

Nadstandardní mezonet 4+kk s terasou a saunou, 155 m²

BRNO-ŠTÝŘICE





Nadstandardní mezonet 4+kk s terasou a saunou | 155 m²

Jsou byty, které si prohlédnete... a jdete dál. A pak jsou byty, ze kterých se lidem nechce pryč. Tenhle patří přesně do té druhé skupiny.

Přesně takový je tento **mezonet 4+kk** o celkové **podlahové ploše 155 m²** (**užitná plocha 139 m²**) v oblíbené části **Brno-Štýřice**. Nabízí prostor, který běžně čekáte spíš od domu než od bytu. Dvě podlaží, skvělou atmosféru, spoustu světla, vlastní **terasu** a bonus, který se nevidí každý den – **infra saunu**.

Prostor, který dává smysl

Spodní patro je srdcem celého bytu. Otevřený prostor propojuje kuchyni, jídelnu, obývací část i halu. Přesně místo, kde se odehrává běžný život – ranní káva, rodinná večeře, návštěvy i klidný večer na gauči. A pracovna? Ta je příjemně velká a světlá, takže může úplně stejně dobře fungovat i jako velký dětský pokoj.



mezonetový
byt



155 m²
celkové plochy



9 m²
terasa



infra sauna
součástí bytu



parkování
na ulici

Dispozice spodního patra nabízí (orientační rozměry):

- obývací pokoj s kuchyní a jídelnou **29,8 m²**,
- halu s vlastní infra saunou **21,8 m²**,
- ložnici / pracovnu **21,6 m²**,
- koupelnu s WC **7,3 m²**,
- vstupní chodbu **10,4 m²**,
- šatnu **3,2 m²**,
- praktický sklad **11,3 m²** (od cca 1,33 m výšky).

Horní patro pak nabízí klidovou část oddělenou od života dole (orientační rozměry):

- druhou ložnici **17,5 m²** (od cca 0,9 m výšky),
- dětský pokoj / další pokoj **14,8 m²** (od cca 0,95 m výšky),
- podestu **1,6 m²**.

Nadstandardní mezonet 4+kk s terasou a saunou | 155 m²

Světlo, atmosféra a terasa

Díky orientaci na jih a západ je byt krásně světlý po celý den a večer si užijete zapadající slunce přímo v obýváku.

A pak je tu něco, co tenhle byt posouvá o level výš – terasa o velikosti cca 9 m². Místo pro ranní snídani, grilování s přáteli, pěstování bylinek, letní relax na lehátku nebo třeba malý bazének pro děti. Tohle je moment, kdy si řekneš: jo, tady chci žít.

Komfort bez kompromisů

Kuchyňská linka byla vyrobena na míru v moderním bílém matu s elegantní kombinací dřeva a kamenných prvků. Nechybí granitový dřez, indukční sklokeramická deska, myčka nádobí, parní trouba ani digestoř s filtrem (s možností vyvedení ven). Součástí jídelní části je také okno s širokým parapetem – ideální místo na čtení, ranní kávu nebo notebook.

V koupelně najdete zapuštěnou rohovou vanu, závěsné WC Geberit a dostatek prostoru pro pračku a sušičku. Ty mohou v bytě zůstat po dohodě, stejně jako část dalšího vybavení.

Podlahy jsou řešeny prakticky i esteticky – v ložnicích je plovoucí podlaha, v hlavních obytných částech a chodbách kvalitní vinyl, v koupelně keramická dlažba.

O celoroční pohodlí se stará:

- podlahové topení v obytné části a koupelně,
- 3 klimatizační jednotky,
- vlastní plynový kondenzační kotel Baxi se zásobníkem,
- možnost ovládání topení přes mobilní aplikaci,
- žaluzie a předokení rolety u střešních oken,
- kabelové připojení (aktuálně O2, dostupní i další poskytovatelé).

Nadstandardní mezonet 4+kk s terasou a saunou | 155 m²

Další benefity, které oceníte každý den:

- sklad přímo v bytě - praktický prostor navíc,
- v bytě jsou navíc vestavěné skříně, které úložný prostor ještě rozšiřují,
- kolárna / kočárkárna v domě,
- připravovaný výtah,
- fungující SVJ, které dům aktivně rozvíjí,
- příjemní sousedé napříč generacemi,
- fond oprav předplacený do roku 2034,
- bezproblémové parkování pro rezidenty v zóně C přímo u domu,
- dům je navíc pod kamerovým systémem, takže máte větší klid,
- a v bytě je zabezpečovačka na kód, kterou můžete využívat podle potřeby.

