

# Byt 1+1 s balkonem a výhledem do zeleně

BRNO-BYSTRC



**DANĚK**  
reality



## Byt 1+1 s balkonem a výhledem do zeleně | Brno-Bystrc

### Byt, který si vytvoříte podle sebe.

Byt na ulici Foltýnova v oblíbené brněnské Bystrci o dispozici 1+1 a podlahové ploše 39,63 m<sup>2</sup> se nachází v 5. nadzemním podlaží udržovaného panelového domu s výtahem. K bytu náleží balkon o výměře 2 m<sup>2</sup> a sklepní kóje o velikosti 1,32 m<sup>2</sup>.

To nejzajímavější vás ale čeká u oken. Místo pohledu do dalších domů se můžete každý den dívat do zeleně a užívat si příjemný pocit soukromí, který je v městské zástavbě stále vzácnější.



39,63 m<sup>2</sup>  
užitná plocha



2 m<sup>2</sup>  
balkon



fond oprav  
ve výborném stavu



výtah  
v domě



parkování  
na ulici

Dispozice bytu je praktická a dobře promyšlená. Samostatná kuchyně nabízí dostatek prostoru pro jídelní kout, hlavní obytný pokoj působí vzdušně a příjemně, nechybí ani šatna, která výrazně usnadňuje každodenní fungování domácnosti. Prostorná předsíň navíc poskytuje další možnosti úložných prostor. Byt je v původním stavu s umakartovým jádrem. To může být výhodou - nekupujete zde rekonstrukci podle vkusu někoho jiného ani za ni nepřiplácíte. Můžete si vytvořit bydlení přesně podle svých představ a rozpočtu.

Dům je průběžně udržovaný, disponuje výtahem a společnou kočárkárnou. Parkování je možné přímo před domem.

## Byt 1+1 s balkonem a výhledem do zeleně | Brno-Bystrc

### Dispozice:

- Pokoj: 19,92 m<sup>2</sup>
- Kuchyně: 9,30 m<sup>2</sup>
- Chodba: 6,87 m<sup>2</sup>
- Koupelna a WC: 3,54 m<sup>2</sup>
- Balkon: 2,00 m<sup>2</sup>
- Sklepní kóje: 1,32 m<sup>2</sup>

### Měsíční náklady:

- Fond oprav a služby: 2 708 Kč,
- Elektřina: cca 670 Kč,
- Plyn: cca 500 Kč.

### Hlavní výhody:

- ✓ Výhled do zeleně,
- ✓ Oblíbená lokalita Brno-Bystrc,
- ✓ Balkon pro ranní kávu i večerní odpočinek,
- ✓ Výtah v domě,
- ✓ Sklepní kóje,
- ✓ Společná kočárkárna,
- ✓ Parkování před domem,
- ✓ Nízké měsíční náklady,
- ✓ Možnost rekonstrukce podle vlastních představ,
- ✓ Vhodné jako startovací bydlení i investiční byt.

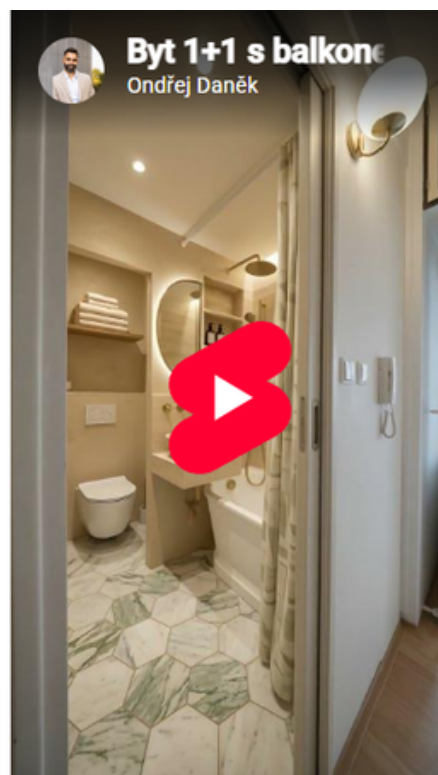
Hledáte byt v lokalitě, která si dlouhodobě drží hodnotu, a zároveň chcete prostor, který si můžete přetvořit podle vlastního vkusu? Pak vás tento byt na Foltýnově může příjemně překvapit. Napište mi, rád vás provedu osobně.



