

eviny noviny

2/2011

Váš list plný reality

Jsme
tříleté

bilancujeme batole

Možná se někde ve vaší blízkosti zrovna batolí nějaký tříletý capart, útočí na vás svým věčným Proč? a vyžaduje vaši neustálou pozornost. Tak taková je trochu i naše realitka.

Právě v lednu slavíme totiž už třetí narozeniny!

Batolíme se realitním trhem, na nožkách jistých a krokem poměrně pevným, založeným na desetiletých zkušenostech zakladatelky a majitelky společnosti, paní Evy Rychlovské, která ještě před vytvořením vlastní společnosti působila řadu let v developerských a správcovských firmách. Jen ta chůze není ještě dost rychlá a přímočará, což je dáno současným stavem ekonomiky.

Proč nefandíme laciným slibům a jiným „lákavým“ nabídkám, kterými hýří některé realitní agentury, když se snaží získat

pro sebe klienta? Naším krédem je: Vaše spokojenost – naše práce. Usilujeme o serióznost, poctivost, individuální přístup, takže nelakujeme „lapaným ptáčkům“ budoucnost jejich obchodu na růžovo, ale snažíme



Tak to jsme my. Jen pro vás - už celé tři roky!

největší reálnou výhodnost prostě poctivou prací ve prospěch klienta. A na rozdíl od zvědavého batolete jsme to my, kdo je připraven kdykoliv odpovědět na otázku Proč?, pokud je našemu klientovi cokoliv nejasné – ve smlouvě, v průběhu obchodu, v úředním postupu.

Pozornost věnujeme hlavně všem náležitostem smluv, k tomu s námi spolupracuje osvědčený právník. Jde o to, aby prodávající ani kupující, pronajímatel ani nájemce nepřišli o svá práva a plnili své povinnosti, prostě aby všechno bylo, jak má být. A myslíme si, že proto je dobré věnovat pozornost právě naší nabídce služeb.

Nejlepší dárek jsme si nadělili sami. Skoro přesně k narozeninám majitelka naší realitní společnosti získala certifikát o úspěšném absolvování akreditovaného studia Realitní makléř zajišťovaného Asociací realitních kanceláří České republiky. Studium postupně absolvují a certifikát získají všichni naši makléři.

Narozeninová oslava byla jak se patří. Vzhledem k tomu, že jsme jedinou realitní kancelář, která má vlastní společenský klub, uspořádali jsme pravou staročeskou zabijačku s kabaretním představením právě tam. Své přátele, spolupracovníky, obchodní partnery, klienty a příznivce jsme pozvali do Agatha Clubu v hotelu Christie. Více o této události na straně 2 v článku Agatha hodovala.



VALENTÝNKA

Leontince

Měsíc únor nabízí svátkem sv. Valentýna skvělou příležitost projevit někomu milému lásku, nebo přinejmenším sympatie. My jsme se zamilovali do Leontinky, sympatické, čilé a aktivní – ne slečny, ale nadace zaměřené na pomoc zrakově postiženým dětem a mládeži, kterou založil pan Jindřich Lukavský, majitel společnosti EXX s. r. o., firmy

na projektování a realizaci osvětlovacích systémů a vybavení interiérů.

Rozhodli jsme se – i s Vaší pomocí – přispět Nadaci Leontinka na krmení a péči o psa – společníka a pomocníka handicapovaných dětí. Výcvik takového psa vyjde na 200 000 korun, krmení spolkně ročně dalších 10 000 Kč, což je pro některé sociálně slabší rodiny příliš vysoká položka, než aby jí zvládly samy.

Snažíme se přispívat výtěžky z našich společenských večerů Agatha Clubu a prosíme i Vás o jakoukoliv pomoc. Částku podle vlastního uvážení můžete poukázat na účet číslo 2512300102/2600 (Citibank) s variabilním symbolem 8155, který prozradí, že jste našimi příznivci.



nadace leontinka

pomáháme

Realitní kancelář:
Nám. Dr. Václava Holého 12
180 00 Praha 8 – Libeň

EVA
REALITY

+420 776 555 995
info@evareality.eu

www.evareality.eu

1

Agatha hodovala

Lednový večer Agatha Clubu v hotelu Christie se neobyčejně vyvedl. Kdo se těšil na spoustu legrace, jadrných písniček, řízného piva a zabijačkových dobrot, ten věru nebyl zklamaný. Divadlo Řešeto, Komorní trio Václava Vomáčky a šéfdirigent hotelové kuchyně – kuchařský mistr Václav Palý – se při představení Hrabalových Postřižin i při vepřových hodech vyznamenali na jedničku. S hvězdičkou! Ale jak to tak v Agátě bývá, jeden večer skončil a na obzoru už je další, a víme úplně přesně kdy, co a jak.

