

Moderní rodinný dům 5+kk s garáží

DOLNÍ BORY



DANĚK
reality



Moderní rodinný dům 5+kk s garáží v Dolních Borech

Tento elegantní dům o dispozici 5+kk a užité ploše 146 m² (celková plocha včetně garáže 171 m²) zaujme na první pohled promyšlenou architekturou, kvalitním zpracováním a útulnou atmosférou. Byl kolaudován v roce 2023 a nachází se na slunném pozemku o výměře 907 m² v klidné části obce.

TECHNICKÉ INFORMACE

Dům je postaven z cihelného systému POROTHERM s betonovými základy a stropy, sedlovou střechou pokrytou betonovou taškou a je kompletně zateplený. Energetická třída B zaručuje nízké provozní náklady a komfortní bydlení po celý rok. Měsíční náklady: plyn cca 3 600 Kč, elektřina cca 1 800 Kč. O teplo se stará plynový kotel v kombinaci s podlahovým vytápěním, o příjemnou atmosféru pak krb v obývacím pokoji. Samozřejmostí jsou venkovní žaluzie a stmívatelná LED světla, díky kterým si můžete jednoduše nastavit ideální atmosféru. Dům je napojen na obecní vodu a kanalizaci a je situován mimo záplavové území. V domě se nachází zabezpečovací systém Jablotron. Tříděný odpad a bioodpad je zajištěn obcí. Optický internet zatím není přiveden.



146 m²

užitná plocha



907 m²

celkový pozemek



nízké

náklady na bydlení



nadstandardní

vybavení domu



parkování

v garáži

INTERIÉR

Interiér byl navržen s důrazem na detail, kvalitu a funkčnost – nabízí vyšší standard, než bývá běžně. Vinylové podlahy v celém domě. Designová kuchyně na míru, která je plně vybavená spotřebiči. Vestavěný nábytek, dýhované dveře Sapeli a kvalitní obklady. HS portál v antracitu – propojuje obývací prostor s terasou. Dvě koupelny – jedna s vanou, druhá se sprchovým koutem. Vinylový obklad schodiště, betonová stěrka a precizní řemeslné detaily. V domě se snoubí elegance, praktičnost a teplo domova – každý detail byl promyšlen.

EXTERIÉR A OKOLÍ

Pozemek o rozloze 907 m² nabízí dostatek prostoru pro zahradu, odpočinek i hry dětí, přitom zůstává nenáročný na údržbu. K dispozici je retenční nádrž s čerpadlem pro zavlažování, zpevněná příjezdová cesta, garáž a terasa s krásným výhledem. Ulice je velmi klidná, bez provozu a průjezdu aut – ideální pro rodinný život.

DANĚK
reality



Moderní rodinný dům 5+kk s garáží v Dolních Borech



Odkaz na videoprohliďku zde:



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

DANĚK
reality



List vlastnictví

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ prokazující stav evidovaný k datu 15.10.2025 13:15:02

Okres: CZ0635 Žďár nad Sázavou Obec: 595641 Bory
Kat.území: 628719 Dolní Bory List vlastnictví: 483
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Chroust Zdeněk Mgr.		1/2
Chroustová Kristýna		1/2

B Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 256	907	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Dolní Bory, č.p. 284, rod.dům				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 256				

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 Zákaz zcizení a zatížení

zákaz nemovitost zcizit nebo jinak smluvně zatížit bez souhlasu prodávajícího
doba trvání: do pěti let ode dne uzavření smlouvy V-1041/2019-746

Oprávnění pro

Obec Bory, Dolní Bory 232, 59461 Bory, RČ/IČO: 00294055

Povinnost k

Parcela: St. 256

Listina Smlouva kupní, o zákazu zcizení a zatížení ze dne 24.04.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.04.2019 13:27:34. Zápis proveden dne 17.05.2019.

