

Kancelária Rady pre mediálne služby

Pracovný materiál Kancelárie Rady na zasadnutie Rady pre mediálne služby dňa 11. 9. 2024

Správne konanie: 0089/SKO/2024
Predmet: § 53 ods. 1 písm. b) a § 20 ods. 4 písm. e) zákona č. 264/2022 Z. z.
Účastník konania: MAC TV s.r.o.
Správny orgán: Rada pre mediálne služby

Dátum: 3. 9. 2024

NÁVRH UZNESENIA:

Rada pre mediálne služby (ďalej len „Rada“) v senáte 2 zloženom z predsedu senátu doc. Mgr. Pavla Izraela, PhD. a členiek senátu Mgr. Andrey Cox a Mgr. Kataríny Začkovej, ako orgán príslušný podľa § 109 a § 110 zákona č. 264/2022 Z. z. o mediálnych službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 264/2022 Z. z.“) v súlade so zákonom č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 71/1967 Zb.“) rozhodla v správnom konaní č. 0089/SKO/2024, že účastník konania MAC TV s.r.o., Brečtanová 1, 831 01 Bratislava, IČO: 00 618 322,

porušil povinnosť ustanovenú v

1. **v § 53 ods. 1 písm. b) zákona č. 264/2022 Z. z.** v súvislosti s tým, že odvysielal na programovej službe JOJ dňa 11. 2. 2024 o cca 17:50 hod. program *Nové bývanie*, pričom titulky sprevádzajúce predmetný program nezodpovedali zvukovej zložke programu,
2. **§ 20 ods. 4 písm. e) zákona č. 264/2022 Z. z.** v súvislosti s tým, že nedodal Rade na jej vyžiadanie súvislý záznam vysielania s multimodálnym prístupom (titulky pre osoby so sluchovým postihnutím podľa vyhlášky č. 318/2023 Z. z. o titulkoch pre osoby so sluchovým postihnutím) programovej služby JOJ zo dňa 11. 2. 2024 v čase o cca 17:50 hod. do 15 dní odo dňa doručenia žiadosti Rady o poskytnutie tohto záznamu,

za čo mu ukladá

podľa ustanovenia § 134 písm. a) zákona č. 264/2022 Z. z. úhrnnú sankciu – **upozornenie na porušenie zákona.**

Podľa § 135 ods. 5 zákona č. 264/2022 Z. z. „*Uložením sankcie nezaniká povinnosť, za ktorej porušenie sa sankcia uložila.*“

Úloha:

Kancelária Rady vydá písomné vyhotovenie rozhodnutia o uložení sankcie a doručí ho účastníkovi konania.

T: 11. 10. 2024

Z: ReO

Úloha:

Kancelária Rady oznámi podávateľovi podnetu na preverenie výsledok správneho konania.

T: 23. 9. 2024

Z: PgO

* * *

Rada na svojom zasadnutí dňa 24. 4. 2025 prijala uznesenie o začatí správneho konania voči vysielateľovi MAC TV s.r.o.

1. vo veci možného porušenia § 53 ods. 1 písm. b) zákona č. 264/2022 Z. z. v súvislosti s tým, že odvysielal na programovej službe JOJ dňa 11. 2. 2024 program *Nové bývanie*, pričom titulky sprevádzajúce predmetný program nezodpovedali zvukovej zložke programu,
2. vo veci možného porušenia § 20 ods. 4 písm. e) zákona č. 264/2022 Z. z. v súvislosti s tým, že nedodal Rade na jej vyžiadanie súvislý záznam vysielania s multimodálnym prístupom (titulky pre osoby so sluchovým postihnutím podľa vyhlášky č. 318/2023 Z. z. o titulkoch pre osoby so sluchovým postihnutím) programovej služby JOJ zo dňa 11. 2. 2024 v čase o cca 17:50 hod. do 15 dní odo dňa doručenia žiadosti Rady o poskytnutie tohto záznamu.

Oznámenie o začatí správneho konania bolo účastníkovi konania doručené dňa 3. 6. 2024 na základe čoho Rada začala správne konanie č. 0089/SKO/2024. Účastník konania bol súčasne vyzvaný, aby v lehote najneskôr do 10 dní od doručenia oznámenia v súlade s § 33 ods. 1 a § 34 ods. 3 zákona

č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) (ďalej len „správny poriadok“) zaslal svoje stanovisko, prípadne navrhol dôkazy a vyjadril sa k podkladom pre rozhodnutie v predmetnom správnom konaní. Súčasne bol účastník konania upozornený, že pokiaľ svoje práva v stanovenej lehote nevyužije, Rada môže rozhodnúť vo veci aj bez jeho stanoviska, pokiaľ uzná, že podklady a dôkazy zhromaždené v správnom konaní sú dostačujúce podľa § 46 správneho poriadku. Prílohu oznámenia o začatí správneho konania č. 0089/SKO/2024 tvoril prepis/popis skutkového stavu k správnomu konaniu a kópia záznamu vysielania programovej služby JOJ zo dňa 11. 2. 2024 v čase od cca 17:45 hod. do cca 19:00 hod.

Dňa 13. 6. 2024 bolo Rade doručené vyjadrenie účastníka konania MAC TV s.r.o. k predmetu správneho konania č. 0089/SKO/2024.

* * *

Prepis/popis skutkového stavu

Monitorované vysielanie: Nové bývanie

Deň vysielania: 11. 2. 2024

Čas vysielania: 17:22:22

Vysielanie bolo monitorované zo záznamu Rady.

časový kód záznamu o cca:

17:45:00 – začiatok záznamu – už bežiaci program *Na chalupe*

- sponzorské odkazy (Prima banka; Cetebe; PRETO RYBA Žilina; FAVI)

- audiovizuálny predel

- sponzorské odkazy (Lunestil; SLSP; Prima banka; nehnuteľnosti.sk; McDonald's)

17:22:22 – začiatok programu *Nové bývanie*

17:52:45 – v hornom rohu obrazovky „TXT 777“ a symbol preškrtnutého ucha

zvuková zložka programu	titulky pre osoby so sluchovým postihnutím
<p>Moderátor: Sú ľudia, ktorí bývajú v satelitných mestečkách pri Bratislave a riešia dilemu, ako sa čo najrýchlejšie dostať do Bratislavy. Mám riešenie. Dobré, asi by neprešlo, tak potom prichádza na rad druhé. Radikálne. Prestáňovať sa späť do Bratislavy a toto je prípad dnešnej časti nového bývania. Veľa ľudí z Bratislavy podľaťhlo snu postaviť si dom v satelitnom mestečku a mnohým to dokonca aj vyhovuje. Ale nájdu sa aj takí, čo svoj sen prehodnotia. Zistia, že bývanie v dome mimo mesta nie je pre nich to ideálne, najmä vďaka doprave a neustálemu presúvaniu sa autom. Janka a Braňo Mrvovci sa spoločne aj s dcérou rozhodli, že už nechcú toľko času tráviť v aute. No a tak vymenia dom znovu zabiť. Ušetria si vraj nielen čas, ale aj nervy. Dnes budeme pre nich v Podunajských Biskupiciach hľadať pekný trojizbový byt. No a prečo práve v tejto lokalite? To nám už povedia sami. Janka, hlava rodiny, prepáč Braňo, ale potom sú ženy také spokojnejšie.</p> <p>B. Mrva: „To je jasné.“</p>	<p>VLADO; Bývate v byte, rodinka sa pomaly rozrastá a vy zistíte, že na bývanie potrebujete niečo väčšie. Ale čo keď zatúžite po dome a váš rodinný rozpočet vás do toho až tak veľmi nepúšťa? No tak v tom prípade máme riešenie. Buď periféria mesta, alebo blízke okolie daného mesta. Tak takto som vám v krátkosti opísal príbeh dnešnej rodiny, pre ktorú dnes v okolí Senca hľadáme pekný dom. Veľmi sa na to tešíme.</p> <p>HLAS; Bývanie v Bratislave je pohodlné, ak tam človek má</p>

Moderátor: „A Nikoletka, hviezda rodiny. Janka, a bol to taký spoločný nápad?“

J. Mrvová: „Ale áno, určite, my sme sa spoločne dohadovali, sme sa plánovali teda nejak riešiť túto našu situáciu, nakoľko naozaj to cestovanie minimálne ráno do tej školy, je úplne že problém.“

B. Mrva: „Keď chodíme do práce, obidvaja robíme v meste, je problém parkovať autá v meste stále väčší a väčší, čiže skôr by nám vyhovovalo aj tá možnosť chodiť dopravou mestskou, to dochádzanie je taký ten najväčší problém.“

Moderátor: „Už som to tak vycítil, že ideme teda bližšie do mesta, ideme bližšie k tým vašim aktivitám, ktoré sú v meste. Čo to znamená to bližšie?“

J. Mrvová: „Tak my sme zvažovali teda, nakoľko dcéra navštevuje základnú školu v mestskej časti Vrakuňa, tak niekde tá lokalita buď Vrakuňa alebo Podunajské Biskupice.“

Moderátor: „A tam chceš chodiť do školy aj ďalej. Tam máš svojich kamarátov. Dobrých?“

N. Mrvová: „Hej.“

Moderátor: „Aj budú chodiť do nového bytu pozrieť tú tvoju izbičku peknú novú veľkú?“

N. Mrvová: „Hmm.“

Moderátor: „Keď ich zavoláš. A psík bude kde?“

J. Mrvová: „Na balkóne.“

Moderátor: „Budeš s ním musieť chodiť von, lebo tu už nebude trávnik v tom byte. Sami ste si stavali tento dom?“

B. Mrva: „Robili ho pre nás, ale v podstate od začiatku...“

Moderátor: „Ale také tie doľukávačky...“
Určite všetko sami. Viac-menej sami.“

B. Mrva: „Áno a kopu vecí sme si aj podorábali sami.“

Moderátor: „Vieš, prečo sa pýtam? Že keď ten byt bude treba trošku rekonštruovať, prerobiť...“

B. Mrva: „Nie, nie, už nie.“

Moderátor: „Aha, odpoveď mám, dobre.“

B. Mrva: „Búranie...“

J. Mrvová: „Bolo to veľa úsilia, kým sme to dali do statusu používateľného, obývatel'ného. Takže rozhodne si myslím, že taký viac-menej hotový.“

Moderátor: „Aký veľký by mal byť ten byt?“

J. Mrvová: „No, rozhodne troj- až štvorizbový. Menší rozhodne nie.“

Moderátor: „Čo by si chcela mať v izbičke? Aký nábytok, ružový?“

N. Mrvová: „Hnedý.“

svoje zázemie, školy, aj prácu.
No ak niekto túži po dome s kúskom

vlastného pozemku, s ktorým
súvisí aj väčšie súkromie,

musí sa posunúť o pár km ďalej.
A to predovšetkým kvôli rozpočtu.

ZVUČKA

HLAS; Zuzana má štvorčlennú rodinu
a býva v trojizbovom byte.

Deti rastú, aj potreba väčšieho
priestoru pre ne.

Preto sa rozhodli presťahovať
ďalej od hlavného mesta a splniť

si tak ich sen o dome, kde bude
mať každý svoju izbu

a v neposlednom rade záhradku
a relax.

Dnes teda v Novom bývaní
v okolí Senca

-Zuzi, ako býva dobrým zvykom,
rodina vás v tom nechala samú.

Zasa?

ZUZANA; Presne tak.

-Koľko vás je v rodine?
Keď začneme počítať?

-Sme štvorčlenná rodina,
máme dve deti.

-Manžel, dve detičky.
Majú povinnosti, alebo jednoducho

povedali, vymyslela si si?
Chodť.

-Majú povinnosti. Sú v škole,
škôlke, v práci, takže...

-Výborne. Zuzi, my sme teraz
u vás doma. -Áno.

<p>Moderátor: „Hnedý? Stena hnedá?“</p> <p>N. Mrvová: „Biela.“</p> <p>Moderátor: „Dobre a stolík oranžový?“</p> <p>N. Mrvová: „Biely.“</p> <p>Moderátor: „Myslel som si, že tá farba nebude sedieť. Mamina, dizajnováť to bude kto? Je to ženská zálčnosť?“</p> <p>J. Mrvová: „Tak spoločne.“</p> <p>Moderátor: „Jasnačka.“</p> <p>B. Mrva: „Tak aj na farbách sme sa dohadovali viac-menej vždy spoločne.“</p> <p>J. Mrvová: „Tak my vždycky tak spoločne, hej, si povieme, tak toto chceme takto, súhlasíš, nesúhlasíš. Napriek tomu súhlasí vždy, dohodneme sa, ideme, urobíme, ďalšia izba, ďalšia, ďalší priestor, terasa a tak ďalej.“</p> <p>Moderátor: „Viete, aký mám z vás pocit? Že sa na to trochu tešíte.“</p> <p>J. Mrvová: „No, rozhodne, určite.“</p> <p>Moderátor: „Áno.“</p> <p>J. Mrvová: „Život je zmena. Určite.“</p> <p>B. Mrva: „Je to taká ďalšia výzva trochu.“</p> <p>Moderátor: „Lokalitu poznám. Koľko si myslíte, že byt podľa vašich predstáv v lokalite, ktorú ste práve pomenovali, že by mohol stáť?“</p> <p>J. Mrvová: „Do tých 200-tisíc?“</p> <p>Moderátor: „Oooh, to ja by som pridal asi.“</p> <p>B. Mrva: „Ten náš strop je 250.“</p> <p>J. Palenčár, Prezident Národnej asociácie realitných kancelárií: „Zadanej konkrétne a rozpočet nám vzhľadom k lokalite umožní hľadať aj medzi novšími bytmi.“</p> <p>Moderátor: „Veľmi príjemne som sa u vás cítil...“</p> <p>B. Mrva: „To sme radi.“</p> <p>Moderátor: „... ale teraz verím, že vy sa budete príjemne cítiť u mňa v takom to pomyselnom dome.</p> <p>V tejto našej pojazdnej realitnej kancelárii a nebudeme sa veľa voziť, pretože sa budeme pohybovať v jednom regióne. Ideme sa pozrieť na prvú ponuku. Toto naľavo je Oppidum.“</p> <p>B. Mrva: „ Tak to si pamätáme, ešte keď sa to stavalo.“</p> <p>Moderátor: „Zelená, pohneme sa, ideme tam, parkujeme priamo v garáži, skúsím nájsť, je to bez záruky, to vaše parkovacie miesto, ktoré bude na predaj k tomuto domu. Dôležité je, že to má podzemné parkovanie.“</p> <p>B. Mrva: „Je to veľmi pekný moderný dom a so zaujímavou architektúrou. Teším sa na to, ako bude vyzeráť zvnútra.“</p>	<p>-U vás doma je koľko izieb? -No tri.</p> <p>-Rozhliadam sa, lebo je tu toho dosť na kope. -Tri.</p> <p>-Je toto dôvod prečo chcete niečo väčšie?</p> <p>-Áno, áno, chceme väčšie práve preto, lebo nás je tu veľa na malom mieste, takže... -A chceme byť, alebo dom?</p> <p>Ja už sa pýtam, ako keby som nevedel, ale predsa len.</p> <p>-Chceme mať dom, takže určite dom. -Takže Zuzka si plní sny.</p> <p>Manželov sen je mať dom, či byť?</p> <p>-No najprv bol proti tomu, že dom, predsa že byť je taký dostupný, ale rozhodol sa, že dom je určite lepší pre deti.</p> <p>-A prečo bol proti domu?</p> <p>-On je taký mestský človek. -Takto je to.</p> <p>A keďže chceme dom za rozumné peniaze, musíme ísť von z mesta.</p> <p>-Presne. -Takže ideme von.</p> <p>-Áno. -Kam?</p> <p>-Tak najlepšie by bolo okolie Senca, poprípade 15 km.</p> <p>-Zuzka, vy už ste si aj robili trochu prieskum trhu, že koľko stojí, kde stojí a čo stojí? -Áno, pozerali sme.</p>
---	--

<p>Moderátor: „Tak toto môže byť vaša garáž. Dom zvonku sme už videli. Veronika nám porozpráva viac.“</p> <p>J. Mrvová: „Dobrý deň.“</p> <p>B. Mrva: „Dobrý.“</p> <p>V. Melišková, LEMCA: „Vitajte.“</p> <p>J. Mrvová: „Ďakujeme.“</p> <p>Moderátor: „Ďakujeme pekne.“</p> <p>V. Melišková, LEMCA: „Ja by som vám dnes rada predstavila tento bytový dom. On sa volá Oppidum.“</p> <p>B. Mrva: „Túto stavbu sme my registrovali ešte na začiatku, keď sa vlastne dom staval, lebo sme chodievali okolo.“</p> <p>J. Mrvová: „Mne sa veľmi páči to okolie práveže, aj veľmi lokalita tohto bytového domu sa mi páči, takisto aj zeleň naokolo. Milo som prekvapená.“</p> <p>Moderátor: „A tu niekde máme parkovacie miesto, ktoré bude prislúchať...“</p> <p>V. Melišková, LEMCA: „Parkovacie miest, to je toto.“</p> <p>Moderátor: „Tuto je naše.“</p> <p>V. Melišková, LEMCA: „A takisto aj vedľa je možné dokúpiť.“</p> <p>J. Mrvová: „Čiže sú ešte sa (nezrozumiteľné) k dispozícii.“</p> <p>Moderátor: „Skúste ešte čo to o lokalite povedať.“</p> <p>V. Melišková, LEMCA: „Tak lokalita Podunajské Biskupice, táto konkrétna Uzbecká ulica má veľmi dobrú občiansku vybavenosť. V okolí je množstvo škôl, škôlok, takisto potraviny v blízkosti a rôzne služby. Do mesta maximálne podľa mňa 10 minút autom.“</p> <p>Moderátor: „No dobre. Byt nás čaká pekný?“</p> <p>V. Melišková, LEMCA: „Určite áno.“</p> <p>Iba takú predzvesť nám dajte koľko má izieb?“</p> <p>V. Melišková, LEMCA: „3 izby.“</p> <p>Moderátor: „No, to nám stačí a ten vchod je tu. Hej?“</p> <p>J. Mrvová: „Výborne.“</p> <p>Moderátor: „Podme na to. V Podunajských Biskupiciach v bytovom komplexe Oppidum je na predaj priestranný trojizbový byt, ku ktorému prislúcha pivnica aj balkón. Má modernú dispozíciu, kde je prepojená kuchyňa s obývačkou a východom na balkóne. Okrem toho je tu 1. Priestranná kúpeľňa a 2 spálne. Tak sme tu. Nech sa páči.“</p> <p>J. Mrvová: „Ďakujeme.“</p> <p>Moderátor: „Braňo, zatvoríš dvere.“</p> <p>B. Mrva: „Zatvorím, áno.“</p> <p>Moderátor: „Dobre. Môže byť tento smer?“</p>	<p>-Ten Senec vás pustil do rozpočtu? -Jedine ten Senec nás pustil.</p> <p>Bratislava nás nepustila. -Nie, nie, to je úplne jasné,</p> <p>Ono pustí, len s iným rozpočtom, samozrejme... -Tak. Áno.</p> <p>-Aký vy máte vysnívaný dom? -Tak, najlepšie čo najväčší.</p> <p>Mne sa páči veľmi, keď sú aspoň štvorizbové. Teda štvorizbový určite. -Ak sa bavíme o dome, tak nechceme, úplne že prítaté.</p> <p>-Každý nech má svoju izbu, svoj pokoj. -Ale jasné!</p> <p>-Presne tak, a teda čo sa toho pozemku týka, tak ten by som veľmi taký menší preto, že nie som veľmi záhradkárka.</p> <p>-Čo je menší? -Menší, že deti vedia výjsť von a môžu sa nadýchať vzduchu. -Jasné, dáme tam nejaký gril? -A to stačí.</p> <p>-Nejaký altánok. -Áno.</p> <p>-Maličký, maličký, maličký. A to stačí.</p> <p>-Zuzka, ste pripravená aj na také nepísané pravidlo, že žiadny dom nie je dokončený? Nikdy.</p> <p>-Ja som pripravená dnes na všetko.</p> <p>-Fajn, tak keď ste na to nabudení. Celá rodina to tak vníma? Alebo si len Zuzka plní sen?</p>
---	--

