Ročník II, zadarmo do schránok

Špacírka

7/2

prechádzka kultúrou, bývaním a architektúrou Bratislavy

Príbeh jednej galérie

Na čo nám je Sprostredkovateľská zmluva

Bicykel v interiéri

Ulice či trávnik?

BAROMETER ATRAKTIVITY

prieskum možností bývania v Starom Meste...

Naši špecialisti bezplatne ohodnotia a posúdia atraktivitu Vášho bytu.
» Budú brať do úvahy polohu bytu, dispozičné riešenie aj stav bytu.
» Porovnajú hodnotu bytu s inými v danej lokalite.
» Využijú najnovšie cenové mapy.
» Odhadnú, aký dopyt bude po Vašej nehnuteľnosti.
Posúdia jeho aktuálnu trhovú cenu.

Zapojte sa aj VY!

Ako to môže vyzerať?

Dnes o 3-izbovom byte v zrekonštruovanom dome na Mariánskej ulici.

Dispozícia a stav:
Byt sa nachádza na 2 poschodí, na poschodí sa nachádzajú celkovo dva byty. Poskytuje všetko, čo od staromestského bytu očakávate. Vo veľkých izbách sú pôvodné drevené parkety a kachle napojené na komín. Vysoké stropy a izby s dvoma oknami dovolujú jednoduchú zmenu dispozície na 4 - izbový byt.

Výhody nehnuteľnosti:
Investícia, ktorá nestráca hodnotu v srdci Bratislavy, byt v pôvodnom stave = možná rekonštrukcia podľa predstáv kupujúceho.

Nevýhody nehnuteľnosti:
Veľký pohyb ľudí, zlá situácia s parkovaním, mdlý odhad na sumu financií potrebnú k rekonštrukcii.

Hodnota nehnuteľnosti: 217.000 EUR

foto: Štefan Dolinay

Kontaktujte nás, posúdime aj vašu nehnuteľnosť!
0914 33 77 03, spacirka.redakcia@gmail.com

Špacírka - prechádzka kultúrou, bývaním a architektúrou Bratislavy, dvojmesačník, Ročník II, dvojčíslo máj/jún 2017, zadarmo do schránok; **Šéfredaktorka**: Mgr. Zuzana Mičová; **Redakcia:** Mgr. Katarína Suchá; spacirka.redakcia@gmail.com; tel. č.: 0914 337 703; **Layout a grafická úprava**: Mgr. art. Katarína Chlebničanová; **Foto na titulke:** Adobe Stock **Vydavateľ**: Makleri SK, s.r.o., Miletičova 1, 82108 Bratislava, IČO: 46567135; **Tlač:** 2impress s.r.o. ; **Náklad:** 3.000 kusov; Realitná kancelária RE/MAX Diamond. Povolené MK SR pod číslom **EV 5357/16, ISSN 2453-7896;** Kopírovanie, opätovné publikovanie alebo iné rozširovanie ktorejkoľvek časti časopisu sa povoľuje iba s výhradným súhlasom vydavateľa. Nevyžiadané rukopisy a obrazový materiál nevraciame.

V čísle nájdete :

Bicykel v interiéri

Napadlo vás pretvoriť svoj starý bicykel? **str. 4**

Na čo nám je Sprostredkovateľská zmluva

Zákon č. 102/2014 Z. z. Zákon o ochrane spotrebiteľa... ..... **str. 6**

Príbeh jednej galérie

Pred časom som prenajal priestor. Účel – galéria.... ..... **str. 9**

Kam v Starom Meste... na letný drink

... je príjemné zastaviť sa niekde, kde sa to celé roky nemení... ..... **str. 10**

Ulice či trávnik?

Aj tak tým najdôležitejším kritériom kvality vášho života zostávajú ľudia okolo vás... **str. 12**

Predám IZBU v byte

Ak je to konštrukčne možné ... nič vám v tomto obchode nebráni... **str.13**

Dom s históriou

...poskytuje široké možnosti využitia... **str.14**

Editoriál Zuzky Mičovej

Dnes to bude krátke, iba také poobhliadnutie za posledným obdobím na rozkolísanom trhu s nehnuteľnosťami. Myslím si, najmä preto, čo sledujem už roky okolo seba, že sú dva základné vplyvy na vytváranie cien nehnuteľností. **Hodnota a likvidita**. Ako príklad uvediem staromestské byty – veľké okná, vysoké stropy, točité schodiská. Takéto nehnuteľnosti si vážia predávajúci, ktorí sa ich vzdávajú len s ťažkým srdcom, rovnako ako kupujúci, ktorí sú ochotní vyjadriť ich hodnotu v sume peňazí. A tak nám ich ceny kolíšu len minimálne. Čo sa nám na trhu neustále mení sú nehnuteľnosti, ktorých hodnota je výrazne neistá. Chápete, ako to myslím? Bytovky z panelu, ktorým už dávno sfúkli tridsiatu sviečku na torte. Novostavby, ktorých stavitelia zmizli zo sveta po pripísaní posledného eura na ich účet. **Ceny týchto nehnuteľností tvoria médiá – nástroj nášho bankového sektoru**. Poznáte ich vzorec? Vyhlásenia odborníkov v televízii aj reklamy bánk o výhodných úrokoch šepkajú kupujúcim:

