

RAKŮV SVĚT NEMOVITOSTÍ

VÁŠ PRAVIDELNÝ PRŮVODCE NEMOVITOSTMI

Odborníci na nemovitosti



od roku 1990



Zima 2021 / 2022



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
VYBĚROVÁ ŘÍZENÍ

SPRÁVA NEMOVITOSTÍ
PROFIPŘESEDNA SV

SVONLINE
HLASOVÁNÍ PRO SV

NEMOVITOSTI
V CHORVATSKU

Přemýšlíte, co hraje roli při úspěšném prodeji/pronájmu nemovitosti?

Je to odhad od realitní kanceláře zdarma?

Je to pěkně pomalované auto makléře?

Je to reklama na každém sloupu?

Jsou to služby zdarma a jsou skutečně zdarma?

My si myslíme, že ne!

Máme recept!

Je to fundovanost prodejce.

Jsou to znalosti trhu a cenotvorby.

Jsou to dlouholeté zkušenosti prodejce.

Je to trpělivost a empatie prodejce.

Je to kvalitní a komplexní servis prodejce.

Je to individuální přístup prodejce.

Je to ochota spolupracovat i se dělit.

Jsou to pozitivní reference.

Jsou to také prostě obchodní i právní jistoty.

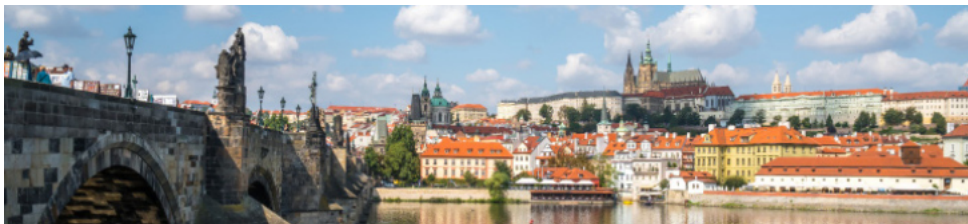


**My to máme, s důvěrou se obraťte
na Romana Soukupa!**

E: soukup@rak.cz

T: 602 433 665

Je efektivnější bydlet v rodinném domku nebo v bytě?



Jednoznačná odpověď na tuto otázku asi neexistuje. V posledních letech obrovsky narostla poptávka po vlastním bydlení. Nájemní bydlení v naší zemi nemá po pravdě dobrou pověst a ani tradici. Většinou se jím řeší „nouzové“ situace z důvodů zaměstnání, studia apod.

Kupujeme bydlení

Ti kdo chtějí vlastnické bydlení řeší někdy dilema, zda mají koupit rodinný dům nebo byt. U mnoha kupujících hraje roli v rozhodování náročnost a zátěž budoucí péče. Na jazýčku vah je obava z pracnosti péče o rodinný dům včetně s tím související ekonomické zátěže.



Volba pak padá na zdánlivě méně náročnou variantu vlastnictví bytu. Koupím byt, zavřu dveře a bude pokoj. V domku bych musel sekat trávu, natírat, čistit okapy a pořád něco takového podobného. Je tomu skutečně tak?

Kupujeme byt

Rozhodnutím, že si člověk koupí byt se však celé řady starostí nezbaví. I o bytový dům se musí někdo starat, zajistit provoz společných částí, údržbu, úklid, řešit případné reklamace, stavební úpravy, výměnu výtahu a další a další. I tyto aktivity něco stojí. V myslích mnoha lidí je stále ještě zakotveno, že to bude dělat nějaký „bytový podnik“. Nikdo se ale o to jen tak nepostará. Stát na tuto problematiku pamatoval a zakotvil právně vznik společenství vlastníků jednotek.

