

Prosluněný byt 3+kk s terasou 25 m²

OSLAVANY U BRNA



DANĚK
reality

Prosluněný byt 3+kk s terasou 25 m² – Oslavany u Brna

Prostorný a prosvětlený byt o velikosti 76 m² s terasou (25 m²), sklepem (3 m²) a dvěma parkovacími místy – garážovým a venkovním. Byt se nachází ve 4. nadzemním podlaží moderního bytového komplexu Rezidence u zámku, který vyniká nejen svou polohou, ale také kvalitou provedení a nízkými provozními náklady.

Díky východní orientaci a velkým oknům s venkovními žaluziemi působí interiér svěže a vzdušně po celý den. V bytě se nachází kuchyňská linka na míru a také vestavěná skříň v ložnici, což zajišťuje praktické využití prostoru. Podlahy jsou řešeny kombinací laminátu v obytných místnostech a keramické dlažby v koupelně, která podtrhuje moderní vzhled a funkčnost celého bytu.



76 m²

užitná plocha



25 m²

terasa



nízké

náklady na bydlení



4. nadzemní

podlaží



2x parkovací místo

v garáži a před domem

Samotná stavba je koncipována s důrazem na dlouhou životnost a úspornost. Nosný skelet je železobetonový, doplněný o keramické zdivo s tepelnou izolací. Vnitřní příčky jsou zděné, což přispívá k lepší akustice a celkovému komfortu bydlení. Byt je vybaven bezpečnostními vstupními dveřmi třídy B v ocelové zárubni, okna i balkonové dveře jsou plastová s izolačním trojsklem. O vytápění a ohřev vody se stará moderní plynová kotelná umístěná v 1. NP, přičemž každá jednotka má vlastní měřiče vody a tepla. Energetická náročnost budovy spadá do třídy B – velmi úsporná (77 kWh/m²/rok), což znamená výrazně nižší náklady na provoz.



Prosluněný byt 3+kk s terasou 25 m² – Oslavany u Brna



Odkaz na videoprohliádku zde:



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



List vlastnictví

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 09.09.2025 16:35:02

Vlastnictví jednotky vymezené podle občanského zákoníku

Okres: CZ0643 Brno-venkov

Obec: 583588 Oslavany

Kat.území: 713180 Oslavany

List vlastnictví: 3109

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Daněk Dominik		1/2
Daňková Simona		1/2

B Nemovitosti

Jednotky

jednotky				Podíl na
Č.p./			Typ	společných částech
Č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	jednotky	nemovitosti
1197/2402	byt		obč.z.	784/54119
Vymezeno v:				
Parcela	671/2	zastavěná plocha a nádvoří		2415m2
Součástí je stavba: Oslavany, č.p. 1197, byt.dům, LV 3027				

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

C Věcná práva zatěžující nemovitostí v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Zástavní právo smluvní

k zajištění pohledávky:

Existující, vyplývající ze smlouvy o úvěru reg. č.: HY21582900, na částku úvěru

3.760.000,- Kč

Budoucí určená druhem a dobou vzniku, budoucí pohledávky vzniklé do 23.2.2053 do výše

3.760.000,- Kč

dobu trvání: do zániku zajištěných pohledávek

Oprávnění pro

MONETA Money Bank, a.s., Vyskočilova 1442/1b, Michle,
14000 Praha 4, RČ/IČO: 25672720

Povinnost k

Jednotka: 1197/2402

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. reg.č.:HY21582910 ze dne

13.05.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.05.2021 10:02:49. Zápis proveden
dne 14.06.2021; uloženo na prac. Brno-venkov

V-10145/2021-703

Pořadí k 19.05.2021 10:02

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. reg.č.:HY21582910 ze dne
13.05.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.05.2021 10:02:49. Zápis
proveden dne 14.06.2021; uloženo na prac. Brno-venkov

V-10145/2021-703

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. reg.č.:HY21582910 ze dne
13.05.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.05.2021 10:02:49. Zápis
proveden dne 14.06.2021; uloženo na prac. Brno-venkov

V-10145/2021-703

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

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, kód: 703.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 09.09.2025 16:35:02