„Kupujte! Kupujte všetko, my to za vás zaplatíme! Požičiavame zadarmo, požičiavame hocikomu!“

Kupujúci sa začnú stavať do radu. Zrazu pred každým bytom či domom stojí zástup kúpychtivých a cena rastie a rastie a rastie.... Ten rast sa zastaví v okamihu, keď začneme vnímať nové vyhlásenia v televízii, novú úpravu podmienok bánk. Čím je ťažšie dostať úver, čím menej banky potrebujú nových klientov, **tým sa nám zmenšujú rady pred nehnuteľnosťami** a zrazu stojí na trhu predávajúci sám, sám so svojou predraženou nehnuteľnosťou. ●

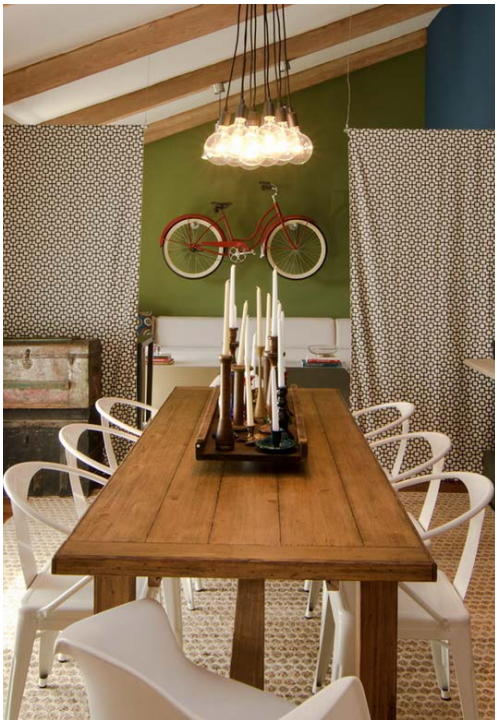
Bicykel v interiéri?

Mgr. art. Matej Hríbik
realitný maklér
matejhribik.sk

Bicykle sa čoraz častejšie stávajú neoddeliteľnou súčasťou mestskej kultúry. **Napadlo vám však už pretvoriť svoj starý bicykel, či už celý alebo jeho časti, na štýlové doplnky do bytu, dekorácie, alebo dokonca na časti nábytku?** Ozubené kolieska, rámy, ráfy, riadidlá - to všetko ponúka nekonečný rad možností ako si originálne ozvláštniť svoj domov. Pozrime sa teraz na niektoré z množstva nápadov, ako dať svojmu starému bicyklu novú šancu a zároveň vdýchnuť svojmu obydliu hravosť a nápaditosť.

Široký potenciál v sebe skrývajú rámy na kolesá. Možno ich pretvoriť na zaujímavé **tienidlo** na lampu, ktorým sa dá ozvláštniť obývacia izba. Netradičný **sušiak na prádlo** zasa osvieži každú priestrannú kúpeľňu. V neposlednom rade sa kolesá dajú použiť dokonca aj v kuchyni, kde dobre poslúžia **na vešanie kuchynského náčinia**.

Rôzne časti bicykla sa dajú pretvoriť na nápadité **vešiaky do chodby**. Takýmto spôsobom sa dajú spracovať riadidlá alebo dokonca ozubené kolesá s pedálom. Takto môžeme dodať svojský štýl chodbe, ktorá často býva "hluchým priestorom", ktorým prechádzame bez povšimnutia.



Často sa stáva, že kvôli nedostatku priestoru máme jeden, alebo dokonca viac bicyklov uložených v chodbe bytu. Neúmerne zaberajú priestor, zakopávame o ne, máme ťažkosti s ich presúvaním. Riešením je použitie **nástenného závesného systému,** pričom samotný bicykel sa tak stane zaujímavým interiérovým prvkom a ozvláštni tak priestor.

Ak máte doma štýlový starý bicykel, na ktorom už nejazdíte, prečo mu nevdýchnuť nový život a neurobiť z neho priamu súčasť nábytku? Môžete ho premeniť na stolík alebo dokonca využiť rám bicykla ako **stojan na umývadlo**.

Ako vidíme, možností na recykláciu bicyklov a ich využitia v interiéri je naozaj neúrekom. Stačí sa len porozhliadnuť po svojom príbytku, vziať do rúk náradie, bicykel a tvorenie sa môže začať. •

Je nutná písomná Sprostredkovateľská zmluva?