Náklady na bydlení:

- Aktuálně je hrazen dobrovolný příspěvek SVJ ve výši 500 Kč / měsíc.
- Zálohy činí celkem 4 695 Kč / měsíc, z toho - elektřina 1 700 Kč, plyn 2 200 Kč a voda 795 Kč.

Tenhle byt není pro každého. Je pro někoho, kdo:

- chce víc prostoru než běžný byt,
- nechce řešit dům a starosti kolem něj,
- ocení světlo, vzdušnost a soukromí,
- hledá dlouhodobé bydlení, ne kompromis,
- a hlavně pro někoho, kdo ví, co chce.

Realita trhu

Podobné byty se v téhle lokalitě objevují jen zřídka. A když jsou dobře nastavené cenově, mizí rychle.

Pokud hledáte běžný byt, tenhle pro vás nebude. Pokud ale hledáte prostor, styl a místo, kde se budete cítit opravdu dobře, doporučuju si ho přijít prohlédnout osobně. Napište mi a domluvíme prohlídku.



Nadstandardní mezonet 4+kk s terasou a saunou | 155 m²



Odkaz na videoprohliďky zde:



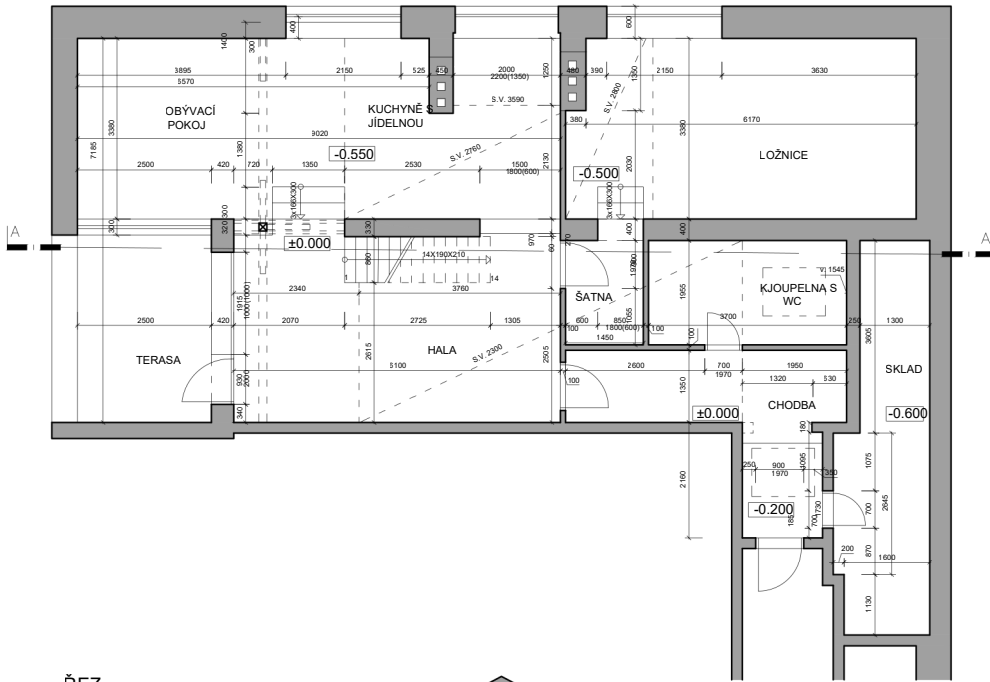
nebo je najdete na:
youtube.com/@danekondrej.