Okres: CZ0643 Brno-venkov

Obec: 583588 Oslavany

Kat.území: 713180 Oslavany

List vlastnictví: 3109

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

o **Zákaz zatížení**

Zákaz zřízení věcného břemene ve prospěch třetí osoby spočívající v právu doživotního užívání bez souhlasu Banky

doba trvání: do zániku zástavního práva dle Zástavní smlouvy

Oprávnění pro

**MONETA Money Bank, a.s., Vyskočilova 1442/1b, Michle,
14000 Praha 4, RČ/IČO: 25672720**

Povinnost k

Jednotka: 1197/2402

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. reg.č.:HY21582910 ze dne
13.05.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.05.2021 10:02:49. Zápis proveden
dne 14.06.2021; uloženo na prac. Brno-venkov**

V-10145/2021-703

Pořadí k **19.05.2021 10:02**

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o **Smlouva kupní ze dne 17.05.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.06.2019 08:00:00.
Zápis proveden dne 04.07.2019.**

V-9740/2019-703

Pro: **Daňková Simona**

Daněk Dominik

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.**

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, kód: 703.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 09.09.2025 16:59:13

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno dálkovým přístupem

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

Fond oprav + vyúčtování společných prostor

Výměr úhrad za užívání bytu (služeb)

Položka	Částka Kč	Výpočet	Os.	Platba
Fond oprav	1 176,00	V Stanoveno		Platební příkaz
Pojištění	101,00	S Stanoveno		Platební příkaz
Vodné stočné	800,00	S Stanoveno		Platební příkaz
Společná elektřina	83,00	S Stanoveno		Platební příkaz
Výtah	55,00	S Stanoveno		Platební příkaz
Správní poplatek	249,00	S Stanoveno		Platební příkaz
Úklid	385,00	S Stanoveno		Platební příkaz
Odměna statutárnímu orgánu	150,00	S Stanoveno		Platební příkaz
Provozní fond	80,00	S Stanoveno		Platební příkaz
Teplo	828,00	S Stanoveno		Platební příkaz
Teplá voda	793,00	S Stanoveno		Platební příkaz
<i>Výnos celkem</i>	<i>1 176,00</i>			
<i>Služby celkem</i>	<i>3 524,00</i>			
Měsíční předpis celkem	4 700,00			
Platební příkaz	4 700,00			

Výsledek vyúčtování

Služba	Náklad Kč	Zaokrouhleno	Zálohy Kč	P/Z	Stav Kč
Vodné stočné	14 804,742	14 805,00	9 600,00	P	-5 205,00
Teplo	6 847,100	6 847,00	9 936,00	P	3 089,00
Teplá voda	9 786,900	9 787,00	3 972,00	P	-5 815,00
Společná elektřina	2 025,427	2 025,00	996,00	P	-1 029,00
Úklid	5 877,465	5 877,00	4 620,00	P	-1 257,00
Pojištění	1 207,352	1 207,00	1 212,00	P	5,00
Výtah	697,702	698,00	660,00	P	-38,00
Provozní fond	531,816	532,00	960,00	P	428,00
Správní poplatek	2 989,412	2 989,00	2 988,00	P	-1,00
Odměna statutárnímu orgánu	2 286,103	2 286,00	1 800,00	P	-486,00
Celkem	47 054,019	47 053,00	36 744,00		-10 309,00
VÝSLEDEK VYÚČTOVÁNÍ CELKEM			Nedoplatek		-10 309,00



Vyúčtování energií

Vaše vyúčtování
Sestava celkových nákladů

Druh nákladů	Cena za jednotku / Kč	Váš počet jednotek	Rozdělovací klíč	% podíl příjemce služeb	Vaše náklady Kč	Období/ Poznámka
SN na otop	842,920348	2,6260	KWh		2.213,50	
ZN na otop	63,911742	72,5000	m2 zap.podl.plocha		4.633,60	
Náklady na otop				1,53	6.847,10	
SN na TV ohřev	120,525630	30,4000	vodoměr TV		3.664,00	
ZN na TV - ohřev	21,944421	72,5000	m2 podlah.plocha		1.591,00	
Náklady na ohřev				1,76	5.255,00	
Náklady na SV pro TV	149,082093	30,4000	vodoměr TV		4.532,10	
Náklady na SV pro TV				1,75	4.532,10	
Celkové náklady uživatele					16.634,20 Kč	
Celkové náklady uživatele po zaokrouhlení					16.634,00 Kč	
Rozdíly po zaokrouhlení					-0,20 Kč	