Martina Bojnanská
realitná maklérka
0905 107 107

Vedeli ste, že sprostredkovanie predaja či prenájmu nehnuteľnosti dohodnuté mimo prevádzkových priestorov sprostredkovateľa musí byť dosvedčené Sprostredkovateľskou zmluvou? Hovorí o tom Zákon č. 102/2014 Z. z. **Zákon o ochrane spotrebiteľa** pri predaji tovaru alebo poskytovaní služieb na základe zmluvy uzavretej na diaľku alebo zmluvy uzavretej mimo prevádzkových priestorov predávajúceho a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Kedy vlastne dochádza k uzavretiu dohody mimo prevádzkových priestorov? Pri sprostredkovaní realitného obchodu takmer vždy. V našej realitnej praxi sa totiž najčastejšie dohaduje predaj či prenájom práve na konkrétnej nehnuteľnosti.

Mali by sme si preto vymedziť základné pojmy – kto je spotrebiteľ, kto je dodávateľ a čo musí obsahovať sprostredkovateľská zmluva.

Spotrebiteľom je fyzická osoba, ktorá pri uzatváraní a plnení spotrebiteľskej zmluvy nekoná v rámci predmetu svojej podnikateľskej činnosti, je teda v zmluvnom vzťahu „slabšia strana“ (v našom vzťahu **majiteľ nehnuteľnosti**).

Dodávateľom/ predávajúcim je osoba, ktorá pri uzatváraní a plnení spotrebiteľskej zmluvy koná v rámci predmetu svojej podnikateľskej činnosti, teda aj **realitná kancelária**, ktorá poskytuje služby.

Spotrebiteľská, alebo v našom ponímaní, sprostredkovateľská zmluva musí byť uzatvorená **v písomnej forme**. Dodávateľ je totiž povinný bezodkladne po uzavretí zmluvy uzavretej mimo prevádzkových priestorov predávajúceho odovzdať spotrebiteľovi **v listinnej podobe** alebo so súhlasom spotrebiteľa v podobe zápisu na inom trvanlivom nosiči vyhotovenie uzavretej zmluvy alebo potvrdenie o uzavretí zmluvy.

Čo v skratke znamenajú všetky tie termíny?

Vyhlásenie „Aj ústna dohoda je dohoda.“ v tomto prípade už neplatí. Realitná kancelária riskuje vysokú pokutu, ak nebude jednať v súlade s týmto zákonom. **Povinnosťou profesionálneho realitného makléra je dôkladne vás oboznámiť so sprostredkovateľskou zmluvou.** Najmä špecifikovať zmluvné strany, vysvetliť, aké služby vám realitná kancelária poskytne a za akú odmenu, tiež vás má upozorniť na možnosť odstúpenia od tejto zmluvy bez udania dôvodu do 14 dní od jej podpisu. To znamená, že realitná kancelária môže začať poskytovať svoje služby až po márnom uplynutí tejto lehoty. Aby sme urýchlili proces predaja či prenájmu nehnuteľnosti, zákon umožňuje dohodu medzi sprostredkovateľom a spotrebiteľom o okamžitom poskytnutí služby. Realitný maklér je však povinný poučiť spotrebiteľa o tom, že udelením súhlasu so začatím poskytovania služby pred uplynutím lehoty na odstúpenie od zmluvy stráca **po úplnom poskytnutí služby** právo na odstúpenie od zmluvy.

Na záver rada – **sprostredkovateľskú zmluvu si dobre prečítajte**, v prípade potreby si ju nechajte podrobne vysvetliť a pokiaľ obsahuje všetky dôležité údaje a dohodnuté náležitosti, môžete ju podpísať. **Nezabúdajte, že dobrá zmluva chráni aj vás, našich spotrebiteľov.** •

Príbeh starého domu

Mgr. Zuzana Mičová
majiteľka realitnej kancelárie
RE/MAX Diamond
0905 290 141

Keď sa starý pán odsťahoval do domova dôchodcov**, za zatvorenými dverami rodinného domu nechal veľký kus svojho života.** Keď som tie dvere po prvýkrát otvorila, cítila som láskavý vplyv človeka, ktorý ho postavil. Každý kúsok nábytku, schodisko aj veci v skriniach, tu všade zaspal čas. Zostal stáť v okamihu, keď šťastná rodinka s deťmi obdivuje novú obývaciu izbu z tuzexu, na ktorú čakali viac ako 6 mesiacov. V garáži zaparkovaný žltý moskvič. Nedeľný obed s polievkou z veľkej porcelánovej misy a pustený gramofón. Pri našej práci sa to stáva a ja osobne ten pocit milujem. Keď vojdem po prvýkrát do miestnosti a z každej strany na mňa dýcha príbeh. **Veľmi som si želala, aby dom kúpil niekto, kto ocení poctivú prácu**, starostlivosť a zachová v dome ten pocit, s ktorým sa tam žilo viac ako 30 rokov.