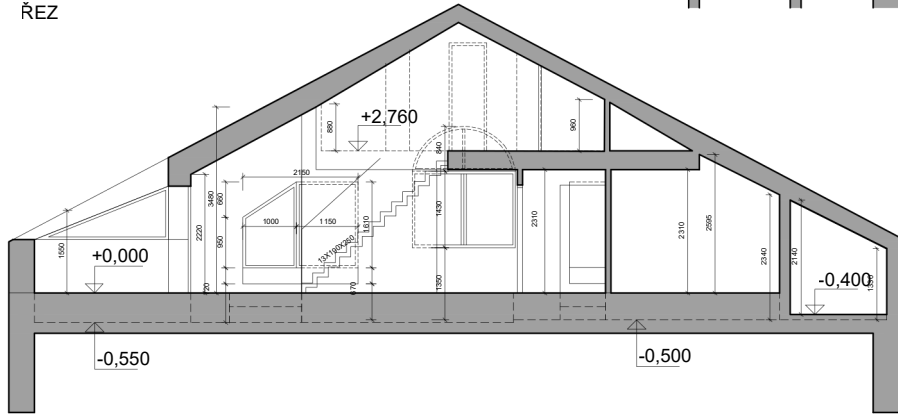
Půdorysy



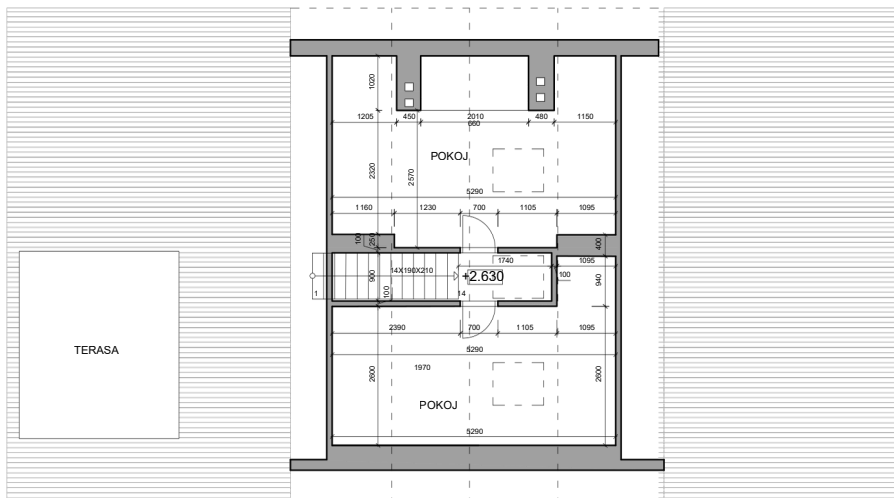




ŘEZ



PŮDORYS 2.NP





Evidenční list 17/53

Společenství vlastníků Celní 5, IČ: 28279484
Celní 17/5, Brno

Platnost ke dni: 9.12.2025

Vlastník (od 1.4.2016)

| | | | |
|----------------------|--------|--------------------------|-----------------------|
| Jednotka: | 17/53 | Podlahová plocha: | 155,40 m ² |
| Uspořádání jednotky: | 4+kk | Spoluvlastnický podíl: : | 15540 / 281325 |
| Podlaží: | 4.NP | Počet osob: | 4 |
| Typ: | bytová | Účet pro přeplatky: | |
| | | Variabilní symbol: | |

Odpovědné osoby

| | |
|-------------------|------------|
| Janda Viktor Mgr. | Majitel |
| Adresa | Celní 17/5 |
| Datum narození | |
| E-mail | |
| Mobil | |
| Bankovní účet | |
| Komunikace | |

Složky běžného předpisu od 01/2026

| Složka | Typ | Perioda | Celkem |
|------------------------------|--------|---------|-----------|
| Fond SVJ | fond | měsíc | 500,00 Kč |
| Ostatní náklady | fond | měsíc | 10,00 Kč |
| Elektřina společných prostor | záloha | měsíc | 35,00 Kč |
| Mzdy | záloha | měsíc | 172,00 Kč |
| Odměny výboru SVJ | záloha | měsíc | 123,00 Kč |
| Pojištění domu | záloha | měsíc | 109,00 Kč |
| Provozní náklady | záloha | měsíc | 200,00 Kč |
| Revizní kontroly, režie | záloha | měsíc | 86,00 Kč |
| Účetní služby | záloha | měsíc | 180,00 Kč |
| Úklid | záloha | měsíc | 160,00 Kč |
| Vodné, stočné | záloha | měsíc | 795,00 Kč |

Platba od 01/2026 celkem 2 370,00 Kč

Uhradte na účet:
Variabilní symbol:
Splatnost do:



DANĚK
reality

Náklady na zemní plyn



ŘÁDNÁ FAKTURA ZA ZEMNÍ PLYN

Číslo dokladu: 1212508612

Zákaznické číslo: 9457

Dodavatel:

SPP CZ, a.s.

