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

BRNO-ŠTÝŘICE

DANĚK
reality

DANĚK
reality

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** 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**.

DANĚK reality

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).

DANĚK
reality

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.

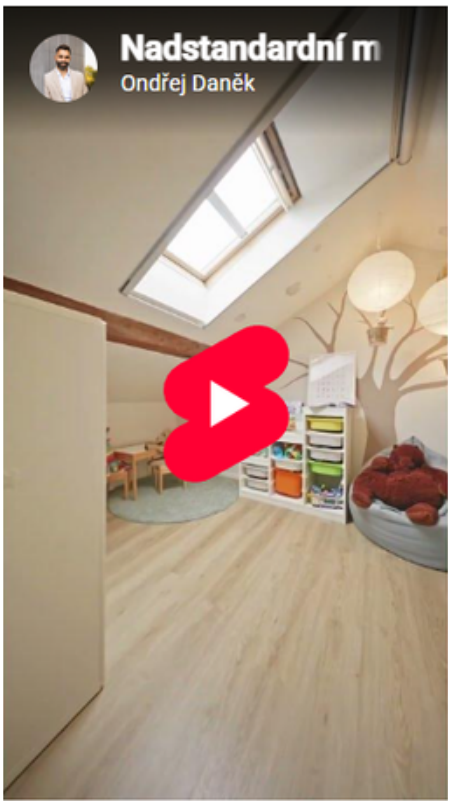
Pokud hledáte běžný byt, tenhle pro vás nebude. Pokud ale hledáte prostor, styl a místo, kde se budete cítit opravdu dobře, doporučuju si ho přijít prohlédnout osobně. Napište mi a domluvíme prohlídku.

DANĚK
reality

DANĚK
reality

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

Odkaz na videoprohlídky zde:

