

Důvodová zpráva

Hlavní město Praha je vlastníkem bytového domu č. p. 603, k. ú. Vršovice, ulice Norská č. o. 16 v k. ú. Vršovice, Praha 10 (dále jen „dům“). Městská část Praha 10 má na základě zák. č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze a na základě Statutu hl. m. Prahy dům svěřen do správy. Městská část Praha 10 má na základě shora uvedených právních předpisů právo nakládat s bytem č. [redacted] mimo jiné jej stavebně měnit, rozhodovat o jeho užívání a právech s tím spojených.

Nájemcem bytu č. [redacted] se stali manželé [redacted] na základě "Dohody o užívání bytu" ze dne 1. 7. 1979. Nájem byl ukončen výpovědí ze strany nájemce a prostor byl od nájemce protokolárně převzat dne 30. 9. 2020.

S manželi [redacted] byla uzavřena **Smlouva o provedení stavebních úprav č. 2015/OMP/0591 ze dne 9. 6. 2015** (dále jen „Smlouva“), která tvoří přílohu č. 1 tohoto materiálu. Předmětem stavebních úprav byla instalace kondenzačního plynového kotle Viessmann pro otop a ohřev TUV včetně přívodu plynu a odkouření + instalace radiátorů včetně rozvodů k nim. - s rozpočtovým nákladem 127 524,00 Kč.

Žádost o vrácení finančních prostředků č. j. P10-098785/2020, která je přílohou č. 2 tohoto materiálu, podali manželé [redacted] dne 23. 9. 2020

MČ Praha 10 nechala vypracovat znalecký posudek č. 4201-81/2020 o výši zhodnocení bytu č. [redacted] stavebními úpravami provedenými dle Smlouvy o provedení stavebních úprav č. 2015/OMP/0591 ze dne 9. 6. 2015 - příloha č. 4., za jehož zhotovení zaplatila 7865,- Kč.

Vyjádření OMP, oddělení přípravy a realizace oprav a investic:

Doporučujeme zaplatit stavebníkovi částku dle znaleckého posudku č. 4201-81/2020 odpovídající rozpočtovým nákladům dle smlouvy po odečtení znehodnocení těchto stavebních úprav, k nimž došlo v důsledku užívání předmětného bytu, a to výši 24 000,00 Kč sníženou o polovinu ceny znaleckého posudku (3932,50) – tedy **20 067,50 Kč**.

Stanovisko komise KMN ze dne 4. 1. 2020:

souhlasí s finančním vyrovnáním na základě znaleckého posudku č. 4002-12/2019, odpovídajícím rozpočtovým nákladům dle smlouvy po odečtení znehodnocení těchto stavebních úprav, k nimž došlo v důsledku užívání předmětného bytu, a poloviny ceny znaleckého posudku, a to **ve výsledné výši 20 067,50 Kč**.



2015/OMP/0591

ID 287 632

Smlouva o provedení stavebních úprav

Městská část Praha 10

se sídlem Vršovická 68, Praha 10

IČ : 00063941

zastoupená JUDr. Radmilou Kleslovou, starostkou m.č.

k smluvnímu jednání je oprávněn: Mgr. David Ekstein, vedoucí OMP

(dále jen městská část Praha 10) na straně jedné

a



a



uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

smlouvu o provedení stavebních úprav

I.

Základní ustanovení

1. Městská část Praha 10 má svěřen statutem hl.m. Prahy bytový dům č.p. 603, ulice Norská č.o. 16, postavený na stavební parcele č. 453, v kat. území Vršovice, Praha 10.
2. Městská část Praha 10 souhlasí s tím, aby manželé [REDACTED] jako stavebníci (dále jen stavebník), provedli na vlastní náklady stavební úpravy v bytě č. [REDACTED] velikosti 2+1, ve 4. nadzemním podlaží, v bytovém domě č.p. 603, ulice Norská č.o. 16, Praha 10, postaveného na stavební parcele č. 453, kat. území Vršovice, uvedené v čl. II., odst. 1. této smlouvy za podmínek v této smlouvě stanovených.

II.

Podmínky pro provedení stavebních úprav

1. Stavebník se zavazuje provést na vlastní náklady stavební úpravy, které vyřeší zásobování teplem bytovou jednotku domu. Dodávku tepla bytové jednotky bude zajišťovat plynový kondenzační kotel Viessmann. Jako otopné plochy budou použita desková a trubková otopná tělesa. Je nutné provést drážky a prostupy pro potrubí a provést prostupy pro potrubí od kotle do světlíku. Dále bude provedena elektroinstalace pro plynový kotel včetně regulace. Provedou se zásuvky pro připojení el. topné vložky v trubkovém tělese v koupelně. Bude proveden nový přívod studené vody ke kotli, a odvod kondenzátu od