Nové sady 996/25, 602 00 Brno

Společnost zapsaná v OR u KS v Brně, vložka B 7257

IČ: 28488016, DIČ: CZ28488016



Máte zřízen přístup do **Moje SPP**,
kde můžete vyřídít vše 24 hodin denně.

viktor.janda@seznam.cz

Vážený zákazníku,

dovolu, abychom Vám poděkovali za důvěru, kterou jste nám projevovali po dobu uplynulého období. Vystavili jsme Vám zúčtovací fakturu za období od 22.5.2024 do 15.5.2025.

V případě požadavků souvisejících s dodávkou zemního plynu nás prosím kontaktujte na telefonním čísle Zákaznické linky SPP 800 789 789 v pracovních dnech od 8 do 16 hodin, anebo nás kontaktujte na e-mailu info@spp.cz.

S pozdravem

Vaše SPP

Přeplatek

ve výši:

12 758,00 Kč

Vám bude zaslán na účet:

4604903073/0800

Zálohy na příští období:

Částka měsíčně:

2 200,00 Kč

Detailní rozpis záloh naleznete na předposlední straně faktury.

Rekapitulace

| | Sazba DPH (%) | Základ pro DPH (Kč) | DPH (Kč) | Celkem (Kč) |
|------------------------|---------------|---------------------|-----------|-------------------|
| Dodávka zboží a služeb | 21 | 34 083,93 | 7 157,63 | 41 241,56 |
| Uhrazené zálohy | 21 | -44 628,12 | -9 371,88 | -54 000,00 |
| Rozdíl | 21 | -10 544,19 | -2 214,25 | -12 758,44 |
| Zaokrouhlení | | | | 0,44 |
| Přeplatek | | | | -12 758,00 |

Spotřeba za zúčtovací období:

| Zúčtovací období | Počáteční stav (m ³) | Konečný stav (m ³) | Nepřečtená spotřeba (m ³) | Přečtená spotřeba (m ³) |
|---------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------|
| 22.05.2024 - 15.05.2025 | 9 980,00 | 11 288,00 | 1 308,00 | 1 302,24 |
| Přečtená spotřeba celkem | | | | 1 302,24 |

Rekapitulace za zúčtovací období:

| | Účtované množství | Prům. jedn. cena | Celkem bez DPH (Kč) | Celkem s DPH (Kč) |
|-----------------------------------|-------------------|------------------|---------------------|-------------------|
| Dodávka zemního plynu | 14 174,80 kWh | 2,21 | 31 366,56 | 37 953,54 |
| Stálý měsíční plat | 11,81 měs | 230,16 | 2 717,37 | 3 288,02 |
| Souhrn částek celkem s DPH | | | | 41 241,56 |



List vlastnictví

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 10.02.2026 15:35:02

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

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610186 Štýřice

List vlastnictví: 5461

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

| A Vlastník, jiný oprávněný | Identifikátor | Podíl |
|--|---------------|-------|
| Vlastnické právo Janda Viktor Mgr., Celní 17/5, Štýřice, 63900 Brno | | |

B Nemovitosti

Jednotky

| Č.p./ Č.jednotky | Způsob využití | Způsob ochrany | Typ jednotky | Podíl na společných částech domu a pozemku |
|---------------------|--|----------------------------|-----------------|--|
| 17/53 | byt | | byt.z. | 15540/281325 |
| Vymezeno v: | | | | |
| Budova | Štýřice, č.p. 17, byt.dům, LV 2446 na parcele | 1472/2, LV 2446 | | |
| Parcela | 1472/2 | zastavěná plocha a nádvoří | | 2083m2 |

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 3.100.000,- Kč, budoucí pohledávky do výše 3.100.000,- Kč vzniklé do 15.12.2050 (i k podílu na pozemku)

Oprávnění pro

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000
Praha 4, RČ/IČO: 45244782

Povinnost k

Jednotka: 17/53

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. ZN/0789860189 ze dne 21.12.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.10.2022 06:55:40. Zápis proveden dne 22.11.2022; uloženo na prac. Brno-město

