

RAKŮV SVĚT NEMOVITOSTÍ

VÁŠ PRAVIDELNÝ PRŮVODCE NEMOVITOSTMI

Léto 2021

Odborníci na nemovitosti



od roku 1990



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

PRODEJ
PRONÁJEM

DRAŽBY / AUKCE
VÝBĚROVÁ ŘÍZENÍ

SPRÁVA NEMOVITOSTÍ
PROFIPŘEDSEDA SV

SVONLINE
HLASOVÁNÍ PRO SV

DEVELOPMENT



SVONLINE 2.0

Unikátní systém Signum24.cz, umožňuje právně závazné online hlasování členů společností vlastníků.



Patříte mezi společnosti, které kvůli nízké účasti na schůzích není usnášeníschopné?

Máme pro Vás řešení, kde není nutná Vaše fyzická přítomnost.



Skutečné online řešení

Nabízíme Vám unikátní systém Signum24.cz, který umožňuje právně závazné online hlasování členů společností vlastníků. Až do současnosti nebyla tato možnost pro společnosti vlastníků dostupná.



Jednoduchá obsluha

Celý systém se ovládá z internetového prohlížeče, dbá na maximálně uživatelsky přívětivé prostředí a jednoduchou obsluhu.



Bezpečnost

Přihlášení a hlasování je chráněno dvoufaktorovým ověřováním uživatele, známé například z přístupu k internetovému bankovníctví.



Patentované řešení

Systém elektronického hlasování Signum24 je registrován a chráněn u Úřadu patentového vlastnictví, který je ústředním orgánem státní správy České republiky na ochranu průmyslového vlastnictví.

ZÍSKEJTE PRO VAŠE SVJ LICENCI ZDARMA

www.svonline.cz/zdarma

Odborníci na nemovitosti



od roku 1990

Také máte pocit, že stále na něco čekáte a ono to nepřichází?

Je to již rok, co se učíme žít a podnikat s pandemií. Není jednoduché přijmout tuto novou realitu, byť jako provizorium. Brát stav za normální by bylo asi nenormální. A tak se nemohu ubránit pocitu, že stále na něco čekáme a ono to nepřichází. Mnoho oborů podnikání a nejen je, tato situace velmi negativně poznamenala.

Zkušenosti ukazují, že obchod s některými nemovitostmi a s nimi související problematiku, dle mého názoru, tolik pandemie vlastně neovlivnila. Alespoň to tak na první pohled vypadá. Ceny bytů rostly, jakoby žádná pandemie nebyla. Práce z domova a nemožnost cestovat přispěly k růstu cen i rekreačních objektů.

Nemovitosti se prodávají, pronajímají i spravují. Právě v segmentu správy nemovitostí a činnosti společenství vlastníků však dopady východní virózy cítíme stále častěji. Omezení osobního styku, karantény a nemocnost vykonávají své. Společenství vlastníků se stávají akce neschopné. Nemohou se konat shromáždění vlastníků, nemohou se přijímat zásadní rozhodnutí. Nouzový stav sice pamatuje na tyto situace v podobě možnosti hlasování per rollam, ale osobní projednání a diskuse tyto instrumenty nenahradí. Naše společnost, v tomto ohledu, nabízí námi vyvinutý systém **SVONLINE.CZ**. Ten umožňuje

regulérní hlasování společenství vlastníků a vlastně i jiných mnohačlenných uskupení a spolků.

Systém **SVONLINE.CZ** využívá moderní technologie a umožňuje právoplatně hlasovat na dálku i mezi světadíly. Zní to možná trochu legračně, ale skutečnost v jednotlivých SV tuto potřebu potvrzuje. Existuje mnoho vlastníků jednotek, kteří byty nakoupili jako investici a pronajímají je. Peníze si do této komodity vložilo mnoho cizinců nebo Čechů, kteří dlouhodobě žijí v zahraničí. Má-li však společenství rozhodnout o zásadní věci, není mnohdy možné dosáhnout potřebného množství hlasů.

Naše firma tento produkt připravovala právě pro účely různorodých, mezinárodních vlastnických struktur. Příliv východ



ních virů jen umocnil potřebu podobného produktu, a to ve zcela neočekávaných okolnostech.

V předchozím vydání Rakova světa nemovitostí jsem se zmínil o zásahu pandemie v březnu 2020 do světa obchodu s nemovitostmi okolo automobilového průmyslu. Jeden zajímavý, námi rozpracovaný, obchod vznik pandemie zhatil.

Dnes, po roce, konstatuji, že obchod se na konci roku 2020 přes nepříznivý epidemický vývoj uskutečnil. Těší nás, že nový vlastník získal poměrně rozsáhlý nemovitý majetek na území Prahy 8, který hodlá rozvíjet právě i v oblasti obchodu s automobily.

Naší společnosti se vloni dařilo i v oblasti rezidenčních nemovitostí. Poptávka po bytech, rodinných domech, vilách, rekreačních objektech a pozemcích stále výrazně převyšovala nabídku. Obchodně vzato se až doposud potýkáme s nedostatkem zboží a rádi odměníme nová doporučení.