Společenství je vlastně firma, která tu společnou schránku s byty má na starosti. Vlastník bytu má ten pověstný šuplík v psacím stole a společenství vlastníků spravuje ten psací stůl. Provozovat takovou firmu jako je společenství vlastníků však vyžaduje jistou erudici. Přece jen je to právnícká osoba s jistou právní a morální



odpovědností, jak vůči státním orgánům a institucím, tak vůči vlastníkům bytů. Společenství vlastníků má své povinnosti dány právními předpisy, je odpovědné za ekonomiku domu, technický stav apod. Na mnoho z těchto aktivit si společenství může najmout další firmu, správní firmu, která zajistí celou řadu služeb.

Odpovědnosti se ale společenství vlastníků nezabaví. Teprve při vzniku různých problémů a havárií vyjde najevo, že něco nefunguje tak jak má, že se něco zanedbalo, že někdo provedl neoprávněné zásahy do společných částí domu, poslal peníze kam neměl atd.

Mnoho vlastníků bytů tyto souvislosti ani netuší. Řada osob, které jsou ve společenství vlastníků angažovány, také ne. Mohou tak vzniknout i mnohamilionové škody bez rozdílu, zda jde o starší objekty či novostavby. Podle počtu jednotek se pak mohou náklady na nápravu pohybovat pro vlastníka bytu i ve statisících. To u rodinného domu zpravidla nenastane. Vznikají konflikty, hledají se řešení, najímají se soudní znalci, advokáti, auditori a vše stojí mnoho dalších prostředků.

Ti, kteří si to uvědomují a zodpovědně své funkce plní, často zjišťují, že je tento „vedlejší úvazek“ natolik zatěžuje, že by se tomu mohli věnovat čtyřicet hodin denně. Nebo jsou už natolik vyčerpaní, že vykonávat funkci ve výboru společenství vlastníků nechťejí.

Jak je to u Vás?

Setkali jste se už s obdobnými problémy? Pokud ano, existují různá řešení. Jedním z nich, které ve výsledku stojí daleko méně peněz a času je, svěřit „provoz“ společenství vlastníků profesionálovi. Naše firma již několik let nabízí službu profesionálního předsedy nebo člena výboru společenství vlastníků, kterou zajišťuje Úsek služeb pro společenství vlastníků.

Pokud Vás to zajímá, navštivte webové stránky **www.rak.cz** a seznamte se s tím, co pro Vás můžeme udělat.

Ing. Jaroslav Novotný



 OSKENUJ MĚ

Vlastní bydlení u moře – relax nebo investice



Dnešní zvláštní doba „koronavirová“ zvedla u Čechů velkou vlnu zájmu o koupi vlastní nemovitosti u moře. Vlastnit dům nebo byt v zahraničí by se dříve zdálo spíš jako utopie. Ale díky přívětivým cenám zahraničních nemovitostí se pro nás stalo jejich pořízení daleko dostupnější.

Jednoduše jezdit do vlastního nebo vesele pronajímat. Velmi lákavé je Španělsko, Itálie a Řecko, ale díky výborné vzdálenosti a možnosti pohodlného cestování autem, jednoznačně vede Chorvatsko.

Z Prahy přímo na pláž se na sever chorvatského pobřeží dostanete již za 9 hodin. Tato přímořská destinace je mezi Čechy oblíbená také proto, že se tamější ceny příliš neliší od našich tuzemských

a jazyková bariéra je téměř nulová. S přehledem se v Chorvatsku domluvíte česky.

Pokud Vás myšlenka koupit si vlastní byt či dům v Chorvatsku zaujala, naše společnost RAK CZ a.s. se zaměřila především na nabídku nemovitostí na poloostrově Istrii. Výběr z nemovitostí naleznete na našich webových stránkách **www.rak.cz**.

Prostřednictvím rodilého mluvčího v místě, Vám zajistíme dopravu k nabízeným nemovitostem, smlouvy a veškeré formality při registraci nového majitele.

Notářské poplatky a poplatky za registraci nemovitosti jsou 1 % z kupní ceny (minimálně však 700 EUR), které kupec hradí notáři v den podpisu rezervační smlouvy. Provize za zprostředkování činí 3 % z kupní ceny (minimálně 100.000 Kč) a příslušné DPH.