V-20886/2022-702

Pořadí k 31.10.2022 06:55

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. ZN/0789860189 ze dne 21.12.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.10.2022 06:55:40. Zápis proveden dne 22.11.2022; uloženo na prac. Brno-město

V-20886/2022-702

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. ZN/0789860189 ze dne 21.12.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.10.2022 06:55:40. Zápis proveden dne 22.11.2022; uloženo na prac. Brno-město

V-20886/2022-702

o Zákaz zcizení

bez předchozího písemného souhlasu banky, a to po dobu trvání zástavního práva - dle čl. 4.3 a 5.2.b.i. smlouvy (i k podílu na pozemku)

List vlastnictví

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 10.02.2026 15:35:02

Okres: CZ0642 Brno-město Obec: 582786 Brno
Kat.území: 610186 Štýřice List vlastnictví: 5461
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000
Praha 4, RČ/IČO: 45244782

Povinnost k

Jednotka: 17/53

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. ZN/0789860189 ze dne 21.12.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.10.2022 06:55:40. Zápis proveden dne 22.11.2022; uloženo na prac. Brno-město

V-20886/2022-702

Pořadí k 31.10.2022 06:55

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva o bezúplatném převodu ze dne 10.02.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.02.2016 11:22:27. Zápis proveden dne 04.03.2016.

V-3174/2016-702

Pro: Janda Viktor Mgr., Celní 17/5, Štýřice, 63900 Brno

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-město, kód: 702.**

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

Vyhotoveno: 10.02.2026 15:46:52

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

Poučení: Údaje katastru lze užít 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

Prohlášení vlastníka

53. BYTOVÁ JEDNOTKA č. 17/53 - je mezonetový byt umístěný ve IV. NP budovy o celkové ploše s příslušenstvím 155,40m².

Bytová jednotka se skládá z níže uvedených místností:

| | |
|-----------------------------|---|
| předsíň | 11,00m ² |
| obytná hala vč.kuchyň.koutu | 59,70m ² |
| pokoj 1 | 24,30m ² |
| pokoj 2 | 15,10m ² |
| pokoj 3 | 20,20m ² |
| koupelna | 5,00m ² |
| WC | 2,20m ² |
| chodba se schodištěm | 4,10m ² |
| šatna | 2,80m ² |
| lodžie | 8,10m ² (podlahová plocha se nezapočítává do celkové podlahové plochy) |
| úložná místnost | 11,00m ² |

Bytová jednotka má dále uvedené vybavení:

vana, umyvadlo, WC mísa s nádrží, vodovodní baterie, sporák, plyn. kotel včetně radiátorů, vodoměr na studenou vodu, dom. zvonek, dom. telefon, poštovní schránka.

Součástí bytové jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody teplé, studené vody a tepla od hlavních stoupacích vedení, elektroinstalace od bytových pojistek v bytě včetně nich, odpady, vše včetně uzavíracích ventilů) apod.

Prohlášení vlastníka o vymezení jednotek

K vlastnictví jednotky dále patří:

stropní vystrojení místností, úpravy povrchů: omítky, obklady, dlažby, nášlapové vrstvy podlah včetně konstrukce podlah, nenosné vnitřní příčky, vnitřní dveře včetně zárubní a vnitřní okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní a vnější strany vstupních dveří a oken, příslušející k jednotce, elektr. instalační předměty připojené k vnitřním elektr. rozvodům (zásuvky, vypínače, atd.).

K vlastnictví jednotky č. 17/53 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 15540/263610 na společných částech budovy č.p. 17 postavené na pozemku parc.č. 1472/2 v katastrálním území Štýřice, obec Brno.

Všechny takto vymezené jednotky jsou ke dni vydání tohoto prohlášení ve vlastnictví:

Bytové družstvo Celní 5
se sídlem Brno, Celní 17/5, PSČ 639 00
IČ: 269 06 571



PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

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

Ulice, číslo: Celní 17/5
639 00 Brno

PSČ, místo:

Typ budovy: Bytový dům

Plocha obálky budovy: 4 140,34 m²

Objemový faktor tvaru A/V 0,34 m²/m³

Celková energeticky vztažná plocha 3 921,83 m²

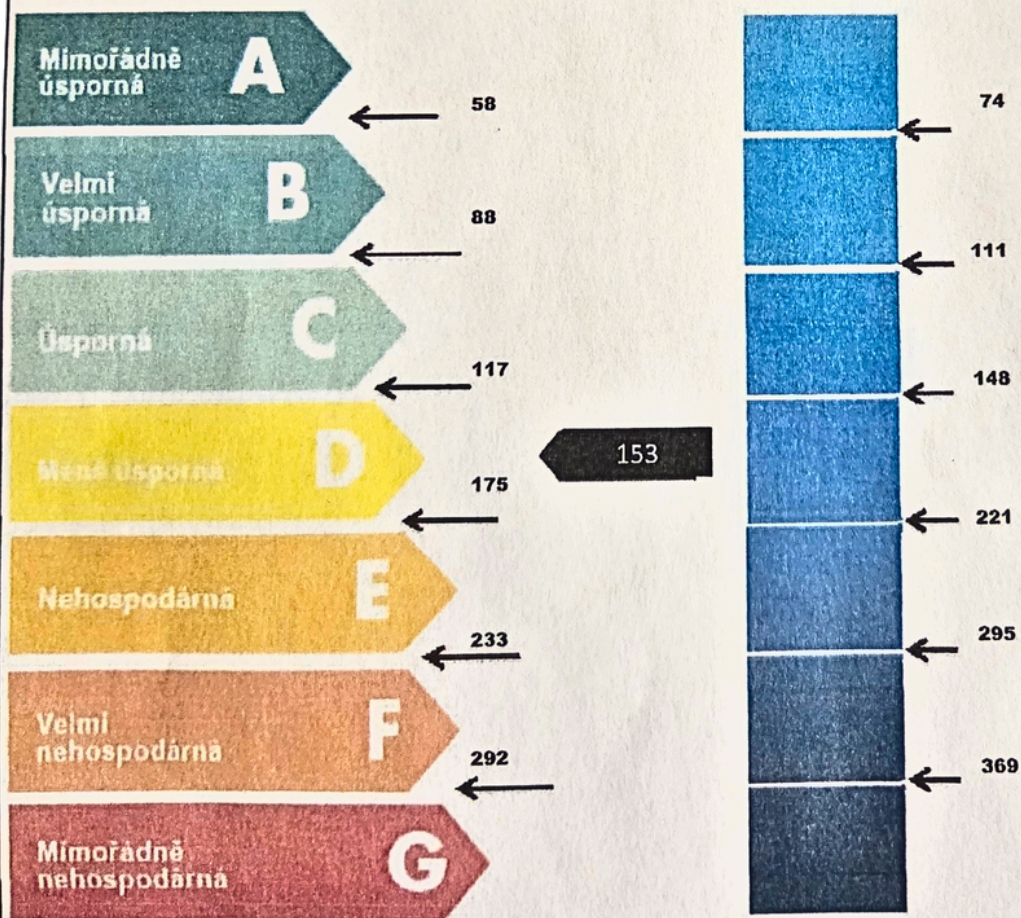


ENERGETICKÁ NÁROČNOST BUDOVY

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

598,773

1194,478

Lokalita Brno-Štýřice

Brno-Štýřice patří mezi lokality, které v sobě spojují klidné bydlení a výbornou dostupnost do centra města. Tramvajová zastávka Celní je jen pár kroků od domu a během několika minut jste v samotném srdci Brna. Stejně pohodlně se do centra dostanete i autem.

V bezprostředním okolí najdete kompletní občanskou vybavenost – supermarkety Lidl a Albert, obchodní centra, Bauhaus, Hornbach, restaurace, kavárny, fitness centra i zdravotní služby. Lokalita je zároveň ideální pro rodiny s dětmi díky blízkosti mateřských a základních škol, gymnázia i dalších vzdělávacích institucí.

Milovníci aktivního života ocení blízkost nové náplavky, cyklostezek, tenisových kurtů nebo oblíbených míst pro relax v zeleni, jako je Červený kopec či Kamenný vrch.

Štýřice jsou jednoduše místem, kde máte vše potřebné na dosah a zároveň si užíváte komfortní městské bydlení s výbornou atmosférou.

DANĚK
reality



Ondřej Daněk



danekondrej.cz



+420 702 090 772



ondrej.danek@bonfarto.cz



@danek.ondrej



Ondřej Daněk

MŮJ WEB ZDE