kotle. Dále bude proveden nový přívod zemního plynu k plynovému kotli. Nástěnný plynový kondenzační kotel Viessmann s průtokovým ohřevem vody bude umístěn v prostorách WC. Odvod spalin a přívod vzduchu bude uskutečňován ventilátorem zabudovaným v kotli a speciálním koaxiálním potrubím pro odvod spalin a přívod vzduchu vyvedeným světlíkem nad střechu objektu. Rozvod ÚT bude dvoutrubkový z měděných trubek. Potrubní ležatý rozvod bude veden podél zdi nad podlahou. Přípojky k otopným tělesům budou vedeny podél zdi. Jako otopné plochy budou sloužit desková otopná tělesa, příp. trubková. Všechna otopná tělesa budou na potrubní rozvod napojena přes termostatické ventily a regulační radiátorová šroubení a svěrná šroubení pro měděné trubky. Po provedení montáže potrubních rozvodů bude provedena tlaková zkouška. Po ukončení prací bude v bytové jednotce provedena revize elektroinstalace, těsnosti vody a kanalizace, plynu, včetně předávacích protokolů. Jiné stavební úpravy v bytě nebudou prováděny. Stavební úpravy budou provedeny v bytě č. 603, vel. 2+1, ve 4. NP, byt. domu č.p. 603, ul. Norská č.o. 16, Praha 10, kat. území Vršovice, s rozpočtovým nákladem 127 524,- Kč s DPH (slovy: Jednostodvacetsedmtisícpětsetdvacetčtyři korun českých). **Účel a dispozice využití místností se po provedení prací nezmění.** Stavebník je povinen při provádění stavby dodržet výši rozpočtových nákladů. Stavebník se zavazuje provést na vlastní náklady předmětné stavební úpravy pouze v rozsahu dohodnutém v této smlouvě. V případě, že se stavebník v průběhu stavby rozhodne ke změnám stavebních úprav, je stavebník povinen znovu písemně požádat městskou část Praha 10 o dodatečný souhlas k těmto změnám. Nový souhlas lze stavebníkovi udělit pouze formou písemného dodatku k této smlouvě.

2. Stavební úpravy budou provedeny způsobem, který nenaruší výkon práva užívání nebytových prostor v domě jeho nájemci. Stavebními a s nimi souvisejícími činnostmi nebude stavebník rušit klid a pořádek v domě nad míru obvyklou poměrům stavby.
3. Stavebník se zavazuje stavební činnost vykonávat pouze v pracovní dny mezi 7,00 až 17,00 hodin, tak aby nebyl rušen klid ostatních nájemců v domě. Vyžaduje-li technologický postup stavební výroby práci delší, je nutný písemný souhlas ostatních nájemců domu. Práce musí být v tomto případě ukončeny maximálně ve 22,00 hod.
4. Společné prostory v domě, které budou stavebními úpravami dotčeny, bude stavebník udržovat v čistotě a pořádku. Mín. 1 x týdně nad rámec běžného úklidu prováděného správní firmou je stavebník, po celou dobu rekonstrukce bytu, povinen zajistit mokry úklid (vytření podlah podest, schodů, otření zábradlí apod.) těchto prostor. Pokud tak neučiní, zajistí úklid městská část Praha 10 na náklady stavebníka.
5. Stavebník se zavazuje nejpozději do ukončení stavebních prací zajistit na vlastní náklady odvoz a likvidaci stavební suti a veškerého ostatního odpadu vzniklého v souvislosti se stavebními úpravami. Stavebník se zavazuje nepoužívat k odvozu a likvidaci stavební suti a odpadu stávající nádoby na domovní odpad v domě.
6. Stavebník se zavazuje při stavebních pracích dodržovat platné technické normy a předpisy.

III. Odpovědnost za škodu

Stavebník se zavazuje, že uhradí městské části Praha 10, popřípadě i třetím osobám, v plném rozsahu škodu, která by vznikla v souvislosti s prováděním stavební činnosti, uvedené v čl. II. této smlouvy, a to zejména škodu na domě a v domě včetně škody, kterou by v této souvislosti byla městská část Praha 10 povinna uhradit ostatním nájemcům v domě.

IV. Zvláštní ujednání

1. Provedením stavebních úprav nedojde ke změně vlastnictví domu (ani jeho části) v Praze 10, ul. Norská č.p. 603, č.o. 16, postaveného na stavební parcele č. 453, v katastrálním území Vršovice.
2. Po skončení nájmu je stavebník povinen uvést byt do původního stavu a předat předmět nájmu ve stavu obvyklého opotřebení městské části Praha 10, pokud se strany nedohodnou jinak.
3. Po ukončení prací je stavebník povinen ohlásit tuto skutečnost Odboru majetkoprávnímu-oddělení nájemních vztahů - městské části Praha 10 a požádat o jejich převjímku. Při převjímce stavebník doloží originální faktury (nebo ověřené kopie) za práci a použitý materiál a revizní zprávy na rozvody ZT, elektroinstalaci a topení.
4. V případě, že stavebník uplatní vůči městské části Praha 10 jakékoliv nároky související se stavebními úpravami provedenými na základě této smlouvy, je městská část Praha 10 oprávněna za účelem posouzení uplatněných nároků zadat vypracování znaleckého posudku a stavebník se zavazuje uhradit městské části Praha 10 ½ (slovy: Jednu polovinu) nákladů za jeho vypracování, a to do 7 dnů ode dne doručení výzvy k zaplacení takových nákladů.