V-1041/2019-746

Pořadí k 25.04.2019 13:27

o Zástavní právo smluvní

k zajištění pohledávky:

Označená jiným způsobem, k zajištění pohledávek zástavního věřitele ze smlouvy o hypotečním úvěru a ze zástavní smlouvy k nemovitosti, a to vzniklých ode dne uzavření těchto smluv do 25.11.2082, na splacení jistiny úvěru ve výši 6.305.000,- Kč s příslušenstvím a z ostatních dluhů v souvislosti s těmito smlouvami do výše 7.566.000,- Kč.

Oprávnění pro

ČSOB Hypoteční banka, a.s., Radlická 333/150, Radlice, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 13584324

Povinnost k

Parcela: St. 256

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. reg.č. 3100/734049-01/20/01-002/00/R ze dne 24.02.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.03.2021 13:48:44. Zápis proveden dne 25.03.2021; uloženo na prac. Velké Meziříčí

V-532/2021-746

Pořadí k 03.03.2021 13:48

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. reg.č. 3100/734049-01/20/01-

prokazující stav evidovaný k datu 15.10.2025 13:15:02

Obec: 595641 Bory

List vlastnictví: 483

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

002/00/R ze dne 24.02.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.03.2021
13:48:44. Zápis proveden dne 25.03.2021; uloženo na prac. Velké Meziříčí
V-532/2021-746

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. reg.č. 3100/734049-01/20/01-002/00/R ze dne 24.02.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.03.2021 13:48:44. Zápis proveden dne 25.03.2021; uloženo na prac. Velké Meziříčí
V-532/2021-746

- právo zřídit a provozovat distribuční soustavu na Pozemku
- právo provádět na distribuční soustavě úpravy za účelem její obnovy, výměny, modernizace nebo zlepšení její výkonnosti, včetně jejího odstranění
- rozsah věcného břemene vymezuje geometrický plán č. 396-1827/2021

EG.D, s.r.o., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno,
RČ/IČO: 21055050

Parcela: St. 256

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná NM-014330077178/011-YPM ze dne 24.11.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.03.2022 09:22:08. Zápis proveden dne 08.04.2022.

V-714/2022-746

Listina Souhlasné prohlášení o přechodu práv v důsledku rozdělení společnosti ze dne 11.09.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.09.2025 10:48:22. Zápis proveden dne 07.10.2025.

V-1974/2025-746

Pořadí k 17.03.2022 09:22

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E	Nabývací tituly a jiné podklady zápisu
---	--