J. Mrvová: „Áno, môže, môže. Rovno do spálne. Tak ten pocit, ale tá z toho vstupu bolo veľmi pozitívny, lebo zbožňujem tóny bielej, šedej, slnečný byt, úplne perfektné za mňa.“

Moderátor: „Izba veľká krásna.“

J. Mrvová: „Pekná.“

Táto izba má 20 metrov štvorcových, takže naozaj veľmi rozsiahly priestor.“

Moderátor: „A celý byt?“

Veronika Melišková, RK: „Celý byt 92 plus ešte balkón 6 a pol.“

Moderátor: „Toto naozaj naozaj na spálňu úplne elegantné. Ak potrebujete veľa úložných priestorov, Veronika, sem dajú dať nejaké skrine?“

Veronika Melišková, RK: „Určite áno. Vstavanú skriňu minimálne potiaľto.“

J. Mrvová: „(nezrozumiteľné) vstavanú skriňu, určite, že sa hodí. My potrebujeme veľa... veľa úložného priestoru.“

B. Mrva: „(nezrozumiteľné) kľudne predstaviť aj na tamtú stenu. Práve tá prvá izba, tam rozmer tej spálne bol prá... taký ako v podstate náš, ktorý máme u seba doma a celkovo to na mňa pôsobilo takým akože pokojným dojmom.“

Moderátor: „V celom dome dlažba?“

Veronika Melišková, RK: „V celom dome dlažba, lebo je tu podlahové kúrenie elektrické.“

B. Mrva: „Aha, to som sa chcel spýtať.“

Veronika Melišková, RK: „(nezrozumiteľné) rohože a potom ohrev vody je zabezpečený bojlerom v kúpeľni samostatným (nezrozumiteľné).“

J. Mrvová: „Samostatný kotol.“

Veronika Melišková, RK: „Áno.“

J. Mrvová: „Výborne.“

Moderátor: „To je výhoda. Ideme do tej menšej izby?“

J. Mrvová: „Môžeme.“

Moderátor: „Tá je za rohom?“

Veronika Melišková, RK: „Áno, nech sa páči.“

Moderátor: „Veronika, tak táto izba naozaj vyzerá, že nebola využívaná na bývanie.“

Veronika Melišková, RK: „Byt sa doposiaľ prenajímal. Využívaný na bývanie bol, ale majitelia tu nebývali a preto je aj nezariadený, pretože nájomcovia si väčšinou prinesú vlastný nábytok so sebou.“

J. Mrvová: „Tak nám vyhovuje viacej vlastné zariadenie, vlastný nábytok podľa vlastných nejakých predstáv.“

B. Mrva: „Podľa našich predstáv. Chcela som sa spýtať ešte, lebo teraz vidím, že veľmi dobrý

-Nie, nie, nie, celá rodina, celá rodina, len ja to pretláčam akoby.

-Vy si teda idete naplňať sen, ktorý bude stáť koľko peňazí?

-No náš rozpočet je 250 tisíc, takže verím, že...

-Tak sa do toho pustíme, lebo o snoch netreba iba rozprávať,

treba si ich naplňať a to naše naplňanie bude v okolí Senca.

Veľmi pekný domček, nie na veľikánskom pozemku, nie

úplne starý, do 250 tisíc eur.

JÁN; K zadaniu niet čo dodať, rozpočet je na štvorizbový

byt v okolí Senca prijateľný, tak sa poďme pozrieť,

či budeme úspešní.

-Zuzi, toto je presne to, o čom som hovoril, že sa trošku

povozíme, v tomto prípade sa naozaj budeme voziť preto,

že budeme chodiť po okolí Senca, tak ako si chcela.

Začíname pekne na hrubo, ale iba tak príjemne na hrubo.

Hrubá Borša. Nový dom, ktorý bude, pozor! Päťizbový,

takto my začíname.

-Výborne.

-Zuzi, Hrubá Borša je podľa informácii ktoré mám, zhruba

pol hodiny autom od Bratislavy. Problém?

<p>výhľad z okna, čo sa týka svetelnosti a tak ďalej. Uh, toto je ktorá strana?“</p> <p>Veronika Melišková, RK: „To je v podstate západná strana. (nezrozumiteľné)“</p> <p>J. Mrvová: „Ja si myslím, že tá detská izba by dcére rozhodne stačiť mohla. Je relatívne priestranná, dá sa pekne zariadiť.“</p> <p>B. Mrva: „A tak isto tie svetelné podmienky, čo sme sa dozvedeli, že je tam viac menej poobedné svetlo, tak na učenie by to mala úplne optimálne.“</p> <p>Moderátor: „Aj tento výklenok, ten mne sa páči, s tým by som si ja vedel rady. Veronika takto, poďte sem k umývadlu. No čo? Posúďte.“</p> <p>B. Mrva: „Veľmi pekná a veľká svetlá kúpeľňa.“</p> <p>J. Mrvová: „Svetlá, krásna.“</p> <p>Veronika Melišková, RK: „A výhoda veľká podľa mňa toto okno.“</p> <p>J. Mrvová: „To som chcela, že mňa to milo prekvapilo, že je práve také veľké, otvárateľné, že sa dá vetrať. Áno to svetlo, slniečko, výborne.“</p> <p>Veronika Melišková, RK: „Takisto je možnosť teda pošpekulovať, čo s tým výklenkom, či zväčšiť kúpeľňu, to už je na vás.“</p> <p>J. Mrvová: „Alebo využiť na niečo iné, však?“</p> <p>Moderátor: „(nezrozumiteľné) sprchový kút ako vyšitý.“</p> <p>B. Mrva: „Druhé wécko.“</p> <p>Moderátor: „Druhé wécko. Máme iba jedno?“</p> <p>Veronika Melišková, RK: „Áno.“</p> <p>J. Mrvová: „Kúpeľňa perfektná, relatívne veľká, 2 umývadlá, okno, akože je som veľmi spokojná s kúpeľňou.“</p> <p>Moderátor: „No pozrite sa na to.“</p> <p>J. Mrvová: „Krásne. Krásny priestor.“</p> <p>Moderátor: „To nie je zlé.“</p> <p>Veronika Melišková, RK: „By som vám rada predstavila tú dennú časť toho bytu, ktorá má 42 metrov štvorcových, kuchyňa zhruba 7 metrov štvorcových, ktorá disponuje aj komorou samostatnou, takže plne vybavená kuchyňa všetkými spotrebičmi.“</p> <p>J. Mrvová: „Ja som týmto priestorom takisto veľmi nadšená, páči sa mi to rozmiestnenie. Mám rada také svetlé priestory, slnečné uh, je veľmi pekne riešená je tá obývačka a aj ten kuchynský pultík, takže určite super za mňa.“</p> <p>Moderátor: „Nechali by ste tú dlažbu?“</p> <p>B. Mrva: „Uh, určite by som dlažbu sekať nechcel, takže určite áno.“</p> <p>J. Mrvová: „Mne príde neutrálna tá dlažba, čiže nemám s ňou najmenší problém, sa priznám.“</p>	<p>-Nie. Môže byť.</p> <p>-Vzdialenosť a dostupnosť do Senca a Bratislavy mi úplne vyhovuje.</p> <p>-Pán maklér Janko nám porozpráva o tom, kam sme to prišli.</p> <p>-Dobrý deň.</p> <p>-Pekne vás pozdravujem, tak Hrubá Borša, hej? -Áno.</p> <p>Tak sme v Hrubej Borši, v rezorte Green resort. -Dobrý rezort?</p> <p>-Dobrý rezort. Máme tu 18. jamkové golfové ihrisko, čiže. -Potrebujem.</p> <p>-Hráte golf?</p> <p>-Skúšala som to, skúsím ešte.</p> <p>-Keď je to blízko, tak už keď máte skúšku za sebou. -Skúsím.</p> <p>-Tak jasné, treba to využiť. Hrubá Borša má nejakú infraštruktúru v zmysle škola, škôlka, lebo dve deti, predsa len.</p> <p>-Jasné, sú tu dve škôlky, materské, z toho jedna je súkromná a jedna je normálne verejná, základné školy sú potom v Senci, čo je nejakých 10 minút odtiaľto, takže môžete si vybrať, alebo po prípade v okolitých dedinách.</p> <p>-Dostupnosť do Bratislavy?</p> <p>-Dostupnosť do Bratislavy cca 30 minút, samozrejme záleží na špičke.</p> <p>-Je to v poriadku, Zuzka?</p>
---	---

<p>Veronika Melišková, RK: „Veľmi ľahko skombinovateľná.“</p> <p>J. Mrvová: „Takisto tie biele steny sú úplne fajn, takže.“</p> <p>Moderátor: „A sú nepoškodené hlavne, to znamená ani nie že rekonštrukcia, ani len oprava.“</p> <p>B. Mrva: „Áno, nebolo nikde nič v vešané, nič vrтанé, čiže človek nemusí nič zapravovať ani premaľovávať alebo tak. Takže ako toto je naozaj výhoda, že tu človek ušetrí veľa času?“</p> <p>J. Mrvová: „(nezrozumiteľné) sa nasťahovať.“</p> <p>Veronika Melišková, RK: „Takisto tu dispozíciu si už môžete poriešiť, ako by vám vyhovovalo, či zostáva ten stôl tam, alebo využijete nejaké barové sedenie. Už je to na vás.“</p> <p>J. Mrvová: „Ja som maximálne stotožnená. S touto kombináciou, sa priznám.“</p> <p>B. Mrva: „Ja osobne tiež ako nemám problém s tou šedou, nakoľko sa kombinovať s čímkoľvek, aj s modernými farbami rôznymi. Doteraz sme mali všetko béžové, hnedé a už trošku sme sa tých hnedých farieb prejedli a je to ťažko kombinovateľné potom s niečím novým.“</p> <p>Moderátor: „Náklady na bývanie máme aké?“</p> <p>Veronika Melišková, RK: „Tie sa pohybujú, teda záleží od spotreby aj koľko by vás tu bývalo, ale tak približne tých 260 až 280 € mesačne úplne zo všetkým“</p> <p>J. Mrvová: „No úplne všetko je načítané?“</p> <p>Moderátor: „Povedzte nám ešte... tú poslednú otázku, ideme už na to?“</p> <p>B. Mrva: „Podľme.“</p> <p>Moderátor: „Či nám stačí rozpočet? Veronika. Iba tento byt bez parkovacích miest v takomto prevedení, v tejto lokalite a tak veľký. Koľko stojí?“</p> <p>Tento bytík stojí 240 000 eur.“</p> <p>Moderátor: „240, náš rozpočet je 250.“</p> <p>B. Mrva: „Áno.“</p> <p>Moderátor: „Hm, to nevyjde ani jedna... na jedno parkovacie miesto.“</p> <p>B. Mrva: „Parkovacie miesto je...“</p> <p>Veronika Melišková, RK: „To je v cene 15 000.“</p> <p>Moderátor: „Takže ak chceme dve...“</p> <p>B. Mrva: „270 by... tých dvadsaťtisíc nad limit. Ale to je ešte také.“</p> <p>Moderátor: „Že tak ten kompromis by sa (nezrozumiteľné) lebo bez toho parkovacieho miesta, ja by som ho teda odporúčal, lebo videli sme sami, že to je...“</p> <p>J. Mrvová: „Rozhodne.“</p>	<p>-Zatiaľ áno.</p> <p>-Parkovanie, máme tu?</p> <p>-Parkovanie máme tu, sú tu dve parkovacie miesta</p> <p>a výmera pozemku je 224 m2.</p> <p>-To je taký, že akurát.</p> <p>To nie je veľký, je to taký ten z tých menších. -Áno, áno.</p> <p>Je to ale v poriadku.</p> <p>To stačí.</p> <p>-Hotovo, vybavené.</p> <p>-Dom je koľko izbový?</p> <p>-Dom je 5 izbový a má úžitkovú plochu 144 m2.</p> <p>-To si pozrieme potom, ešte nám povedzte ako starý je ten dom?</p> <p>-Dom je z roku 2015 , čiže má 8 rokov.</p> <p>-Tá ulica na mňa pôsobí tak rodinne, príjemne a to, že je to radová výstavba mi vôbec nevedí.</p> <p>HLAS; V projekte Green resort v Hrubej Borši je k dispozícii</p> <p>8 ročná novostavba 5 izbového domu, ktorý stojí na menšom pozemku, jedná sa o poschodový dom, ktorý dispozične pozostáva</p> <p>z dennej časti na prízemí, kde je kuchyňa prepojená s obývačkou,</p> <p>pracovňa a toaleta so sprchou. No a z nočnej časti na poschodí,</p> <p>kde sú 3 spálne a veľká kúpeľňa. Dom je moderný a priestranný.</p> <p>-V sychravom počasí je lepšie</p>
---	---

B. Mrva: „(nezrozumiteľné) my potrebujeme tie parkovacie miesta.“

Moderátor: „Dobre máme to ukončené byt je za 240, 30-tisíc dve parkovacie miesta. Niečo za niečo.“

B. Mrva: „Plusy k tomuto bytu za mňa sú tie, že je svetlý, je moderný, je nový, málo využívaný predtým, čiže v podstate netreba tu nejaké veľké rekonštrukčné zásahy, úpravy, opravy, trošku mínusy je 1 izba mínus proti tomu, na čo sme boli zvyknutí a taktiež trošku tá cena tým, že v cene nie sú zahrnuté ešte parkovacie státi, ktoré sú mimo takže, to je za mňa taký mínus.“

18:05:03 – 18:13:57 - prerušenie programu

J. Palenčár, Prezident Národnej asociácie realitných kancelárií: „Byt v projekte Oppidum je zaujímavý predovšetkým veľkou výmerou, ktorá umožňuje umiestnenie veľkého množstva odkladacích priestorov, prípadne samostatného šatníka. Dispozícia je v poriadku, nakoľko je oddelená denná a nočná časť. Výhodou je parkovanie a špajza. Byt si nevyžaduje žiadne dodatočné náklady, hoci je zrealizovaný v jednoduchom štandarde.“

Moderátor: „Na druhú ponuku nejdeme ďaleko, ideme na Geologickú ulicu. Poznáš?“

B. Mrva: „Veľmi zhruba mi to niečo hovorí, že to je niekde pri Malom Dunaji, ale kde presne, netuším.“

Moderátor: „Tak ideme sa pozrieť. Viem, že ste to nechceli na najvyššie poschodie, ale bude trošku atypické. Mohlo by to zaváňať atraktivnosťou. Bude to podkrovný byt a bude mať o izbu navyše. Geologická ulica, druhá ponuka.“

B. Mrva: „Geologická ulica, niečo mi to hovorí. Mám pocit, že to je niekde pri Malom Dunaji. Občas sme možno tadiaľ prechádzali na bicykloch alebo na korčuliach, keď sme boli v týchto končinách, takže lokalita to môže byť zaujímavá, možno tým, že tam bude viac zelene ešte naokolo.“

Moderátor: „Kristínka, dobrý deň vám prajeme.“

K. Jedina, HALO REALITY: „Dobrý deň.“

J. Mrvová: „Dobrý deň.“

Moderátor: „Tešili sme sa na vás.“

K. Jedina, HALO REALITY: „Áno, aj ja na vás.“

Moderátor: „Tešili sme sa aj na túto lokalitu, lebo vraj je dobrá.“

K. Jedina, HALO REALITY: „Výborná, nachádzame sa v okrajovej časti Podunajských

vo vnútri.

Ale teraz si budeme všímať toto tu. Celé zatvorím,

dvere parádne, veľké. Zuzi, prvý dojem aký máte z toho?

-Veľmi pekné, priestranné. Vyzerá, že aj svetla je tu dosť.

-Svetla je dosť, už aj vidíte na ten pozemok.

Ten je taký akurátny.

-Úplne akurátny.

-Toto je to, čo ste chceli.

-Presne.

Nepotrebujem veľký pozemok, stačí len niečo na, ako sme

už spomínali na nejaký gril, alebo na nejaké malé

posedenie s priateľmi.

To úplne stačí.

-Zostáva tu úplne všetko, tak ako to vidíte.

Či už vnútri, alebo vonku.

-Môžem sa opýtať, klimatizácia je tu a ešte niekde?

-Klimatizácia je len tuto dole.

-Stačí. -Stačí.

-Netreba ju mať hore.

-Prvý dojem teda v tomto dome, pôsobil na mňa veľmi

svetlene, priestranné a kuchyňa s obývačkou, to sa mi veľmi páči,

takže to by mohlo byť.

-Čo tá kuchyňa?

-Priestranná, celkom veľká.