## Byt 1+1 s balkonem a výhledem do zeleně | Brno-Bystrc



Odkaz na videoprohliďky zde:



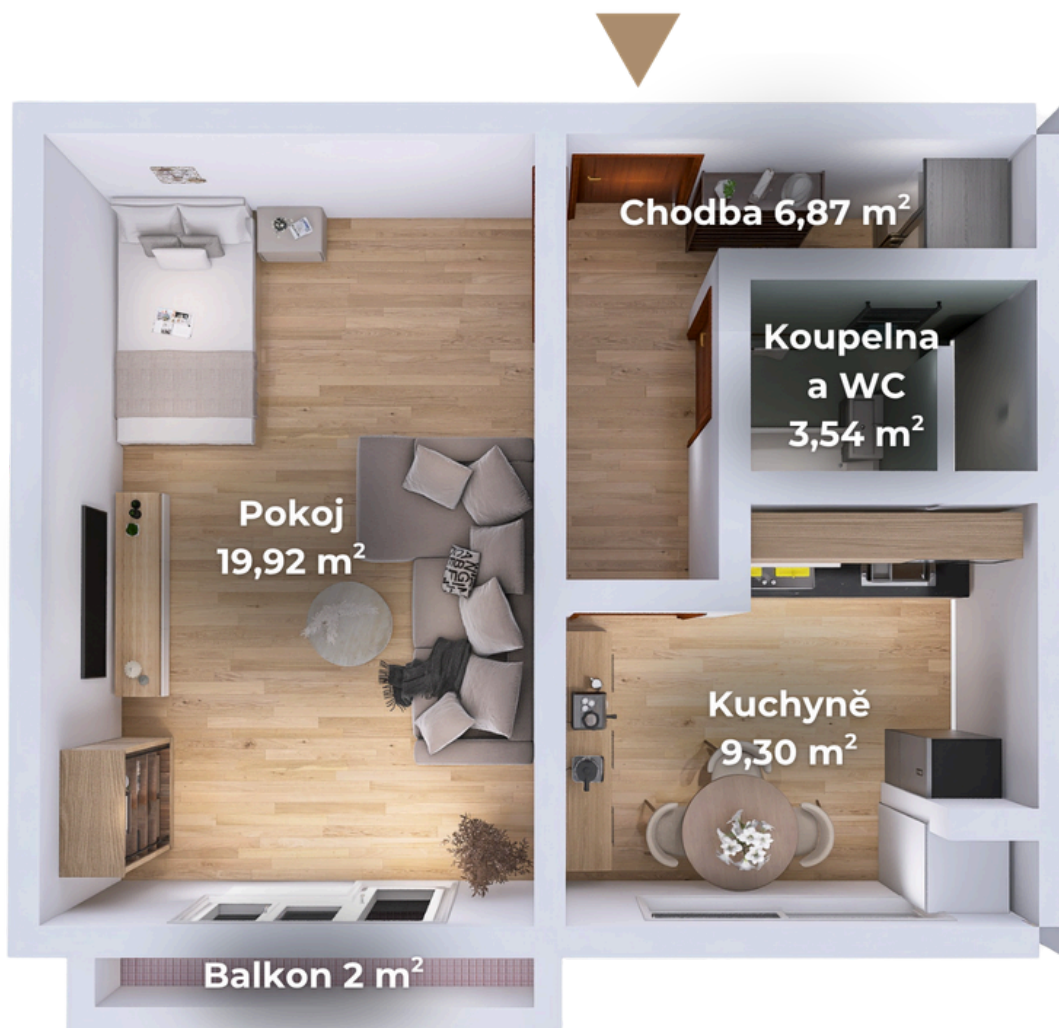
nebo je najdete na:  
[youtube.com/@danekondrej](https://youtube.com/@danekondrej).

**DANĚK**  
reality



DANĚK  
reality

# Půdorys





# List vlastnictví

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 03.06.2026 17:35:02

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

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611778 Bystrc

List vlastnictví: 10761

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Langová Hana Bc.		

### B Nemovitosti

#### Jednotky

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku
1024/11	byt		byt.z.	4095/438448

#### Vymezeno v:

Budova Bystrc, č.p. 1024, 1025, 1026, byt.dům, LV 3866  
na parcele 7877/1, LV 3866  
7878, LV 3866  
7879, LV 3866

Parcela 7877/1 zastavěná plocha a nádvoří 236m2  
7878 zastavěná plocha a nádvoří 233m2  
7879 zastavěná plocha a nádvoří 235m2

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

#### Listina

- o Smlouva o převodu vlastnictví jednotky (§ 24 zák.č.72/1994 Sb.) ze dne 04.05.2009.  
Právní účinky vkladu práva ke dni 02.11.2009.

V-18554/2009-702

Pro: Langová Hana Bc.

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.