Množstvo ľudí, množstvo pohľadov, dokonca aj veľa úsmevov som absolvovala pri obhliadkach medzi múrmi tohto domu. Výpočtov a plánov rekonštrukcie som videla na kilá. Zmeniť dispozíciu, dobudovať výťah na horné poschodie, zbúrať šikmý vjazd do garáže. **Stále dookola sme riešili, ako urobiť z krásneho starožitného trabanta luxusné porsche.** Dokonca, na moje veľké zdesenie, prišiel pán, široko sa usmial a povedal: „Ja to beriem. Mám stavebnú firmu a keď to celé zbúrame, postavím si tu jednoposchodový nízkoenergetický dom.“ V tej chvíli som bola šťastná, že starého pána „nenosím“ na obhliadky, a že nechcel vidieť, ako sa jeho dom predá. Plakal by.

Nakoniec sa to všetkým zdalo pridrahé a ja to chápem. Dnešná doba si vraj vyžaduje inovácie, nadrozmerné priestory, luxus a prestíž, čo však len ťažko napchať medzi múry realitného starčeka, ktorý bol tiež raz pýchou modernej doby.

Posledná návšteva a odhad rekonštrukcie dvoch mladých ľudí, ktorých sprevádzali ich malí synovia, zarazil nakoniec aj mňa. Číslo deväťtisícpäťsto - podľa ich slov len na skrášlenie interiéru - bolo oproti stotisícovým položkám mohutnej prestavby absurdné a neuveriteľné. „Boli by sme radi, keby ste mohli v dome nechať všetok nábytok. A máme ešte jednu malú prosbičku,“ zverila sa mi rodinka. **Až vtedy som naozaj pochopila ten odlišný prístup, keď ma nenápadne poprosili o fotografiu starého pána, ktorý dom staval, aby ju mohli založiť ako prvú fotografiu** ich staronového domu do albumu pre ich deti.

Každá nehnuteľnosť si svojho kupujúceho nájde. Patrila jednoducho k nim a stotožnili sa s ňou tak, ako ten rozprávkový deduško, ktorý ju sám postavil. •

MENÍME SPÔSOB, AKÝM SA PREDÁVAJÚ NEHNUTEĽNOSTI

Sme tu pre vás už aj online. www.diamond.sk . Príďte a podeľte sa s tým, čo vás trápi, čo by ste radi vedieť, s čím by sme vám vedeli pomôcť. Práve preto, aby sme vám boli bližšie, práve preto, že vás veľakrát otázka napadne iba tak medzi regálmi vo vašom obľúbenom obchode, nás dnes viete mať poruke priamo na našej internetovej stránke. Prečítate si naše články, spoznáte naše osobné príbehy aj príbehy našich nehnuteľností, žmurkneme na vás z fotiek.

Našou prácou je vás chrániť, plniť vaše sny o bývaní, či len riešiť aktuálnu situáciu s vašou nehnuteľnosťou. Príďte sa na www.diamond.sk zoznámiť s ľuďmi, ktorí sú na vašej strane, pretože: **meníme spôsob, akým sa predávajú nehnuteľnosti.**

RE/MAX Diamond

Mgr. Katarína Suchá
Certifikovaná realitná maklérka

katarina.sucha@re-max.sk
0915 780 844

Reality beriem OSOBNE

Príbeh jednej galérie alebo Svetielko v Petržalke

Ing. Roman Romaník
realitný maklér

Pred časom som prenajal jeden, dá sa povedať, **obyčajný, tuctový obchodný priestor v Petržalke**. **Účel - galéria.** Pomyslel som si, veď dobre, prečo nie. Po pár zdolaných prekážkach typu takého a onakého povolenia sa dielo podarilo. Priestor som odovzdal, poprial som veľa úspechov a rozlúčil som sa.

Po nejakom čase som mal obhliadku bytu cez ulicu, a tak mi nedalo nepozrieť sa na výsledok. Po otvorení dverí som zostal v nemom úžase. V duchu som sa zmohol len na jedno veľké WAW. Neveril som, že som v tom istom priestore ako pred pár týždňami. **Dýchlo na mňa niečo** čarovné, veľmi duchovné, upokojujúce, take svetielko v Petržalke. Po zvítaní sa s pani doktorkou Alenou Turnerovou sme si spoločne prezerali umelecké diela a ja som počúval zaujímavé príbehy vzniku originálov a dozvedel som sa, ako sa splnil jeden veľký sen.

Slovami majiteľky:

Galéria FL - ART vznikla ***so zámerom priniesť jej návštevníkom energiu, ktorá by mohla povzniesť dušu*** a ***naplniť srdce radosťou.*** V *každodennej rutine zabúdame na chvíľky prítomného okamihu, ktoré môžu byť presiaknuté momentmi tepla pri srdci* a *spomienkou na určité momenty* v živote, *ktoré sa vynoria zo zabudnutia. Fotoobrazmi sa môžu otvoriť okná, v ktorých môžeme zbadať nové horizonty, ktoré nás posunú inam. K láske, spokojnosti* a k šťastiu. *Duša sa prebúdza a zrazu vidíme veci okolo nás inak. Je to duchovné prebudenie sprostredkované energiami, ktoré môžete precítiť* v galérii, *keď vojdete. Ocitnete sa* v *inom svete. Vo svete farieb* a *obrazov, ktoré evidujete kdesi hlboko* v *podvedomí. Jej návštevníci si môžu duševne oddýchnuť, ale aj si odniesť kúsok umenia k sebe domov.* Či *už vo forme foto-obrazov, upomienkových predmetov alebo potešiť svojich blízkych zaslaním originálnych pozdravov.*

Na záver mi zostáva novej galérii a pani majiteľke popriať veľa úspechov a nech sa naplní jej krásne poslanie.