Skoro se zdá, že vývoj pandemie v některých segmentech trhu ještě vývoj umocnil. Dosavadní statistiky to potvrzují. Poptávka je stále vysoká, prodejní ceny neklesají, zboží je nedostatek. Kdo tedy hodlá prodat, je stále v optimálním období. A to i přesto, že počátky kalendářního roku bývaly vždy v obchodě s nemovitostmi rozpačtější. Lidé byli „unaveni“ po vánočních svátcích, zimních dovolených, připravovali svá daňová přiznání a nemovitosti byly tzv. na druhé koleji.

Vychází najevo, že letošní počátek roku je jiný. Prozatím poměrně aktivní. Jaký však bude další vývoj roku, upřímně řečeno asi nikdo neví. Scénáře se množí. Od pesimistických až po optimistické. Záleží na tom, co je prizmatem pohledu na budoucí vývoj. Jedno ale vidíme jasně. Všichni, podnikatelé, nepodnikatelé se musíme o sebe postarat sami. Státní pokladna bude prázdná. Armáda úředníků a politiků by si měla přát, aby se všem podnikatelským subjektům začalo dařit. Měli by pro to udělat, co je v jejich silách. V normálně fungujícím demokratickém systému je to pro ně bytostně důležité. Mít na to platit daně, sociální a zdravotní pojištění je v zájmu všech občanů, zdravých a nemocných zejména.

Ing. Jaroslav Novotný

POZEMEK | PRODEJ



26.590.000 Kč

Vykáň, okres Nymburk

Pozemek k výstavbě domu seniorů o výměře 25.306 m². Přístup zajištěn přímo ze státní silnice č. 245 Vykáň – Černíky. K dispozici elektřina, obecní vodovod a obecní kanalizace.

POZEMEK | PRODEJ



20.720.000 Kč

Klecany, Praha – východ

Pozemek 12.175 m², dle platného ÚP určeno k výstavbě RD - „Bydlení v rodinných domech městské a příměstské“.

KOMERČNÍ OBJEKT | PRODEJ



2.640.000 Kč

Harrachov, okres Semily

Rekonstruovaný apartmán s velkým nebytovým prostorem k užívání, bez dalších investic, pro vlastní potřebu či jako investice na pronájem, dispozice 1+kk, 27,67 m².

RODINNÝ DŮM | PRODEJ

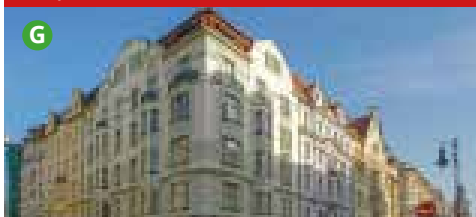


13.900.000 Kč

Nupaky, Praha - východ

Prostorný dům 5+1, pozemek 678 m², v zástavbě nových RD, fotovoltaika, velká garáž, altán, zahradní domek na nářadí, výborná dopravní dostupnost, občanská vybavenost na dosah.

BYT | PRODEJ



Cena v RAKU

Valentinská - Praha 1 - Josefov

Prostorný, světlý byt 2+1, 98 m², Praha 1 – Josefov, ulice Valentinská, dvě koupelny, klimatizace, v domě nonstop security / recepce.

POZEMEK | PRODEJ



7.600.000 Kč

Veleň, Praha - východ

Pozemek 7.941m², dle ÚP „S-sady a zahrady“, navazuje na rozvíjející se zástavbu nových RD, všechny inženýrské sítě v přilehlé komunikaci.

ZKUSTE KOUPIT LEVNĚJI

**Elektronické aukce luxusních ateliérů a bytů
Již od 2.990.000,- Kč**



Na základě spolupráce se společností GARTAL, právě vyhlašujeme e-aukce kompletně zrekonstruovaných luxusních bytů a mezonetových ateliérů v samotném centru Prahy. Nabízené byty a ateliéry jsou součástí úspěšných projektů MAISON 1832 LOFTS a LOUIS LÉGER HOUSE.

Bližší informace o nabízených nemovitostech, vč. vyvolávacích cen a termínů e-aukcí, naleznete na našich webových stránkách **www.rak.cz**.



Elektronické aukce techniky Horské služby



Po velmi úspěšných březnových e-aukcích, připravujeme ve spolupráci s Horskou službou ČR další elektronické aukce jejich nevyužité techniky.

Sledujte prosím sekci NOVINKY na našich webových stránkách **www.rak.cz**, kde se dozvíte aktuální termíny a bližší informace připravovaných e-aukcí, vč. nabídkových listů techniky. Pro zajímavost si můžete v sekci AUKCE prohlédnout archiv předmětů z březnových e-aukcí.





Víte co pro Vás **RAK CZ** může udělat?

Kromě správy nemovitostí a profesionálního předsedy u nás můžete poptat:

- zprostředkování prodeje a pronájmu nemovitostí
- poradíme Vám či zastoupíme v nemovitostních transakcích
- oceníme majetek pro různé účely včetně dědictví
- pořádáme dražby či aukce
- dle zadání vyhledáváme pro Vás vhodnou nemovitost
- zajištění financování
- další služby dle dohody



*Zavolejte nám 224 810 045
nebo napište info@rak.cz*