V. Další ujednání

1. Tato smlouva opravňuje stavebníka k jednání na odboru stavebním Úřadu městské části Praha 10, a to ve lhůtě do dvou měsíců ode dne platnosti této smlouvy.
2. Stavebník se zavazuje dokončit předmětné stavební úpravy do jednoho roku od podpisu smlouvy o provedení stavebních úprav.
3. Nesplní-li stavebník v plném rozsahu svůj závazek dle čl. II., odst. 1. této smlouvy, je městská část Praha 10 oprávněna odstoupit od této smlouvy.
4. V případě neschváleného překročení rozpočtových nákladů o více než 20 % je městská část Praha 10 oprávněna odstoupit od této smlouvy.
5. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí na právního nástupce městské části Praha 10 a na právního nástupce stavebníka. Smluvní převod práv a povinností ze stavebníka na třetí osobu je možný jen s písemným souhlasem městské části Praha 10.

6. a) Za nedodržení nebo neplnění nebo neplnění kterékoliv povinnosti stavebníka uvedené v čl. II., IV. a V., této smlouvy je stavebník povinen zaplatit m. č. Praha 10 smluvní pokutu ve výši 10 % z ceny rozpočtových nákladů dohodnutých v čl. II., odst. 1 této smlouvy minimálně však 5.000,- Kč (slovy: pět tisíc korun českých) za každé porušení nebo nedodržení uvedených povinností.
- b) Smluvní pokuty dle čl. V. odst. 6. této smlouvy může m. č. Praha 10 uložit stavebníkovi pouze v případě, že na porušení příslušné smluvní povinnosti stavebníka písemně upozorní, a stavebník nezjedná ve stanovené lhůtě nápravu a písemně nedoloží městské části Praha 10 tuto skutečnost do uplynutí uvedené lhůty. V písemném upozornění je m. č. Praha 10 povinna uvést konkrétní důvod porušení smluvní povinnosti ze strany stavebníka, lhůtu k nápravě a výši případné pokuty. Lhůta k nápravě nesmí být stanovena kratší než 7 dnů ode dne doručení písemného upozornění. M. č. Praha 10 je oprávněna v odůvodněných případech stanovit i pokutu nižší, a to až do minimální výše pokuty stanovené v čl. V. odst. 6. písm. a) této smlouvy.
- c) Rozhodnutí o uložení pokuty a její výši je m. č. Praha 10 povinna sdělit stavebníkovi písemně. Smluvní pokuta je splatná na účet m. č. Praha 10, a to nejpozději do patnácti dnů po dnů ode dne v němž bylo rozhodnutí o uložení pokuty stavebníkům doručeno.
- d) V případě opakovaného nebo trvajících porušení téže smluvní povinnosti není m.č. Praha 10 povinna písemně upozorňovat stavebníka na opětovné nebo trvalé porušení smluvní povinnosti a poskytnout stavebníkovi lhůtu k nápravě a je oprávněna uložit pokutu přímo. Porušení povinností daných touto smlouvou se považuje za opakované nebo trvalé v případě, že došlo za trvání této smlouvy již minimálně jednou ke stejnému nebo obdobnému porušení smluvní povinnosti nebo trvá i nadále stav porušení příslušné smluvní povinnosti, po uplynutí pronajímatelem určené lhůty k nápravě.


VI. Závěrečná ustanovení

1. Součástí tří stejnopisů této smlouvy je příloha č. 1 (příslušná výkresová dokumentace) potvrzená oběma smluvními stranami. Jedno potvrzené vyhotovení přílohy č. 1 si ponechá stavebník pro předložení stavebnímu odboru Úřadu městské části Praha 10 a dvě vyhotovení si ponechá městská část Praha 10.
2. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech s platností originálu. Po jejím podpisu obdrží stavebník jedno vyhotovení této smlouvy, včetně přílohy č.1. Městská část Praha 10 si ponechá čtyři vyhotovení této smlouvy, včetně dvou zbývajících vyhotovení přílohy č. 1.
3. Pokud nejsou vztahy mezi stranami touto smlouvou výslovně upraveny, řídí se ustanoveními příslušných obecně závazných právních předpisů České republiky.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran. Na důkaz porozumění obsahu smlouvy, vedení shodnou vůlí a prosti jakéhokoli omylu připojují smluvní strany své podpisy.

- 9. 06. 2015

V Praze dne

.....
 městská část Praha 10



V Praze dne 21.5.2015

.....
 stavebník



**ŽÁDOST
O VRÁCENÍ FINANČNÍCH PROSTŘEDKŮ
VYNALOŽENÝCH NA ZHODNOCENÍ
Bytu č.
v nemovitosti svěřené m. č. Praha 10**

Žádám(e) tímto městskou část Praha 10 prostřednictvím odboru majetkoprávního Úřadu městské části Praha 10 o vrácení finančních prostředků vynaložených na zhodnocení bytu v nemovitosti svěřené městské části Praha 10. Pro možnost posouzení mé (naši) žádosti uvádím(e) následující údaje a zdůvodnění:

1. Žadatel(é) :

Příjmení a jméno:



Dat. nar. :