<p>Biskupíc. To znamená, že máte veľmi, veľmi blízko do Ružinova. V okolí sú aj rodinné domy, takže je to taká tichšia lokalita. Viac zelene tu je.“</p> <p>Moderátor: „Tak fajn a tento tu stojí ako dlho?“</p> <p>K. Jedina, HALO REALITY: „Tento dom bytový bol skolaudovaný v roku 2007, má teda 16 rokov.“</p> <p>B. Mrva: „Viac stromov naokolo konečne, takže niečo zelené. A lokalita zatiaľ zaujímavá.“</p> <p>Moderátor: „Moja posledná otázka predtým, ako si ho pôjdeme pozrieť, je, či máme nejaké parkovanie.“</p> <p>K. Jedina, HALO REALITY: „Áno, parkovacie miesta sú tu 2 hoci nie sú vo vlastníctve predávajúcich, ale majú ich v dlhodobom prenájme, čiže za veľmi rozumnú naozaj veľmi rozumnú cenu a sú rovno tu pred vchodom.“</p> <p>Moderátor: „Výborne. Do tohoto vchodu ideme?“</p> <p>K. Jedina, HALO REALITY: „Áno, nech sa páči.“</p> <p>Moderátor: „Idete prvá, lebo nemáte kabát, je vám zima? Kompletne zrekonštruovaný byt na Geologickej ulici je štvorizbový a má 89 metrov štvorcových plus balkón. Dispozične pozostáva z priestrannej kuchyne prepojenej s jedálňou a obývačkou, dvoch spální a jednej izby, ktorá momentálne slúži ako šatník. Dobrý deň prajem, neviem koho zdravím, ale ducha tohoto bytu lebo.“</p> <p>K. Jedina, HALO REALITY: „Áno a dobrého.“</p> <p>Moderátor: „Lebo vraj musí byť dobrý. Je dobrý?“</p> <p>K. Jedina, HALO REALITY: „Áno, výborný.“</p> <p>Moderátor: „Tu sa zastavíme.“</p> <p>J. Mrvová: „Veľmi bol príjemný, ja zvy... ja preferujem byty, ktoré sú slnečné teplé, hrejivé, svetlé. Takže za mňa v tomto smere určite veľmi dobre.“</p> <p>Moderátor: „Podíme to spočítať. Jedna izba, kuchyňa alebo druhá izba?“</p> <p>K. Jedina, HALO REALITY: „Druhá izba.“</p> <p>Moderátor: „Kuchyňa alebo tretia izba?“</p> <p>K. Jedina, HALO REALITY: „Nie, to je tretia.“</p> <p>Moderátor: „A kuchyňu máme...“</p> <p>K. Jedina, HALO REALITY: „Kuchyňu máme v obývačke.“</p> <p>Moderátor: „A čo máme tu?“</p> <p>K. Jedina, HALO REALITY: „A tu máme taký tajný priestor. To je 4 izba, ktorá je toho času spravená na šatník. Ideme sa pozrieť?“</p> <p>Moderátor: „Vieme to?“</p> <p>K. Jedina, HALO REALITY: „Áno.“</p> <p>Moderátor: „A môžeme to?“</p>	<p>Čo by som možno trošku, nemám rada hnedú, takže...</p> <p>To by sme museli trošku. -Strekneme to na bielo.</p> <p>-Povedzme.</p> <p>-Ale ono to ladí celkom, že možno by ste si aj zvykli, ale dá sa to riešiť. -Ja veľmi rada varím, takže toto je pre mňa ideálne. -Aha, v každom prípade, tie spotrebiče, ktoré tu máme, takto, kuchyňu nám necháte takto tiež.</p> <p>-Áno, kuchyňu nechávame, máme tu varnú dosku, máme tu rúru, máme tu mikrovlnku vstavanú, chladničku s mrazničkou a veľkú 60 cm umývačku. -Výborne.</p> <p>Kuchyňa je veľmi pekná, priestraná, avšak po dizajnovej stránke by som si to vedela predstaviť v bledších odtieňoch.</p> <p>-Tam za kuchyňou, za tými dverami nájdeme čo?</p> <p>Ak by sme sa tam pozreli?</p> <p>-Ak by sme sa tam pozreli, je tam technická miestnosť. -Výborne.</p> <p>-Sú tam okruhy na podlahové kúrenie, ktoré je teplovodné, s kotlom, ktorý je potom hore, tam sa dostaneme neskôr.</p> <p>-Podľa mňa, ideálna pracovňa. -Stačí, akurát.</p> <p>Okno, výborné, denné svetlo.</p>
--	---

<p>K. Jedina, HALO REALITY: „Áno. Tak nech sa páči.“</p> <p>Moderátor: „Pod' si to pozrieť.“</p> <p>J. Mrvová: „Ďakujem. Wau.“</p> <p>K. Jedina, HALO REALITY: „Áno.“</p> <p>B. Mrva: „Splnený sen každej ženy.“</p> <p>J. Mrvová: „Príjemný.“</p> <p>Priestor na odloženie všetkého možného.“</p> <p>K. Jedina, HALO REALITY: „Alebo pracovňa to môže byť, súčasne aj pracovňa.“</p> <p>B. Mrva: „Ten šatník ma veľmi milo prekvapil, lebo práve to bol ten moment, že som si myslel, že tam je len teda nejaká vstavaná skriňa a bola to schovaná ďalšia miestnosť. Ten pocit toho stiesnenia sa vlastne otvorením tých šatníkových dverí tak trochu rozplynul.“</p> <p>Moderátor: „Takto sa upratujú takéto priestory.“</p> <p>J. Mrvová: „Tak. Zatvoria (nezrozumiteľné).“</p> <p>K. Jedina, HALO REALITY: „Zatvorením dverí.“</p> <p>Moderátor: „A hotovo.“</p> <p>J. Mrvová: „Wau, dobré, takže ma pustíte, hej?“</p> <p>Moderátor: „(nezrozumiteľné) do obývačky. Tak som sa rozhodol pre obývačku, lebo prečo by sme mali taký pekný byt začínať úložným priestorom a toto pravdepodobne a s istotou je najväčšia izba.“</p> <p>K. Jedina, HALO REALITY: „Áno, táto izba má 36 metrov štvorcových.“</p> <p>Moderátor: „A celý byt?“</p> <p>K. Jedina, HALO REALITY: „Celý byt má takmer 89 metrov štvorcových. K sú bytu ešte potom 2 komory. To je ešte navyše a balkón, ktorý má takmer 5 metrov štvorcových.“</p> <p>J. Mrvová: „Výborne.“</p> <p>K. Jedina, HALO REALITY: „Takže máme...“</p> <p>J. Mrvová: „A len jeden balkón, hej? Jeden balkón je.“</p> <p>K. Jedina, HALO REALITY: „Jeden balkón, áno, a tu z tejto obývacej časti. Tá je spojená teda s kuchynským kútom, kuchyňa je to L. A má všetky vstavané spotrebiče.“</p> <p>J. Mrvová: „Určite mi chýba taký nejaký taký trochu úložný priestor, ale to je taký kvázi detail, ktorý nevidím v tom nejaký problém to nejak poriešiť priestorovo.“</p> <p>B. Mrva: „Za mňa v tej kuchyni takisto určite nejaké tie úložné priestory, nabudovať nejaké skrinky a určite by som vymenil alebo teda prekryl kachličky, ktoré tam boli pôvodne v linke. Uh nie sú škaredé, nie sú zlé, ale proste je to trochu mimo štýlu, na ktorý sme my nejak nastavení alebo teda...“</p> <p>J. Mrvová: „Zvyknutí.“</p>	<p>Jedna izba navyše určite poteší, nakoľko ja aj manžel pracujeme z domu, takže je to viac ako potrebné.</p> <p>-Tam máme toaletu jednu, alebo čo tu máme ešte?</p> <p>-Máme toaletu, aj so sprchou.</p> <p>-Kúpeľňa dole je vlastne plus preto, že sme dosť veľká rodina, takže kúpeľňa navyše sa vždy zide.</p> <p>-Zuzi, radšej bungalov, alebo aj takto po schodoch sa môže ísť?</p> <p>-Ale tak, prospeje mi to.</p> <p>-No pod'te pozrieť túto izbu, pod'te sem sa postaviť, vedľa mňa.</p> <p>A pod'te hodnotiť odtiaľto, pozrite sa.</p> <p>-Výhľad zase dobrý. Taká priemerná veľkosť.</p> <p>Akurát na posteľ. Televízor.</p> <p>-Čo by to? Detská izba mohla byť?</p> <p>-Detská, alebo kľudne aj spálňa. Sú tu tri izby.</p> <p>-Toto by som si vedela predstaviť ako spálňu pre mňa.</p> <p>-Hej? Stačila by?</p> <p>-Teda, pre nás.</p> <p>-No dobre.</p> <p>Tamtá šatníková skriňa na chodbe, čo sme si všimli.</p> <p>Vy ste si všimli? -Trošku menej.</p> <p>-Tak iba ja.</p>
---	---

<p>B. Mrva: „Zaujala ma ta stena za a tým televízorom.“</p> <p>K. Jedina, HALO REALITY: „Áno. Áno.“</p> <p>B. Mrva: „Práve ten kameninový obklad, taký ako tá imitácia toho kameňa tam do toho priestoru tak akože, tak zaujímavo to vyniklo, to bolo také prvé, čo ma upútalo a potom teda to znížené.“</p> <p>K. Jedina, HALO REALITY: „Áno, ten sadrokartónový strop, tam je vlastne osvetlenie a čo je ešte veľmi dôležité, je v tejto miestnosti klimatizačná jednotka.“</p> <p>J. Mrvová: „Tak tie béžové steny máme vlastne aktuálne u nás doma. Skôr som teda preferovala také šedé odtiene, ako som spomínala, svetlejšie. V podstate si myslím, že naozaj. Je to zatiaľ obývatel'né a netreba nejaké veľké zmeny, úpravy. Možno časom, ak sa rozhodneme teda, že by sme chceli naozaj nejakú radikálnejšiu zmenu, tak nevidím v tom problém.“</p> <p>Moderátor: „No nejdeme do ďalšej izby, chceme kúpeľňu vidieť teraz.“</p> <p>K. Jedina, HALO REALITY: „No tak nech sa páči.“</p> <p>Moderátor: „Izbičky si necháme na potom. Ja už viem, vy zistíte všetci spolu, podŕte, zместíme sa?“</p> <p>K. Jedina, HALO REALITY: „Určite.“</p> <p>B. Mrva: „Zmestiť sa zместíme.“</p> <p>Moderátor: „Dobrých ľudí, tak sa to hovorí, nie? Pozrite sa ako. Ale vaňa už sem nevojde.“</p> <p>K. Jedina, HALO REALITY: „Nie.“</p> <p>Moderátor: „Či? Jedine že by sme to vymenili.“</p> <p>K. Jedina, HALO REALITY: „Jedine tak.“</p> <p>J. Mrvová: „Veľkosť tej kúpeľne je taká viacmenej príjemná. Myslím si, že by spĺňala to, čo by mala.“</p> <p>B. Mrva: „Museli by sme sa trochu uskromniť tým, že sme boli zvyknutí na väčší priestor v kúpeľni, ale na druhej strane si myslím, že už vaňa nie je až taká potrebná, nakoľko aj dcéra už nie je malý mrňúsik, ktorý sa v nej potrebuje čvachtať a plávať. Keď už teda vidím, že tu je radiátor, sa chcem spýtať, v celom dome je vlastne kúrenie centrálné alebo?“</p> <p>K. Jedina, HALO REALITY: „Áno, centrálné ústredné kúrenie. Áno, klasické radiátory tie úzke a tu je tento rebrinový.“</p> <p>Moderátor: „A v kožušku ako je pri radiátore?“</p> <p>J. Mrvová: „Práve hovorím, že je tu strašne teplúčko.“</p> <p>K. Jedina, HALO REALITY: „(nezrozumiteľné) je tu dobre vykúrené.“</p>	<p>Má veľa úložného priestoru?</p> <p>-Má. Má veľa úložného priestoru, ale slúži aj ako práčovňa a technická miestnosť.</p> <p>-Tá skriňa, čo mala takú tajomnú miestnosť, tak viem si tam predstaviť, práčku dať dole do tej technickej miestnosti, lebo toho priestoru je tam dosť, na odkladanie vecí a práve v tej skrini by som si vedela predstaviť šatník.</p> <p>-Už to tu rúcam, ešte to ani nie je naše.</p> <p>-Príchod na úrovni.</p> <p>-Kúpeľňa je luxusná. -Je veľmi priestranná.</p> <p>-To je iná ako vo vašom byte. -Trošku väčšiu máme.</p> <p>-Tu by ste mali aj svoje umývadlá, ako kráľovná.</p> <p>-Okno, denné svetlo je veľmi potrebné pre nás ženy.</p> <p>-Sprcha vám nebude chýbať. -Nebude. -Lebo je dolu.</p> <p>-Kúpeľňa hore je nádherná s oknom, dve umývadlá, to je niečo čo každý chce, takže krásne.</p> <p>-Tá je dobrá, nie? -Dobrá, sa mi zdá byť nejaká väčšia.</p> <p>Dispozícia izieb je výborná v tomto dome.</p> <p>Výborná, pre našu rodinu</p>
--	--

<p>Moderátor: „Tak poďme radšej ďalej.“</p> <p>J. Mrvová: „Áno, hreje statočne.“</p> <p>Moderátor: „No, poďte, zvolili sme túto izbu. Tak si ju poďme pozrieť, podľa mňa ako spálňa, čo povieš, zhodnoť.“</p> <p>J. Mrvová: „No je taká intímna, by som povedala, tie okná dotvárajú určitý taký dojem súkromia. Príjemná, myslím, že aj veľkostne je postačujúca.“</p> <p>Moderátor: „Ten... ten atyp ti vyhovuje, tá skosená strecha?“</p> <p>J. Mrvová: „Práveže to je také romantické, také milé, by som povedala. Ale je to také iné, ale to tak príjemní ten priestor, zútulní, by som povedala.“</p> <p>Moderátor: „No, v každom prípade, toto treba, toto treba evidovať a s týmto sa treba nejako zžiť, lebo v tej druhej izbe máme niečo obdobné.“</p> <p>K. Jedina, HALO REALITY: „Áno. Totožné, len na opačnú stranu otočené, svetovú, takže izby sú rovnako veľké. Je tam rozdiel asi pol metra štvorcového.“</p> <p>B. Mrva: „Riešenie s tými zošíkmenými stropmi tým, že sme v podkroví, tak to nás trošku na prvý moment možno prekvapilo. Alebo teda aspoň mňa, ale prekvapilo ma to pozitívne v tom, že to nebol až tak zošíkmený, ako by som možno v tých niektorých dorábkach takzvaných ateliérových očakával. Takže tie zošíkmenia sú neni žiadnou prekážkou a sú veľmi príjemné a akceptovateľné.“</p> <p>Moderátor: „Vieme všetky informácie?“</p> <p>B. Mrva: „V podstate nejaké mesačné náklady alebo...“</p> <p>K. Jedina, HALO REALITY: „Mesačné náklady sú vo výške 236 eur plus elektrika.“</p> <p>Moderátor: „Ale byt nepôsobí zle, no ono je to nadstavba. To je drevená nadstavba alebo murovaná? Murovaná.“</p> <p>K. Jedina, HALO REALITY: „Nie, nie, nie. Nie to nie je nadstavba, to je... to je pôvodne tak postavené.“</p> <p>Moderátor: „Aha, takto to bolo...“</p> <p>K. Jedina, HALO REALITY: „Áno, takto bol ten bytový dom navrhnutý.“</p> <p>Moderátor: „Lebo väčšinou tieto... tieto atypické byty, ktoré sú úplne hore, sú dostavané.“</p> <p>B. Mrva: „Väčšina (nezrozumiteľné) ako ateliéry nadstavované alebo niečo podobné.“</p> <p>K. Jedina, HALO REALITY: „Tento byt je... na poschodí sú len dva byty. Na nižších</p>	<p>akurát.</p> <p>Môžem sa spýtať, aké sú mesačné náklady?</p> <p>-Mesačné náklady sú cca 90 euro, z toho je 70 elektrina a 20 je voda s kanalizáciou.</p> <p>-To nie je veľa.</p> <p>-To nie je vôbec veľa.</p> <p>-Joj Zuzi, toto je spálňa podľa mňa. -Krásna.</p> <p>-Tu nie je čo vymýšľať. -Nie, nie, toto bude spálňa, presne tak!</p> <p>-Chýbali vám skrine? -Tu je.</p> <p>-Bude dosť? -Bude.</p> <p>-Dom je relatívne mladý, to znamená technologicky postavený pomerne moderne, nič netreba opravovať, nič netreba rekonštruovať. Posledná otázka.</p> <p>Janči, koľko stojí tento dom?</p> <p>-Tak tento dom, so všetkým, aj s nábytkom stojí 240 tisíc eur.</p> <p>-Cena tohto domu je pre mňa primeraná a vedela by som si predstaviť teda, mať dom v tejto lokalite.</p> <p>A cena je fajn.</p> <p>-No ale tým nekončíme, samozrejme budeme mať s čím porovnávať a budeme porovnávať práve s týmto domom.</p> <p>Nezačali sme zle, toto bola dobrá ponuka, ideme na druhú.</p>
---	--

