

Prostorný byt 3+1 s balkonem

BRNO-ŠTÝŘICE



DANĚK
reality

Prostorný byt 3+1 s balkonem v Brně-Štýřicích

🏠 Nabízím k prodeji prostorný byt 3+1 o velikosti 75 m² v osobním vlastnictví se zděným jádrem, který se nachází ve 4. NP z 5 cihlového domu bez výtahu.

🔧 Byt je v původním stavu, vhodný k rekonstrukci podle vašich představ. Hlavní místností je obývací pokoj, odkud můžete vyjít na balkon o velikosti 3 m² 🏡. Dva samostatné pokoje poslouží jako ložnice 🛏 a dětský pokoj 🧒, případně pracovna 💻. Pokoje a kuchyně jsou orientovány na východ 🌅, obývací pokoj potom na západ 🌆. K bytu také náleží velmi prostorný sklep o velikosti 11,5 m² 📦.

🪟 Povrchy podlah jsou kombinací PVC a parket 🪵 a v oknech jsou žaluzie, které zajišťují soukromí i regulaci světla.



75 m²
užitná plocha



2 m²
balkon



**výborná
dostupnost**
do centra Brna



4. nadzemní
podlaží



parkování
u domu

🏗 Bytový dům byl postavený v 70. letech, ale prošel postupnými úpravami – má plastová okna s dvojsklem 🪟, zateplený štít a strop ve sklepě. Vytápění je ústřední prostřednictvím plynového kotle 🔥 umístěného v kotelně bytového domu. Ohřev vody je řešen plynovým bojlerem 🚿 umístěným přímo v bytě.

🚗 V domě je k dispozici kočárkárna/kolárna. Parkování je možné přímo v okolí domu prostřednictvím modré zóny 🚗. Budova stojí na pozemku ve vlastnictví města Brna 🏢, což je standardní a nijak neomezuje její užívání ani možnost financování hypotékou 🏠. Dispozice bytu je flexibilní 📐 – díky přičce je možné upravit uspořádání podle vlastních potřeb.

💰 Náklady na služby činí 4 385 Kč/měsíčně (včetně fondu oprav, pojištění domu, vodného, stočného, tepla, úklidu a dalších poplatků). Měsíční zálohy na elektřinu ⚡ jsou 1 200 Kč a na plyn 900 Kč. Energetická náročnost budovy: třída E – nehospodárná.

DANĚK
reality



Prostorný byt 3+1 s balkonem v Brně-Štýřicích



Odkaz na videoprohlídku zde:



nebo ji najdete na: youtube.com/@danekondrej.



List vlastnictví

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 06.08.2025 08:35:02

Vlastnictví jednotky vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb.

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610186 Štýřice

List vlastnictví: 1344

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Krunka Radomír		1/2
Richterová Andrea		1/2

B Nemovitosti

Jednotky	Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu
545/21	byt			byt.z.	8612/193470
Vymezeno v:					
Budova	Štýřice, č.p. 545, byt.dům, LV 997				
	na parcele	1422/3, LV 60000			
		1422/26, LV 60000			
545/904	garáž			byt.z.	2100/193470
Vymezeno v:					
Budova	Štýřice, č.p. 545, byt.dům, LV 997				
	na parcele	1422/3, LV 60000			
		1422/26, LV 60000			

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Zástavní právo smluvní

ve výši 1.186.000,- Kč vznikající po dobu 21 let od uzavření této smlouvy, budoucí pohledávky do výše 1.186.000,- Kč vznikající po dobu 21 let od uzavření této smlouvy

Oprávnění pro

Raiffeisenbank a.s., Hvězdova 1716/2b, Nusle, 14000

Praha 4, RČ/IČO: 49240901

Povinnost k

Jednotka: 545/21, Jednotka: 545/904

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. reg. č. 1611040004/ZN/01 ze dne 29.11.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.12.2016 16:15:16. Zápis proveden dne 03.01.2017; uloženo na prac. Brno-město

V-28913/2016-702

Listina Prohlášení o vzniku práva přeměnou právnické osoby fúzí ze dne 03.01.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.01.2022 13:56:28. Zápis proveden dne 08.02.2022.