Bydliště + PSČ:

Norská 603/16, Praha 10, 101 00

Rostovská 6/698, Praha 10, 101 00

telefon:

e-mail:



telefonní spojení přes den:



2. Místo provedených stavebních úprav :

Stavební úpravy byly provedeny v :

DOMĚ:

ulice: Norská

č. popisné: 603

č. orientační: 16

katastr: Parc.č. 453, Praha 10 - Vršovice

BYT:

číslo: 

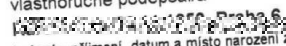
podlaží: 4 NP

velikost v m² 91

velikost (kategorie) 2+1

Správce nemovitosti: **PMC FACILITY a.s.**

Podle ověřovací knihy ÚMČ Praha 10
poř.č. legalizace 5A/2414/2020
vlastnoručně podepsal/a

 jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele

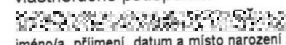
Praha 10, Vršovice, Rostovská 698/6
adresa místa trvalého pobytu

Občanský průkaz
druh a číslo dokladu

V Praze 10 dne 23.9.2020 Legalizaci provedl/a
Věra Vofířková



Podle ověřovací knihy ÚMČ Praha 10
poř.č. legalizace 5A/2415/2020
vlastnoručně podepsal/a

 jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele

Praha 10, Vršovice, Norská 603/16
adresa místa trvalého pobytu

Občanský průkaz
druh a číslo dokladu

V Praze 10 dne 23.9.2020 Legalizaci provedl/a
Věra Vofířková



Protokol o převzetí bytu

č. ...**603**... v domě čp. ...**603**... č. orient.**16**..... v ulici**Norská**.....
 místo: **Vršovice**.....**Praha 10**..... uživatel
 rouhodnutí Rady MČ Praha 10 usnesení č. v Praze 10, ze dne
 byt je v ...**5**... podlaží, skládá se z**1**.....kuchyně ...**2**.....pokojů, ..**1**... předsíně
haly, komory, spíže, ...**1**... koupelny ...**1**..... WC, terasa,sklepa,
 a dále z.....šatny
 s tímto vybavením a zařízením Prostor o výměře **77,00 m²** Velikost **2+1**

A. Celkový stav

Vybavení a zařízení	Popis a stav
1. Elektrické vedení (kde, jak, stav počet vypínačů, zásuvek, umístění elektroměru, ap.)	dle ČSN 220W, dle projektu vedení ve zdi elektroměr je odpojen, místo pro něj je na společné chodbě domu dle revize
2. Topení (druh vytápění, rozvody)	lokální
3. Plynovod	zaveden
4. Vodovod	v kuchyni, v koupelně a na WC
5. Zasklení oken (všeobecný stav)	v pořádku
6. Nátěry - oken - dveří - stěn - stav podlah	obvyklé opotřebení obvyklé opotřebení obvyklé opotřebení obvyklé opotřebení
7. Obklady stěn (kde, jak)	lokální
8. Rolety, žaluzie (stav, počet, umístění)	nejsou
9. Ostatní (zvonky, domácí telefon a jiné : stav, druh, umístění, počet)	zvonek v pořádku
10. Sklepy (osvětlovací tělesa zasklení oken, dělení, dveře a jiné)	ne

B. Specifický popis

Vybavení a zařízení	Počet	Popis a stav	
u b y t e n i	radiátor	1	
	sporák	1	
	vodoměr SV + TV	SV	
	čidlo	1	
	el. zásuvky	3	
	el. vypínač	1	
	kuchyň. linka	1	
	baterie dřezová	1	
	podlaha		PLOVOUCÍ LAMINO

Vybavení a zařízení		Počet	Popis a stav			
Pokoje	radiátor	2				
	osvětlovací těleso	2				
	el. zásuvky	7				
	el. vypínač	2				
	STA	1				
	čidlo	1				
	podlaha		SKLADANÉ PARKETY			
Koupelna	radiátor	1	ZEBRÍKOVÍ ET			
	osvětlovací těleso	1				
	el. zásuvka	1				
	el. vypínač	1				
	baterie umyvadlová	1				
	ohřivač vody	1	VIESSMANN			
	umyvadlo	1				
	vana / sprchový kout	1	VANA			
	baterie vanová / sprchová	1				
	podlaha		DLAŽBA			
WC	radiátor	1				
	klozetové zařízení	1	WC NISA			
	osvětlovací těleso	1				
	vodoměr SV + TV	1				
	el. vypínač	1				
	podlaha		DLAŽBA			
Předsiň	el. zásuvka	5				
	el. vypínač	7				
	osvětlovací těleso	1				
	podlaha		PLOVOUCÍ LAMINO			
	vestavěná skříň	1				
	radiátor	1				
	kroužkové čidlo	1				
Ostatní	spiž	nr				
	- podlaha	---				
	- el. zásuvka	---				
	- el. vypínač	---				
	sklepní kóje	ne				
	- radiátor	---				
	- osvětlení	---				
	terasa	ne				
	- podlaha	---				
	zasílací adresa pro vyúčtování					101 00
telefon + e-mail						
Převzato klíčů :	dům	byt	popelnice	schránka	sklepy/sklepy	celkem
	2	4	1	1	1	7