Listina

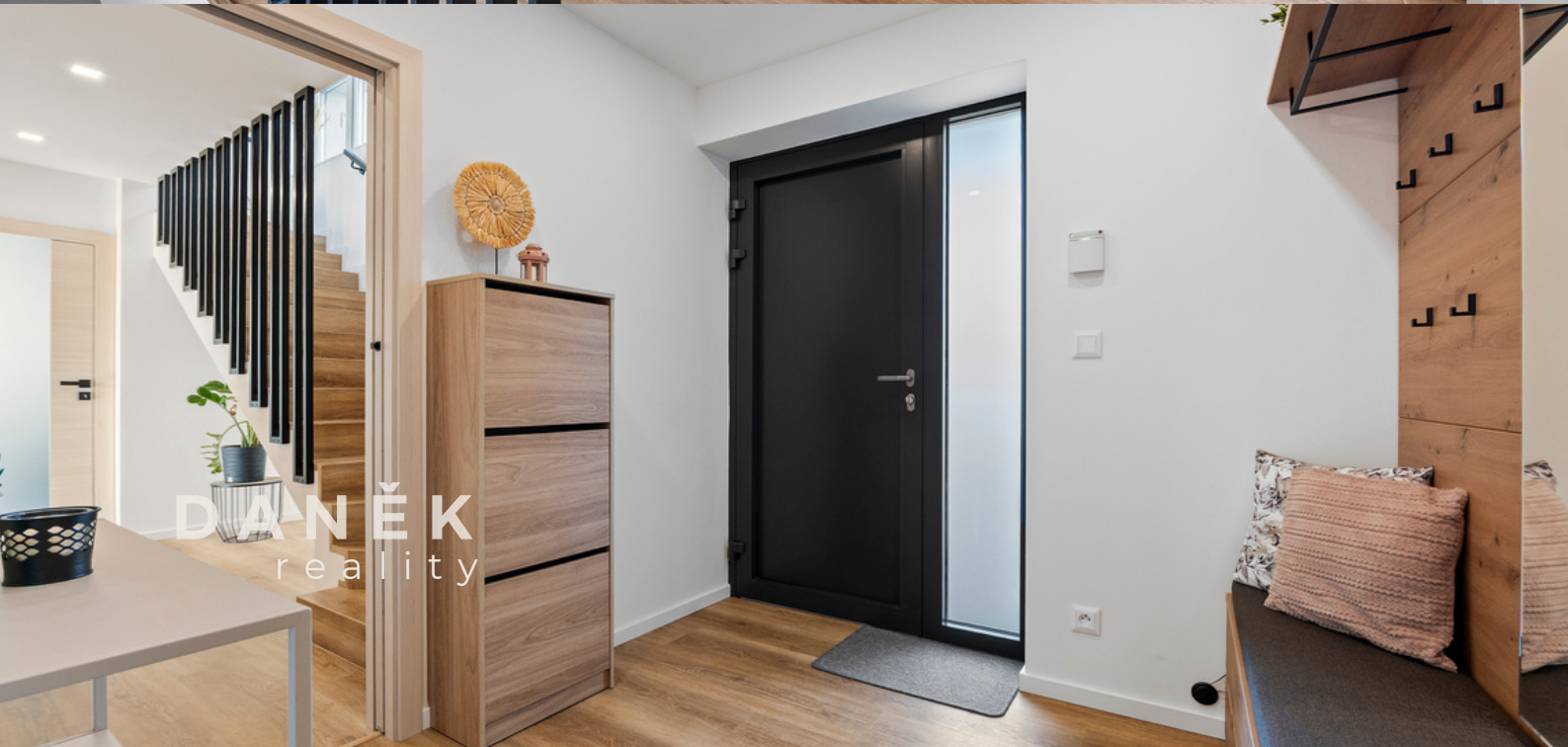
o Smlouva kupní, o zákazu zcizení a zatížení ze dne 24.04.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.04.2019 13:27:34. Zápis proveden dne 17.05.2019.

V-1041/2019-746

Pro: Chroustová Kristýna

Chroust Zdeněk Mgr.

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



Řádná faktura za elektřinu

Dobrý den, pane Chrouste,
v souladu se smlouvou uzavřenou s naší společností jsme provedli vyúčtování v místě spotřeby:
Dolní Bory, parcela číslo 86/44, 594 61 Bory
Celková spotřeba elektřiny **2,13400 MWh**
Celkové průměrné ceny (dodávka + distribuce) bez započtených slev a DPH:
Stálý plat: 333,49 Kč/měsíc, VT: 6,42 Kč/kWh

Vyúčtování bylo provedeno za období od 19. 7. 2024 do 21. 7. 2025:

	Cena bez DPH (Kč)	Celkem s DPH (Kč)
Odběr elektřiny	17 741,35	
Faktura celkem	17 741,35	21 467,03
Započtené zálohy		24 600,00
Přeplatek		3 132,97

Dobrý den, jsme rádi, že můžeme být dodavatelem energie pro Vaše odběrné místo

 Dolní Bory , 594 61 Bory

VYÚČTOVÁNÍ SKONČILO
NEDOPLATKEM

3 515,41 Kč

Ten prosím zaplatte na účet
844844844/0300

Variabilní symbol: **7604877600**
Datum splatnosti: **22. 7. 2024**

Při platbě v hotovosti částku zaokrouhlete na celé koruny.