A ozaj, aby som nezabudol. **Túto oázu pokoja nájdete v Petržalke na Mánesovom námestí č. 3. Galéria FL – ART.** •

Kam v Starom Meste ... za nápojom

Mgr. Katarína Suchá
katarina.sucha@re-max.sk
0915 780 844

Chodím rada do centra Bratislavy. Chodila som tam ako študentka, randila som tam s mužmi, pila s kolegami a s kolegyňami a chodím tam aj teraz s manželom a s dcérou. Len tak, bez cieľa. Pozrieť, či sa niečo zmenilo, koľko lodí kotví na nábreží a koľko turistov z nich sa tlačí pod Michalskou. A pri prechádzke je príjemné zastaviť sa niekde, kde sa to celé roky nemení a kde nostalgiu za Bratislavou mojich mladých rokov môžem oživiť.

Umelka

Prvá obľúbená trasa Starého Mesta je nábrežie Dunaja a samotné centrum mesta. Dunaj vie byť mohutný a jeho premeny dopĺňajú históriu a zastavanosť kamenného centra. Len kúsok od jeho toku sa môžete osviežiť v pivárni a reštaurácii Umelka, resp. v pivárni **PUmelka**, reštaurácii **RUmelka**, či v letnej záhrade **ZUmelka**. História tohto podniku sa začala písať v roku 1926. V tomto roku sa tu začali stretávať umelci, ktorí založili známu galériu a ateliér nachádzajúce sa v bezprostrednej blízkosti tohto podniku a tak si veľmi jednoducho odpoviete na otázku, prečo sa Umelka nazýva práve Umelka. Príjemný podnik pre nie úplne náročného klienta, kde sa má zákazník citiť skôr ako doma než na premiére opery v naškrobenom obleku a večernej toalete.

Vyše 90-ročná skúsená pani Umelka sa už o svojich zákazníkoch čo to naučila a **jej skúsenosti sú viditeľné nielen** v jedálnom a nápojovom lístku**, ale aj v obsluhe a programe, ktorý Umelka pre svojich zákazníkov pripravuje.** Pre uzimených ľudí ponúka Umelka vnútorné sedenie počas ešte chladnejších jarných večerov, ale teplé slnečné lúče počas dňa si viete užiť aj vo veľkej záhrade kam sa zmestí VÉÉÉĽA dobrých ľudí.

Pri pivku či kofole sa porozprávate a zabavíte s priateľmi a ak natrafíte na večer, keď hrá muzika, tak si aj výborne „zatrsáte“. K tomu niečo mini pod zub, či obrovský poctivý hamburger, jednoducho stretnutie a zábava ako má byť.

Umelka je známa svojou skvelou polohou, keďže sa nachádza pri mestských univerzitách a bezpodmienečne na ňu natrafíte pri prechádzke naším novým Starým mostom, ktorý pešou zónou spája Staré Mesto a Petržalku.