<p>poschodiach sú byty štyri, čiže na tomto poschodí máte len 1 suseda.“</p> <p>Moderátor: „Dobre, ja si myslím, že celkom pekná ponuka opäť.“</p> <p>J. Mrvová: „Určite áno.“</p> <p>Moderátor: „Podme na takú tú poslednú otázku.“</p> <p>Moderátor: „Opýtaj sa ty. Vieš čo? Opýtam sa ja teba ešte predtým. Bude stačiť rozpočet?“</p> <p>B. Mrva: „Myslím si, že áno.“</p> <p>Moderátor: „Tie parkovacie miesta sú v nájme, to znamená, s tými počítajme, tie platíť nebudeme. Platíme len byt.“</p> <p>K. Jedina, HALO REALITY: „Áno, áno.“</p> <p>Moderátor: „A teda?“</p> <p>K. Jedina, HALO REALITY: „Cena bytu je 246-tisíc.“</p> <p>Moderátor: „Stačí.“</p> <p>B. Mrva: „Stačilo by.“</p> <p>J. Mrvová: „Postačujúce.“</p> <p>Moderátor: „Je to... už sa blížime k tej tesnotke, ale stále sme dobre. Takže opäť už môžeme porovnávať, nie opäť, ale prvýkrát môžeme porovnávať, lebo sme videli prvú, druhú ponuku, uvidíme aj tretiu.“</p> <p>J. Mrvová: „Pozitívum je to, že byt je slnečný, svetlý, je priestorový dostatočne, páčia sa mi práve aj tie šikmé okná, kvázi podkrovné. Trošku problém je tá kúpeľňa. A to vidím asi ako možno jediný problém.“</p> <p>J. Palenčár, Prezident Národnej asociácie realitných kancelárií: „Ponuka na Geologickej ulici je opäť veľkometrážny a zaujímavý riešený podkrovný byt. Výhodou sú veľké izby, pekné výhľady a rovnako vybavenie, vrátane klimatizácii v obývacej miestnosti. Nevýhodou je znížená využiteľnosť priestoru v izbách kvôli šikmine a rovnako aj nemožnosť dokúpenia parkovacích miest.“</p> <p>Moderátor: „Naša ďalšia ponuka bude opäť v tomto regióne, v tejto oblasti. V tejto lokalite. Ideme sa pozrieť na Krajinskú ulicu. Neviem, či ju poznáte, ale vysvetlím trošičku. Nebudem hovoriť, čo na tej ulici je, ale bude to nehnuteľnosť, ktorá nie je obrovská, veľká. Teraz hovorím o komplexe, o tom bytovom dome. Bude to nehnuteľnosť, ktorá bude taká útulná. Veľmi fajn, byt, má veľmi príjemný meter, štvorcové. Má svoj súkromný dvorček. Dvorček znamená, že nie veľký. Kde sa dá parkovať.“</p> <p>J. Mrvová: „Ooo, výborne.“</p> <p>Moderátor: „A podľa mojich informácií by mala byť v ponuke aj 1 garáž.“</p>	<p>-Ako výhody tohto domu vnímam lokalitu. Tá ulica vyzerá,</p> <p>že je taká rodinná, veľmi krásna pre mňa, rozloženie domu</p> <p>je presne tak, ako si predstavujem. Jedna izba navyše je výborné.</p> <p>A nakoniec asi tá cena... Ako mínusy vnímam malé prerábky, ktoré by boli potrebné, aby sa to mne páčilo a iné nie sú.</p> <p>-Nový dvojpodlažný radový rodinný dom má na túto kategóriu domov nadštandardnú výmeru, hoci minimalistický pozemok.</p> <p>Je to kompromis medzi bývaním v byte a v rodinnom dome.</p> <p>Dom má však dobrú dispozíciu a je pekne presvetlený, kvôli veľkým oknám. Nevýhodou je väčšia vzdialenosť od Bratislavy. Cena zodpovedá ponuke.</p> <p>-Zuzka, ďalšia zastávka Tomášov.</p> <p>Ďaleko? Či ani nie?</p> <p>-Tomášov poznám, myslím si, že nie je to tak ďaleko. Mohlo by byť.</p> <p>-Tento dom bude mať rozdiel od toho prvého o izbu menej ako ste chceli, nie viac, to znamená, bude trojizbový.</p> <p>Ale, nekončí sa veta. Budeme mať dosť m² na to, aby Silvia, ktorá tam príde a bude robiť vizualizáciu toho domu, vymyslela priestor na štvrtú izbu.</p>
---	---

<p>J. Mrvová: „Ešte lepšie.“</p> <p>B. Mrva: „To už zaváňa naozaj zaujímavou ponukou. Krajinská ulica je v lokalite, ktorú veľmi dobre poznáme, nakoľko sme sa hýbali v blízkom okolí, najmä počas Vianoc, keď sme sa chodili pozeráť do blízkeho okolia na vianočné trhy a podobne. Takže táto lokalita je veľmi zaujímavá a lákavá.“</p> <p>Moderátor: „Alex, pekne vás pozdravujem, tak to sa asi nesmie parkovať.“</p> <p>A. Chovan, ALVE REAL: „Asi nie. Máme na to vyhradené (nezrozumiteľné)“</p> <p>Moderátor: „Len na chvíľu... to som chcel počuť. A máme?“</p> <p>A. Chovan, ALVE REAL: „Máme a máme špeciálne aj garáž k tomuto bytu, ale to si povieme až neskôr.“</p> <p>B. Mrva: „Garáž by bola k tomuto bytu určite veľkou výhodou, pretože tak každý, tak doteraz sme boli zvyknutí mať veľa vecí uskladnených buď na povale alebo teda klasicky v záhradnom domčeku a podobne.“</p> <p>Moderátor: „Jani, je táto lokalita, nad ktorou by sa dalo uvažovať?“</p> <p>J. Mrvová: „Tieto končiny vlastne veľmi dobre poznáme, čiže máme to tu, ako sme spomínali, zmapované. Za zváženie to rozhodne stojí.“</p> <p>Moderátor: „Skúsme sa baviť o dome, ale zatiaľ iba o tom exteriérovom vzhľade.“</p> <p>A. Chovan, ALVE REAL: „Takže je to vlastne taká menšia bytovečka. Je to také rodinné rodinné zázemie v podstate. Všetci sa veľmi dobre poznajú. Bytový dom bol kolaudovaný v roku 2010, tomu adekvátne zodpovedá aj stav, čiže je to ešte veľmi vo veľmi dobrom stave. Ten dom nevyžaduje žiadne rekonštrukcie a veľmi príjemne sa tu býva, čo nám potvrdili aj susedia.“</p> <p>Moderátor: „Je dôležité, aby ste si rozumeli, ale nepochybujem, že vy by ste sem zapadli úplne perfektným spôsobom.“</p> <p>B. Mrva: „S ľuďmi sa vždy dá, keď sa chce.“</p> <p>Moderátor: „Tak, tak.“</p> <p>J. Mrvová: „Tak.“</p> <p>Moderátor: „Tak, tak, tak. Presne, ideme si pozrieť byt?“</p> <p>B. Mrva: „Podme.“</p> <p>J. Mrvová: „Podme na to.“</p> <p>Moderátor: „Nech sa páči. Na Krajinskej ulici je k dispozícii priestranný byt, ktorý je zo štvorizbového prerobený na trojizbový. Nachádza sa v menšej bytovke v príjemnom prostredí. Disponuje priestrannou chodbou,</p>	<p>-Tak to bude fajn, lebo tá štvrtá izba je pre nás veľmi, veľmi dôležitá.</p> <p>Obec Tomášov poznám, je to neďaleko od Bratislavy a je tam veľmi pekný Tomášovský kaštieľ.</p> <p>Krásny, takže lokalita je fajn.</p> <p>-Som tak nakukol, že či ste tu a či som vás dovezol z tej predchádzajúcej ponuky.</p> <p>-Som tu, pripravená. -Dobre, tak sa poďte pozrieť, posledný napravo.</p> <p>Zuzka nám o tom povie viac. Dobrý deň Zuzi vám prajem.</p> <p>-Dobrý deň, vítam vás tu.</p> <p>-Sme v takom tichučkem prostredí.</p> <p>-Áno, je tu úplný klúd, je to vlastne taká pokojná časť Tomášova, nazývaná "Doma". A toto je posledný dom v ulici, ktorý by som vám rada predstavila. Sme 16 km od Bratislavy, obchvatom je to do nejakých 20 minút.</p> <p>Od Senca 12 km do okresného mesta.</p> <p>-Je to v poriadku takto?</p> <p>-Áno, úplne.</p> <p>-Dobre a už počúvame ďalej.</p> <p>-A je to kúsok od centra Tomášova, je to 1,6 km.</p> <p>-Výborne, pozemok je aký veľký?</p> <p>-Pozemok má výmeru 277 m²</p>
---	---

kúpeľňou s vaňou a dvomi spálňami. Najväčším priestorom je obývačka, ktorá je spojená s kuchyňou a jedálňou. No, pod', pod', pod'te si to pozrieť.“

J. Mrvová: „Tak ja sa musím priznať, že prvý dojem bol, že absolútne že wau, nadšená som bola, je to iné oproti iným nehnuteľnostiam, takže veľmi milo prekvapená som.“

Moderátor: „Páči sa mi tento moment, som z neho nadšený, lebo som vás chvíľočku nechal, aby ste sa... a tie hlavy boli také akože. Dobre, prišli ste na čo?“

B. Mrva: „Tak prvý moment taký, akože otvorili sa dvere, taká dlhá, priestraná, vzdušná chodba, pritom ako kontrast tej tmavej podlahy, tých svetlých stien, ale opticky to strašne zväčšilo ten priestor a spravilo taký pocit takého, takého vzdušného, nadýchaného, proste voľného priestranstva. Veľmi zaujímavá konštrukcia a celkovo tá dispozícia tohto bytu je veľmi zaujímavá hneď pri prvom momente, keď doňho človek nakukne.“

Moderátor: „Celý byt má koľko metrov štvorcových?“

A. Chovan, ALVE REAL: „82 metrov, takže je taký nadpriemerný, by som povedal na dnešné pomery.“

Moderátor: „Pod' si obzrieť kúpeľňu. Musíme dať aj vstupnú logistiku, lebo...“

B. Mrva: „To už je trošku, iná kaviarničku aj kávička ako v porovnaní. No farby sú tu fakt že veľmi zaujímavé. Aj ten obklad akože.“

Moderátor: „Toto už nepretreme, ani nezbučame.“

B. Mrva: „Kúpeľňa bola na môj podiv, tá kombinácia tej tmavej farby, čo som si vždy myslel, že do kúpeľne nepatrí, tak ma teraz milo prekvapila, že v kombinácii s tou svetlou stenou, ktorá tam bola ako taký kontrast a zároveň aj tým umiestnením tej vane umývadiel, zrkadla a podobne. Pôsobila takým celkom príjemným kúpeľným domom, by som povedal, ba priam kúpeľným ako v kúpeľoch.“

Moderátor: „Berieme, evidujeme, palec hore?“

J. Mrvová: „Určite áno.“

B. Mrva: „Toto je palec hore zatiaľ ako najkrajšia kúpeľňa, ktorú sme zatiaľ mali možnosť vidieť.“

Moderátor: „Dobre, tak ideme ďalej. Hľadám priestor pre stolík.“

J. Mrvová: „Pod oknom.“

Moderátor: „Hľadám priestor...“

B. Mrva: „Sú tu 2 postele a keďže dcéra je jedna, tak buď tam alebo tu kde stojíme my.“

a k domu prislúcha ešte garáž, kde sa dá zaparkovať.

-Výborne.

-Garáž je dobrá vec.

-S týmto sme spokojní, domček je tu ako dlho?

-Od roku 2009.

-To že je to dvojdom mi nevedí, ulica na mňa pôsobí veľmi

príjemne, ako tichá lokalita a páči sa mi, že v okolí toho

nie je až tak veľa.

HLAS; Nízkoenergetický dom v Tomásove má momentálne

k dispozícii tri izby, čo je pre Zuzanu málo, my však v rámci

vizualizácie ponúkame možnosť dom rozšíriť o ďalšiu spálňu.

Dom je opäť poschodový, na prízemí má samostatnú kuchyňu

s jedálňou, obývaciu izbu a na poschodí sú momentálne

dve spálne a kúpeľňa.

Pod'te pomaličky, pomaličky, počkajte nás Zuzka.

Aby sme sa tu nestratili, lebo to je veľký dom.

-Áno, je to poschodový dom.

-Vidíme že hore máme, fajn... Kuchyňa, veľká chodba.

No a tu sa zastavíme, lebo nám sa dobre začína v obývačke.

-Áno. Je tu príjemne teplúčko.

<p>J. Mrvová: „Tým, že teda máme jedno dieťa, tak by to vlastne ten účel splnilo. Rozhodne sa to dá trošičku inak zariadiť, predisponovať, takisto nejaké skrine, stôl, to sú také drobné detaily, ale myslím si, že rozmerovo je veľmi príjemná, prijateľná.“</p> <p>Moderátor: „Máme 3 izby teda. Hej?“</p> <p>A. Chovan, ALVE REAL: „Máme tri izby, ale veľmi jednoduchou stavebnou úpravou vieme spraviť štvorizbový a dokonca aj päťizbový.“</p> <p>Moderátor: „Podte nám to ukázať. A ja už som sa objavil to miesto, Alex, o tomto ste hovorili?“</p> <p>A. Chovan, ALVE REAL: „Presne tak.“</p> <p>Moderátor: „Že to by mohla byť tá izba.“</p> <p>A. Chovan, ALVE REAL: „Aj pôvodne bola. Majitelia jednoduchou stavebnou úpravou vlastne otvorili to miesto a spravili z toho jedáleň. Ale pôvodne to bola izba s vchodom z chodby.“</p> <p>J. Mrvová: „Ja som nadšená z toho spojenia, tak isto aj ten priestor jedáľenský je veľmi dobre momentálne riešený. V prípade, že by bolo naozaj nevyhnutné, tak sa to trošičku inak poriešiť. Ale za mňa ako tá kuchyňa s obývačkou je veľmi príjemná, veľmi pekná.“</p> <p>Moderátor: „Zostáva nám tu čo všetko?“</p> <p>A. Chovan, ALVE REAL: „Zostáva tu skoro všetko zariadenie, ktoré ste videli teraz, samozrejme je to na dohode.“</p> <p>J. Mrvová: „Naozaj veľmi príjemné. Aj s tým tmavým, teda s podlahou tmavou, dosť svetla do toho. Naozaj.“</p> <p>B. Mrva: „Na poschodí sú dva?“</p> <p>A. Chovan, ALVE REAL: „Na poschodí sú dva byty, ale v podstate ten byt nemá žiadnych susedov, lebo tie byty sú ako keby oproti sebe, čiže máte tu absolútny kľud.“</p> <p>Moderátor: „Potrebujete ešte niečo vedieť? Také tie klasické veci. Áno.“</p> <p>B. Mrva: „Mesačné náklady.“</p> <p>A. Chovan, ALVE REAL: „Mesačné náklady tu vychádzajú veľmi priaznivo, do 200 € sa zmestíte, čo sa týka nákladov na bývanie. Takže ja si myslím, že na tú výmeru. Je to, je to výborná cena.“</p> <p>Moderátor: „Tak čo ideme na tú cenu?“</p> <p>B. Mrva: „No podme.“</p> <p>J. Mrvová: „No, skús, skús.“</p> <p>Moderátor: „Rekonštruovať nepotrebujeme nič, v cene bude garáž alebo tu priplácame?“</p> <p>A. Chovan, ALVE REAL: „Garáž je extra, cena bytu je 249 000 €.“</p>	<p>-Zvlášť keď sa môžeme popozerať, dajme tomu, že na pozemok, ktorý</p> <p>my sme hovorili, nie je obrovský. Je taký, aký ste chceli.</p> <p>-Akurátny.</p> <p>-A máte tu terasu na ten grilík.</p> <p>-Na pozemku sa mi páči. Veľkostne je akurát a pôsobí súkromne.</p> <p>-Pozemok je dobrý, s ním sme spokojní.</p> <p>Budeme spokojní aj s domom?</p> <p>-Tak dúfam že áno. Pôvodne tento dom bol naprojektovaný</p> <p>ako štvorizbový. -A teraz je?</p> <p>-Teraz je trojizbový, lebo pani tu žila sama a nepotrebovala toľko izieb.</p> <p>-Dá sa to vrátiť?</p> <p>-Menším zásahom sa dá vrátiť naspäť ďalšia izba.</p> <p>-Lebo nám by práve tie štyri izby vyhovovali.</p> <p>-Nie je to problém.</p> <p>-A toto je Zuzka. Zuzka, Zuzka...</p> <p>Veľmi zaujímavo riešené. Prečo je to tak urobené?</p> <p>-No toto je len kvôli televízii. Vlastne aby mala, je to len</p> <p>zo sadrokartónu, to sa dá odstrániť.</p> <p>Je to vlastne len predelené, ale pôvodný projekt bol,</p> <p>že v tej časti sa nachádza kuchynský kút, kuchyňa.</p>
--	--

<p>Moderátor: „Hmm, tak to sme tak na hrane a za tú garáž?“</p> <p>A. Chovan, ALVE REAL: „Za tú garáž 25 000, čo je myslím taká priaznivá cena.“</p> <p>Moderátor: „Len sme tým pádom...“</p> <p>B. Mrva: „Trošku nad.“</p> <p>Moderátor: „...24000 nad alebo dokonca aj tých 25 nad, no dobre. Opäť teda kompromis.“</p> <p>B. Mrva: „Plusom pre mňa ten celkový prvý dojem. Keď som vstúpil do bytu proste priestor a uloženie toho priestoru. Tým, že teda túto lokalitu poznáme, tak na túto lokalitu mi to pôsobilo tak celkom príjemne. Uh tým, že sa nejedná o veľkú bytovku, tak to beriem tiež ako veľké plus. Negatívum možno ten menší dvorček vonku, ale zase je to na úkor toho, že je tu iný proste nejaké iné pozitíva, ktoré to prevažujú.“</p> <p>J. Palenčár, Prezident Národnej asociácie realitných kancelárií: „Byt v menšom bytovom dome na Krajnej ulici je nadštandardne vybavený a vyhotovený v zaujímavom dizajne. Výhodou je možnosť dobudovania ďalšej izby a samostatná garáž. Nevýhodou je dlhá zle využiteľná chodba, ktorá uberá z plochy bytu.“</p> <p>Moderátor: „Ideme na bonusovú ponuku. Vy to viete, len poviem vám niekoľko vecí. Ja si myslím, že to budú dobré informácie. Tá prvá je, že vám ponúkame kompletnú vizualizáciu presne podľa vašich požiadaviek. Od našej architektky, od Lucii. Ďalšia vec, že to bude pekný rozľahlý štvorizbový byt, ale pôvodný stav, takže tá rekonštrukcia by bola rozsiahla.“</p> <p>B. Mrva: „Tak záleží od toho, ako rozsiahla by bola teda tá rekonštrukcia.“</p> <p>Moderátor: „Veľmi, veľmi rozsiahla, celková.“</p> <p>B. Mrva: „(nezrozumiteľné) ako už náz... naznačuješ, tak už tak trošičku nejaká tá obavička tam začína, že čo to tam bude aké prekvapenie. Takže nechám sa teda prekvapiť a uvidíme, no.“</p> <p>Moderátor: „Možno vás na to dostanem. Ja som si istý, že vám hlavu zamotá.“</p> <p>J. Mrvová: „Takto to o tom nepochybujeme.“</p> <p>Moderátor: „A baví ma to o to viac. Keď mi ľudia povedia toto nechceme, my im to tak či tak ponúkame...“</p> <p>J. Mrvová: „A nakoniec si to vyberú.“</p> <p>Moderátor: „...a napokon si to aj vyberú. Tak uvidíme, poďme sa tam pozrieť.“</p> <p>B. Mrva: „Poďme na to.“</p> <p>Moderátor: „Zvedaví ste na bonus?“</p> <p>B. Mrva: „Samozrejme.“</p>	<p>-Tu. -Áno, za tou obrazkou.</p> <p>-A kuchyňa je teraz kde?</p> <p>-Kuchyňa je tam kde bola plánovaná izba. Buď nejaká hostovská, alebo spálňa rodičovská, teraz je tam kuchyňa.</p> <p>-Preto sme sem zavolali Silviu, pretože tento dom si zaslúži maličkými, neľakajte sa, maličkými úpravami, aby sme ho vrátili do stavu štvorizbového, aby bol teda pre vašu rodinu využiteľnejší.</p> <p>Lebo tie m2, koľko ich máme?</p> <p>-Je tu 123 m2. -Slušné.</p> <p>-To je plocha, ktorá si zaslúži a znesie 4 izby, bezproblémov.</p> <p>-Určite. -Môžem sa spýtať, tu je aj taká predpríprava, že tá kuchyňa by tam mohla byť? -Áno. Tam je všetko napojené, na vodu, na plyn, na odpady.</p> <p>-Chodba, tá je pekná, tá sa mi páči, ale kuchyňu si poďme obzrieť.</p> <p>Podľa mňa, priestoru dosť.</p> <p>-Kuchyňa je krásna, ale mne by sa páčila veľmi práve v tej izbe.</p> <p>-Dať ju naspäť? -Áno.</p> <p>-A z tohto spraviť izbu? -Tak.</p> <p>-Keďže je dom trojizbový, je to pre nás úplne nie vyhovujúce.</p>
---	---

