

AVENIR KLIENTŮM

Daniel CIDLINSKÝ

Daniel Cidlinský
AVENIR GROUP



**Nebojte se družstevního bytu: atraktivní bydlení i bez hypotéky!
Když víte, co kupujete a s kým jednáte, může to být výhra.**

Družstevní byty bývaly kdysi doménou minulého režimu, ale dnes zažívají renesanci — a to z velmi dobrých důvodů. Mnoho lidí se jich stále zbytečně bojí, přitom jde často o cenově dostupnější variantu bydlení, navíc bez zdoluhavého vyřizování vlastnického zápisu do katastru.

Proč se družstevního bydlení nebát?

U družstevního bytu nekupujete přímo nemovitost, ale podíl v bytovém družstvu s právem nájmu daného bytu. Družstva často pečují o stav domu a finanční hospodaření bývá stabilní. Neplatíte daň z nabytí nemovitosti. Přechod do osobního vlastnictví je u mnoha bytů plánovaný - často do několika let.

Jak družstevní byt financovat?

- **Předhypoteční úvěr** – Banky poskytují tento typ úvěru s tím, že v budoucnu převedete byt do osobního vlastnictví.
- **Americká hypotéka** – Banka vám půjčí peníze se zástavou jiné nemovitosti.
- **Úvěr bez zajištění** – Například spotřebitelský úvěr, vhodný při nižší kupní ceně podílu.

- **Úvěr ze stavebního spoření** – Pokud máte naspořeno, může jít o výhodnější variantu.
- **Vlastní zdroje + úvěr z družstva** – Některá družstva nabízejí vlastní způsob splácení družstevního podílu, často bez nutnosti bankovního úvěru.
- **Hypotéka se zástavou jiné nemovitosti**. V praxi to znamená, že na koupi družstevního bytu si vezmete klasickou hypotéku, ale ručit budete například domem rodičů, rekreační chatou nebo jinou vaší nemovitostí.

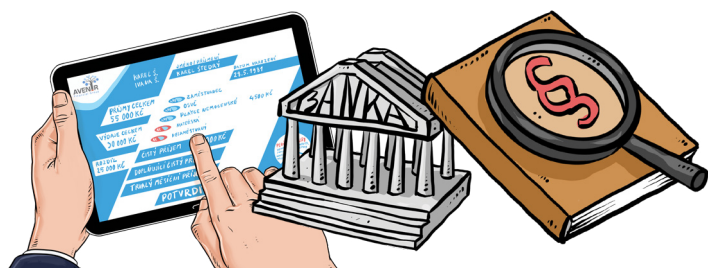
A možností financování je víc, než se na první pohled zdá. Stačí se jen správně poradit!

Dotace "Oprav dům po babičce".

Koupili jste starší dům, nebo uvažujete o takové koupi?

Pokud jste nedávno investovali do starší nemovitosti nebo o takové investici teprve uvažujete, máme pro vás skvělou zprávu, která by vás mohla potěšit. Česká republika nabízí několik dotačních programů, které vám mohou pomoci ušetřit při rekonstrukci vašeho domu.

Jedním z nejatraktivnějších programů je „**Zelená úsporám**“, který je zaměřen na podporu energeticky úsporných opatření v budovách. Tento program vám může pomoci pokrýt náklady na zateplení, výměnu oken, instalaci ekologických zdrojů vytápění a další úpravy, které zvýší energetickou efektivitu vašeho domu. To znamená, že nejen ušetříte na počátečních nákladech na rekonstrukci, ale také snížíte své budoucí



provozní náklady a přispějete k ochraně životního prostředí.

Pokud jste tedy zdědili dům po babičce nebo zakoupili starší nemovitost, neváhejte a využijte příležitosti, které dotační program Zelená úsporám nabízí.

Dotace je určena vlastníkům samostatně stojících rodinných domů, řadových domů a rekreačních objektů využívaných k trvalému bydlení.

Žadatelem může být vlastník nebo stavebník rodinného domu – fyzická osoba.

Domácnost žadatele smí vlastnit nebo spoluvlastnit jednu další nemovitost určenou k bydlení.



Nechat si vyměřit pozemky při koupi nemovitosti je krok, který může ušetřit spoustu budoucích problémů, nedorozumění a někdy i peněz.

Ačkoli se může zdát vyměřování jako zbytečný výdaj, opak je pravdou. Zde je několik důvodů, proč se to opravdu vyplatí:

1. Ověření skutečných hranic pozemku

Katastr může být nepřesný, zejména u starších záznamů. Geodetické zaměření odhalí, kde přesně končí a začíná váš pozemek. Vyhnete se tak sporům se sousedy o plot nebo o 20 cm pozemku, který „ještě měl být váš“.

2. Předcházení budoucím právním problémům

Špatné vymezení hranic může vést i ke sporům o vlastnictví a ztížit prodej v budoucnu. Pokud byste chtěli stavět, mohou nepřesnosti znamenat zamítnutí stavebního povolení, protože stavba by zasahovala mimo hranice.

3. Zjistíte skutečnou výměru

Díky zaměření získáte opravdovou výměru pozemku, která může nepatrně (nebo i znatelně!) odlišovat od toho, co tvrdí katastr — a co kupujete.

4. Odhalení černých staveb

Geodet na místě zjistí, zda se na pozemku nenachází nezkolaudovaná nebo jinak problematická stavba,

což je důležité jak právně tak kvůli případnému úvěrování.

5. Umožňuje zápis změn do katastru

Chcete-li pozemek dělit, slučovat, měnit přístupovou cestu nebo budovat přípojky, budete geodetické zaměření potřebovat vždy.

Vyměřením pozemku si vytvoříte jistotu, že kupujete to, co si myslíte, že kupujete. Pomůže vám to chránit vaši investici, vyhnout se budoucím sporům a technickým komplikacím. V porovnání s cenou celé nemovitosti jde o malý náklad, který se opravdu vyplatí.

Nemovitost je jedním z nejcennějších majetků, který vlastníte. Svěřit ji do rukou AVENIR REALITY znamená rozhodnout se pro jistotu, zodpovědnost a výsledek. Provázíme vás na každém kroku – diskrétně, profesionálně a s lidským přístupem.

Nechte svůj domov v rukou odborníků. Nechte ho v AVENIR REALITY.



Pranostiky:

- Přijede-li Martin na bílém koni, metelice za metelící se honí.
- V listopadu příliš mnoho sněhu a vody, to známka příští neúrody.
- Když napadá sníh na zelené listí, bude tuhá zima.



Z REALITNÍHO SLOVNÍKU:

Popis UMAKARTOVÉHO jádra:

Umakart – legenda českých koupelen!

To není jen materiál, to je životní styl.

Je to takový zázrak doby minulé – vynález, který spojil plast, papír a barevné fantazie 70. let. Lehčí než vzduch, tvrdší než nostalgie!