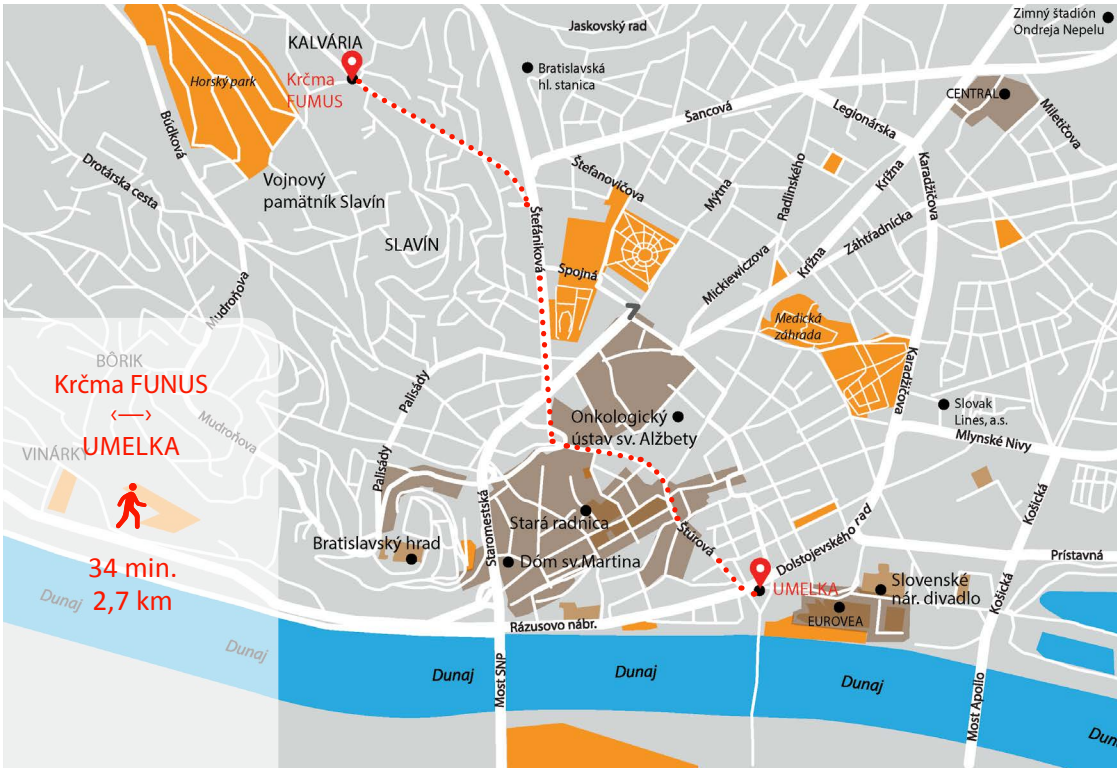
Funus

Sú dni, kedy na úplné centrum Bratislavy nemám chuť. Mám chuť na čerstvý vzduch a pokoj lesa. Aj to sa dá nájsť v Starom Meste – v Horskom parku. Kúsok od neho na križovatke ulíc Prokopa Veľkého a Nekrasovova je krčma Funus. Rozmýšľala som nad iným pomenovaním, ale **je to proste krčma so všetkým, čo k tomu patrí**. Kedysi sa volala Šindlerka - podľa priezviska rodiny, ktorá ju vlastnila niekoľko generácií. Ako dlho už funguje je ťažko zistiť, **povráva sa však, že do nej chodili už štúrovci.** V šesťdesiatych rokoch ste tu mohli stretnúť **Gusta Husáka**, v deväťdesiatych zase **bratislavskú punkovú a rokovú scénu**.

Dnes je to miesto, kde môžete stretnúť hádam každého. Dámy v rokoch s karimatkou pod pazuchou vracajúce sa z podvečerného cvičenia. Mladý pár – chlapca s piersingom a dievčinu s dredami na hlave. Študentov z nedalekého internátu. Násťročných novodobých punkerov. Psíčkarov aj cyklistov. Novopríchodzí si prisadajú k poloobsadeným stolom, pretože prázdny už nezostal a nikomu to neprekáža. **Pod dvoma starými gaštanmi si návštevníci užívajú alko či nealko a rozprávajú sa**. Nevidno mobil či počítač. Ľudia sa sem prišli stretnúť, porozprávať alebo len tak posedieť a v pokoji sledovať ostatných. Je tu príjemne, nevtieravo, žiadna hudba iba hovor ostatných.

Funus je legenda. Napriek tomu, že sa nachádza už aj v turistických sprievodcoch Bratislavy a Google maps vám ponúkne možnosť pridať vlastnú fotku k tomu miestu, nie je komerčná. Efektívny výčapník, čašník s dobrou pamäťou a rýchlymi nohami a priaznivé ceny. Dva deci bieleho a oškvarkový pagáč – 2,20.

Nečudo, že sem zavíta kadekto, prečo nie aj vy? ●



Ulice či trávnik?

text: Mgr. Dominika Morávková
ilustračná fotografia, zdroj: internet

Záhrada, príroda, malé obchodíky a pokojné prechádzky? Alebo blízkosť kaviarní, divadiel, kín, nákupného centra a s tým spojeného ruchu? Ak vás viac láka niektorá z týchto skupín, zdá sa, že máte jasno s výberom lokality pre vaše budúce bývanie. Pokiaľ však jasno nemáte, nezabúdajte na niekoľko rozhodujúcich kritérií. Či už bývanie v okrajových častiach alebo v ruchu mesta, **oboje so sebou prináša svoje výhody aj nevýhody.**

Výber lokality pre dlhodobé bývanie závisí najmä od vašich preferencií, spôsobu vášho života a povahy. Aj v tomto prípade platí heslo **„nik nemôže mať všetko“**. Človek žijúci v centrách miest je vzhľadom na vyššie ceny nehnuteľností väčšinou odkázaný na menšiu rozlohu bytu, v ktorej sa môže cítiť stiesnene a po čase začne túžiť po veľkom rodinnom dome a záhrade. Ale po presťahovaní sa na okraj alebo mimo mesta zistí, že mu niečo chýba a sťahuje sa späť. Naopak, človek majúci rád pokoj, šantenie detí v záhrade, zveľaďovanie svojho príbytku, bude preferovať bývanie na vidieku. **Vidiek má svoje čaro aj v malých každodenných „benefitoch“** v podobe domácich vajíčok od susedky, čerešní od mamičky na ihrisku, za ktoré spätne „zaplatíte“ napríklad čerešňovým koláčom a tiež tým, čo sa podarilo vypestovať vám. **Ak však chcete zájsť do kina, zostáva vám jedine to domáce** alebo absolvovať dlhšiu cestu, ktorú si častokrát zvážite.