Moderátor: „Áno, tak toto je prvý bonus, že máte samostatný dvor.“

J. Mrvová: „Vďaka.“

Moderátor: „O ďalších nám porozpráva mladý muž, zdravím.“

V. Peniaško, VB REAL: „Dobrý deň.“

J. Mrvová: „Dobrý deň.“

B. Mrva: „Mrva, teší ma.“

V. Peniaško, VB REAL: „Vitajte. Vitajte v Podunajských Biskupiciach. Je tu... v centrálnej časti je kompletná občianska vybavenosť. Všetko je do 5 minút pešo. Veľkým bonusom je tento vlastný dvor, bytový dom je z 80. rokov a vnútri sa pozrieme, ako to vyzerá.“

J. Mrvová: „Tešíme sa.“

Moderátor: „Tak si to podme pozrieť.“

18:34:29 – 18:44:23 – prerušenie programu

Moderátor: „Ako bonus sme sa rozhodli ukázať Janke a Braňovi veľký štvorizbový byt opäť v Podunajských Biskupiciach, ktorý je vhodný na rekonštrukciu. Naším hľadajúcim sa síce veľmi prerábať nechce, ale my im ponúkneme aj vizualizáciu presne na mieru. Tak verím, že aj táto nehnuteľnosť bude stáť za zváženie. Tento byt je fakt starý. Vieš podľa čoho? Podľa toho telefónu, taký sme mali ešte my v rodičovskom dome?“

J. Mrvová: „Áno, kedysi dávno.“

V. Peniaško, VB REAL: „Dávna doba.“

J. Mrvová: „Ale je tu aj je zopár iných prvkov takých pripomínajúcich trochu starší byt.“

Moderátor: „Ale už dedukujeme, výhodu to má, lebo môžeme to vybúrať, vysekať a urobiť úplne novučičký...“

J. Mrvová: „Prispôbiť si.“

Moderátor: „...novučičký byt z toho.“

V. Peniaško, VB REAL: „Ja len základné údaje. Podlahová plocha bytu je 90 metrov štvorcových.“

Moderátor: „To je veľké.“

V. Peniaško, VB REAL: „K tomu potom ešte sú loggie, ktoré majú každá po 10 metrov štvorcových.“

Moderátor: „Keďže kúpeľňu máme po ľavej ruke, obzrite si ju a ideme potom hneď do obývačky.“

J. Mrvová: „Žltá.“

Moderátor: „Opäť Vladova obľúbená žltá.“

J. Mrvová: „Aj moja, ale nie je v kúpeľni.“

B. Mrva: „Neobľúbené kachličky.“

Bolo by lepšie ak by sa dalo urobiť nič s tým,

aby tie izby boli štyri.

-Zvládame tie výstupy?

-V poriadku. -Fajn.

Jedan izba, druhá izba, začneme v tejto.

-Toto je spálňa rodičovská.

Rada by som spomenula, že tu sú dve klimatizácie.

-Priestorovo vám to vyhovuje?

-Áno a čo sa mi veľmi páči, je ten koberec.

Lebo to je veľmi zaujímavé riešenie.

-Ten tu možno nezostane, či?

-Ostáva.

-Možno zostane?

-Možno zostane. -A pod ním je podlahové kúrenie?

-Nie, na prízemí je podlahové kúrenie a na poschodí sú radiátory.

-Veľmi krásna a veľká izba. Spálňa.

-Kúpelka znesie kritéria, podľa mňa.

Je to taký slížik. -Taký slížik, presne som chcela povedať.

-Ale ja už to... Dobre, tam máme nejaké technické zázemie, hej?

-Áno. Tam je kotel vlastne, plynový nový.

-A tu v prípade, že by prišla ešte sušička, nezavadzia.

<p>Moderátor: „Pozri, tie pôjdu dolu ako všetko ostatné, čo je...“</p> <p>B. Mrva: „Áno, majzlík, kladivko a (nezrozumiteľné).“</p> <p>Moderátor: „Ja myslím, že tieto kovové zárubne preč, dvere staré preč, to bude... z toho bude cukríkový byt. Nebudem o tom rozprávať, nech nám Lucia porozpráva. Podte, obývačkách, kde je obývačka? Rovno. Luci, už sme ťa spomínali.“</p> <p>L. Ortutová, architektka: „Ahoj, dobrý deň.“</p> <p>Moderátor: „My vieme, že si tu.“</p> <p>L. Ortutová, architektka: „Čakám na vás.“</p> <p>Moderátor: „Toto sú naši záujemcovia.“</p> <p>L. Ortutová, architektka: „Dobrý deň.“</p> <p>J. Mrvová: „Dobrý deň.“</p> <p>B. Mrva: „Dobrý.“</p> <p>Moderátor: „Ooo, tak vidím, že už si popracovala. Lustre máš zavesené.“</p> <p>L. Ortutová, architektka: „Ako doma.“</p> <p>Moderátor: „Dobre, dobre. Háčiky si tiež na búchala, no nie sú úplne rovnomerne, ale dobre, berieme. Takže stačilo by na tú prerábku.“</p> <p>L. Ortutová, architektka: „Stačí.“</p> <p>Moderátor: „A pokračujeme v štýle Pošta pre teba?“</p> <p>L. Ortutová, architektka: „To je ako?“</p> <p>Moderátor: „Dajme stenu preč.“</p> <p>L. Ortutová, architektka: „Pokračujeme v štýle Pošta pre teba. Táto konkrétne zostáva, takže háčiky zachránime, čo je dobrá správa, ale teda budú v dobrej šatníku, musím povedať, takže musíme nejako...“</p> <p>J. Mrvová: „Háčiky?“</p> <p>L. Ortutová, architektka: „...áno, musíme nejak ten šatník obostávať okolo toho, lebo teraz sa momentálne nachádzame síce v najväčšej miestnosti tohto bytu, ale neskôr to bude, podľa toho návrhu, detská izba. Takže vysvetlím kvôli čomu. Nachádzame sa teraz tuto pri týchto dverách plus mínus a v tom návrhu som spravila niečo nasledovné. Trošku to rozdelíme, na tejto stene teda bude opretý šatník samostatný. My sme spolu telefonovali.“</p> <p>J. Mrvová: „Áno.“</p> <p>L. Ortutová, architektka: „A som sa pýtala, že čo by asi v tom byte približne mohlo byť a informácia bola, že bolo fajn mať taký nejaký akoby samostatný úložný priestor...“</p> <p>J. Mrvová: „Áno. Rozhodne.“</p> <p>L. Ortutová, architektka: „...takže toto je on, lebo tá izba je naozaj veľká, je obrovská, dá sa s ňou krásne pracovať. V detskej izbe si viem predstaviť niečo takéto, je to taký krásny farebný</p>	<p>Vaňa by tu pokojne mohla ísť aj väčšia, ak by ste veľmi chceli.</p> <p>-Určite. -Umývadlá by pokojne mohli ísť aj dve, zniesol by to pirstor a máme ešte jednu.</p> <p>-Je ešte jedna kúpeľňa na prízemí, kde je sprchový kút a wc.</p> <p>-Výborne.</p> <p>Kúpeľňa je veľmi, dá sa povedať veľká, čo by som vymenila, nejaké drobné úpravy, povedzme nábytok, urobila dve umývadlá, ale myslím si, že dostačujúce.</p> <p>-No a podme ešte do poslednej izby, čo vo výsledku teda, Zuzi môžu byť izby dve.</p> <p>-Nie veľké.</p> <p>-Otázka je, že či by boli dosť veľké, ak by sme to predelili, alebo lepšie nechať to takto?</p> <p>-Krásny priestor, naozaj, veľký.</p> <p>Asi by som nechala.</p> <p>-Náklady na bývanie vieme vyčíslieť?</p> <p>-Náklady na bývanie, aj s tým, keď vlastne vám vyberajú žumpu, lebo je tu žumpa, ale pripravuje sa v najbližších dňoch kanalizácia. A náklady na bývanie aj s týmto vývozom žumpy je 110 eur mesačne.</p> <p>-Vidím spokojnosť zatiaľ.</p> <p>Tak ideme za Silviou dolu do</p>
---	---

murál a mohlo by to byť umiestnené na vlastne tejto stene tuto, ktorá tu pribudne a na tejto zadnej stene kúsok a teda výhľad smerom von, osvetlenie správnym spôsobom, takže je to veľmi, veľmi také čisté.“

J. Mrvová: „Je to veľmi, veľmi krásne.“

Moderátor: „Tak bavíme sa len o tejto miestnosti zatiaľ, i keď Vlado chcel práve povedať, vítam vás v obývačke. Všetko je inak.“

V. Peniaško, VB REAL: „Hej.“

L. Ortutová, architektka: „Pardón, zrušila som to absolútne.“

Moderátor: „Ale Lucia vie viac ako my. Hovorila o druhej loggii. Má tento byť dve loggie?“

V. Peniaško, VB REAL: „Má dve loggie. Táto strana je vlastne východná, tá je západná, obidve majú po 10 metrov štvorcových.“

Moderátor: „Ooo, dosť.“

V. Peniaško, VB REAL: „Takže to...“

Moderátor: „A vy keď ste hovorili, že byt má 90, tak je celkom jasné, že plus tie...“

V. Peniaško, VB REAL: „Plus, presne.“

Moderátor: „Tak super. Lucka hovorila o tom, že teda prerábala aj iné miestnosti.“

L. Ortutová, architektka: „rochu.“

Moderátor: „Poďme sa spolu pozrieť, lebo najlepšie to... najlepšie to odkomunikujeme tam. Tak dobre, poďme ďalej. Vlado, toto bola pôvodne detská izba?“

V. Peniaško, VB REAL: „Presne, toto bola pôvodne detská izba.“

Moderátor: „A koľko to má metrov?“

V. Peniaško, VB REAL: „Toto má 17 metrov štvorcových, orientácia na západ a teraz bude priestor, čo sme vymyslieť.“

L. Ortutová, architektka: „No, čo s tým?“

Moderátor: „Lebo detskú už máme.“

L. Ortutová, architektka: „Detskú už máme, celkom peknú. Ja by som navrhla nasledujúcu vec. Momentálne táto priečka za nami vlastne susedí s kuchynskou linkou alebo teda so samostatnou miestnosťou kuchyne, ktorú by som ja absolútne celú rozbila. Takže. Tento celý priestor sa nám krásne otvorí. Máme tu tým pádom z tohto stavu s touto priečkou za nami tento stav. Takže zrazu napriek tomu, že teraz tá izba sa nezdá byť veľká, keď sa to naozaj celé prepojí s tou vedľajšou miestnosťou, tak by to mohlo vyzeráť úplne fantasticky.“

J. Mrvová: „Zväčší.“

L. Ortutová, architektka: „Presne tak. Takže máme tu tým pádom taký malý pozostatok z tejto konštrukcie a to bude taká vysoká. Taká

obývačky? -Áno, poďme.

-Silvinka ahoj.

-Ahoj Vlado.

-Tešili sme sa na teba, toto je Zuzka. -Dobrý deň.

-Aj toto je Zuzka, ale Zuzku bude skôr zaujímať, teda viac zaujímať

čo si vymyslela, lebo toto je jej potenciálny dom, ale

chcela by ho prerobiť na štvorizbový.

-Ja som ho vrátila naspäť ako štvorizbový dom. -Super.

-Preto, že mne by sa nepáčilo byť zavretá tam v kuchyni a takto

som to vlastne navrhla, že kuchyňu som vrátila naspäť na pôvodné

miesto a v podstate je to také lepšie komunitné žitie.

-Takže kuchyňu budeme mať tu. -Kuchyňa bude tu.

-Zuzi, dobrá správa, aj Silvia to tak vycítila.

-Áno. Ja som tu robila zopár dispozičných zmien, takých

maličkých, len korektúr, hneď pri vstupe, tam podľa projektu

táto vstavaná nika, kde by mohol byť nejaký šatník, je teraz menšia.

Ona bola väčšia, ale zrejme kvôli tej kuchyni sa to zmenilo

a keďže sa to bude celé redizajnovať, tak som zase

vrátila naspäť tú priečku, aby sme tu mali viac miesta na šatník.

televízna skriňa si povedzme, pričom z 1 strany bude teda televízny priestor na zavesenie nejakej telky pekne na konzole a z druhej strany to vlastne celé budú akoby tak držať kompozične vysoké skrinky, ktoré vlastne už budú patriť do kuchyne. Takže vlastne máme akoby taký prvok, čo obsiahne vlastne obidve tie miestnosti naraz a tento celý vlastne priestor, keďže sa nám otvorí, tak tam už môže byť krásne pod tými oknami jedálenský stôl.“

Moderátor: „Kúpeľňu my už sme videli, ale iba v pôvodnom stave, tvoju verziu ešte nie.“

L. Ortutová, architektka: „Moju verziu ste ešte nevideli, takže zopakujem, toto prešlo naozaj veľkými zmenami. Máme tu takú peknú komoru vlastne zozadu prístupnú z kuchyne, čo je výborná vec, samozrejme, mať to v kuchyni, ale v tomto prípade, keďže máme naozaj veľmi úzku chodbu s málo úložným priestorom a máme tú maličkú kúpeľňu, tak som sa rozhodla tú komoru v podstate zrušiť, posunúť kúpeľňu na tú fasádu, čo znamená, že budete mať v kúpeľni okno, čo je vynikajúca vec a tým pádom kúpeľňa mohla vyzeráť nejak takto. Veľké zrkadlo práve na tej stene, ktorá potrebuje trošku opticky zväčšiť. V tejto skrinke je schovaná práčka. Je to všetko tiež také naozaj, také lahodné, by som až povedala v zmysle toho takého zapracovania do priestoru. Nič nám tam nejak veľmi silne netrčí, máme tu vaňu a krásny naozaj veľký funkčný sprchovací kút, ktorý má vlastne na konci z tej svojej dispozície okno čo je super, takže... takže takto.“

B. Mrva: „Takže konečne žiadna vlhkosť a dá sa to odvetrať.“

L. Ortutová, architektka: „Tak, presne tak.“

Moderátor: „Sa málokde vidí.“

L. Ortutová, architektka: „Presne tak.“

V. Peniaško, VB REAL: „Tak. Tak.“

Moderátor: „Vlado, ešte nám porozprávajte o spálni, či tu máme a kde ju máme.“

V. Peniaško, VB REAL: „Spáľňa sa nachádza v strednej časti bytu, 12 metrov štvorcových.“

Moderátor: „A poďme do nej.“

V. Peniaško, VB REAL: (nezrozumiteľné)

Moderátor: „Vlado a ešte predtým, ako bude Lucia hovoriť, toto my máme štvrtú izbu, tak som to ja napočítal.“

V. Peniaško, VB REAL: „Toto je štvrtá izba.“

Moderátor: „Takže máme naozaj pekný veľký byt, čo potrebujeme ešte o ňom vedieť.“

V. Peniaško, VB REAL: „Ja len poviem také základné informácie, potrebujete náklady.“

Moderátor: „Povedzte.“

Potom schodisko je navrhnuté do tohto dizajnu, čiže ja som

ho prerobila, urobila som ho také modernejšie, aj takú

stenu som tu zarovnala, aby to vlastne celkovo zapadalo

do tohto konceptu. A čo som ešte urobila je, že tu máme špajzu,

ale tú špajzu som zrušila, aby vlastne tá moderná kuchyňa

sa dala lepšie navrhnuť. Kuchyňa je naozaj, že veľká. Je tu veľa

úložného priestoru a na mieste kde je tá špajza sú omnoho

hlbšie tie skrinky, čiže tam môžete dať vedro, mop, sušiak

na prádlo, čokoľvek. Čo sa týka toho dizajnu samotného,

tu sa vlastne nachádzame vo vstupe, kde je vlastne tá

spomínaná šatníková zostava, kde sú vlastne dve veľké

šatníkové skrine, sedenie, potom aj hore úložný priestor

a na podlahu som zvolila takúto retro dlažbu.

Ďalej v samotnom hlavnom priestore je drevená podlaha

do rybieho vzoru a tu vidíme kuchyňu. Kuchyňa je naozaj

veľmi veľká, tu je ten skrýty ako keby úložný priestor.