## III. Předmět převodu

1. Předmětem bezúplatného převodu je jednotka č. **1024/11** umístěná v **5** nadzemním podlaží - byt

2. Jednotka se skládá z:

Koupelna	2,30 m <sup>2</sup>
Klozet - vlastní v bytě	1,24 m <sup>2</sup>
1. pokoj	19,92 m <sup>2</sup>
Kuchyně	9,30 m <sup>2</sup>
Předsíň	4,44 m <sup>2</sup>
Šatna	2,43 m <sup>2</sup>
Sklep	1,32 m <sup>2</sup>
<b>Celkem</b>	<b>40,95 m<sup>2</sup></b>
Balkón	2,00 m <sup>2</sup>

3. K vlastnictví jednotky patří spoluvlastnický podíl o velikosti **4095/438448** na společných částech domu:

- a) základy včetně izolací, obvodové a nosné stěny, hlavní stěny, průčelí
- b) střecha
- c) hlavní svislé a vodorovné konstrukce
- d) vchody
- e) schodiště, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí
- f) lodžie přímo přístupné ze společných částí
- g) chodby
- h) prádelny
- i) sušárny
- j) mandlovny
- k) kočárkárny
- l) sklad
- m) úklidové místnosti (komory)
- n) boilerovny
- o) rozvody tepla, teplé a studené vody včetně uzavíracích ventilů, vše umístěné mimo jednotky, rozvody kanalizace, plynu, elektřiny, domovní elektroinstalace, televizní rozvody a rozvody telekomunikací i umístěné mimo dům
- p) rozvody odsávání a větrání včetně ventilátorů
- r) hromosvody
- s) výtahy včetně strojoven a výtahových šachet
- t) společné technické zařízení (pračka, ždímačka, mandl) a jiné vybavení prádelen, žehlíren a sušáren.

Všechny tyto společné části mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě všichni spoluvlastníci.

**Zákazník**  
**Zákaznické číslo: 9512159475**

Hana Langová  
 Foltýnova 1024/10  
 635 00 Brno-Bystrc

ELEKTŘINA

Vážená paní Langová,  
 zasíláme Vám vyúčtování za sdružené služby.  
 Děkujeme Vám, že jste naším zákazníkem a využíváte našich služeb.

**Náš tip: změňte si způsob zaslání přeplatků** ze složenký B na bankovní účet. **Ušetříte** čas strávený na poště při vyzvedávání přeplatku, a **peníze za poštovní poplatek**, který Vám může být v souladu s Obchodními podmínkami přeúčtován. Nahlaste nám prosím číslo svého bankovního účtu, nebo si nový způsob nastavte online v portálu innosvět na innosvet.cz.

Část A

**Místo spotřeby:** Foltýnova 1024/10, Brno-Bystrc

## PŘEPLATEK

**185,83 Kč**

Přeplatek ve výši 185,83 Kč bude, vzhledem k jeho výši, zahrnut do následujícího vyúčtování. Máte-li přesto zájem o jeho okamžité vyplacení, kontaktujte nás.

Rekapitulace zúčtovacího období	v MWh
dodané množství	VT 0,65900
<b>celkem dodáno</b>	<b>0,65900</b>

Přehled vyúčtování	celkem v Kč
celková cena elektřiny a ostatních produktů (bez DPH)	7 267,84
celková cena elektřiny a ostatních produktů	8 794,17
přijaté platby celkem	-8 980,00
<b>celkem</b>	<b>-185,83</b>

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“.

**Zákazník**  
**Zákaznické číslo: 9512159475**

Hana Langová  
 Foltýnova 1024/10  
 635 00 Brno-Bystrc

ZEMNÍ PLYN

Vážená paní Langová,  
 zasíláme Vám vyúčtování za sdružené služby.  
 Děkujeme Vám, že jste naším zákazníkem a využíváte našich služeb.

**Náš tip: změňte si způsob zaslání přeplatků** ze složenký B na bankovní účet. **Ušetříte** čas strávený na poště při vyzvedávání přeplatku, a **peníze za poštovní poplatek**, který Vám může být v souladu s Obchodními podmínkami přeúčtován. Nahlaste nám prosím číslo svého bankovního účtu, nebo si nový způsob nastavte online v portálu innosvět na innosvet.cz.

Část A

**Místo spotřeby:** Foltýnova 1024/10, Brno-Bystrc

## PŘEPLATEK

**30,20 Kč**

Přeplatek ve výši 30,20 Kč bude, vzhledem k jeho výši, zahrnut do následujícího vyúčtování. Máte-li přesto zájem o jeho okamžité vyplacení, kontaktujte nás.