Jedným z dôležitých argumentov rozhodovania mladých rodín sú deti. Detstvo na dedine je predsa pre deti to najkrajšie. Žiadne nástrahy hustej dopravy, vysedávanie za počítačom, ale celodenný pobyt vonku. Áno, má to svoje nenahraditeľné čaro a deti budú radi spomínať na spoločné lezenie po stromoch, bláznenie v záhrade, obdivovanie traktora či kombajnu. A, samozrejme, celé budú od blata. S rastúcim vekom sa však aj túžby dieťaťa menia, najmä po nástupe do školy a do rôznych krúžkov, ktoré sa väčšinou konajú v meste. Rodič je následne odkázaný robiť dieťaťu „šoféra“, čo si vyžaduje presné načasovanie aktivít rodiny. **Ak ste už rozhodnutí pre kúpu rodinného domu v okrajových častiach mesta alebo na vidieku, nezabúdajte zvážiť hlavne to, kvôli čomu sa tam sťahujete.** Miesto, kde máte už len pohľad na prázdne pole a betónový plot suseda, cez ktorý si ruky ani uhorky nepodáte, nemusí byť pre vás to pravé orechové.

Život v meste je rozmanitý a človek nemusí veľmi rozmýšľať nad vyplnením svojho voľného času. Vybudovaná infraštruktúra, množstvo kultúrnych podujatí, stretávanie s priateľmi, športové aktivity. Dokonca aj paradajky si môžete vypestovať na balkóne. Ale na druhej strane zvýšený hluk, anonymita ľudí, chýbajúce hranie detí na spoločných dvoroch, väčší strach rodičov o svoje ratolesti zapríčinený zväčšujúcim sa počtom áut. Je veľká škoda, že dnešní developeri v snahe o čo najvyšší zisk zabúdajú na vybudovanie tzv. spoločných priestorov okolo bytových komplexov.

Napriek všetkým uvedeným plusom i mínusom, tým najdôležitejším kritériom kvality vášho žitia zostávajú vždy ľudia okolo vás :). ●

Predám IZBU v byte

Mgr. Katarína Suchá
katarina.sucha@re-max.sk
0915 780 844

V dnešnej dobe, keď sa ceny nehnuteľností šplhajú nezdravo až k nebesiam predovšetkým v našom hlavnom meste, **je každý m² priestoru k dobru**. Tí, čo už nehnuteľnosť vlastnia a nepotrebujú, resp. nemajú dostatočné finančné prostriedky na to, aby sa stali vlastníkmi ďalšej nehnuteľnosti, nachádzajú častokrát riešenia, ktoré sú hneď vedľa nich. Doslova.

Predstavte si príklad, keď 5-členná rodina býva spokojne v byte v lokalite, v ktorej sa im páči, deti majú blízko do školy a rodičia na skok do práce. Hotová idylka až na fakt, že rodina skromnejšie funguje v 3-izbovom byte a jedna izba naviac by bola pre nich a pre ich životný komfort hotovým vykúpením. ÁNO, aj toto je možné.

Ak je to konštrukčne možné a vo vedľajšom byte žije človek, s ktorým sa viete dohodnúť na predaji jednej izby, nič vám v tomto obchode nebráni. Samozrejme celý proces predaja/kúpy je nutné urobiť zákonným spôsobom.

Vo väčšine prípadov hovoríme **o obojstranne výhodnej situácii**, keďže susedia majú dôvernejší vzťah, poznajú sa a vedia posúdiť svoje potreby jednoduchšie. Kupujúcimi sú väčšinou rodiny, ktorým ďalšia izba dodá väčší komfort a predávajúcimi častokrát naši starší spoluobčania, ktorí si finančne prilepšia k dôchodku.

Stanovenie ceny je vždy na vzájomnej dohode medzi predávajúcim a kupujúcim. Z mojej praxe ju odporúčam stanoviť ako rozdiel hodnoty celého bytu pred predajom izby a po jej predaji (napr. rozdiel ceny 4-izbového a 3-izbového bytu) v danej lokalite.

Kroky procesu začinajú vzájomnou dohodou oboch strán a určite odporúčam dohodu uzavrieť písomne ako štandardnú zmluvu o prevode vlastníckych práv, pretože na úradoch bude potrebná v notárskej overenej podobe. **Nevyhnutné kroky v procese**:

- Posudok od statika (odporúčaný je jeho posudok v každom prípade);
- Stavebné povolenie v prípade, že dochádza k rekonštrukcii a zásahu do nosnej priečky; následná kolaudácia;
- Úprava a následná revízia elektrických obvodov;
- Znalecký posudok k novej nehnuteľnosti (nastáva aj zmena v podieloch na spoločných priestoroch bytového domu);
- Zápis zmien na katastri nehnuteľností;
- Oznámenie správcovi bytového domu;
- Oznámenie poskytovateľom elektrickej energie.
- Kreatívna zmena, ktorá určite pozitívne zmení váš život ☺

PÔVODNÝ STAV

STAV PO ÚPRAVE

Dom s históriou

Štefan Dolinay
realitný maklér

RE/MAX Diamond
stefan.dolinay@re-max.sk
0944 333 983

Mestská časť Devín je historicky a kultúrne významná časť Bratislavy, ktorej dominantou je unikátna hradná zrúcanina, ktorá patrí k najstarším doloženým hradom na Slovensku a navštevujú ju turisti z celého sveta. Sútok riek Dunaj a Morava je vyhľadávaným miestom pre relax a športové vyžitie.

