 1 měsíc + poplatky za služby

#### Praha 5 - Smíchov

Pronájem světlého dvougeneračního bytu o dispozici 3+1 s balkonem a garsoniéry o rozloze 115 m<sup>2</sup>, ve 3. patře rekonstruovaného vilového domu se zahradou.

MN0166

### BYT | PRODEJ



6 952 000 Kč  
včetně provize a právních služeb

#### Praha 9 - Střížkov

Prodej bytu 3+kk o ploše 125 m<sup>2</sup> ve 3. NP s výtahem a parkováním u metra C - Střížkov. Kuchyňská linka včetně spotřebičů, velká šatna, 2 terasy - 18 m<sup>2</sup>.

JM0046

### RD | PRODEJ



2 170 000 Kč  
včetně provize a právních služeb

#### Vyžlovka, okr. Praha - východ

Prizemní RD venkovského typu o dispozici 3+1. Nové rozvody topení včetně radiátorů, plastová okna, vstupní dveře. Nová střecha včetně klempířských prvků.

IS0005

### RD | PRODEJ



5 990 000 Kč  
včetně provize a právních služeb

#### Křivoklát, okr. Rakovník

Rodinná vila o dispozici 6+2, na mírně svažitém pozemku (1.754 m<sup>2</sup>). 6 obytných místností, 2 kuchyně, 3 koupelny, 3 toalety a tech.a sklad. místnosti. UP cca 200 m<sup>2</sup>.

RS525

### ČINŽOVNÍ DŮM | PRODEJ



10 900 000 Kč  
včetně provize a právních služeb

#### České Budějovice

Prodej ČD se zajímavým výnosem - dlouhodobě 7% ročně. Vlastní pozemek o výměře 289 m<sup>2</sup>, 10 bytů o UP 28-75 m<sup>2</sup>. Stitová plocha domu dlouhodobě pronajata.

RS0524

### KOMERČNÍ NEMOVITOST | PRONÁJEM



9 000 Kč / 1 měsíc + poplatky za služby

#### Praha 7 - Holešovice

Pronájem kancelářských prostor v prvním patře kancel. budovy v ulici Jablonského o rozloze 17 m<sup>2</sup>. Klimatizace, PCO, možnost pronájmu parkovacích míst.

MN0156

### KOMERČNÍ NEMOVITOST | PRONÁJEM



40 000 Kč / 1 měsíc + poplatky za služby

#### Praha 4 - Chodov

Pronájem skladovacích prostor v přízemí kancelářské budovy v ulici Jana Růžičky o UP 270 m<sup>2</sup>. PCO, bezbariérový přístup, parkoviště u budovy. Metro C - Chodov.

MN0152

### REKREAČNÍ OBJEKT | PRODEJ DVOU SOUSEDÍCÍCH CHAT



1 750 000 Kč  
včetně provize a právních služeb

#### Čím, okr. Příbram

Prodej chaty na vlastním pozemku 484 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha činí 49 m<sup>2</sup>, užitná plocha 90 m<sup>2</sup>. V péši vzdálenosti vodní nádrž Slapy - rybaření, koupání, výlety lodí.

RS0527



1 965 000 Kč  
včetně provize a právních služeb

#### Čím, okr. Příbram

Zděný rekreační objekt na vlastním pozemku o výměře 513 m<sup>2</sup>. Zastavěná plocha činí 51 m<sup>2</sup>, užitná plocha cca 70 m<sup>2</sup>. Dobrý technický stav, nová střecha v r. 2015.

RS0526

### POZEMEK | PRODEJ



399 000 Kč  
nezahrnuje daň z nabytí nemovitých věcí

#### Hrádek nad Nisou, okr. Liberec

Prodej tří neoplocených pozemků o celkové výměře 3 515 m<sup>2</sup> na okraji obce. Příjezd po veřejné komunikaci.

TF92013

### POZEMEK | PRODEJ



2 233 000 Kč  
včetně provize a právních služeb

#### Zdibý - Brnký, okr. Praha - východ

Prodej pozemku o celkové výměře 844 m<sup>2</sup>. Pravidelný tvar, rovinný a dle územního plánu určený k výstavbě rodinného domu. Kompletní občanská vybavenost v místě.

JM0043

### POZEMEK | PRODEJ



Cena v RAKU.

#### Brno - Maloměřice

Prodej pozemků o celkové výměře cca 29 800 m<sup>2</sup> se záměrem bytové výstavby v rozsahu 120 až 140 bytů. Změna územního plánu (BB, BK) schválena.

IS0003

Odborníci na nemovitosti



od roku 1990

PRODEJ  
PRONÁJEM

DRAŽBY / E-AUKCE  
VÝBĚROVÁ ŘÍZENÍ

SPRÁVA  
NEMOVITOSTÍ

PORADENSTVÍ  
OCEŇOVÁNÍ

DEVELOPMENT

RAK CZ a.s., Revoluční 725/11, 110 00 Praha 1, T: 224 810 045, E: info@rak.cz, www.rak.cz