Rekapitulace zúčtovacího období	
dodané množství přepočtené v m <sup>3</sup> *	3,94
<b>dodané množství plynu v kWh*</b>	<b>42,94</b>

\* Přepočteno dle TPG 901 01

Přehled vyúčtování	celkem v Kč
celková cena plynu a ostatních produktů (bez DPH)	1 627,92
celková cena plynu a ostatních produktů	1 969,80
přijaté platby celkem	-2 000,00
<b>celkem</b>	<b>-30,20</b>

Podrobné vyúčtování naleznete na straně 2.

## VAŠE ZÁLOHA PRO DALŠÍ OBDOBÍ

**500 Kč**

Detail plánu záloh a plateb najdete na samostatném listu.

## Vyúčtování plnění poskytovaných s užíváním jednotky za období od 01.2025 do 12.2025

Společenství vlastníků jednotek domu Foltýnova 10,12,14, IČ: 28290445  
Foltýnova 1024/10 635 00 Brno - Bystrc

Správce domu: Průkopník, stavební bytové družstvo  
Foltýnova 1, 635 00 Brno  
IČ: 00047325

Korespondenční adresa  
Bc. Langová Hana  
Foltýnova 1024/10  
635 00 Brno

Langová Hana

Adresa jednotky: Foltýnova 10, 635 00 Brno, č. 011  
Variabilní symbol / identifikátor jednotky: 529101102

	Domu	Plocha pro ÚT, TV	Bytu
Spoluvlastnická plocha	4384,48 m <sup>2</sup>	1451,12 m <sup>2</sup>	48,95 m <sup>2</sup>
Započitatelná podlahová plocha	4261,61 m <sup>2</sup>	1410,97 m <sup>2</sup>	38,42 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha	4289,44 m <sup>2</sup>	1419,44 m <sup>2</sup>	39,63 m <sup>2</sup>

OM	Měřič v.č.	Počáteční stav	Konečný stav	Úprava	Spotřeba
SV01	77509780	01.01.2025	31,584 31.12.2025	48,155	0,000 16,571
TV01	77438347	01.01.2025	5,372 31.12.2025	8,692	0,000 3,320

## Vyúčtování záloh na služby a náklady na správu domu a pozemku

Název položky	Náklad za dům	Celkový počet	MJ	Počet za byt	Jednotková cena	Náklad jednotky	Předpis	Rozdíl
Studená voda - vodné, stočné	270547,98	2543,42	m <sup>3</sup>	16,57	106,37	1762,69	1872,00	109,31
Teplá voda (TV)						2899,08	3096,00	196,92
- z toho TV - vodné, stočné	147951,17	1390,89	m <sup>3</sup>	3,32	106,37	353,15		
- z toho ohřev TV	193191,12	157,65	GJ	3,32	1225,44	2545,93		
- základní složka	57957,36	1419,44	m <sup>2</sup>	39,63	40,83	1618,14		
- spotřební složka	135233,76	483,92	m <sup>3</sup>	3,32	279,45	927,79		
Vytápění (*viz příloha)	250711,76	231,50	SN	586,04	1082,99	5442,10	7908,00	2465,90
Rozúčtování měřeného tepla	18817,92	72,00	RD	1,00	261,36	261,36	192,00	-69,36
El. energie spol. prostor	57665,12	4384,48	PP	40,95	13,15	538,58	720,00	181,42
Dohody - úklid	87119,92	4384,48	PP	40,95	19,87	813,68	744,00	-69,68
Dohody - jiné	45999,36	72,00	RD	1,00	638,88	638,88	648,00	9,12
Poplatek za správu	128937,60	72,00	RD	1,00	1790,80	1790,80	1800,00	9,20
Pojištění domu	32906,24	438448,00	SP	4095,00	0,08	307,34	264,00	-43,34
Ostatní náklady	1959,12	72,00	RD	1,00	27,21	27,21	48,00	20,79
Odměny org.společenství	86376,24	72,00	RD	1,00	1199,67	1199,67	1200,00	0,33
Zaokrouhlení	0,00	0,00			0,00	-0,39	0,00	0,39
<b>Celkem</b>	<b>2128187,90</b>					<b>15681,00</b>	<b>18492,00</b>	<b>2811,00</b>

## Přehled předepsaných a skutečně uhrazených plateb

	Předpis	Úhrady	Dlůh
Zálohové platby	18492,00	18492,00	0,00
Pevné platby	14004,00	14004,00	0,00
<b>Celkem</b>	<b>32496,00</b>	<b>32496,00</b>	<b>0,00</b>