Nehnuteľnosť, ktorú vám predstavím, sa nachádza v srdci Devína, v pulzujúcej časti priamo pod hradom. Tam sa v týchto mesiacoch v reštauráciách a bufetoch občerstvujú športovci aj zvedaví turisti z rôznych kútov sveta.

Domu nikto nemôže uprieť jeho štýlovosť a dokonalú súhru s okolitým prostredím. Je postavený na mieste historického domu, ktorý si pämätal ešte predvojnové obdobie. Ide však o novšiu stavbu z roku 1998, ktorej **autorom je známy slovenský architekt.** Pod ňou je zachovaná historická pivnica, ktorá vás očarí svojou atmosférou. A priznajme si, hneď, ako sa v nej ocitnete, dostanete chuť na pohár tradičného devínskeho ríbezláku, ktorý vás vráti o pár storočí do minulosti - teda minimálne do nasledujúceho rána.

Po ťažkej noci alebo za slnečného popoludnia nie je nič lepšie ako **vychutnať si kávu na terase s výhľadom na hrad Devín.** Nachádza sa na poschodí domu, ktorého interiér zdobia hlinené plastiky zobrazujúce tradičné slovanské hodnoty a tradície.

Slovami majiteľa:

"Kľúčová je predovštetkým lokalita v rámci Devína, ktorá má aj v súčasnosti veľký potenciál. Dom sa vo všeobecnosti snaží reflektovať tradície, ktoré sú pre Devín typické. Pri stavbe boli použité rôzne atypické prvky a kvalitné materiály."

V súčasnosti je stavba funkčne využívaná na bývanie, **poskytuje však široké možnosti využitia ako reštaurácia, vináreň, penzión, sídlo firmy alebo reprezentačné priestory.** Vďaka svojej vynikajúcej polohe sa bude vášmu podnikaniu dariť a v očiach klientov budete pôsobiť prestížne.

Tento mimoriadny dom je na predaj. Pre viac informácií kontaktujte autora článku. •

Urob si sám - črepníkovú mozaiku

Text a fotografia: Mgr. Katarína Suchá

Priatelia, mám pre nás všetkých skvelú správu. Už začína sezóna s veľkým S. Sezóna, keď vo vzduchu vonia jar. Jasnou známkou jari sú naše balkóny a záhrady. Sú plné rozkvitnutých kvetov a rýchlo rastúcich byliniek, ktoré len tak môžeme primiešať do varenia. Dizajn balkónov, loggií, ale aj záhrad, si vieme vždy skrášľovať podľa našich predstáv a jednou z možností je **vytvoriť originálne črepníkové mozaiky**. Tieto výtvory šikovných rúk vdýchnu novú energiu jednofarebným a často aj nudným črepníkom. Črepníkové mozaiky nie sú náročné na prípravu a ako by kuchár povedal: „Bude stačiť len niekoľko ingrediencií". Nevyhadzujte črepy z tanierov a šálok, lebo sa vám na veselé črepníkové mozaiky môžu hodiť. Návodov ako si črepníkovú mozaiku zhotoviť nájdete v online svete internetu veľké množstvo a určite vás inšpirujú k rôznym farebným kombináciám a jedinečným prevedeniam. **Okrem črepov, lepidla a špárovačky potrebujete už iba nádobu, ktorá má byť výsledným dielom.**

Z našej strany pre inšpiráciu uverejňujeme **originálne kusy od výrobcu mozaiky z Vajnôr**. Ako vidíte, nehovoríme len o obyčajných okrúhlych črepníkoch, v originalite sa medze nekladú a jednoducho vznikne takýto košík či krhla.

Verím, že aj vašim rastlinám a bylinkám sa bude viac dariť, keď budú rásť vo veselých črepníkoch ●

V KAŽDOM ČÍSLE sme pre vás pripravili chvíľku na oddych, na relax. **Upokojujúcu omaľovánku** si vyfarbite alebo dajte úlohu svojim deťom. Fotografiu vášho dielka nám určite pošlite na spacirka.redakcia@gmail.com. Sledujte, ako sa vašim umeleckým dielam darí – koľko palcov hore získali na našom facebooku, kde ich budeme pravidelne uverejňovať. Víťaz, ktorý získa najviac pozitívnych hodnotení, dostane od redakcie krásnu sadu farieb.