Daň z nabytí nemovitosti činí v Chorvatsku nyní 3 % z kupní ceny. V případě potřeby umíme nabídnout v místě i překladatelské služby, které jsou zpoplatněny dle rozsahu.

**Nevybrali jste si z naší nabídky?
Sdělte nám svoji poptávku, pokusíme se vyhledat
nemovitost přímo pro Vás!**



PF 2022

Vážení obchodní přátelé,
máme za sebou druhý rok pandemie a celou řadu nových skutečností, které jsme ani neočekávali. Kdo by očekával, že růst cen nemovitostí bude dále strmě pokračovat. Kdo by očekával, že neporoste výroba automobilů. Kdo by očekával, že raketově vystřelí ceny stavebních hmot a prací. Kdo by očekával, že na prahu elektrifikace individuální dopravy raketově vzrostou ceny energií. A tak bychom možná v těch neočekávaných a překvapivých novinkách mohli pokračovat.

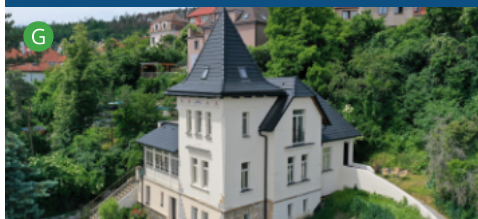
Zdá se, že po letech relativně klidného vývoje, prožíváme a budeme prožívat neklidná období s často měnícími se zvyklostmi. Je to dáno vlivy, které asi budeme často řadit do kategorie obtížně předvídatelných nebo nepředvídatelných. Naproti tomu lidstvo úspěšně pokračuje ve vědeckotechnickém a technologickém pokroku, který umí ty nepředvídatelnosti často řešit. Jak se nové skutečnosti promítnou do trhu s nemovitostmi uvidíme v příštích obdobích. Trh s nemovitostmi je specifický tím, že je svým způsobem konzervativní a reaguje s větším zpožděním než trh s běžným zbožím. Změny jsou patrné v delších časových periodách.

A tak nám dovolte popřát Vám do nastávajícího roku 2022 pevné zdraví a ať nás trh s nemovitostmi nepříjemně nepřekvapí.

Kolektiv RAK CZ a.s.

Z NABÍDKY RAKU

NÁJEMNÍ DŮM | PRODEJ



36.690.000 Kč

Praha 5 – Radotín

Prvorepubliková vila s pěti byty, terasou a verandou, 338 m², pozemek 2.000 m², Praha 5 – Radotín, ul. Prvomájová

POZEMEK | PRODEJ



2.715.000 Kč

Hrusice, Praha – východ

Chata 2+1 s koupelnou, toaletou a verandou, pozemek 495 m²

POZEMEK | PRODEJ



83.523.000 Kč

Praha – Miškovice

Pozemek navazující na zástavbu RD – 78.535 m², Praha – Miškovice, ulice Polabská a Svěceného

RODINNÝ DŮM | PRODEJ



7.445.000 Kč

Nová Paka – Valdov, okr. Jičín

Rodinný dům 3+1, 130 m², pozemek 1.367 m², Nová Paka – Valdov, okr. Jičín

BYT | PRONÁJEM



30.000 Kč / měsíčně

Bílková, Praha 1 – Josefov

Světlý byt 3+1 s velkou centrální halou, 130 m², Praha 1 – Josefov, ulice Bílkova

STAVEBNÍ POZEMEK | PRODEJ



130.000 EUR

Primošten – Bilo, Chorvatsko

Stavební pozemek pro výstavbu 2 RD, 908 m², Chorvatsko, Primošten – Bilo, ulice Bilo Iokvica

Kdo se postará o společnou schránku bytového domu?

Služby pro společenství vlastníků

Naše společnost již několik let poskytuje profesionální službu člena výboru SV nebo profesionálního předsedy.

Velmi nás těší zájem o tuto naši službu. Děkujeme za důvěru.

Využijte synergie všech našich procesů, kterou každý nenabízí!



A mějte nás vždy
po ruce.



OSKENUJ MĚ

www.rak.cz