A. Zjištění výsledných jednotek

KWh									
Místn. Poř.c.	Typ přístroje	Výrobní číslo	Odečtená hodnota	-	Starý stav	=	Rozdíl	x	UF
Místnost	MTSens	9	64,2000		60,1600		4,0400		
								=	Spotřební jednotky
								x	Koef. poloh.
									Korekce v %
									=
									Váš počet jednotek
									2,6260
vodoměr TV									
Místn. Poř.c.	Typ přístroje	Výrobní číslo	Odečtená hodnota	-	Starý stav	=	Rozdíl	=	Spotřební jednotky
Toaleta	T. voda	103219	127,4000		102,5000		24,9000		
Toaleta	T. voda	103958	35,3000		29,8000		5,5000		
									Korekce v %
									=
									Váš počet jednotek
									24,9000
									5,5000
									30,4000

Řádná faktura za elektřinu

Dobrý den, pane Daňku,
v souladu se smlouvou uzavřenou s naší společností jsme provedli vyúčtování v místě spotřeby:
Oslavany, parcela číslo 671/1, 664 12 Oslavany
Celková spotřeba elektřiny **2,88400 MWh**
Celkové průměrné ceny (dodávka + distribuce) bez započtených slev a DPH:
Stálý plat: 331,04 Kč/měsíc, VT: 6,60 Kč/kWh

Vyúčtování bylo provedeno za období od 9. 4. 2024 do 8. 4. 2025:

	Cena bez DPH (Kč)	Celkem s DPH (Kč)
Odběr elektřiny	22 994,99	
Faktura celkem	22 994,99	27 823,94
Započtené zálohy		28 820,00
Přeplatek		996,06



Potvrzení o bezdlužnosti



Daněk Dominik, Daňková Simona
Náměstí 13. Prosince 1197/22
664 12 Oslavany

V Brně dne 30. 9. 2025

Potvrzení o bezdlužnosti

Tímto potvrzujeme, že u bytu č. 2402 na adrese náměstí 13. prosince 1197/22, 664 12 Oslavany, který užívá pan Daněk Dominik a paní Daňková Simona, není ke dni 30. 9. 2025 evidován žádný nedoplatek.

Za období roku 2025 může vzniknout z vyúčtování služeb nedoplatek případně přeplatek, kdy užívali byt č. 2402 pan Daněk Dominik a paní Daňková Simona.

S pozdravem



Ing. Antonín Svěrák
Účetní správy nemovitostí
Diverse Service s. r. o.
Tel.: 721 272 836
e-mail: sverak@diverse.cz



PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

vydaný podle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, a vyhlášky č. 78/2013 Sb., o energetické náročnosti budov