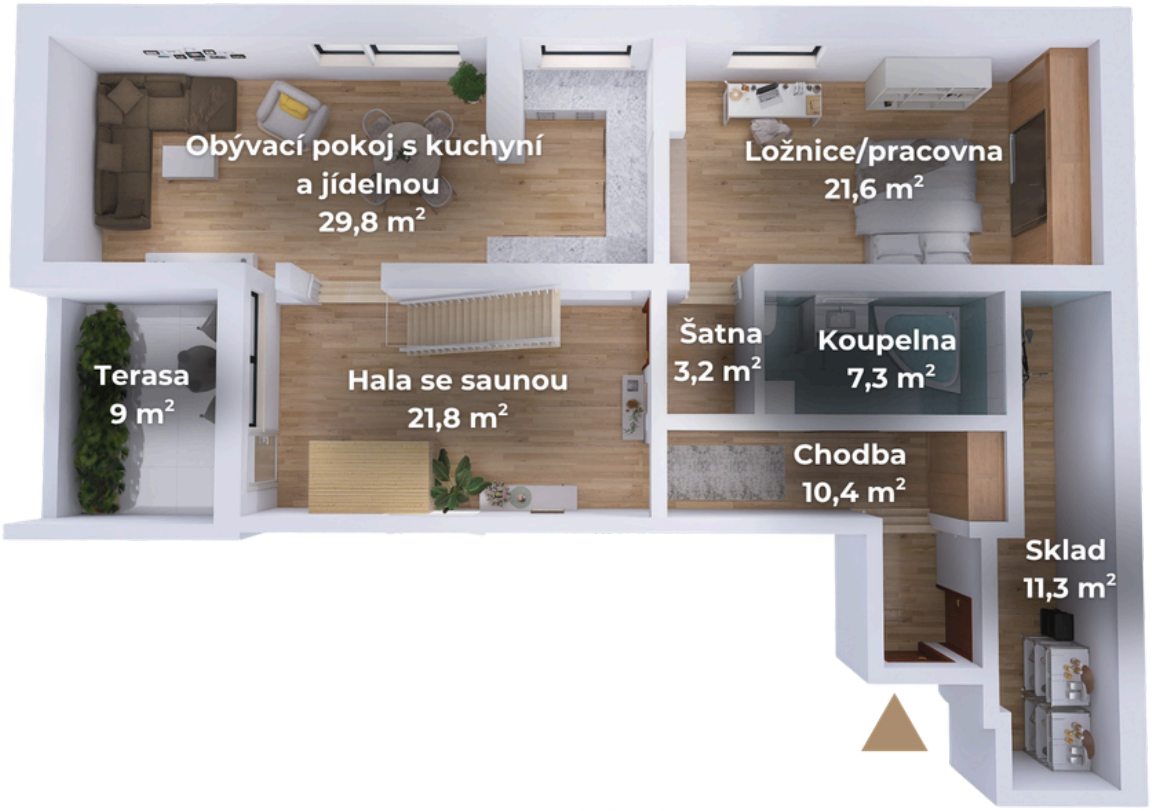


nebo je najdete na:
youtube.com/@danekondrej.