V-622/2022-702

Pořadí k 12.12.2016 16:15

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. reg. č. 1611040004/ZN/01 ze dne 29.11.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.12.2016 16:15:16. Zápis proveden dne 03.01.2017; uloženo na prac. Brno-město

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 06.08.2025 08:35:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610186 Štýřice

List vlastnictví: 1344

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

V-28913/2016-702

Související zápisy

Závazek neuomožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. reg. č. 1611040004/ZN/01 ze dne 29.11.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.12.2016 16:15:16. Zápis proveden dne 03.01.2017; uloženo na prac. Brno-město

V-28913/2016-702

o Zákaz zcizení a zatížení

právem třetí osoby bez předchozího písemného souhlasu banky, a to do doby zániku zástavního práva nejdéle však po dobu 21 let - dle čl. 5.2. písm. a) smlouvy

Oprávnění pro

Raiffeisenbank a.s., Hvězdova 1716/2b, Nusle, 14000
Praha 4, RČ/IČO: 49240901

Povinnost k

Jednotka: 545/21, Jednotka: 545/904

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. reg. č. 1611040004/ZN/01 ze dne 29.11.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.12.2016 16:15:16. Zápis proveden dne 03.01.2017; uloženo na prac. Brno-město

V-28913/2016-702

Listina Prohlášení o vzniku práva přeměnou právnické osoby fúzí ze dne 03.01.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.01.2022 13:56:28. Zápis proveden dne 08.02.2022.

V-622/2022-702

Pořadí k 12.12.2016 16:15

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva darovací ze dne 24.08.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.09.2022 11:41:52. Zápis proveden dne 13.10.2022.

V-18199/2022-702

Pro: Krunka Radomír

Richterová Andrea

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Upozornění: Další údaje o budově a pozemcích uvedených v části B jsou vždy na příslušném výpisu z katastru nemovitostí pro vlastnictví domu s byty a nebytovými prostory.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 06.08.2025 08:35:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610186 Štýřice

List vlastnictví: 1344

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 06.08.2025 08:51:53

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.
Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení
o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://cuzk.gov.cz/>.



DANĚK
reality

Vyúčtování služeb

Uživatel	Dat.naroz.	Užíván od	Užíván do	Bydlící	Pro služby
	06.01.1972	01.01.2017	31.12.2021	ANO	ANO
Počet osob pro služby: 1					

Období: 12 /2021		Měsíční předpis	Dat.spl:15.12.2021	Úhrada:plat.přikaz	Var.symb:54502101	
Typ položky	Typ saz.	Sazba	Kč	%DPH	DPH	Celkem
úklid	B	84,00	84,00	0	0,00	84,00
teplo	D	1455,00	1455,00	0	0,00	1455,00
správa domu	B	218,00	218,00	0	0,00	218,00
fond oprav	U	18,00	1550,00	0	0,00	1550,00
vodné, stočné	D	850,00	850,00	0	0,00	850,00
provozní náklady	B	50,00	50,00	0	0,00	50,00
elektřina spol. prostor	B	12,00	12,00	0	0,00	12,00
pojištění domu	U	0,52	45,00	0	0,00	45,00
odměna předsedy	B	121,00	121,00	0	0,00	121,00
Celkem předepsáno			4385,00		0,00	4385,00

Ozn	Místnost	Celk.pl.	Podl.pl.	Koef.	Pl. teplo	Pl.nájem
	garáž	21,00	0,00	1,000	0,00	21,00
	Celkem	21,00	0,00		0,00	21,00

Období: 12 /2021		Měsíční předpis	Dat.spl:15.12.2021	Úhrada:plat.přikaz	Var.symb:54590401	
Typ položky	Typ saz.	Sazba	Kč	%DPH	DPH	Celkem
teplo	U	8,00	168,00	0	0,00	168,00
fond oprav	U	5,00	105,00	0	0,00	105,00
provozní náklady	D	20,00	20,00	0	0,00	20,00
pojištění domu	U	0,52	11,00	0	0,00	11,00
elektřina garáže	D	5,00	5,00	0	0,00	5,00
správa domu_garáže	D	61,00	61,00	0	0,00	61,00
odměna předsedy	B	61,00	61,00	0	0,00	61,00
Celkem předepsáno			431,00		0,00	431,00



Vyúčtování elektřiny

Vážený zákazníku,
zasíláme Vám vyúčtování za sdružené služby.
Protože jsme obdrželi informaci o úmrtí našeho zákazníka, přeplatek z tohoto vyúčtování jsme povinni vyplatit pouze oprávněné osobě. Pro více informací k vyplacení přeplatku nás prosím kontaktujte e-mailem: dedicke.rizeni@innogy.cz.

Část A

Místo spotřeby: Horní 545/30, Brno-střed

PŘEPLATEK

1 941,38 Kč

Rekapitulace zúčtovacího období	v MWh	Přehled vyúčtování	celkem v Kč
dodané množství	VT 1,23000	celková cena elektřiny a ostatních produktů (bez DPH)	10 296,40
celkem dodáno	1,23000	celková cena elektřiny a ostatních produktů	12 458,62
		přijaté platby celkem	-14 400,00
		celkem	-1 941,38
Podrobné vyúčtování naleznete na straně 2.			