Ulice, číslo: **Obec Oslavany, parc.č. 671/1**

PSČ, místo: **664 12, okres Brno-venkov**

Typ budovy: **Bytový dům**

Plocha obálky budovy: **7454,59 m²**

Objemový faktor tvaru A/V: **0,36 m²/m³**

Celková energeticky vztažná plocha: **6262,20 m²**

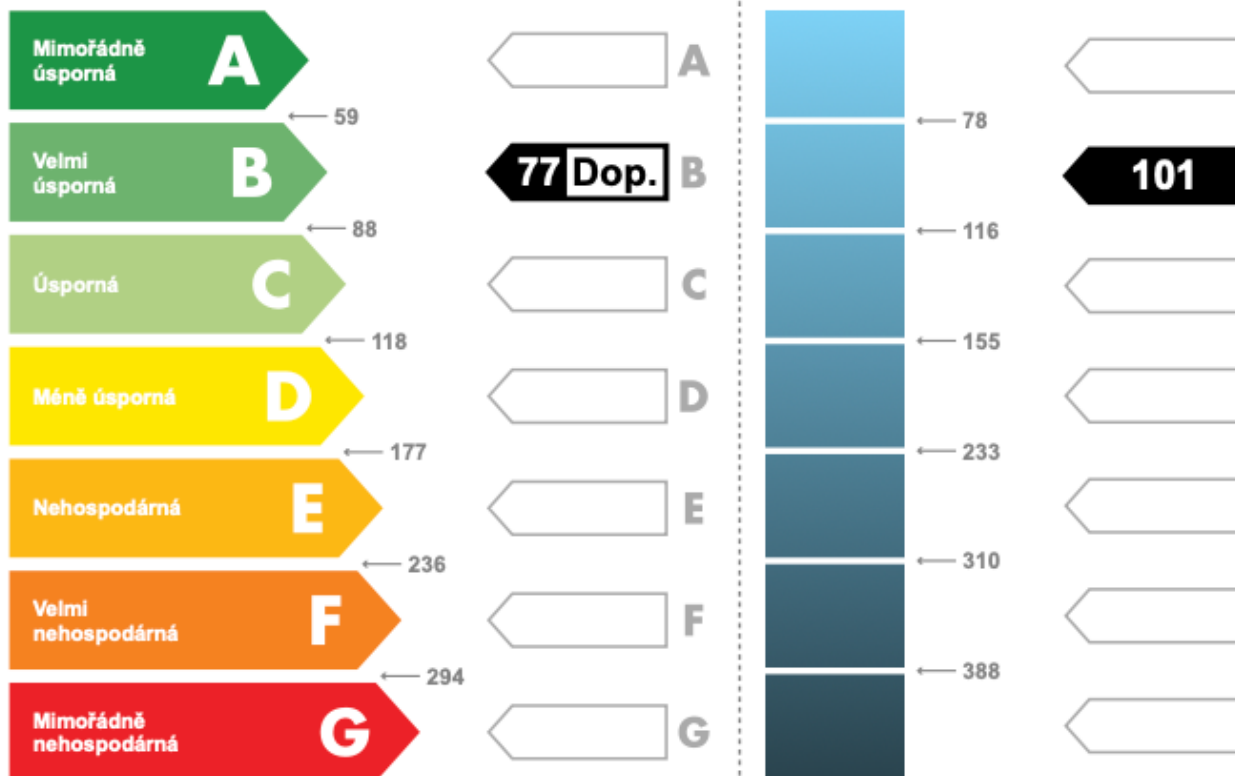


ENERGETICKÁ NÁROČNOST BUDOVY

Celková dodaná energie
(Energie na vstupu do budovy)

Neobnovitelná primární energie
(Vliv provozu budovy na životní prostředí)

Měrné hodnoty kWh/(m²·rok)