DANĚK
reality

DAŇĚK
reality

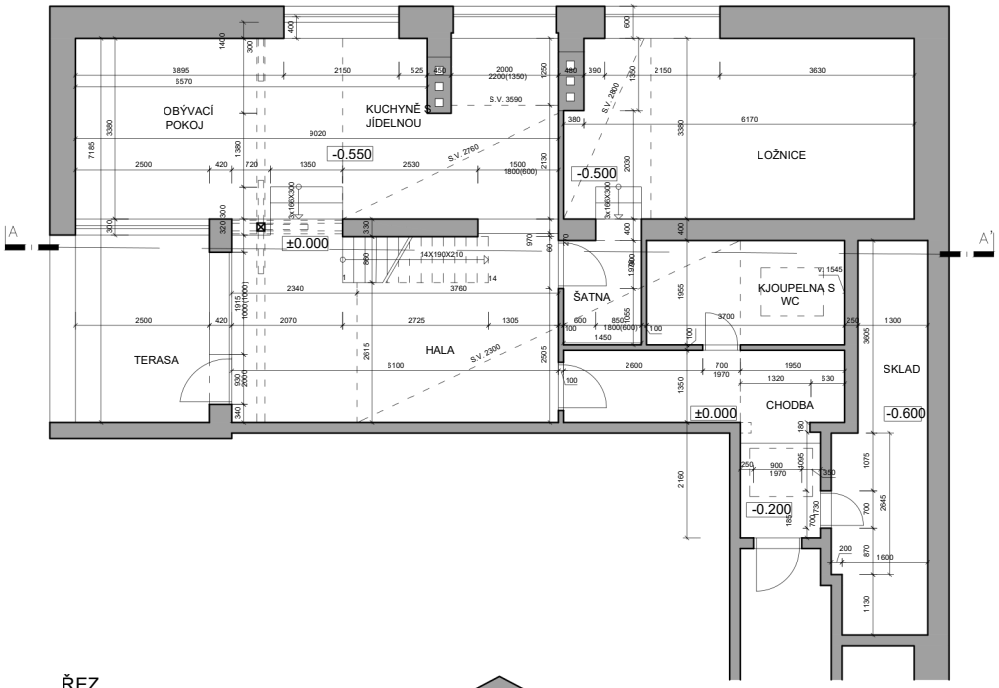
Půdorysy



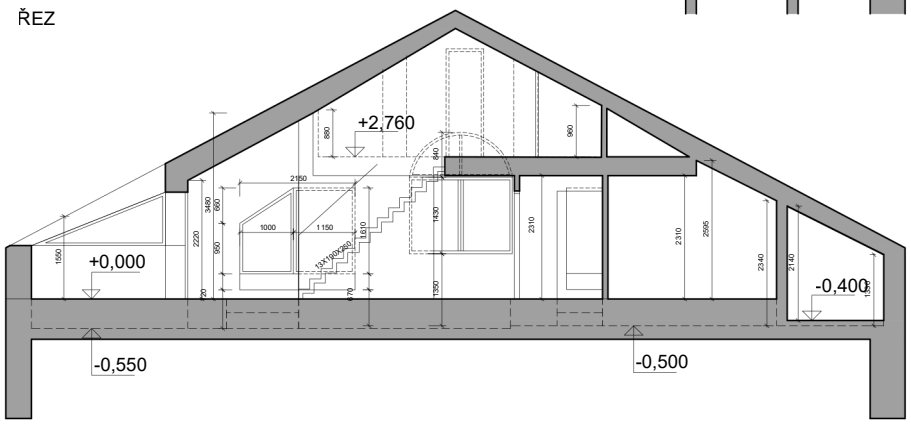
DANĚK
reality

DANĚK
reality

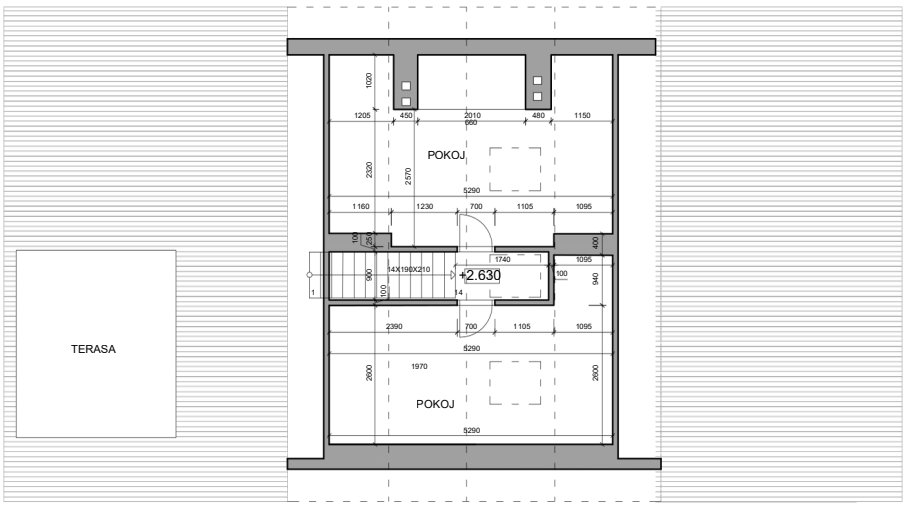
PŮDORYS 1.NP



ŘEZ



PŮDORYS 2.NP



DANĚK
reality

FIWA správa s.r.o., Renneská třída 405/27, Brno
IČ: 02895439
info@fiwa.cz 530 504 201

FIWA

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 m2
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

Uhraďte na účet:
Variabilní symbol:
Splatnost do:

DANĚK
reality

Náklady na zemní plyn

ŘÁDNÁ FAKTURA ZA ZEMNÍ PLYN

Číslo dokladu: 1212508612
Zákaznické číslo: 9457

Máte zřízen přístup do **Moje SPP**, kde můžete vyřídit vše 24 hodin denně.
viktor.janda@seznam.cz

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

Vážený zákazníku,

dovolte, 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)	Nepřepočtená spotřeba (m^3)	Přepočtená spotřeba (m^3)
22.05.2024 - 15.05.2025	9 980,00	11 288,00	1 308,00	1 302,24
Přepočtená 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**

DANĚK
reality

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)

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

- **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/.

SCOTT
LASOCKI

DANĚK
reality

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	11,00m²
obytná hala vč.kuchyň.koutu	59,70m²
pokoj 1	24,30m²
pokoj 2	15,10m²
pokoj 3	20,20m²
koupelna	5,00m²
WC	2,20m²
chodba se schodištěm	4,10m²
šatna	2,80m²
lodžie	8,10m² (podlahová plocha se nezapočítává do celkové podlahové plochy)
úložná místnost	11,00m²