Detail stanovení spotřeby

číslo měřidla	dílčí období od	dílčí období do	tarif	ZO*	počáteční stav měřidla v MWh	konečný stav měřidla v MWh	rozdíl stavů	násobitel	spotřeba v MWh
24557193	27.08.2024	31.12.2024	VT	03	7,65100	8,15300	0,50200	1,00	0,50200
24557193	01.01.2025	09.07.2025	VT	02	8,15300	8,88100	0,72800	1,00	0,72800
celkem							1,23000		1,23000

* Způsoby odečtu "ZO": 02 - Odečet nahlášen zákazníkem; 03 - Automatický propočet

Detailní struktura vyúčtování

platba za distribuci		množství	měrná jednotka	jednotková sazba bez DPH v Kč	podíl období	celkem bez DPH v Kč
od 27.08.2024	spotřeba elektřiny VT	0,50200	MWh	2 100,79		1 054,60
do 31.12.2024	stálý měsíční plat		měsíce	80,00	4,16100	332,88
od 01.01.2025	spotřeba elektřiny VT	0,72800	MWh	2 171,45		1 580,82
do 09.07.2025	stálý měsíční plat		měsíce	94,00	6,29000	591,26
celkem za distribuci						3 559,56
platba za dodávku		množství	měrná jednotka	jednotková sazba bez DPH v Kč	podíl období	celkem bez DPH v Kč
od 27.08.2024	spotřeba elektřiny VT	0,50200	MWh	3 600,00		1 807,20
do 31.12.2024	stálý měsíční plat		měsíce	127,00	4,16100	528,45
	daň z elektřiny	0,50200	MWh	28,30		14,21
od 01.01.2025	spotřeba elektřiny VT	0,72800	MWh	3 600,00		2 620,80
do 09.07.2025	stálý měsíční plat		měsíce	127,00	6,29000	798,83
	daň z elektřiny	0,72800	MWh	28,30		20,60
celkem za dodávku						5 790,09
platba za související služby		množství	měrná jednotka	jednotková sazba bez DPH v Kč	podíl období	celkem bez DPH v Kč
od 27.08.2024	systémové služby	0,50200	MWh	212,82		106,84
do 31.12.2024	podpora výkupu z OZE	0,50200	MWh	495,00		248,49
	provoz nesíťové infrastruktury			9,24	4,16100	38,45
od 01.01.2025	systémové služby	0,72800	MWh	170,92		124,43
do 09.07.2025	podpora výkupu z OZE	0,72800	MWh	495,00	6,29000	360,36
	provoz nesíťové infrastruktury			10,84		68,18
celkem za související služby						946,75
celkem za zúčtovací období						10 296,40

Vyúčtování plynu

Část A

Místo spotřeby: Horní 545/30, Brno-střed

PŘEPLATEK

1 656,33 Kč

Přeplatek ve výši 1 656,33 Kč Vám bude zaslán pod VS 8561416392 na Váš účet číslo 224221013/0600 nejpozději do dne 13.06.2025.

Rekapitulace zúčtovacího období

dodané množství přepočtené v m³* 181,20
dodané množství plynu v kWh* 1 972,34

* Přepočteno dle TPG 901 01

Přehled vyúčtování

celková cena plynu a ostatních produktů (bez DPH) 7 565,05
celková cena plynu a ostatních produktů 9 153,67
přijaté platby celkem -10 810,00
celkem -1 656,33

Podrobné vyúčtování naleznete na straně 2.

NOVÁ VÝŠE ZÁLOH A PLATEB

Věnujte prosím pozornost novému zálohovému plánu, uvedenému na samostatném listu s názvem „Plán záloh a plateb na budoucí období“.

Srovnání množství dodaného plynu v kWh



Detail stanovení spotřeby

číslo měřidla	dílčí období od	dílčí období do	ZO*	počáteční stav měřidla v m ³	konečný stav měřidla v m ³	rozdíl stavů	objemový koeficient	spotřeba v m ³	spalné teplo objemové	spotřeba v kWh
7478220	22.05.2024	15.05.2025	02	2 069	2 251	182	0,9956	181,20	10,8849	1 972,34
celkem						182		181,20		1 972,34