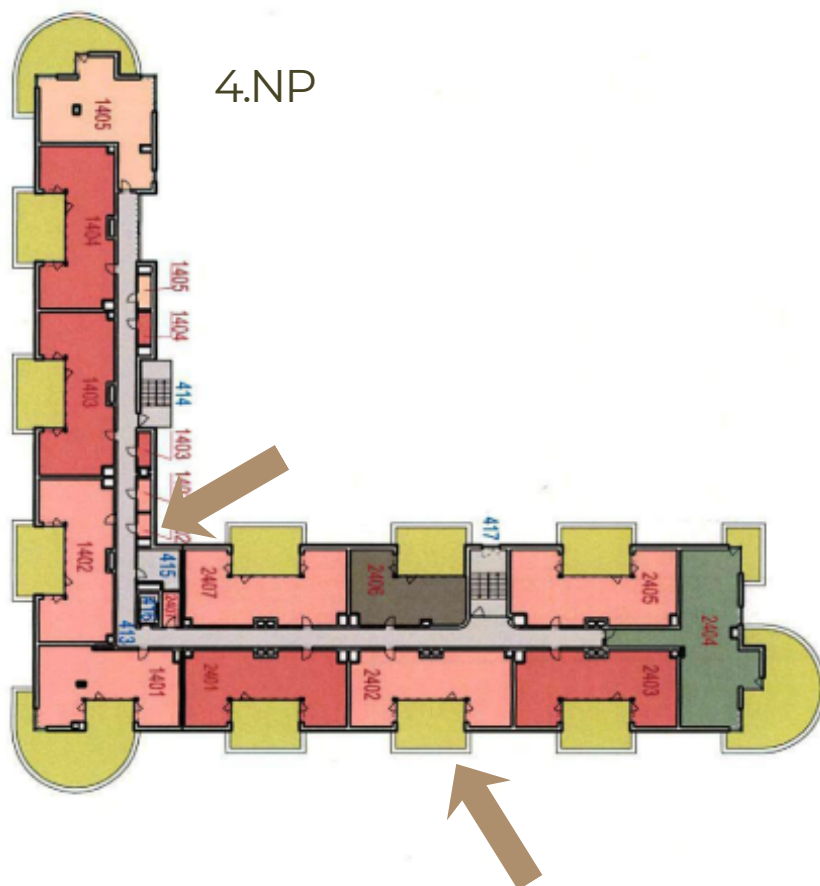


Hodnoty pro celou budovu
MWh/rok

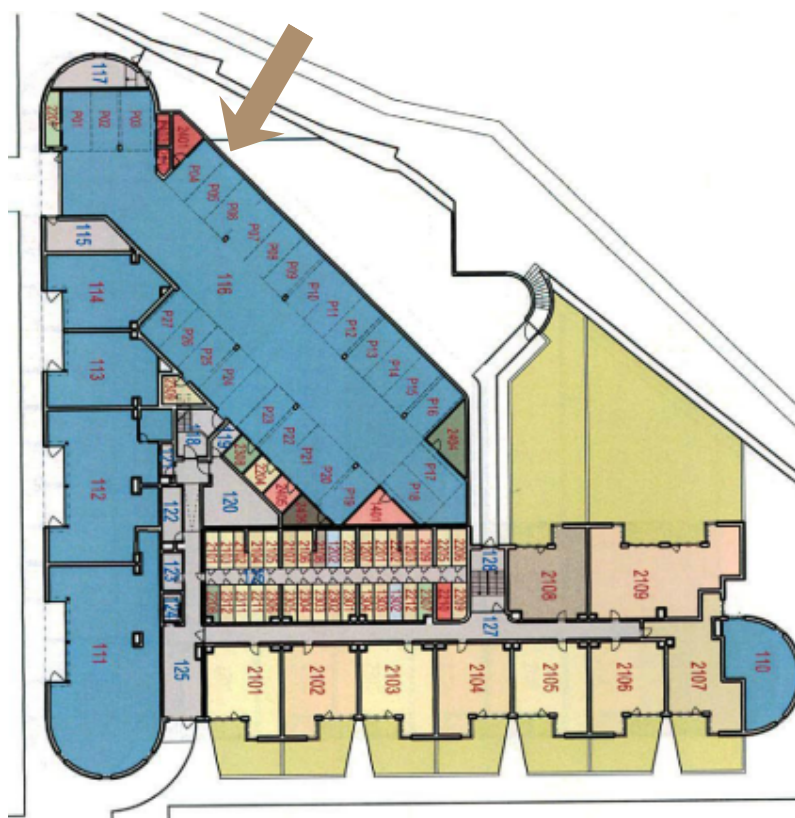
480,6

635,0

Plán bytového domu



1.NP



Oslavany u Brna

Rezidence u zámku je moderní bytový komplex v Oslavanech u Brna , vzdálených jen 25 km od centra Brna. Samotná rezidence sousedí s rozlehlým areálem oslavanského zámku, kulturní památky z 13. století. V zámeckém parku vás čeká dětské hřiště , koupací biotop i klidové zóny, kde můžete odpočívat nebo trávit čas s rodinou.

Život v Oslavanech kombinuje klid menšího města s pohodlím, které byste čekali spíše ve větším centru. Přímo u Rezidence najdete poštu a útulnou kavárnu , kam si můžete zajít na kávu cestou z práce. Hned naproti vás čeká prodejna potravin, takže ranní nákup na snídani vyřešíte doslova za pár minut. A pokud dostanete chuť na něco sladkého, jen pár kroků od domu vás přivítá cukrárna a kavárna Caramella s čerstvými zákusky a dorty.

Tradiční vůně chleba vás zavede do vyhlášeného pekařství Šlechtický, zatímco gurmáni ocení stylovou restauraci Na zámku s místním pivovarem, kde se snoubí skvělá kuchyně s unikátní atmosférou. O vaše pohodlí se postará také kompletní občanská vybavenost: městský úřad, knihovna , lékárna i zdravotní středisko s praktickými lékaři a specialisty – vše v docházkové vzdálenosti. Nechybí ani pobočka České spořitelny s bankomatem a další obchody v okolí.

Na větší nákupy nemusíte jezdit daleko – za pár minut jste v Ivančicích, kde najdete hypermarket Tesco a další obchody s drogerií či textilem. Díky této jedinečné kombinaci blízkosti služeb, gastronomie a pohodlného každodenního života jsou Oslavany ideálním místem pro nové bydlení.

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