Oddelenie vstupného priestoru od obývačky som urobila takýmito

posuvnými sklenenými dverami a v obývačke je vlastne

V. Peniaško, VB REAL: „Pri dvoch osobách je to 200 € mesačne, plus energie.“

Moderátor: „To, čo myslím si, že by sme ešte chceli vedieť, lebo parkovať musíme. Dobre, v tom dvore by sa hádam dalo, ale máme nejaké lepšie parkovanie?“

V. Peniaško, VB REAL: „Ten dvor je sám o sebe veľmi luxusný, že teda vieme tam auto parkovať, ale ak by ste mali záujem, je k dispozícii garáž, ktorá je hneď vo vedľajšom dvore, je murovaná.“

Moderátor: „A nebude v cene.“

V. Peniaško, VB REAL: „Tá už nie je v cene.“

Moderátor: „Má to nejakú komôrku tento byt?“

V. Peniaško, VB REAL: „Komôrku má v suterénnej časti bytového domu. Je to 5 metrov štvorcových.“

Moderátor: „A tá je v cene.“

V. Peniaško, VB REAL: „Tá je v cene.“

Moderátor: „Výborne. Je to pôvodný stav, takže, Lucka búraj, rúcaj, muruj, prerábaj. Nebude nám to ľúto, chceme hlavne výsledok.“

L. Ortutová, architektka: „Toto je vlastne jediná posledná miestnosť, ktorú nerušíme vôbec, táto zostane úplne v pôvodnom stave, len teda ju krásne zariadime, samozrejme, lebo to bude spálňa. Takže dvere, ktoré sú vlastne odtiaľto z chodby sú tieto a okolo nich by som vlastne spravila takú krásnu vysokú skriňu, ktorá bude vlastne na celú výšku, ktorá nám to celú trošku viac rozťahne. Na tejto strane vlastne na stene za mnou by sme spravili posteľ čalúnenú, krásnu, veľkú, možno nejakú zeleň do rohu. Ak máte k tomu vzťah, lebo tu sa to naozaj všetko krásne vojde. A čo by mohlo byť úplne takým základným dizajnovým prvkom, môže byť takáto krásna (nezrozumiteľné) tapeta.“

J. Mrvová: „No je to veľmi moderné, vkusné. Mne sa páči taký minimalistický štýl, čiže nie sú veľmi preplnené izby, miestnosti, dýchateľné.“

Moderátor: „Toto je ono.“

J. Mrvová: „Určite. Určite Mne sa páčia tie kontrastné farby (nezrozumiteľné), veľmi pekne doplní to ten interiér celkovo.“

Moderátor: „Braňo, veľký byt. Ak to chceme dostať do takéhoto stavu a kúpiť popritom tento byt, budeme robiť kompromis. Cena je bytu je...“

V. Peniaško, VB REAL: „Je 198 000 eur.“

Moderátor: „198 000, takže ak by sme to nechceli prerábať, čo teda podľa mňa chceme.“

B. Mrva: „Áno.“

Moderátor: „Aj my musíme, tak by sme boli celkom krásne v rozpočte. V každom prípade, toto bola naša bonusová ponuka, to bol bonus na

navrhnutý takýto L-kový pohodlný gauč a farebnými akcentami

v priestore sú typové prvky a to v podobe konferenčných stolíkov,

ktoré sú z takého skla, z takého ako keby dymového efektu,

takého nepravidelného, veľmi pekné. A tak isto

k nemu aj koberec takej tehlovo-oranžovej farby.

V spálni sa nachádza teda veľký šatník, pomerne fakt

veľký, je na dĺžku celej tej izby a posteľ, je síce zasunutá,

ako keby v takom užšom priestore, ale predsa na tú posteľ netreba

až tak veľa miesta a prejsť sa tam dá a v podstate za tým

je okno.

-Veľmi pekne.

Silviina vizualizácia sa mi veľmi páčila, prehodenie kuchyne

bol výborný krok, schodisko urobila také dominantné a nemenila

by som na tom nič.

-Počítajme s tým, že nejaká investícia, ak to takto chceme

urobiť, jednoducho musí prísť. A či príde teda z rozpočtu,

alebo z ďalšieho úveru, to neviem preto, lebo Zuzka,

posledná otázka pre vás.

Za koľko sa predáva tento dom?

-Tak myslím si, že bude priestor aj na prerábanie.

bonus v tomto prípade čo sme vám ponúkli, ale pochopiteľne pri investíciách do nehnuteľností je to tak. Musím urobiť, buď tu nejaký kompromis, to znamená lokalitu, dispozícia alebo kompromis, ktorý je finančný.“

V. Peniaško, VB REAL: „Presne tak, presne tak.“

Moderátor: „V tomto prípade je to ten finančný, vy zvážte a my sa o chvíľočku o tom budeme rozprávať. Súhlasíte?“

J. Mrvová: „Samozrejme.“

Moderátor: „Nájdeme pekné miesto. O chvíľu budeme hodnotiť najlepšiu nehnuteľnosť.“

J. Palenčár, Prezident Národnej asociácie realitných kancelárií: „Bonusová ponuka je opäť veľkometrážny byt, 90 metrov štvorcových interiéru a 20 metrov štvorcových loggií je priamo luxusná výmera. To, že je byt v pôvodnom stave, nám umožňuje rekonštrukciu podľa vlastných predstáv bez kompromisov. Výhodou je samostatná garáž a uzavretý dvor. Nevýhodou, je zlý stav bytového domu. Som milo prekvapený, že sme vybrali dnes medzi veľkometrážnymi bytmi, ktoré by sme len ťažko hľadali medzi novými projektami. Osobne mám rád rekonštrukcie a preto Moja voľba by bola bonusová ponuka. Keďže však Braňo nechce rekonštruovať, odporúčam mu prvú ponuku. Práve byt v projekte Oppidum je najlepšia voľba.“

Moderátor: „Toto je to pekné miesto. Toto je tá pekná kaviarnička, v ktorej sa budeme rozprávať, je tu teplo, je tu príjemne, tak poďme na to. Štyri ponuky zhodnotíme, štyri, boli pekné, boli dobré tie ponuky? Také rôznorodé.“

B. Mrva: „Boli zaujímavé, určite v každom prípade a boli rôznorodé, presne.“

Moderátor: „Tak sme to vyberali, aby sme vám trošičku, my to voláme že, rozšírili obzor, aby sme vám ukázali možnosti možného. Tak poďme teraz pekne postupne. A prvá bola v tom komplexe, ktorý sa volá Oppidum na Kazanskej ulici. Ako sa vám to páčilo?“

Veľmi krásny byt, veľký, rozľahlý, napriek tomu, že teda sme pozerali pôvodne štvorizbák a bolo to iba trojizbák, ale bol veľa metrov, presne, a veľmi zaujímavá dispozícia aj akože tá svetlosť aj všetko. Bol veľmi zaujímavý, hlavne aj tie výhody parkovania a tak ďalej.“

J. Mrvová: „Úplne je veľký dôraz na to, aby byt bol priestraný, svetlý, slnečný, čiže pre mňa je to základ a myslím si, že tiež to prvá voľba bola veľmi... veľmi pozitívna.“

Tento dom má priaznivú cenu, 230 tisíc eur.

-Cena ma príjemne potešila, ostalo by na prehodenie tej kuchyne.

Takže, mohlo by to tak byť.

-Podľa mňa, za 20 tisíc dokážeme prehodiť kuchyňu.

To znamená, také tie veľmi dôležité stavebné veci.

-Ako plusy tohto domu vnímam lokalitu, tichá ulica, výhľad,

malá záhradka, presne podľa mojej veľkosti, presne takú

akú som si želala a riešenie celého domu.

Ako mínusy vnímam prehodenie kuchyne a s tým spojené finančné

náklady, tak že toto je jediný mínus, ale teda vlastne cenovo

by nám na to ostalo.

-Časť dvojpodlažného domu, dvojdomu sa nachádza v novšej

časti Tomášova. Dom má príjemnú atmosféru a je fajn zariadený.

Milo ma prekvapila nová kuchynská linka.

Pre potreby štvorčlennej rodiny je však potrebné tento dom

stavebne upraviť.

Cena je mierne nad trhom.

-Zuzka, sedíme v aute, to znamená že ideme na ďalšiu ponuku,

nebudeme sa len tak bezcieľne voziť, aj keď mohli by sme,

Moderátor: „Čo hovoríte na druhú ponuku? To bol ten vysoko položený byt.“

B. Mrva: „Podkrovný. Nebol zlý, vyzeral veľmi zaujímavo aj dispozične, práve aj tie šikmé stropy, ktoré tam boli, ktoré som si myslel, že by boli teda moc skosené, ale nakoniec som bol prekvapený, že to bolo prijateľné.“

Moderátor: „Jani, pre teba?“

J. Mrvová: „Pre mňa takisto, ja ten byt, síce teda až na niektoré výhrady, kvázi to 6. poschodie, tie podkrovné okná, brala som to dobre, trochu zmeny, ale v konečnom dôsledku to asi až tak... uh dobrá voľba by nebola. Ale v podstate bol priestranný, takisto slnečný, čiže opäť je to také zaujímavé na rozmyšľanie.“
Tretia ponuka, nebudem hovoriť ulice, ale budem špecifikovať, to bola to dlhá chodba, taká tá, ale začne teraz Janka. Dobre? Tvoja manželka.“

Ten byt bol v podstate takisto veľmi zaujímavo... zaujímavo riešený. Na prvý moment úplne som bola nadšená, takisto stále zdieľam názor. Spĺňalo to všetko, vlastne to, čo som od toho očakávala. Kvázi som bola opäť milo prekvapená aj z tejto ďalšej ponuky.“

To tam na mňa pôsobilo takým veľkolepším dojmom, aj tá dlhá chodba spravila taký efekt takého priestoru, ktorý bol otvorený a mal také proste svoje niečo, že svetlosť a všetko také zaujímavé.“

J. Mrvová: „Kontrast.“

B. Mrva: „Takže veľmi zaujímavá dispozícia.“

Moderátor: „Pýtam sa obidvoch úplne zámerne, aby som vyzistil, že či máte to rovnaké cítenie, rovnaký vkus a rovnaký poznatok z toho bytu. Dobre, poďme na poslednú ponuku. Tam teda sme ponúkli aj vizualizáciu. Hodnoťme to s vizualizáciou, lebo ten byt by bolo potrebné prerobiť.“

J. Mrvová: „Tak rozhodne ten byt je potrebné určite prerobiť. S tou vizualizáciou to bolo úplne skvelé riešenie. Viem si to tak predstaviť, len teda časovo trošičku je to rozhodne náročnejšie.“

Moderátor: „Aj finančne.“

J. Mrvová: „Aj finančne rozhodne náročnejšie. Stojí to opäť za zváženie, ale...“

Moderátor: „90 metrov, dve krásne loggie, možnosť parkovania vo dvore.“

J. Mrvová: „Veď práve to.“

Moderátor: „A teraz rad'. Moja otázka je veľmi jednoduchá. Ktorá ponuka bola najlepšia? Povedz najskôr ty, ukáž mi prstami, prosím ťa,

ale v tomto prípade veľmi cielene, do obce Jánovce.

Jánovce sú obec, ktorú teraz navštívime, ale v tomto prípade

budeme mať väčší pozemok. Naozaj veľmi pekný pozemok.

Ideme do Jánoviec a posúdime tam.

-Jánovce vôbec nepoznám, teda som zvedavá čo nás tam čaká.

-Zuzi, pozrite sa na to.

-Ďakujem pekne.

-Skoro až do domu som vás zobral. -Ďakujem.

-Zatvoríme, nech si kúrime, Sergej, dobrý deň vám prajem.

Pozdravujem. -Dobrý deň.

-Ako sa máte?

-Veľmi dobre.

-Máte poranené, pozberané?

-Všetko pozberané.

-Tu sa nebude stavať už?

-Nie. Neplánuje sa.

-Čo sa mi páči pri vstupe, že nie je to tu také zastavané,

je to tu také tiché a teda, ako povedal pán maklér, nebude

sa tu nič stavať, to znamená, že bude to tu tiché aj naďalej.

-Sme na dobrej adrese, garáž užijete?

-Budeme sa snažiť, ale myslím si, že garáž je vždy veľmi dobrá.

-A tu máme ešte parkovacie miesto jedno, hej?

<p>aby Braňo nevidel. Dobre, ty už môžeš aj povedať.“</p> <p>B. Mrva: „No, za mňa prekvapivo ten trojizbový prvý, čiže ponuka číslo 1.“</p> <p>Moderátor: „Zhoda.“</p> <p>J. Mrvová: „Tak väčšinou to u nás tak funguje cez tú zhodu, nejaký ten kompromis. Každý máme nejaký svoj názor, ale väčšinou sa stretneme.“</p> <p>Moderátor: „Našli sme nové bývanie? Ako to vidíte?“</p> <p>V každom prípade to veľmi stojí za zváženie a naozaj ako, pokiaľ to doriešime, čo sa týka toho trošku finančného nad ten náš strop, tak si myslím, že by to mohlo byť aj ono.“</p> <p>Moderátor: „Máte možnosti? Tak budem držať palce, aby ste ich využili, aby všetko bolo presne podľa vašich predstáv. V prípade teda, že by ste hľadali ďalej, tak realitný portál nehnuteľnosti.sk je plný dobrých ponúk. Tam si určite vyberiete, takže ak sa rozhodnete večer tráviť možno aj takouto činnosťou, nech sa páči, od nich tento darček...“</p> <p>J. Mrvová: „Ďakujem veľmi krásne.“</p> <p>Moderátor: „... pomocník do kuchyne a možno aj taká spomienka na toto. Ďakujem...“</p> <p>J. Mrvová: „Ďakujem ešte raz.“</p> <p>B. Mrva: „Aj my ďakujeme.“</p> <p>Moderátor: „...za veľmi príjemnú spoločnosť a držím palce.“</p> <p>B. Mrva: „A my za pekné ponuky.“</p> <p>Moderátor: „A tým to nekončím, lebo ešte dobrá rada, nielen dobré ponuky. To je vždy veľmi dobrá kombinácia a hlavne, keď tá dobrá rada príde od absolútneho odborníka pána Jána Palenčára, nech sa páči.“</p> <p>J. Palenčár, Prezident Národnej asociácie realitných kancelárií: „Rekonštrukciu bytu je dôležité konzultovať so stavebnými odborníkmi, nakoľko na prvý pohľad jednoduchý zásah do konštrukcie bytu môže mať zásadný vplyv na statiku celého bytového domu.“</p> <p>Moderátor: „Môžete mať to najkrajšie bývanie a môžete ho mať v tej najlepšej lokalite, ak tam chýba toto, blízko školy, poprípade multifunkčného detského ihriska, nie je to kompletné. Áno, toto je vždy veľmi dôležité, ale týka sa väčšinou mladých rodín. Toto bol prípad dnešného nového bývania. Nabudúce hľadáme u vás, pre vás a s vami, tak sa prihláste, budeme veľmi radi, ďakujeme za priazeň, želám pekný zvyšok víkendu.“</p>	<p>-Áno, aj tu vo dvore je tiež parkovacie miesto. -To je fajn.</p> <p>A pozemok máme aký veľký? - 718 štvorcov.</p> <p>-Väčší. Ideme? -Tento patrí do kategórie veľkých. Ideme si ho pozrieť? Aby ste sa nevyľakali? -Áno, poďme.</p> <p>-Zuzi, tu je samé prekvapenie. -No vidím už jedno také veľké.</p> <p>-A čo? Dobre padne takéto prekvapčo? -Ja myslím, že veľmi dobre. -Však ja som si myslel.</p> <p>Aký je ten pozemok, veľký či malý? -Väčší ako by bol v pláne, ale myslím si, že toto by som zvládla ešte.</p> <p>Pozemok sa mi veľmi páči, nie je tu veľa práce, je tu hlavne tá tráva, takže iba nejaké kosenie, ale nečakala som, že teda... Nádherné. Je tu bazén, čo je plus, takže to je tá najväčšia výhoda asi tohto domu.</p> <p>-No fajn, domček máme ako starý?</p> <p>-Kolaudácia prebehla v roku 2005.</p> <p>-Sergej a fotovoltika kedy pribudla? -Fotovoltika pribudla tento rok.</p> <p>-Takže má to výhodu, to znamená, nejaké náklady na bývanie</p>
--	--

	<p>by ste mali mať ponížené, uvidíme ako sa to premietne do ceny</p> <p>toho domu, lebo to predsalen nejaký náklad je.</p> <p>-Prekvapilo ma, že tento dom je takto technicky vybavený.</p> <p>HLAS; V obci Jánovce je na predaj priestranný štvorizbový dom,</p> <p>ktorý stojí na veľkom a upravenom pozemku s jedným veľkým bonusom v podobe bazénu. Dom je poschodový. Na prízemí disponuje obývačkou,</p> <p>jedálňou a kuchynským kútom z ktorého je východ na krytú terasu. Na prízemí je aj jedna kúpeľňa, no a na poschodí</p> <p>sú k dispozícii tri spálne a ďalšia kúpeľňa.</p> <p>-Som veľmi zvedavý, ten pozemok zatiaľ vyzeral dobre.</p> <p>Pokiaľ by bol aj byt, respektíve dom v poriadku, tak by to mohlo byť zaujímavé.</p> <p>-Takže nachádzame sa v obývačke, ktorá je spojená s jedálňou a za rohom máme kuchyňu.</p> <p>-Pri vstupe do domu bolo zvláštne, že vlastne dom je taký kľukatý,</p> <p>kuchyňa na jednej strane do zákruty, zároveň, čítareň na druhej strane, takže toto by sme museli nejako upraviť,</p> <p>aby som bola spokojná.</p> <p>-Zuzi, neverím že tento nábytok tu nechá majiteľ.</p>
--	---

	<p>To znamená, predstavujeme si to vyprataneé.</p> <p>-Aj si to tak predstavujem. -Bude to asi vyprataneé celé.</p> <p>-Áno. Dom sa predáva nezariadený.</p> <p>-Podťe, podťe, či budete mať dostť.</p> <p>-Tak, menšia. Trošku menšia ako by som čakala.</p> <p>Ale tak, veľmi sa mi páči napríklad okno.</p> <p>-Ale vybavená je na komplet, hej? -Áno.</p> <p>-To čo tu má byť, to tu máme.</p> <p>-Vstavané spotrebiče, umývačka riadu, rúra, varná doska.</p> <p>-Dôležité je, že máme jedálensky kút, to znamená, všetci štyria pekne si sadnete, oslávite, povečeriare, poraňajkujete.</p> <p>-Kuchyňa by bola v poriadku, keby sme tam si vedeli vedľa tej skrinky predstaviť ešte nejaké potiahnutie tej kuchyne a určite vymeniť obklady a teda doladiť to.</p> <p>-A Sergej, tu dolu na prízemí máme čo všetko?</p> <p>-Chodba, jedna kúpeľňa, obývačka spojená s jedálňou a kuchyňu.</p> <p>-Izby sú všetky hore.</p> <p>-Ostatné izby sú hore.</p> <p>-A kúpeľňa je jedna, alebo?</p>
--	--