QR platba



terminál

ČESKÁ
spotřeba
platbomat

VÝŠE NOVÉ ZÁLOHY

3 350,00 Kč

Platnost od: **26. 8. 2024**

Detailní rozpis záloh najdete na straně 5.

Jak vznikl nedoplatek?

43 365,41 Kč – **39 850,00 Kč** = **3 515,41 Kč**

Celkové náklady

Zaplaceno

Nedoplatek

Stav plynoměru

1 232,00 m³

951,00 m³

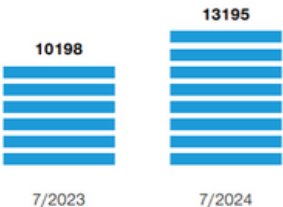
2 183,00 m³

Celková spotřeba plynu

Počáteční stav

Konečný stav

Historie spotřeby v kWh



Převod spotřeby z m³ na kWh

1 232,00 m³ × 0,9819 × 10,9077 kWh/m³ = 13 195,05 kWh

Spotřeba

Objemový
koeficient

Spalné teplo

Spotřeba v kWh

Jsmo nejdůvěryhodnější značka. Už po několikáté v řadě jsme získali ocenění Nejdůvěryhodnější značka v kategorii dodavatelé energie.

Jak významně snížit spotřebu energií? To se dozvíte na www.cezakademie.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: **, k.ú. 628719, p.č. 86/44**

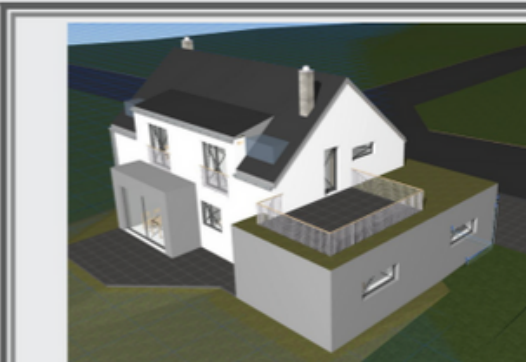
PSČ, místo: **59461, Bory**

Typ budovy: **Rodinný dům**

Plocha obálky budovy: **601.03** m²

Objemový faktor tvaru A/V: **0.77** m²/m³

Celková energeticky vztažná plocha: **252.62** 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)