Ve čtvrtek 10. března se po více než roce opět setkáme s Antonem Pavlovičem Čechovem v dalším představení jeho humorných aktovek ve virtuózní interpretaci Taťjany Medvecké, Jaromíra Meduny, Lilian Malkiny a Lukáše Jurka v režii Lídy Engelové. Kterékoli z těchto jmen – a tím spíše všechna dohromady – je zárukou mimořádného zážitku. Kdo viděl předloni

Divácký a kulinářský **Agatha Club** vás zve na setkání

ve čtvrtek **10. března 2011**
v hotelu Christie ve Vladislavově 20 v Praze 1
V **17.30** vás uvítáme sklenkou sektu
a v **18 hodin** začíná divadelní představení
z aktovek **Antona Pavloviče Čechova**

NĚJAK SE TO ZVRTLO

V režii Lídy Engelové hrají
**Taťjana Medvecká, Jaromír Meduna,
Lilian Malkina a Lukáš Jurek**

Poté následuje nefalšovaný

CARSKÝ BANKET

Vstupenky objednávejte na telefonním čísle **776 555 995**

v našem klubu předešlé čechovské představení z této dílny s názvem Tisíc a jedna vašeň, ten ani na chvíli nezapochybuje, že březnový večer Nějak se to zvirtlo bude patřit mezi lahůdkové. I toto představení uvádíme s laskavým svolením divadla Viola, které je jeho domovskou scénou. Nu a po divadle nás čeká opravdový ruský banket, na kterém by si bezpochyby přišel

na své i sám gosudar! Sejdeme jako vždy v půl šesté večer u sklenky sektu, a v 18.00 usedneme do divadelních křesel. A ještě radu: na minulém Čechovovi praskal sál ve švech, takže kdo chce mít svoji účast jistou, měl by si vstupenky na čísle 776 555 995 nebo e-mailu info@evareality.eu rezervovat raději co nejdříve. Takže – **na viděnou!**



Petr ŘETĚZ Šplíchal
... a Vomáčkovovo trio

Herci, zpěváci a muzikanti nás neopustili ani během zabijačkových hodů

pořádáme

R.A.S.

je tu zas!

Kontroloval rezervační smlouvu

V čísle 1/2010 jsme vám poprvé nabídli naši jedinečnou službu – nezávislý dohled nad průběhem obchodu s vaší nemovitostí, doprovod na jednání s úřady nebo s realitní společností, která ho zprostředkovává, kontrolu smluv z hlediska profesní etiky realitního makléře.

Nedávno jsme asistovali jsme při podpisu rezervační smlouvy, která předjímá další průběh obchodu a je také základem právního vztahu mezi klientem a realitní společností. Je tedy opravdu důležité, aby obsahovala všechny náležitosti. Kromě těch zákonných by v ní mělo být zakotvena povinnost realitky vrátit v plné výši rezervační poplatek, pokud nesplní své úkoly vyplývající ze smlouvy. Ovšem klíčové je, aby tato povinnost byla zcela konkrétně definována – musí být uvedeno, kam a do jakého termínu bude příslušná částka složena. Pozornost je třeba věnovat tím pádem i popisu úkolů RK. Obecně jde o zajištění podpisu smlouvy o prodeji nebo pronájmu nebo dohody o převodu členských práv v případě družstevního vlastnictví nemovitosti, o kterou se jedná.

Tím je zaručeno „bezpečí“ zájemce o koupi nebo nájem, že rezervovaná nemovitost připadne opravdu jemu, a pokud by si to majitel rozmyslel nebo vznikly nějaké jiné problémy, dostane své peníze, jimiž vyjádřil vážný zájem, zase zpět. Přitom je nutno dát dobrý pozor na dostatečnou lhůtu rezervace, aby se stihly vyřídit všechny úřední náležitosti, zvláště když se žádá o úvěr. Mohlo by se stát, že realitka mezitím sežene dalšího zájemce a vás „vyšoupne“ ze hry pod záminkou, že jste nedodržel své závazky, a ještě vám rezervační poplatek propadne v její prospěch.

Abyste měli jistotu, že kupovaná nebo najímaná nemovitost vám v budoucnu nepřinese nepříjemná překvapení v podobě neznámých spoluvlastníků, věcných břemen apod., měl by při podpisu rezervační smlouvy ležet na stole výpis z katastru nemovitostí s datem podpisu

pokračování na straně 3

2

Realitní kancelář:
Nám. Dr. Václava Holého 12
180 00 Praha 8 – Libeň

TEVA
REALITY

+420 776 555 995
info@evareality.eu

www.evareality.eu

rezervační smlouvy, kopie snímku katastrální mapy, prohlášení o bezdlužnosti nemovitosti (když fyzická osoba vlastní byt, platí i v případě osobního vlastnictví určitou částku do fondu oprav a zálohy na služby), smlouva, na základě které získal byt nebo dům původní majitel, nebo jeho nájemní smlouva a doklad o vlastnictví členského podílu v družstvu v případě družstevního vlastnictví. Důležité jsou i stanovy příslušného bytového družstva, rozpis zálohovaných služeb, evidenční list.