*Způsoby odečtu "ZO": 02 - Odečet nahlášen zákazníkem

Detailní struktura vyúčtování

platba za distribuci	množství	měrná jednotka	jednotková sazba bez DPH v Kč	podíl období	celkem bez DPH v Kč
od 22.05.2024 do 31.05.2024	odebraný zemní plyn	32,51 kWh	0,35702		11,61
	kapacitní složka ceny		143,22000	0,32258	46,20
	činnosti operátora trhu	32,51 kWh	0,00283		0,09
od 01.06.2024 do 30.06.2024	odebraný zemní plyn	119,21 kWh	0,35702		42,56
	kapacitní složka ceny		143,22000	1,00000	143,22
	činnosti operátora trhu	119,21 kWh	0,00283		0,34
od 01.07.2024 do 31.07.2024	odebraný zemní plyn	108,37 kWh	0,35702		38,69
	kapacitní složka ceny		143,22000	1,00000	143,22
	činnosti operátora trhu	108,37 kWh	0,00283		0,31
od 01.08.2024 do 31.08.2024	odebraný zemní plyn	97,53 kWh	0,35702		34,82
	kapacitní složka ceny		143,22000	1,00000	143,22
	činnosti operátora trhu	97,53 kWh	0,00283		0,28
od 01.09.2024 do 30.09.2024	odebraný zemní plyn	130,04 kWh	0,35702		46,43
	kapacitní složka ceny		143,22000	1,00000	143,22
	činnosti operátora trhu	130,04 kWh	0,00283		0,37
od 01.10.2024 do 31.10.2024	odebraný zemní plyn	173,39 kWh	0,35702		61,90
	kapacitní složka ceny		143,22000	1,00000	143,22
	činnosti operátora trhu	173,39 kWh	0,00283		0,49



DANĚK
reality

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

vydaný podle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, a vyhlášky č. 264/2020 Sb., o energetické náročnosti budov

Ulice, číslo: Horní, 545 / 30

PSČ, místo: 639 00, Brno

K.ú., parcelní č.: Štýřice (610186), 1422/3, 1422/26

Typ budovy: Bytový dům

Celková energeticky vztažná plocha: 2280

m²



KLASIFIKAČNÍ TŘÍDA

Primární energie z neobnovitelných zdrojů
kWh/(m²·rok)

Mimořádně
úsporná

A

48,5

Velmi
úsporná

B

72,7

Úsporná

C

97,0

Méně úsporná

D

139

Nehospodárná

E

182

Velmi
nehospodárná

F

224

Mimořádně
nehospodárná

G

E
160

Požadavek vyhlášky na energetickou
náročnost

není stanoven

ROZDĚLENÍ DODANÉ ENERGIE

MWh/rok

■ zemní plyn: 311.1
■ elektřina: 25.1



UKAZATELE ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI

	Průměrný součinitel prostupu tepla budovy	1.09	W/(m ² ·K)	G
	Měrná potřeba tepla na vytápění	107	kWh/(m ² ·rok)	
	Celková dodaná energie	147	kWh/(m ² ·rok)	E
	Vytápění	129	kWh/(m ² ·rok)	F
	Chlazení	-		
	Nucené větrání	-		
	Úprava vlhkosti	-		
	Příprava teplé vody	16.7	kWh/(m ² ·rok)	C
	Osvětlení	1.96	kWh/(m ² ·rok)	A

Energetický specialista: Ing.arch. Lukáš Svoboda

Osvědčení č.: 1306

Kontakt: svoboda@penb-brno.cz



Ev. č. průkazu: 658784.0

Vyhotoveno dne: 21.11.2024

Podpis:



Potvrzení o bezdlužnosti

Společenství vlastníků SVĚPOMOC Horní 28/30 639 00 Brno IČO 26269554

Andrea Richterová a Radomír Krunka

Horní 30

639 00 Brno

Věc: Potvrzení o bezdlužnosti k datu 12.8.2025 / zálohy i pohledávky k vyúčtování

Potvrzujeme tímto, že pan Radomír Krunka a paní Andrea Richterová mají uhrazené veškeré pohledávky vázající se k bytu č. 21 na ul. Horní 545/30 v Brně.

V Brně, dne 12.8.2025



.....
Marek Spáčil, Předseda SVJ



Brno-Štýřice

Bydlení na ulici Horní v Brně vám přinese ideální kombinaci klidu a perfektní dostupnosti do centra. 🚆 Zastávka šaliny Celní je jen pár kroků od domu a za pouhých 10 minut jste v samém srdci Brna. 🚗 Stejně rychle se do centra dostanete i autem.

V okolí najdete veškerou občanskou vybavenost 🛒 – obchody Lidl a Albert, nákupní centra s Bauhausem a Hornbachem, moderní M-palác nebo ikonický AZ Tower 🏢. Pro zdraví a péči máte nablízku Nemocnici Milosrdných bratří 🏥, kardiologickou ambulanci ❤️ a zubní ordinaci 🦷. 🌿 Volný čas si zpříjemníte procházkou po nové náplavce, sportem na tenisových kurtech 🎾 nebo relaxem v okolní zeleni. 👨‍👩‍👧 Rodiny s dětmi potěší blízkost základní i mateřské školy 🎒 a také Střední školy polytechnické.

Tady máte vše, co potřebujete – pohodlné bydlení s kompletní občanskou vybaveností na dosah ruky a zároveň kousek do centra města.

DANĚK
reality



Ondřej Daněk



danekondrej.cz



+420 702 090 772



ondrej.danek@bonfarto.cz



[@danek.ondrej](https://www.instagram.com/danek.ondrej)



Ondřej Daněk

MŮJ WEB ZDE