Povinnost platit úhradu za používání bytu včetně služeb končí dne: 30.09.2020

Před podepsáním tohoto protokolu byl uživatel upozorněn na svou povinnost udržovat pronajatý byt se vším zařízením a vybavením ve stavu, ve kterém jej převzal, přičemž se vezme zřetel na obvyklé opotřebení. Současně vzal uživatel na vědomí, že odpovídá za poškození pronajatého bytu či jeho vybavení a zařízení, jakož i za opotřebení zneužíváním. Tytéž povinnosti má i pokud jde o vybavení zařízení, jež bude v nájemní době do bytu správou domu instalováno a bude dále v části C "Změny stavu vybavení a zařízení bytu v nájemní době". Právo užívat byt nájemcem zaniká dnem uvedeným ve sjednané dohodě mezi nájemcem a pronajímatelem nebo na základě písemné výpovědi z nájmu bytu ze strany nájemce nebo pronajímatele, dle občanského zákoníku, v platném znění.

V Praze dne 30.09.2020



uživatel bytu



správa domu

Informace pro vyúčtování

vodoměr SV koupelna	číslo	/		stav v m3	
vodoměr SV kuchyň	číslo	08945266		stav v m3	0,036
vodoměr SV WC	číslo	8ZR1001405	1759	stav v m3	201,824
vodoměr TUV koupelna	číslo	/		stav v m3	
vodoměr TUV kuchyň	číslo	/		stav v m3	
vodoměr TUV WC	číslo	/		stav v m3	
měřiče tepla kuchyň	číslo	/		stav	
měřiče tepla pokoj 1	číslo	/		stav	
měřiče tepla pokoj 2	číslo	/		stav	
měřiče tepla pokoj 3	číslo	/		stav	
měřiče tepla koupelna	číslo	/		stav	
měřiče tepla WC	číslo	/		stav	
měřiče tepla komora	číslo	/		stav	

C. Změny stavu vybavení a zařízení bytu v nájemní době:

Soulad s akt. kolaudovaným stavem	ANO	NE	ANO
Provedené stavební úpravy	ANO	NE	NE
Hlášení o opravě bytu	ANO	NE	/
Stavební úpravy povoleny	ANO	NE	/
Opatření obvyklé v čase	ANO	NE	ANO

Další změny:

D. Stav bytu při odevzdání :

Uživatel odevzdal byt a jeho vybavení a zařízení ve stavu odpovídajícímu stavu při převzetí (oddíl A) a změnám stavu vybavení a zařízení bytu v nájemní době (oddíl B) bez závad –*) s výjimkou níže uvedených zjištěných závad, které jsou zhoršením stavu bytu nebo jeho vybavení a zařízení nad míru obvyklého opotřebení.

Zjištěné závady:

Předávající uznává zjištění pronajímatele a zajistí odstranění závad do 30 dnů. ANO NE

Předávající uznává zjištění pronajímatele a uhradí náklady na opravu v předběžně vyčíslené výši Kč ANO NE


Předávající neuznává zjištění pronajímatele, nezajistí opravy na vlastní náklady a předává byt předáním klíčů ANO NE

Povinnost platit úhradu za používání bytu včetně služeb končí dne : 30.09.2020


Za užívání bytu včetně služeb bude placeno do : 30.09.2020

Předávající se zavazuje vyrovnat případné neuhrazené nájemné ke dni skončení nájmu. Zúčtování nákladů za služby spojené s užíváním bytu provede v zastoupení pronajímatele výše uvedená správní firma v termínech pro vyúčtování a toto vyúčtování bude zasláno na adresu, která je sdělena nájemníkem správní firmě.

V Praze dne 30.09.2020



uživatel bytu



Městská část Praha 10 zastoupená
PMC FACILITY
PMC FACILITY s.r.o.
Provozovna Praha 10
Wáňovská 68, 101 00 Praha 10
IČ: 48036242, DIČ: CZ48036242

správa domu

Nová adresa nájemníka :

Tel:

e-mail:

Příloha č. 4

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 4201-81/2020

zhodnocení

bytové jednotky č. 23 ve 4. NP, v domě č.p. 603, na pozemku parc.č. 453, k.ú. Vršovice,
Norská 16, Praha 10

stavebními úpravami provedenými podle Smlouvy o provedení stavebních úprav

Předmět posudku: bytová jednotka č. 23 Norská
603/16
Praha 10 - Vršovice

Objednatel posudku: Městská část Praha 10
ÚMČ – odbor majetkoprávní
Vršovická 68
101 38 Praha 10

Posudek vypracoval: Ing. Miroslav Kotaška
Smaragdová 443
Praha 5-Slivenec

Datum posouzení: 04.10.2020

Tento posudek obsahuje 11 stran textu a 21 stran příloh a předává se ve 2 vyhotoveních.

A. Nález

1.1 Zadání

Úkolem znalce je stanovit **výši zhodnocení bytové jednotky č. 603/603** v domě č.p. 603, na pozemku parc.č. 453, k.ú. Vršovice, Norská 16, Praha 10, **ve smyslu § 2220 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (NOZ)** stavebními úpravami provedenými podle Smlouvy o provedení stavebních úprav č. 2015/OMP/0591 ze dne 09.06.2015.