	<p>-Na spodku je jedna kúpeľňa, hore je druhá.</p> <p>-A celý dom má koľko m2? -133 m2.</p> <p>-Pozerám, sú tu aj radiátory. -Kúrenie v dome je plynové.</p> <p>Dom je napojený na všetky inžinierske siete.</p> <p>-Dobre, tak poďme ďalej.</p> <p>Ú, ale toto máme zaujímavé riešenie.</p> <p>Jedno zaujímavé, druhé zaujímavé, tretie zaujímavé.</p> <p>Sergej a toto prečo takto?</p> <p>Čo sa stalo? Zle to vypočítali?</p> <p>-V projekte bolo tak.</p> <p>-Pod nami je čo? -Pod nami je garáž.</p> <p>-No dobre, v každom prípade to vnímam ako jednu izbu, druhú izbu. -Áno.</p> <p>-Takže, táto dvojizba to si viem predstaviť pre dcéru, keďže ona už je teraz v takom veku, že sa rada parádi, takže v tej izbe by bol taký menší šatník a dole by mala svoju izbu.</p> <p>-Jedna izba, druhá izba, čo druhá, to už jeden, dva, obývačku sme videli, to je tretia a toto bude už štvrtá. -Áno.</p> <p>-Podľa mňa detská izba úplne ideálna, nie?</p>
--	---

	<p>-Veľmi krásny priestor.</p> <p>-Je to zase veľa svetla.</p> <p>-Klimatizáciu máme v celom dome?</p> <p>-Nie, klimatizácie sú na poschodí, v južných izbách.</p> <p>-Dispozícia horného poschodia je fajn, lebo každý by sme mali svoju izbu a svoj priestor, ale je to tam trošku také stlačené, stiesnené.</p> <p>-Zuzka, takto som sa rozhodol, aj som to dobre trafil.</p> <p>Tú väčšiu izbu si necháme na záver.</p> <p>Teraz sa poďme pozrieť na kúpeľňu.</p> <p>-Taká menšia, ako keby menšia. Nebudeme si klamať.</p> <p>-Ja tomuto jazyku celkom rozumiem.</p> <p>-Tak výhoda je svetlo zase, lebo môžem sa maľovať.</p> <p>Áno, my ženy to potrebujeme, takže to je výborné, len je trochu menšia.</p> <p>-Ale máme ešte jednu.</p> <p>Dole, nie?</p> <p>?-Máme ešte jednu dole.</p> <p>-Horná kúpeľňa je menšia, ale dostačujúca a určite by sme museli obklady a nejaké teda vybavenie vymeniť.</p> <p>-Čo budeme vymýšľať, veď to už spálňa je. Len bez šatníku.</p>
--	---

	<p>Ale zasa na druhej strane. -Skriňa veľká.</p> <p>Aj klimatizácia. -Máme aj vonkajšie žalúzie?</p> <p>-Komplet v celom dome.</p> <p>-Výborne. A prosím, mesačné náklady sú?</p> <p>-Mesačné náklady sú 170 euro.</p> <p>-S tou fotovoltikou? To by malo byť nižšie.</p> <p>-To je ešte počítané bez.</p> <p>-Aha, takto. To znamená, že... -Bude lepšie, bude lepšie.</p> <p>-Podľa mňa určite. Koľko stojí tento dom?</p> <p>-Cena nehnuteľnosti je 259 tisíc.</p> <p>-Cena je trochu vyššia, ale nakoľko tu je viac vecí s ktorými som nepočítala, je to v poriadku.</p> <p>-Ale počítal som, že to bude trošku, trošku viac. Tých 9 tisíc je tam podľa mňa taký zdravý kompromis.</p> <p>-Tak... -Nie je to málo, priznávame.</p> <p>Ale keď porovnáваме čo všetko tu je v tomto dome, treba to zvažovať.</p> <p>-Takže, ako plusy tohto domu vnímam, lokalita - tichá, je tu bazén, je tu garáž a pozemok je trochu väčší ako sme čakali, ale je udržiavaný, krásny, takže môže byť.</p>
--	--

	<p>A navyše, sú tu nové technológie.</p> <p>Ako mínus vnímam, že ten dom by mi dispozične nevyhovoval.</p> <p>-Garáž, bazén s prekrytím, fotovoltaické panely, ktoré znižujú spotrebu elektrickej energie, to sú výhody tretej ponuky. Dom má dobrú dispozíciu a pekný štandard.</p> <p>Negatívom je obmedzené využitie podkrovných miestností, príkladom je zle umiestnená vaňa.</p> <p>Cena je vzhľadom k ponuke v poriadku.</p> <p>-Možno sa aj vy rozhodujete aké možnosti kúrenia zvoliť vo vašej nehnuteľnosti. Mám dobrý tip, tak nás sledujte.</p> <p>-No a presne tak ako som pred chvíľkou avizoval, ideme sa rozprávať o efektívnom systéme vykurovania. Rozprávať sa budeme s pánom Petrom Briežkom, ktorý je technickým riaditeľom spoločnosti Head decor. Dobrý deň vám prajem.</p> <p>-Dobrý deň.</p> <p>-Rozprávame sa o fólii, ktorú teraz máte v rukách. Čo to je?</p> <p>-Jedná sa o vykurovací systém, ktorého princíp je taký, že uhlíkovou vrstvou prechádza elektrický prúd a tá vyžaruje potom infračervené žiarenie,</p>
--	---

	<p>následne sa nejaký materiál</p> <p>ktorý je na tom uložený zohrieva a od toho sa potom</p> <p>zohrieva aj vzduch v interiéri.</p> <p>-Viem si to položiť štandardne do bytu pod plávajúcu podlahu?</p> <p>-Áno. Dá sa aplikovať. Vlastne tá vykurovací fólia je v rôznych</p> <p>hrúbkach, začíname od 0,5 mm, až po 1 mm, v závislosti</p> <p>od toho ako sa to aplikuje, čiže dá sa uložiť pod plávajúcu</p> <p>podlahu, dá sa vložiť aj pod poter klasicky, ako to býva štandardne.</p> <p>-Čo teda, ak ten poter už mám?</p> <p>-Ak ten poter už máte, tak hlavne pri rekonštrukciach,</p> <p>ak niekto chce mať podlahové vykurovanie, tak je možné vlastne</p> <p>tú fóliu uložiť pod takú tepelnú podložku, na to sa dá tá</p> <p>kompozitná podlaha a v podstate, už máte plnohodnotné</p> <p>vykurovanie.</p> <p>-Koľko to tak stojí?</p> <p>Také tie obstarávacie náklady, tá prvotná investícia</p> <p>a potom, že čo mi to prinesie v rámci nejakých celkových</p> <p>nákladov?</p> <p>-Áno. Tá obstarávacia investícia je, dá sa povedať jedna</p> <p>z najnižších, čo sa týka podlahových vykurovaní</p>
--	---

	<p>a povedzme, že pri nejakom 100 m dome sa môžeme baviť, že</p> <p>cena pre aplikáciu pod plávajúcu podlahu začína približne</p> <p>okolo 1800 euro, závisí zase aký typ tej vykurovacej fólie</p> <p>a aký je spôsob aplikácie. Či svojpomocný, alebo to niekto nainštaluje, proste to, ako bude fungovať.</p> <p>-Ja si dokážem urobiť aj sám, je to tak jednoduchá záležitosť?</p> <p>-Áno. My dokonca máme vlastný e-shop v ktorom ponúkame materiál s podrobnými návodmi, kde si môže vlastne zákazník vybrať podľa odporúčaných parametrov a svojpomocne si to nainštalovať. -Peter, my tu máme viac tých fólii, môžem sa na ne opýtať? Prečo ich máme viac a čo mi dajú tie iné fólie?</p> <p>-Tak, v prvom rade, na tú najvyššiu radu poskytujeme až 30 ročnú záruku. Hlavne sa jedná o tú hrúbku vykurovacej fólie, ktorá je chránená z viacerých strán, viacerými vrstvami a vlastne tá tenšia rada je vlastne vhodná iba pod plávajúcu podlahu, nie je vhodná povedzme na tie drsné podmienky, keď sa robí vykurovanie pod poter.</p> <p>-30 ročnú záruku.</p>
--	--

	<p>To znamená, že to má tak</p> <p>dobrá životnosť? -Áno, tá životnosť je naozaj veľmi vysoká, deklaruje sa viac ako 50 rokov, určite.</p> <p>-Peter, ja ako domáci majster, teda nie ja, ale mnohí domáci kutilovia si to chcú položiť sami, potrebujeme vypratať celý</p> <p>byt, alebo dá sa to robiť tak sekčne?</p> <p>-To je práve tá výhoda tých vykurovacích fólií, že oni vlastne sú inštalované zónovo, čiže každá miestnosť má vlastný termostat</p> <p>a tým pádom vám stačí vypratať jednu izbu, nainštalovať a potom následne robiť ďalšie izby takýmto spôsobom.</p> <p>-Potrebujeme aj nejakú technickú miestnosť k tomu?</p> <p>-Technickú miestnosť nepotrebujete.</p> <p>-Absolútne? -Nie.</p> <p>-Peter, mám ešte dve otázky, prvé sú tie náklady.</p> <p>Koľko to vychádza?</p> <p>-Tak mesačné náklady pri 100 m dome vychádzajú okolo 45 až 50 eur.</p> <p>-Vieme tým niečo aj ušetriť? Oproti inému druhu kúrenia?</p> <p>Alebo tak, že si dobre nastavím termostat?</p> <p>-Tým, že vlastne tie termostaty,</p>
--	--

	<p>alebo tie zóny sú každá miestnosť,</p> <p>tak v každej miestnosti si vieme nastaviť nejakú svoju pocitovú</p> <p>teplotu a teda správnym nastavením aj programového</p> <p>režimu, keď vlastne nie sme doma, môžeme kúriť na nižšiu</p> <p>teplotu a tým pádom ušetriť až 30% nákladov na kúrenie.</p> <p>-Záujemcovia teraz možno hľadajú všetky kontakty na vás.</p> <p>Uľahčíme im to.</p> <p>-Na stránke www.heatdecor.sk nájdete viac informácií, aj</p> <p>konkrétny e-shop, ktorý bol spomenutý.</p> <p>-O vykurovaní fóliou nám rozprával pán Peter Briežka,</p> <p>technický riaditeľ spoločnosti Heat decor.</p> <p>Ďakujem veľmi pekne.</p> <p>-Ďakujem aj ja.</p> <p>-Zuzi, tie ponuky čo sme videli, boli pekné? -Boli pekné.</p> <p>-Boli rôznorodé?</p> <p>-Veľmi rôznorodé.</p> <p>-Čo si myslíte? Čo bude teraz bonusová ponuka?</p> <p>-Neviem si predstaviť, neviem to nejako trafiť, čo by to</p> <p>mohlo byť, ale určite niečo čo má v tom mojom rozhodnutí</p> <p>úplne rozháďže. -Ja si myslím, že trochu by vás to mohlo,</p> <p>aj keď v tomto prípade, nie som</p>
--	--

	<p>si úplne na 100% istý.</p> <p>Pretože, ideme do Senca, mesto blízko Bratislavy, obľúbené</p> <p>Bratislavčanmi, veľmi veľa ľudí tam býva, ktorí dochádzajú do Bratislavy, ale tam by sme domček v tomto rozpočte a požadovanej kvalite nenašli. Ponúkne vám byt.</p> <p>Bonus je bonus, mesto je mesto.</p> <p>-Ďakujem. -Pod', pod', pod', šupito.</p> <p>Tu máme mladého sympatického muža, pozdravujem vás.</p> <p>-Dobrý deň prajem. -Dobrý deň.</p> <p>-Toto je naša záujemkyňa. -Dobrý deň prajem.</p> <p>-Toto je Slnčný dvor? -Vitajte v Slnčnom dvore.</p> <p>-Máme tu aj parkovanie?</p> <p>-Máme tu parkovanie, možnosť je tu, v uzavretom areáli parkovať.</p> <p>Alebo teda, dá sa dokúpiť k bytu garážové parkovacie miesto.</p> <p>V Senci máte všetko čo potrebujete, ale teda určite po diaľnici sa dostanete do mesta úplne jednoducho a rýchlo.</p> <p>-Tak, to znie fajn.</p> <p>-Ponúknete nám aký veľký byt?</p> <p>-Štvorizbový byt o rozlohe 85 m2.</p> <p>HLAS; Keďže Zuzka išlo</p>
--	--

	<p>predovšetkým o to, aby v ich</p> <p>rodine mal každý svoju izbu, rozhodli sme sa ako bonus ukázať</p> <p>im štvorizbový priestranný byť priamo v Senci.</p> <p>Disponuje samostatnou kuchyňou, ktorá je opticky prepojená</p> <p>s obývačkou, ďalej je tu jedna kúpeľňa a tri spálne.</p> <p>K bytu prislúcha aj balkón.</p> <p>-Zuzi, sám som zvedavý inak. -Aj ja. -Ako to bude vyzerať,</p> <p>lebo tá poloha je, ako my hovorievame, mega.</p> <p>Otázka je, ako sa vám bude páčiť byt.</p> <p>Tá chodba, veľkosť chodby často predznamenáva nejakú</p> <p>vzdušnosť toho bytu, ale nesmie byť príliš veľká, aby neodoberala</p> <p>veľa m² tej obytnej plochy. Ale toto je fajn.</p> <p>-Akurát. -Áno. Toto je presne akurát. A toto?</p> <p>-To je tiež akurát.</p> <p>-Sme spokojní. -OK, to som rád.</p> <p>-Bez nábytku, hej? -Môže byť aj s nábytkom, aj bez.</p> <p>Ako sa dohodnete s majiteľom.</p> <p>Nachádzame sa na 4. poschodí zo 6-tich bytového domu.</p> <p>Tehlového bytového domu, postaveného v 94-tom.</p>
--	---

	<p>Sú prerobené kúpeľne, kuchyňa vlastne, elektrina, voda, všetky tie podstatné veci. -Inými slovami, netreba nič?</p> <p>-Netreba nič.</p> <p>-Metrov to má koľko?</p> <p>- 85 m2 + balkón.</p> <p>-Aký veľký balkón? – 10 m2.</p> <p>-Odtiaľto sa vychádza, z obývačky?</p> <p>-Vychádza sa aj z obývačky, aj z dvoch izieb.</p> <p>-Tak toto je o vás kuchyňa.</p> <p>-Vitajte.</p> <p>-To je presne pre mňa, môj štýl, môže byť.</p> <p>-Je kompletne zariadená všetkými spotrebičmi, umývačka riadu, chladnička, mraznička, mikrovlnná rúra.</p> <p>-Zuzi mám pracovňu pre vás.</p> <p>-Ideálna.</p> <p>-Krásnych 9 m2.</p> <p>-Toto je najmenšia izba vlastne z celého bytu.</p> <p>Čiže buď ako nejaká detská izba, alebo teda možno pracovňa.</p> <p>-Ja si myslím, že ideálna pracovňa.</p> <p>No podďte to pozrieť.</p> <p>-Ďakujem.</p> <p>-Či sa tam zmestíme traja.</p> <p>-Ale zmestíme.</p> <p>-Určite sa zmestíme.</p>
--	--

	<p>Čiže, kúpeľnička s tou jednou toaletou, ako som spomínal.</p> <p>S vaňou, umývadlo, rebríkový radiátor.</p> <p>-Taká malá, ale pekná. -Postačujúca teda.</p> <p>-Ono sa tak povie že je malá, ale využiteľná je úplne.</p> <p>-Hej, stačí a farebne veľmi pekná. -Áno? Tak je fajn.</p> <p>Dôležité je to druhé WC. -Také neutrálne myslím farby boli zvolené.</p> <p>-Prečo by som nezobudil niekoho keď môžem.</p> <p>Podťe, šupnime sa sem.</p> <p>-Tak nachádzame sa v spálni.</p> <p>-Zuzka, tá spáľňa je dosť veľká?</p> <p>-Nie je ani veľká, ani úplne že malá, už som videla aj menšiu.</p> <p>-Ale čo je dôležité, máme dosť svetla.</p> <p>-Ale samozrejme, to je veľmi základná vec.</p> <p>-No a posledná izba.</p> <p>-No a teda najväčšia lebo, že najlepšie na koniec.</p> <p>Takže tu sa nachádzame v najväčšej izbe, ktorá je orientovaná na severo-západ, tak isto svetlá a zase s východom na balkón. -To je výborné inak, to málokde býva.</p>
--	--

	<p>-Mne sa páčia na tom byte tie výklenky.</p> <p>Aj v tom rohu, aj tu. -Áno, veľmi to presvetlí tú izbu.</p> <p>-Krásne.</p> <p>-Naozaj, že z oboch strán.</p> <p>-A prosím vás, mesačné náklady sú aké? Keď sa môžem opýtať?</p> <p>-Mesačné náklady, dokopy to vychádza nejakých 180 eur.</p> <p>Aj so správcovskou, aj s vodou, aj s kúrením.</p> <p>Ja sa vrátim k tomu parkovaniu, my sme si prešli aj tú garáž asi, že? Že sa dá dokúpiť k bytu garáž.</p> <p>-Ale my hovoríme o štandardnej garáži, alebo o inom parkovacom mieste? -Je to garážové miesto pod bytovým domom, ktoré teraz momentálne k bytu patrí.</p> <p>-Ja som si stále myslel, že sa bavíme o tom nadzemnom parkovaní. -No o tom nadzemnom, to je samozrejme v cene bytu.</p> <p>To máte na diaľkové ovládanie, tam zaparkujete vždy.</p> <p>Je to len pre obyvateľov bytovky.</p> <p>-A má tam svoje číslo, že toto miesto je moje?</p> <p>-Na tom vonkajšom priestore nie, ale keby ste mali záujem dokúpiť tú garáž, tak tam máte svoje miesto.</p>
--	--

	<p>-A to už hovoríme teda o podzemnej garáži.</p> <p>-To hovoríme o podzemnej garáži.</p> <p>-So svojim parkovacím miestom.</p> <p>Tak som bol trošku v omyle, lebo som si myslel, že sa bavíme parkovacím mieste vonku.</p> <p>-Ja som to tiež tak chápala.</p> <p>-Fajn, toto je ešte lepšia informácia No a teraz podíme na tú najdôležitejšiu asi. -Podíme.</p> <p>-V rámci bonusovej ponuky, za koľko sa predáva tento byt bez tej garáže.</p> <p>-Cena tohto bytu bez tej garáže je 229 900 eur.</p> <p>- 230 tisíc, podľa mňa to tak lízneme, len - len.</p> <p>Ten rozpočet s garážou.</p> <p>-A tak garáž by mohla ešte počkať.</p> <p>-Koľko stojí tá garáž? - 20 tisíc eur.</p> <p>-Sme na -tich. -To máme akurát.</p> <p>-No veď...</p> <p>-Je to určite výhoda, tá garáž. A ešte jeden bonus máme k bytu, je to veľká pivničná kopka, ktorá má vyše 3 m2, fakt že veľký odkladací priestor.</p> <p>-To by som využila, lebo teraz máme veľmi malú pivnicu.</p> <p>-My sme sa v aute rozprávali o tom, že no to som zvedavá</p>
--	---

či ma domotáte, ja som teraz
zvedavý, či sme domotali,

ale nie teraz v túto chvíľu.
Máme čas, nájdeme pekné

miesto, tam si sadneme, budeme
sa ešte chvíľku rozprávať.