Mimořádně
úsporná **A**

← 96

Velmi
úsporná **B**

← 144

Úsporná **C**

← 192

Méně úsporná **D**

← 287

Nehospodárná **E**

← 383

Velmi
nehospodárná **F**

← 479

Mimořádně
nehospodárná **G**

137

← 98

145

← 147

← 196

← 294

← 392

← 490

Hodnoty pro celou budovu
MWh/rok

34.7

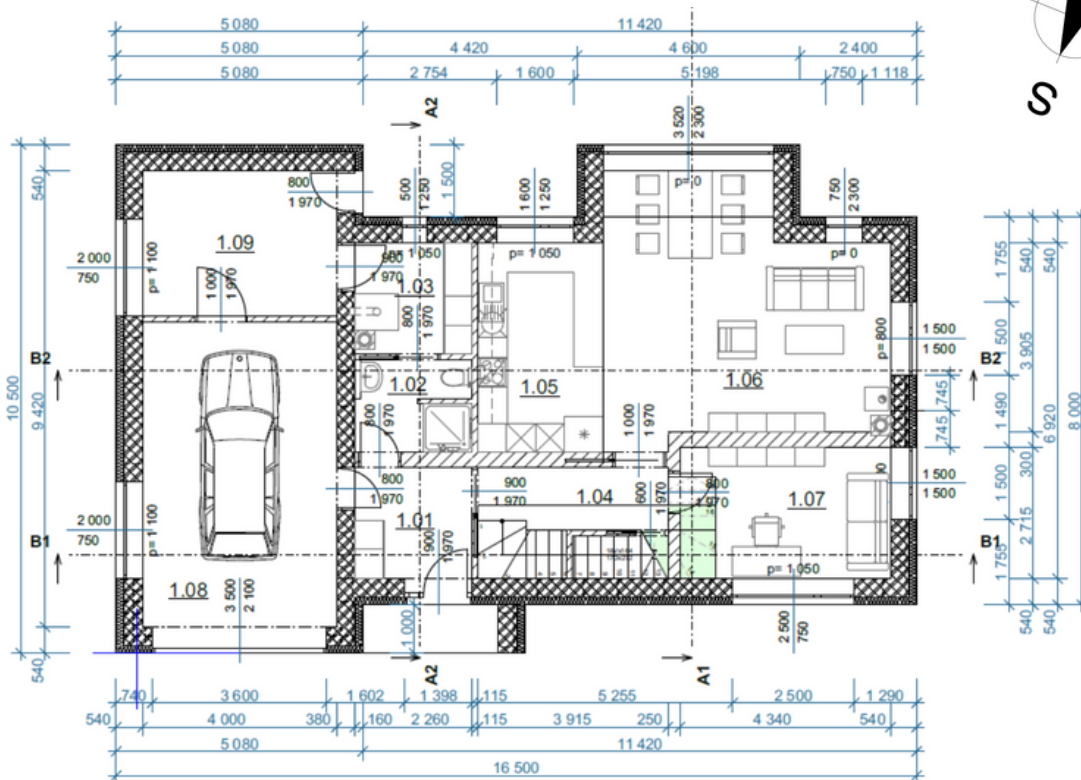
36.7



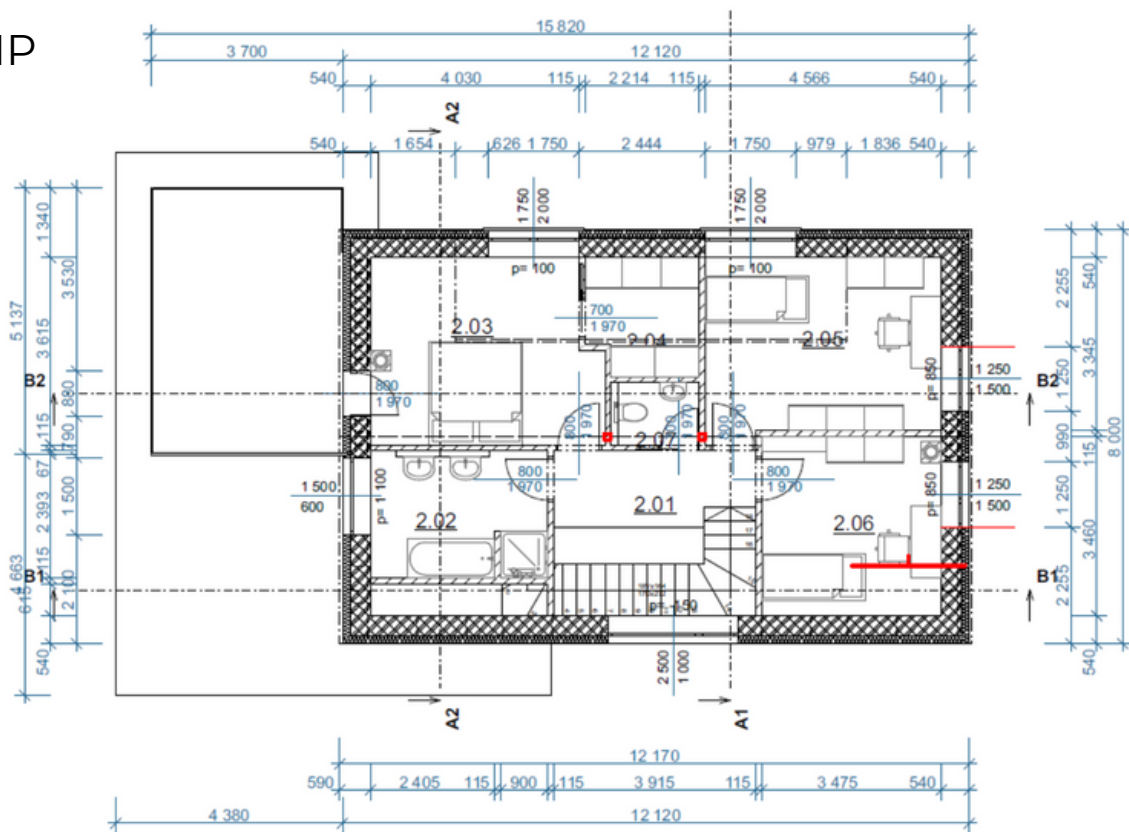
Plán domu



1.NP

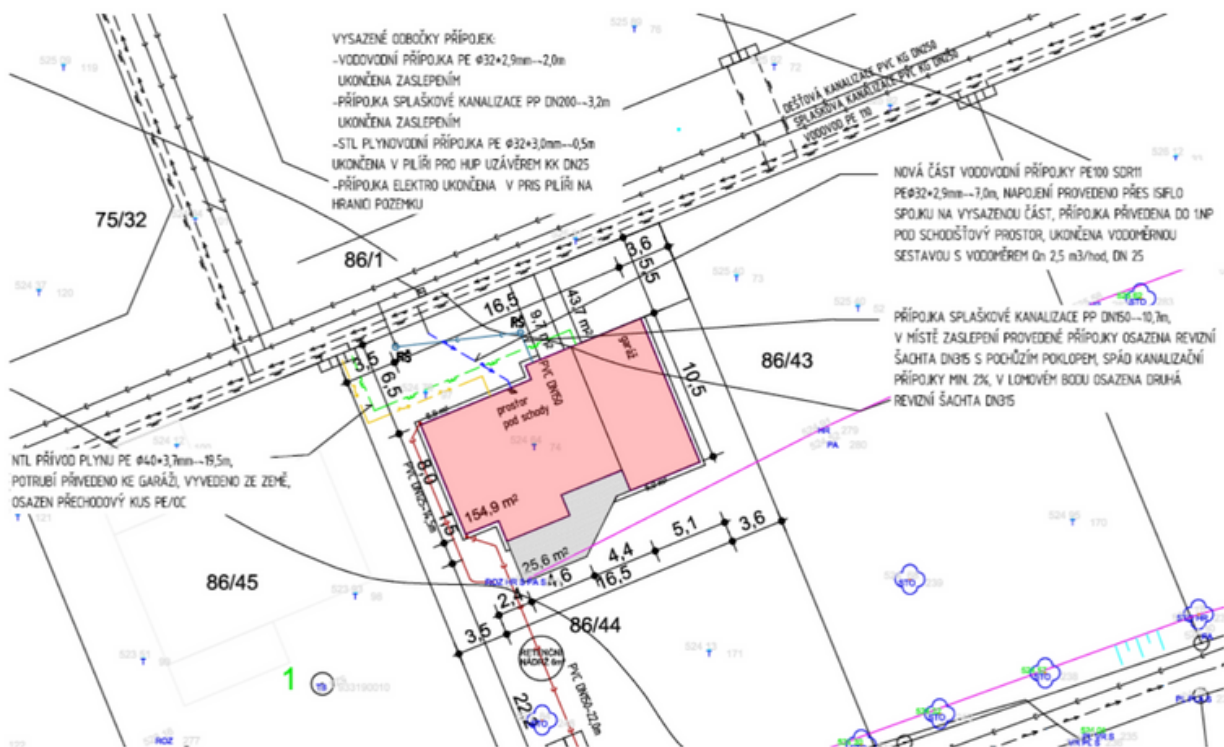
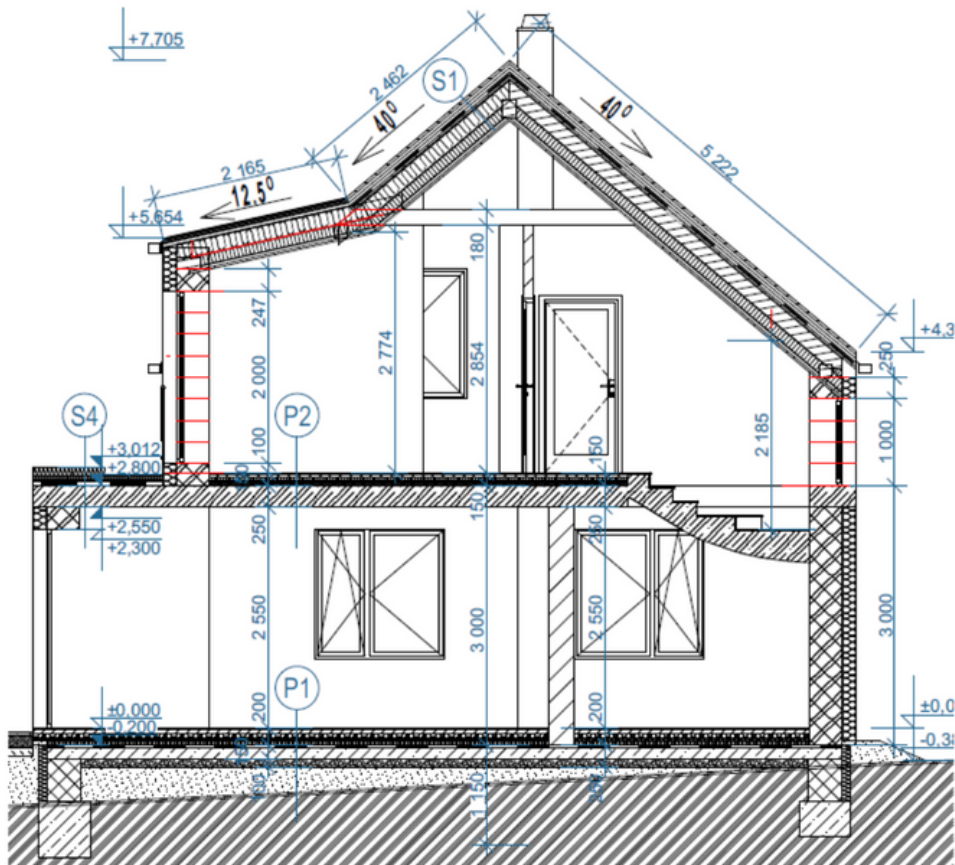


2.NP





Další dokumentace





1.NP



2.NP





Dolní Bory

Obec Bory se skládá ze dvou částí – Horní a Dolní Bory. Společně tvoří jednu administrativní obec v okrese Žďár nad Sázavou na Vysočině. V obci najdete poštu, obchod COOP Jednota, mateřskou i základní školu, dětskou skupinu, obecní úřad, hřiště, autobusovou zastávku, praktického lékaře pro dospělé i pro děti a také obecní knihovnu. Pro rodiny s dětmi a všechny, kdo hledají klidné, ale dobře vybavené místo k životu, je to ideální lokalita.

Pouhých 9 km odtud leží město Velké Meziříčí, které nabízí plnou občanskou vybavenost – najdete zde supermarkety (např. Penny, Kaufland, Billa), lékárny, drogerie, restaurace, základní školy, městské koupaliště i skiareál Fajtův kopec s rozhlednou. Díky výborné dostupnosti na dálnici D1 se snadno dostanete do Jihlavy (40 km), Brna (60 km) i Prahy.

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