1.2 Podklady pro vypracování ocenění

Výpis z katastru nemovitostí

Informace o nemovitosti z katastru nemovitostí uvedené na internetových stránkách Českého úřadu zeměměřického a katastrálního - www.cuzk.cz.

Jiné

- Údaje a informace sdělené zadavatelem,
- Smlouva o provedení stavebních úprav č. 2015/OMP/0591 ze dne 09.06.2015 (dále *Smlouva*)
- Projednání provedení stavebních úprav a návrhu smlouvy o provedení stavebních úprav v bytě č. 603/603 ve 4. NP, v bytovém domě č.p. 603, ulice Norská č.o. 16, Praha 10, kat. území Vršovice
- Žádost o souhlas se stavebními úpravami v bytě na náklady nájemce, č.j. P10-099078/y2014 ze dne 30.07.2014
- Protokol o převzetí bytu ze dne 30.09.2020
- Žádost o vrácení finančních prostředků vynaložených na zhodnocení bytu č. 603/603 ve 4. NP, v domě č.p. 603, na ppč. 453, k.ú. Vršovice, Norská 16, Praha 10, ze dne 23.09.2020.

Literatura:

- Teorie oceňování nemovitostí, autor: doc.A.Bradáč, DrSc., vyd. Ak. nakl. CERM Brno, 1998
- Technické zhodnocení a opravy, autor PhDr. Milan Skála, 5. vydání, vyd. Nakladatelství Sagit, a.s., Ostrava v říjnu 2008
-

1.3 Předmět posudku

Bytová jednotka č. č. 603/603 v domě č.p. 603, na pozemku parc.č. 453, k.ú. Vršovice, Norská 16, Praha 10

1.4 Popis objektu

Jedná se o bytový dům řadové městské zástavby bytových domů, z konce 19. století, půdorysu ve tvaru písmene L (rohový dům), se sedlovou střechou. Dům má jedno podzemní a pět nadzemních podlaží. Střecha je sedlová. Budova je zděná, s cihelnými příčkami tl. 100 a 150 mm. Okna jsou dřevěná špaletová.

Předmětný byt s dispozicí 2+1 o velikosti 77 m² je situován ve 4.NP.

V předloženém *Projednání provedení stavebních úprav a návrhu smlouvy o provedení stavebních úprav v bytě č. 603/603 ve 4. NP, v bytovém domě č.p. 603, ulice Norská č.o. 16, Praha 10, kat. území Vršovice* je uvedeno: „... V současné době je TUV zajišťována elektrickým bojlerem a vytápění bytové jednotky plynovými kamny (WAV) napojenými do komína.“. Původní systém vytápění byl lokální plynovými tělesy typu WAV

Dohodnuté práce a jejich ceny


Podle smlouvy stavební úpravy bytu spočívaly v:

„*Stavebník se zavazuje provést na vlastní náklady stavební úpravy, které vyřeší zásobování teplem bytovou jednotku domu. Dodávku tepla bytové jednotky bude zajišťovat plynový kondenzační kotel Viessmann ...*“

Rekapitulace dohodnutých prací:

- Etážové topení s plynovým kotlem Viessmann Vitodens
- Nové rozvody od kotle k otopným tělesům
- Desková otopná tělesa Radik VK
- Rozvod plynu ke kotli
- zkoušky a revize

1.5 Ostatní

Stavební úpravy bytové jednotky č.  se podle smlouvy týkaly dodávky a montáže plynového kotle, provedení nových rozvodů ústředního topení, osazení radiátorů a souvisejících prací napojení elektroinstalací, revize elektro, nové rozvody plynu vč. revize, zkoušky těsnosti vody a kanalizace.

Podle Smlouvy o provedení stavebních úprav čl. II **Podmínky pro provedení stavebních úprav** odst. 1. se jednalo o provedení těchto prací:

... 1. Stavebník se zavazuje provést na vlastní náklady stavební úpravy, které vyřeší zásobování teplem bytovou jednotku domu. Dodávku tepla bytové jednotky bude zajišťovat plynový kondenzační kotel Viessmann. Jako otopné plochy budou použita desková a trubková otopná tělesa. Je nutné provést drážky a prostupy pro potrubí a provést prostupy pro potrubí od kotle do světlíku. Dále bude provedena elektroinstalace pro plynový kotel včetně regulace. Provedou se zásuvky pro připojení el. topné vložky v trubkovém tělese v koupelně. Bude proveden nový přívod studené vody ke kotli, a odvod kondenzátu od kotle. Dále bude proveden nový přívod zemního plynu k plynovému kotli. Nástěnný plynový kondenzační kotel Viessmann s průtokovým ohřevem vody bude umístěn v prostorách WC. Odvod spalin a přívod vzduchu bude uskutečňován ventilátorem zabudovaným v kotli a speciálním koaxiálním potrubím pro odvod spalin a přívod vzduchu vyvedeným světlíkem nad střechu objektu. Rozvod ÚT bude dvoutrubkový z měděných trubek. Potrubní ležatý rozvod bude veden podél zdi nad podlahou. Přípojky k otopným tělesům budou vedeny podél zdi. Jako otopné plochy budou sloužit desková otopná tělesa, příp. trubková. Všechna otopná tělesa budou na potrubní rozvod napojena přes termostatické ventily a regulační radiátorová šroubení a svěrná šroubení pro měděné trubky. Po provedení montáže potrubních rozvodů bude provedena tlaková zkouška. Po ukončení prací bude v bytové jednotce provedena revize elektroinstalace, těsnosti vody a kanalizace, plynu, včetně předávacích protokolů. Jiné stavební úpravy v bytě nebudou prováděny