-Novší bytový dom v úplnom
centre mesta ponúka príjemný

byt s dobrou dispozíciou,
dvoma toaletami a parkovacím

miestom. Byt prešiel vkusnou
rekonštrukciou, hoci oblúkové

otvory v interiéri nie sú moderným
prvkom. Prekvapili ma stromčekové

drevené parkety v izbách,
čo je vysoký nadštandard.

Cena zodpovedá ponuke. Každá
z dnešných ponúk ma niečim

zaujala, napriek väčšej
vzdialenosti od Bratislavy,

je prvá ponuka najlepšia.
Nadštandardná výmera, dobrá

dispozícia, slušný štandard
ktorý si nevyžaduje ďalšie

investície najviac spĺňajú
Zuzanine požiadavky.

-Najkrajšie miesto v bonusovej
ponuke.

Využijeme ešte tú chvíľu,
dobré?

Aby sme sa tu porozprávali
a preberieme jednotlivé ponuky,

lebo veľmi ma to zaujíma
ako sa ti to páčilo.

Prvá ponuka, Borša.

	<p>-Borša sa mi veľmi páčila, z tých ponúk je to prvá, ktorá sa mi, teda vedela by som si predstaviť bývať tam.</p> <p>-Čím vás dostala?</p> <p>-Pozemok taký akurát, ale celkovo rozloženie domu.</p> <p>Rozloženie domu bolo akurát. -Dávalo to zmysel. -Áno.</p> <p>-Presunuli sme sa do Tomášova, na druhú ponuku.</p> <p>-Tomášov je ponuka, ktorá teda... Dom veľmi pekný, priestorovo krásny, pozemok dostačujúci. Jediný detail, ktorý bol mínus, tak tá kuchyňa, že by sme ju museli prehodiť. Ale ten dom bol...</p> <p>-A to keby sa spravilo, nestálo by to veľa peňazí, tie možnosti sú a bolo by to dobré. -Áno.</p> <p>-Ten s bazénom? -Bol tam bazén, áno, krásny pozemok.</p> <p>-Ten bol veľký. -Ten bol naozaj veľmi pekný, ale tak vnútro domu bolo také stiesnené. -Tam by trebalo viac roboty.</p> <p>-Tam by trebalo viac roboty, áno.</p> <p>-Bonus? -Bonus...</p> <p>-Zostávame pri tom dome, alebo zabral nejakým spôsobom?</p> <p>-Stále sa nakláňam k tomu domu, lebo predsa je to môj sen,</p>
--	---

	<p>byť mám aj teraz, ale tak zase toto je úplné centrum</p> <p>a je tu výhoda, že by tu bola aj tá garáž, teda garážove státie.</p> <p>Kuchyňa je veľmi pekná. -Niečo za niečo.</p> <p>Treba samozrejme posudzovať, treba z niečoho ubrať,</p> <p>niekde pridáme a tak ďalej. A výjde z toho výsledná ponuka.</p> <p>Dôležité je, aby sa páčila celej rodine.</p> <p>To necháme na potom, lebo asi ešte teda zasadne rodinná rada.</p>
--	--

18:59:11 – koniec programu

- sponzorské odkazy (McDonald's; nehnuteľnosti.sk; SLSP; Lunestil)

- audiovizuálny predel, odrátovanie času k začiatku spravodajskej relácie

18:59:59 – koniec záznamu

* * *

Podľa § 20 ods. 4 písm. e) zákona č. 264/2022 Z. z. je vysielateľ povinný „*uchovávať súvislé záznamy vysielania, vrátane vysielania s multimodálnym prístupom, počas 45 dní odo dňa ich vysielania v zodpovedajúcej kvalite; záznam vysielania je vysielateľ povinný poskytnúť regulátorovi do 15 dní od doručenia žiadosti regulátora o poskytnutie tohto záznamu vysielania, elektronicky vo formáte určenom regulátorom v rozhodnutí o autorizácii vysielania.*“

Podľa § 53 ods. 1 a 2 zákona č. 264/2022 Z. z.:

„1) Titulky pre osoby so sluchovým postihnutím sú obrazovo zachytený text v jazyku vysielania alebo programu, ktorý

a) je synchronizovaný so zvukovou stopou audiovizuálneho diela alebo programu,

b) zachytáva hovorený prejav v audiovizuálnom diele alebo v programe spôsobom, ktorý osobám so sluchovým postihnutím umožňuje porozumieť jeho obsahu a

c) nemá chyby v písaní alebo zobrazovaní, ktoré by podstatne ovplyvnili celkovú zrozumiteľnosť zachyteného hovoreného prejavu v audiovizuálnom diele alebo v programe,

d) je v súlade s požiadavkami ustanovenými všeobecne záväzným právnym predpisom, ktorý vydá ministerstvo kultúry podľa odseku 2.

(2) Všeobecne záväzný právny predpis, ktorý vydá ministerstvo kultúry, ustanoví požiadavky, ktoré musia spĺňať titulky pre osoby so sluchovým postihnutím sprevádzajúce audiovizuálne diela, programy televíznej programovej služby a programy audiovizuálnej mediálnej služby na požiadanie.“

* * *

Dňa 13. 2. 2024 si Rada listom vedenom pod č. 00531/2024 vyžiadala od účastníka konania súvislý záznam vysielania programovej služby JOJ vrátane vysielania s multimodálnym prístupom (titulky pre

osoby so sluchovým postihnutím) zo dňa 11. 2. 2024 v čase o cca 17:50 hod. List bol účastníkovi konania doručený prostredníctvom Ústredného portálu verejnej správy slovensko.sk dňa 20. 2. 2024. Vyžiadaný záznam vysielania mal účastník konania zaslať do 15 dní odo dňa doručenia žiadosti Rady. Vyžiadaný záznam bol Rade doručený formou cloudového úložiska, avšak bez vysielania s multimodálnym prístupom. Z uvedeného dôvodu vzniklo dôvodné podozrenie, že nedodaním vyžiadaného záznamu vysielania s multimodálnym prístupom mohlo dôjsť k porušeniu povinnosti ustanovenej v § 20 ods. 4 písm. e) zákona č. 264/2022 Z. z.

Predmetné vysielanie Rada následne monitorovala zo záznamu vysielania vyhotoveného na záznamovom zariadení Rady. Pri monitoringu predmetného záznamu Rada zistila, že titulky sprevádzajúce program *Nové bývanie* zo dňa 11. 2. 2024 nezodpovedali zvukovej zložke programu. Išlo o titulky k inému programu.

Z uvedeného dôvodu vzniklo dôvodné podozrenie, že nezabezpečením súladu titulkov sprevádzajúcich program *Nové bývanie* zo dňa 11. 2. 2024 v čase o cca 17:50 hod. so zvukovou zložkou programu mohlo dôjsť k porušeniu povinnosti ustanovenej v § 53 ods. 1 písm. b) zákona č. 264/2022 Z. z.

Dňa 13. 6. 2024 bolo Rade doručené vyjadrenie účastníka konania k predmetu správneho konania, v ktorom uviedol, cit.:

„V tejto súvislosti si účastník konania dovoľuje poukázať na skutočnosť, že oba prípady boli zapríčinené technickou chybou, ktorú účastník konania už v uvedenom čase nevedel ovplyvniť.

*Pri výrobe tituliek k uvedenej epizóde programu *Nové bývanie* boli omylom vyrobené titulky k inej epizóde programu, ktorá bola odvysielaná o týždeň neskôr. Účastník konania si chybu všimol, avšak v tom čase už nevedel chybu odstrániť. Chybu odstránil v repríze uvedenej epizódy programu nasledujúcu sobotu, kedy už titulky zodpovedali zvukovej zložke programu.*

Účastník konania má ďalej za to, že povinnosť dodať Rade na jej vyžiadanie súvislý záznam vysielania si splnil, avšak z dôvodu technickej chyby záznam neobsahoval multimodálny prístup, za čo sa účastník konania ospravedľuje.

*Na základe uvedeného si účastník konania dovoľuje Radu požiadať, **aby predmetné správne konania zastavila.***

V časti vyjadrenia účastníka konania týkajúcej sa nedodania súvislého záznamu vysielania s multimodálnym prístupom si Kancelária Rady dovoľuje uviesť nasledovné. Účelom povinnosti ustanovenej v § 20 ods. 4 písm. e) zákona č. 264/2022 Z. z. je zabezpečiť pre Radu podmienky pre efektívne vykonávanie jej zákonnej kompetencie – dohliadať na dodržiavanie právnych predpisov v oblastiach upravených zákonom. Praktický výkon tejto kompetencie je z časového hľadiska náročným procesom, pretože je potrebné zhladať celé trvanie dodaného záznamu a zmonitorovať ho z hľadiska možného porušenia jednotlivých ustanovení zákona č. 264/2022 Z. z. Aby mohla Rada túto kompetenciu vykonávať efektívne a v súlade so zásadou hospodárnosti, je potrebné, aby jej boli vyžiadané záznamy doručené včas, t.j. v požadovanej lehote, aby bol doručený záznam v celej vyžiadanej dĺžke a aby mal záznam zodpovedajúcu kvalitu.

Ako už bolo vyššie uvedené, zo znenia § 20 ods. 4 písm. e) zákona č. 264/2022 Z. z. vyplýva, že vysielateľ je povinný zaslať Rade súvislý záznam vysielania na jej vyžiadanie. To znamená, že všetko, čo vysielateľ vo vyžiadanom čase odvysielal na svojej programovej službe, je povinný doručiť Rade na jej vyžiadanie v súvislom zázname. Vo vyžiadaní bolo explicitne určené, záznam akého vysielania má účastník konania Rade dodať. Vysielaním sa pritom rozumie to, čo je možné reálne prijímať na televíznom prijímači, čiže všetky náležitosti, ktoré sú prítomné, vrátane multimodálneho prístupu.

Pri porovnaní doručeného záznamu vysielania účastníkom konania a záznamov vysielania vyhotovených na nahrávacom zariadení Rady je jednoznačne zrejmé, že zaznamenaný obsah vysielania, ktorý zaslal účastník konania, sa nezhoduje s reálnym vysielaním. Je nesporné, že odvysielaný program obsahoval titulky, účastník konania to aj vo svojom vyjadrení priznáva, keď tvrdí, že pri výrobe titulkov pre posudzovaný program nastala technická chyba a je rovnako preukázané, že účastník konania nepredložil Rade verziu záznamu, ktorú v skutočnosti odvysielal.

Z uvedeného vyplýva, že účel ustanovenia § 20 ods. 4 písm. e) zákona č. 264/2022 Z. z. nebol naplnený, pretože účastník konania nedoručil v príslušnej lehote záznam vysielania tak, ako ho Rada vyžiadala, teda spolu s multimodálnym prístupom (titulky pre osoby so sluchovým postihnutím podľa vyhlášky č. 318/2023 Z. z. o titulkoch pre osoby so sluchovým postihnutím).

V súvislosti s povinnosťou ustanovenou v § 53 ods. 1 písm. b) zákona č. 264/2022 Z. z. si Kancelária Rady dovoľuje uviesť nasledovné. Účelom predmetnej povinnosti je zabezpečiť, aby osoby so sluchovým postihnutím neboli znevýhodňované a mali rovnaký prístup k informáciám a obsahu audiovizuálnych diel alebo programov ako osoby bez takéhoto postihnutia. Titulky pre osoby so sluchovým postihnutím sú dôležitým nástrojom, ktorý im umožňuje porozumieť hovorenému prejavu a tým aj celkovému obsahu audiovizuálneho diela alebo programu. Aby tento nástroj splnil svoj účel, titulky musia presne a konzistentne zachytávať hovorené slovo a ďalšie zvukové informácie (napríklad zvuky, ktoré sú pre dej dôležité), ktoré sú v danom programe odvysielané.

Program *Nové bývanie*, odvysielaný dňa 11. 2. 2024 v čase o cca 17:50 hod., bol sprevádzaný titulkami, ktoré nezodpovedali zvukovej zložke tohto programu, teda titulky boli určené pre iný program. To znamená, že titulky neboli v súlade s hovoreným prejavom a obsahom posudzovaného programu. Tento nesúlad spôsobil, že osoby so sluchovým postihnutím nemohli správne pochopiť dej a obsah vysielaného programu, čo viedlo k tomu, že titulky neplnili svoj základný účel. Titulky by mali byť vytvorené tak, aby čo najpresnejšie reflektovali hovorený prejav, kontext a význam tohto prejavu v programe, čím sa zaručí, že diváci so sluchovým postihnutím dostanú rovnakú informačnú hodnotu ako počujúci diváci.

V nadväznosti na vyjadrenie účastníka konania týkajúce sa technickej chyby pri výrobe titulkov k posudzovanému programu, ktorú účastník priznal a dodal, že chybu následne opravil v repríze programu a žiada, aby sa konanie zastavilo z dôvodu následnej nápravy, si dovoľujeme uviesť, že v danom prípade nie je možné správny delikt konvalidovať neskorším konaním účastníka konania, pretože k správne deliktu už došlo a účastník konania nemôže byť zbavený zodpovednosti dodatočným napravením alebo odstránením chyby tým, že odvysielala ten istý program v inom čase so správnymi titulkami.

Na základe vyššie uvedeného, Kancelária Rady konštatuje, že účastník konania porušil povinnosť ustanovenú v § 53 ods. 1 písm. b) zákona č. 264/2022 Z. z. tým, že nezabezpečil, aby titulky, ktoré boli súčasťou posudzovaného programu zodpovedali zvukovej zložke programu a umožnili tak osobám so sluchovým postihnutím porozumieť jeho obsahu.

* * *

Pokiaľ sa účastník konania bráni tou skutočnosťou, že porušenie oboch povinností bolo zapríčinené technickou chybou, ktorú nevedel ovplyvniť, je potrebné uviesť, že zavinenie je teóriou trestného práva definované ako *vnútorný psychický vzťah páchatela k porušeniu alebo ohrozeniu záujmu chráneného právnou normou*. Z povahy veci teda vyplýva, že otázku zavinenia možno skúmať len pokiaľ ide o fyzickú osobu, t. j. osobu s biologickou podstatou človeka. Zákon č. 264/2022 Z. z. na rozdiel od zákona č. 91/2016 Z. z. o trestnej zodpovednosti právnických osôb a o zmene a doplnení niektorých zákonov neumožňuje Rade pričítať právnickej osobe zavinenie fyzickej osoby, ktorá porušila právnu povinnosť uloženú právnickej osobe (napr. štatutárny orgán). Zo zákona č. 264/2022 Z. z. nemožno

vyvodiť ani tzv. relatívnu objektívnu zodpovednosť. V uvedenom prípade by zákonodarca vymenoval dôvody, kedy sa právnická osoba zbaví administratívnej zodpovednosti za správny delikt. Napríklad právnická osoba preukáže tú skutočnosť, že vynaložila všetko úsilie, ktoré bolo možné od nej spravodlivo požadovať, aby porušeniu právnej povinnosti zabránila. Pri posudzovaní danej veci sa teda uplatňuje tzv. absolútna objektívna zodpovednosť. Fakticky ide o zodpovednosť za výsledok, pretože subjektívna stránka (zavinenie) nie je súčasťou skutkovej podstaty prejednávaneho správneho deliktu.

Podľa ustanovenia § 140 ods. 1 zákona č. 264/2022 Z. z.:

„Pokutu regulátor uloží, ak povinná osoba aj napriek upozorneniu na porušenie zákona opakovane porušila tú istú povinnosť. Za opakované porušenie povinnosti sa považuje také porušenie povinnosti, ktoré nastalo v lehote kratšej ako tri roky od predchádzajúceho porušenia tej istej povinnosti.“

Podľa ustanovenia § 140 ods. 2 zákona č. 264/2022 Z. z.:

„Regulátor môže uložiť pokutu aj bez predchádzajúceho upozornenia

- a) ak bola porušená povinnosť uložená v § 20 ods. 4 písm. c), § 23, § 61, § 62 ods. 1 písm. b) a § 74,*
- b) v prípade vysielania alebo poskytovania audiovizuálnej mediálnej služby na požiadanie bez autorizácie alebo*
- c) v prípade prevádzkovania retransmisie alebo poskytovania platformy na zdieľanie videí bez registrácie.“*

Podľa ustanovenia § 140 ods. 3 zákona č. 264/2022 Z. z.:

„Výšku pokuty regulátor určí podľa závažnosti veci, spôsobu, trvania a následkov porušenia povinnosti a s prihliadnutím na rozsah a dosah poskytovania obsahovej služby, získané bezdôvodné obohatenie a sankciu, ktorú už prípadne uložil samoregulačný orgán.“

Z § 140 ods. 1 až 3 zákona č. 264/2022 Z. z. vyplýva, že Rada pri opakovanom porušení povinnosti ustanovenej v § 20 ods. 4 písm. e) a v § 53 ods. 1 písm. b) zákona č. 264/2022 Z. z., ktoré nastalo v lehote kratšej ako tri roky od predchádzajúceho porušenia tejto povinnosti, uloží pokutu. Ide o kogentné ustanovenie zákona, ktoré nepripúšťa voľnosť uváženia pri rozhodovaní o druhu sankcie za porušenie tejto povinnosti.

Účastník konania zatiaľ nebol za porušenie povinností ustanovených v § 20 ods. 4 písm. e) a v § 53 ods. 1 písm. b) zákona č. 264/2022 Z. z. sankcionovaný. Z toho dôvodu navrhujeme uložiť sankciu upozornenie na porušenie zákona.

* * *

ZÁVER:

Vzhľadom na všetky uvedené argumenty navrhujeme Rade, aby prijala uznesenia v zmysle vyššie uvedených návrhov.