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

5
Celní
17
Štvrtice

DANĚK
reality

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

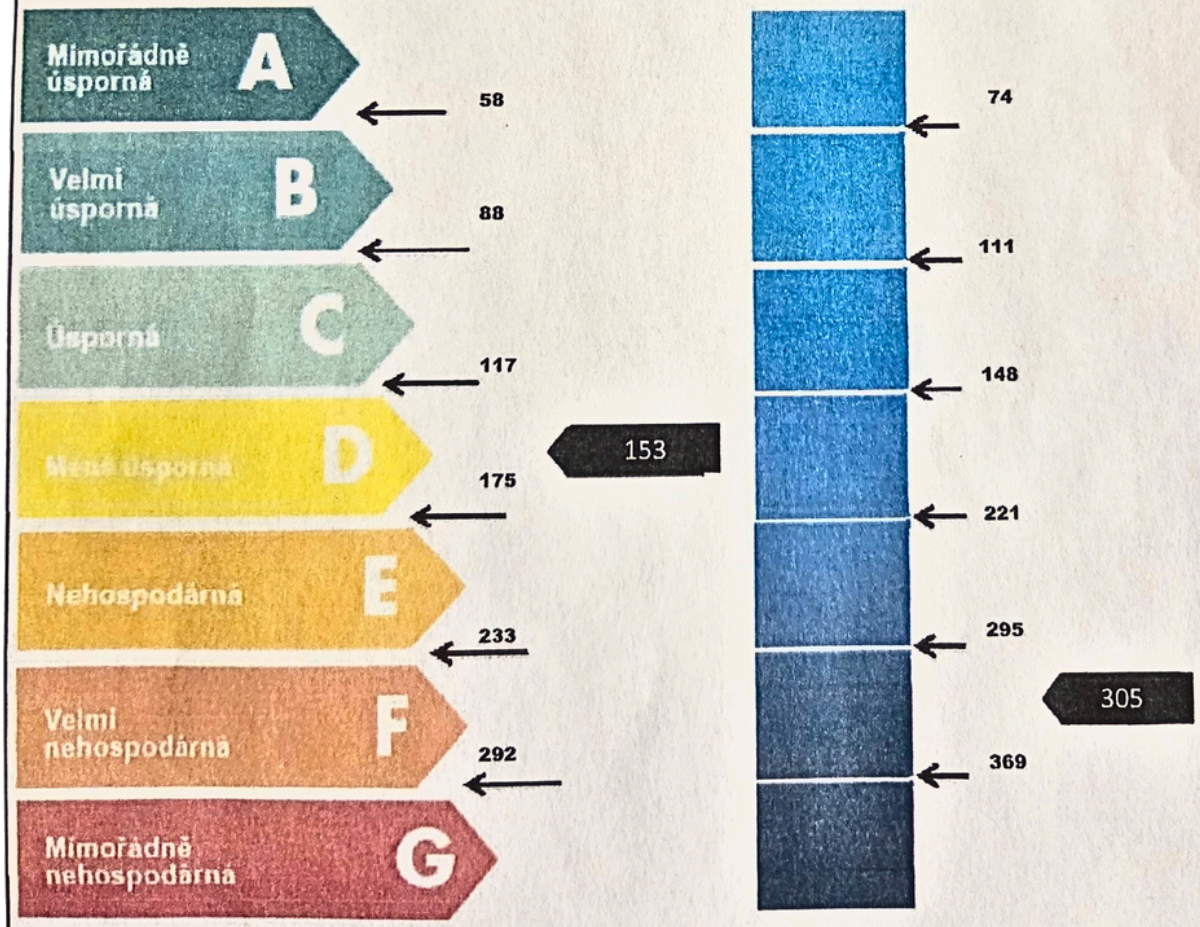
vydaný podle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření s energií , a vyhlášky č. 78/2013 Sb. o energetické náročnosti budov

Ulice, číslo:	Celní 17/5
PSČ, místo:	639 00 Brno
Typ budovy:	Bytový dům
Plocha obálky budovy:	4 140,34 m^2
Objemový faktor tvaru A/V	0,34 m^2/m^3
Celková energeticky vztažná plocha	3 921,83 m^2

ENERGETICKÁ NÁROČNOST BUDOVY

Celková dodaná energie (Energie na vstupu do budovy)	Neobnovitelná primární energie (Vliv provozu budovy na životní prostředí)

Měrné hodnoty kWh/(m^2.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

DANĚK
reality

Ondřej Daněk

danekondrej.cz

+420 702 090 772

ondrej.danek@bonfarto.cz

@danek.ondrej

Ondřej Daněk

MŮJ WEB ZDE