Stavební úpravy bytové jednotky byly předány MČ P10 15.07.2016. Skončení nájmu bylo ke dni 30.09.2020.

Podle ust. § 2220 odst. 1 ObčZ, má nájemce právo provést změnu věci jen s předchozím souhlasem pronajímatele; byla-li nájemní smlouva uzavřena v písemné formě, vyžaduje i souhlas pronajímatele písemnou formou. Změnu věci provádí nájemce na svůj náklad; dojde-li změnou věci k jejímu zhodnocení, pronajímatel se s nájemcem při skončení nájmu vyrovná podle míry zhodnocení.

Pod pojmem zhodnocení věci se rozumí zvýšení obvyklé ceny věci. Pro výpočet zvýšení hodnoty je použita obvyklá cena resp. rozdíl obvyklé ceny (resp. tržní hodnoty) bytové jednotky ve stavu před provedením stavebních úprav a po provedení stavebních úprav této bytové jednotky. Tento rozdíl představuje výsledné zhodnocení bytové jednotky.

B. Ocenění

Znalec má určit zhodnocení bytové jednotky č. 424/16 ve 4. NP, v domě č.p. 603, na pozemku parc.č. 453, k.ú. Vršovice, Norská 16, Praha 10 stavebními úpravami provedenými podle Smlouvy o provedení stavebních úprav č. 2015/OMP/0591, snížené o znehodnocení stavebních úprav užíváním předmětného bytu ke dni ukončení nájmu.

Podle smlouvy není určeno, jak bude provedena náhrada za zhodnocení, případně úhrada vynaložených nákladů. Podle občanského zákoníku *se pronajímatel se s nájemcem při skončení nájmu vyrovná podle míry zhodnocení*. Toto zhodnocení je uvažováno jako obvyklá cena (tržní hodnota) resp. rozdíl obvyklé ceny (tržní hodnoty) bytové jednotky ve stavu před provedením stavebních úprav a po provedení stavebních úprav této jednotky. Tento rozdíl představuje výsledné zhodnocení bytové jednotky.

Byt je po skončení nájemního vztahu pronajímán za stejné nájemné.

Výnosovou hodnotou nelze tedy stanovit rozdíl

V zákonu č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v platném znění je tzv. obvyklá cena definována následujícím způsobem:

„Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládáná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.“

Obvyklá cena se obvykle určuje především průzkumem trhu (porovnání patří do průzkumu trhu).

V zákoně 151/1997 Sb. v §2 odst. 5 jsou uvedeny také jiné způsoby oceňování: - nákladový způsob

- výnosový způsob

- porovnávací způsob

Podle mezinárodních oceňovacích standardů (IVSC) každé ocenění za účelem stanovení tržní hodnoty vyžaduje použití jednoho nebo vícero principů oceňování. Termín princip oceňování označuje všeobecně akceptované, běžně používané a analyticky orientované metodiky oceňování. Principy oceňování na základě trhu zahrnují: princip nákladového určení hodnoty, princip porovnávání cen a výnosový princip oceňování. Každý z principů oceňování má alternativní metody použití.

Na základě výše uvedeného se pro stanovení obvyklé ceny, v souladu se zákonem o oceňování majetku a mezinárodními oceňovacími standardy, používá následující metodika:

1. Ocenění nákladovým způsobem (časovou cenou) - zjistí se náklady na pořízení staveb v současné cenové úrovni (snížené o přiměřené opotřebení vzhledem ke stáří, stavu a předpokládané zbývající životnosti) plus cena pozemků. Většinou se používá výpočet s využitím rozpočtových ukazatelů (THU), nebo aktuální ceny stavebních a developerských firem, s ohledem na konkrétní stav, vybavení, konstrukční řešení a umístění oceňovaného objektu. Věcná hodnota staveb se určuje s přihlédnutím k opotřebení, s ohledem na skutečný stavebně technický stav a morální zastarání.

Vzhledem k tomu, že tato metoda nevyjadřuje vliv trhu a používá se spíše v případech, kdy nejsou srovnávací nemovitosti, není pro toto ocenění použita.

2. Ocenění výnosovým způsobem (výnosová hodnota), které je čistě ekonomickým posouzením, nezávislým na nákladech na pořízení nemovitosti. Na základě čistého reálně dosažitelného nájemného z nemovitosti v daném místě a čase, se zvážením jeho vývoje do budoucnosti, se vypočte součet všech předpokládaných budoucích příjmů z nemovitosti, odúročných (diskontovaných) na současnou hodnotu. Výsledek reprezentuje částku, kterou by bylo třeba uložit do peněžního ústavu, aby budoucí výnosy v jednotlivých letech byly stejné, jako předpokládané čisté příjmy z nemovitosti.