Klient by měl všechny tyto doklady dostat do rukou, aby přesně znal podmínky a okolnosti vlastnictví nebo nájmu a nekupoval tzv. zajíce v pytli. V rezervační smlouvě by se RK

také měla zavázat k servisu souvisejícímu s obchodní transakcí, tedy minimálně k zajištění právních služeb. Její práce přeci nespočívá v pouhém předání kontaktu na prodávajícího.

A klíčové je přesně určit, kdy vzniká RK nárok na odměnu. Tím okamžikem je registrace kupních smluv na katastru nemovitostí nebo podepsání nájemní smlouvy, tedy chvíle, kdy klient skutečně drží v rukou papír, který z něj dělá novopečeného hrdého majitele nemovitosti nebo spokojeného nájemníka střechy nad hlavou. Svěřte i vy své starosti RASovi, aby se ze starostí staly radosti. Bližší informace na čísle + 420 776 559 911.

R.A.S.
REALITNÍ
ASISTENČNÍ
SLUŽBA

eva@evareality.eu



MOST

je taky nemovitost

EvaReality má ve své nabídce nemovitosti nejrůznějšího druhu - domy, byty, chaty, chalupy, kancelářské nebo obchodní prostory, garáže i skladiště, pozemky. Most jsme ale ještě neprodávali ani nepronajímali. Přitom jeden jedinečný máme nedaleko.

Libeňský most (to je také ten Baxův nebo Stalingradský, jak v minulosti stídal pojmenování, aby vyhověl dobové náladě) spojuje Libeň s Holešovicemi. Je to vlastně soubor několika mostních staveb v prostoru přeloženého řečiště a záplavového území. Jeho předchůdcem byl mohutný dřevěný most dlouhý 449 metrů. Ten stávající je betonový a byl dokončen v roce 1928. Pyšní se i několika primáty: po dlouhý čas byl nejdelším pražským mostem, což mu zajistila úctyhodná celková délka 780 metrů; byl prvním mostem větší šířky (21 metrů) se dvěma pruhy pro tramvaj a dvěma pruhy pro silniční dopravu; klenba na libeňské straně je největší klenbou tohoto typu v Praze; byl prvním pražským mostem, který nebyl ozdoben uměleckými díly.

Architektonické ztvárnění pochází z ateliéru architekta Janáka (jistě znáte jeho hotel Juliš či palác Adria v centru Prahy a možná obdivujete jeho koncept vilové čtvrti Baba či některé jednotlivé rodinné domy) a jeho zásluhou dostal most nezaměnitelný kubistický vzhled.

Bohužel současný stav mostu je poměrně žalostný, konstrukce je neudržovaná, místy vysloveně poškozená, na čemž zapracovala i povodeň v roce 2002. Z hlediska naší realitní kanceláře je zajímavé, že v otvoru konstrukce se zabydleli bezdomovci, čímž rozšířili funkce stavby, ovšem pro ni poněkud nevídaným směrem. Že by se časem most objevil v naší nabídce pronájmů?

představujeme

!HLEDÁ SE!

Bohatá finanční

ODMĚNA

NEMINE ŽÁDNÉHO, KDO SE VYDÁ DO TERÉNU JAKO

REALITNÍ ZVĚD

kanceláře

“EvaReality”

Slídit po nemovitostech k prodeji i pronájmu, po jejich poptávce, či nabídce můžete kdykoli a kdekoli ve svém okolí: mezi sousedy a známými, u piva ve své hospůdce, na posezení s přáteli, při procházce se psem ... Stačí přihlásit se na níže uvedené adrese, a pak už jen

★ ! KLÁBOSIT a VYDĚLÁVAT ! ★

odměny jako podíl z každého úspěšně sjednaného obchodu.

EVAREALITY, NÁM. DR. VÁCLAVA HOLÉHO 12, PRAHA 8, TEL: 266 315 801, 766 559 911, 776 707 677

***** www.evareality.eu *****

Realitní kancelář:
Nám. Dr. Václava Holého 12
180 00 Praha 8 – Libeň

EVA
REALITY

+420 776 555 995
info@evareality.eu

www.evareality.eu

3



www.blueorange.cz

Exkluzivní centrum komplexních služeb fitness, wellness, relaxace a zábavy



DEMOLIČNÍ A ZEMNÍ PRÁCE, ZAKLÁDÁNÍ STAVEB
A INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ, BUDOVÁNÍ HRÍŠŤ, ZAHRAD A VODNÍCH NÁDRŽÍ

www.jokospeed.eu



GRAFICKÉ STUDIO

jiri.knot@cityproduction.eu

+420 605 483 841

NEJLEVNEJSI-TAXI.CZ

KLUB PŘÁTEL SKOTSKA



www.skotsko.net/klub



www.skotsko.net/klub

www.skotsko.net/whiskyclub

Nízkotarifní doprava
po Praze a okolí
řízená GPS

226 000 226



SINGLE MALT WHISKY CLUB
CZECH REPUBLIC

Uisge beatha
pro čechy



osvětlení

a interiéry



www.exx.cz