Popis zápočtu	Požadováno	Započteno
<b>Celkem</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

Výsledek vyúčtování dle předepsaných záloh:	2 811,00 Kč
Nedoplatek na zálohových platbách dle předpisu:	0,00 Kč
<b>Výsledek vyúčtování dle skutečně uhrazených záloh (tj. úhrady minus náklady):</b>	<b>2 811,00 Kč</b>
<b>Ostatní započtené úhrady:</b>	<b>0,00 Kč</b>

Přeplatek po vzájemném zápočtu závazků k datu 28. 02. 2026 činí: 2 811,00 Kč

# 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, č.p./č.o.: Foltýnova 10, 12, 14

PSČ, obec: 635 00 Brno

K.ú., parcelní č.: Bystrc, 7879, 7878, 7877/1

Typ budovy: Bytový dům

Celková energeticky vztáhná plocha: 4976,0 m<sup>2</sup>



## KLASIFIKAČNÍ TŘÍDA

Primární energie z neobnovitelných zdrojů  
kWh/(m<sup>2</sup>.rok)



Požadavek vyhlášky  
na energetickou náročnost

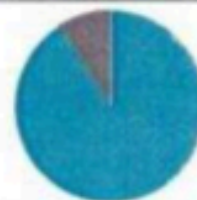
není stanoven

## ROZDĚLENÍ DODANÉ ENERGIE

MWh/rok

Účinná SZTE s OZE < 80% - 411,5 (91 %)

Elektrina - 40,2 (9 %)



## UKAZATELE ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI

Průměrný součinitel prostupu tepla budovy	0,51 W/(m <sup>2</sup> .K)	D
Měrná potřeba tepla na vytápění	47 kWh/(m <sup>2</sup> .rok)	
<b>Celková dodaná energie</b>	<b>91 kWh/(m<sup>2</sup>.rok)</b>	<b>C</b>
Vytápění	60 kWh/(m <sup>2</sup> .rok)	D
Chlazení	-	
Nucené větrání	-	
Úprava vlhkosti	-	
Příprava teplé vody	22 kWh/(m <sup>2</sup> .rok)	C
Osvětlení	8 kWh/(m <sup>2</sup> .rok)	D

Energetický specialista: Ing. Petr Novák

Osvědčení č.: 186

Kontakt: energ.auditor@seznam.cz

Ev. č. průkazu: 662234.0

Vyhotoveno dne: 06.12.2024

Podpis:



## Lokalita Brno-Bystrc

Městská část Brno-Bystrc se dlouhodobě řadí mezi nejoblíbenější místa pro bydlení v Brně. Důvod je jednoduchý – spojuje blízkost přírody s veškerým komfortem, který moderní městský život nabízí.

Srdcem celé lokality je Brněnská přehrada, oblíbené místo pro relaxaci i aktivní trávení volného času. Na přehradu navazují Podkomorské lesy, které jsou ideálním místem pro běh, cyklistiku i rodinné výlety. Nedaleko se nachází také majestátní hrad Veveří, jeden z nejrozsáhlejších hradních komplexů v České republice, který dodává celé oblasti jedinečnou atmosféru.

Bystrc zároveň nabízí kompletní občanskou vybavenost potřebnou pro pohodlný každodenní život. K dispozici jsou mateřské a základní školy, zdravotnická zařízení, obchody i služby. Mezi nejbližší nákupní možnosti patří například Penny Market, Albert nebo UNI HOBBY. Nechybí ani restaurace, kavárny a další zázemí pro volný čas. Moderně se rozvíjející oblast Kamechy navíc přináší novou infrastrukturu, sportovní vyžití i atraktivní možnosti bydlení.

Příznivci sportu a aktivního životního stylu ocení množství sportovišť, fitness center, dětských a venkovních hřišť nebo síť cyklostezek vedoucích podél přehrady. K odpočinku a regeneraci pak slouží vyhledávaná wellness centra Infinit Maximus a Atlantis, která patří mezi nejznámější v Brně.

Významnou předností lokality je také velmi dobrá dopravní dostupnost. Díky pravidelnému tramvajovému spojení se do centra Brna dostanete pohodlně během několika minut, aniž byste museli rezignovat na klidné a zelené prostředí.

**DANĚK**  
reality



## Ondřej Daněk



[danekondrej.cz](http://danekondrej.cz)



+420 702 090 772



[ondrej.danek@bonfarto.cz](mailto:ondrej.danek@bonfarto.cz)



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



[Ondřej Daněk](https://www.linkedin.com/in/OndrejDanek)

MŮJ WEB ZDE