Vzhledem k tomu, že byt je pronajímán novému nájemci za stejnou cenu jako předchozímu nájemci, resp. nájemné bylo zvyšováno, ale plošně všem nájemníkům obecních bytů, v souvislosti s inflací, bez ohledu na technický stav bytů, je rozdíl výnosových hodnot nula.

Rovněž je nutno konstatovat, že předmětný byt je ve vlastnictví obce a nájemné, vzhledem k provádění sociální politiky, neodpovídá obvyklému nájemnému.

3. Ocenění porovnávacím způsobem - podle známých realizovaných resp. inzerovaných prodejů obdobných nemovitostí se provede porovnání a aplikace na oceňovanou nemovitost.

V souladu s komentářem k určování obvyklé ceny vydaným Ministerstvem financí se porovnávací cena určuje jako statistické vyhodnocení nejčastěji se vyskytujícího prvku v dané množině skutečně realizovaných cen stejného, případně obdobného majetku v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění s vyloučením mimořádných okolností trhu. Množina prvků je stanovena z historických cen za přiměřený časový úsek (prodeje již proběhly). Protože v Občanském zákoníku není přímo uvedeno, že se zhodnocení má provádět pomocí obvyklé ceny, a komentář není právně závazný, lze pro stanovení zhodnocení použít tržní hodnotu.

Hodnotící podmínky pro stanovení porovnávací ceny: a) před provedenými stavebními úpravami: byt vytápěný lokálními plynovými tělesy (typu WAV)

b) po provedených stavebních úpravách:

byť vytápěný ústředním (etážovým) vytápěním s kotlem na plyn Ostatní konstrukce a vybavení bytu jsou uvažovány stejné.

Výběr dostatečného množství srovnávacích „entit“ z množiny prodaných bytů v dané lokalitě a v daném čase rozlišených podle způsobu vytápění je časově a potažmo finančně náročný.

Podle zkušeností níže podepsaného znalce je rozdíl v tržních cenách bytů s ústředním (etážovým) topením s plynovým kotlem a s lokálním plynovým topením (typu WAV) zanedbatelný, mimo rozlišovací schopnosti. Ústřední (etážové) topení je uvažováno jako kvalitativně vyšší standard na rozdíl od lokálního plynového topení (typu WAV). Ústřední vytápění lze centrálně regulovat na rozdíl od lokálního plynového topení, které lze centrálně pouze vypnout.

Vliv změny topného systému v obvyklé ceně (tržní hodnotě) však vzhledem k mnoha dalším rozdílům a jejich vyhodnocování lze z realizovaných prodejů obtížně doložit.

Znalec proto provedl porovnání nabídkových cen, jichž je výrazně větší počet a které lze lépe statisticky zpracovat a vzhledem k jejich většímu množství jsou také průkaznější. Použití nabídkových cen odpovídá stanovení tržní hodnoty.

4. Závěrečný odborný odhad tržní hodnoty podle odborné úvahy znalce, na základě zvážení všech okolností a výše vypočtených cen.

1. OCENĚNÍ NA TRŽNÍM PRINCIPU

1.1 POROVNÁVACÍ ZPŮSOB

Ocenění nemovitostí je provedeno cenovým porovnáním (komparací). Porovnávací způsob ocenění vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji.

Srovnatelnou cenou tedy rozumíme obecně cenu věci stanovenou cenovým porovnáním s obdobnými, k datu ocenění volně prodávanými věcmi, na základě řady hledisek.

K porovnání provedeny konzultace s realitními kancelářemi Ráj nemovitostí s.r.o., RK Nemo, RK ing.Frejlach. Byly porovnány ceny nabízených obdobných nemovitostí v realitních časopisech a v inzerci.

Ceny podle inzerce jsou většinou nadsazeny, proto byly, tak jak je zjištěno z uskutečněných prodejů a jak je uváděno v odborné literatuře, redukovány na zhruba 75 - 90 %.

Podklady ke srovnávacím nemovitostem jsou uvedeny v příloze.

Analýza je provedena v závěrečné tabulce, kde jsou jednotlivými koeficienty upraveny hodnoty srovnávacích nemovitostí. Vyšší koeficient zvyšuje hodnotu oceňované nemovitosti, znamená to, že oceňovaná nemovitost je lepší než srovnatelná nemovitost.

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny

K2 Poloha, lokalita

K3 Celkový technický stav

K4 Vliv pozemku

K5 Příslušenství, vybavení, využití

K6 Náзор zpracovatele ocenění

Cena bytu před provedenými stavebními úpravami s lokálním topením (typu WAV)

	UP	cena		K1	K2	K3	K6	Ki	cena	
		celková	jednotková	prodej	lok.	stav	přisl	vysl	upravená	
1	Ruská	43	5 200 000,00	120 930,23	0,90	1,00	0,90	1,00	0,81	97 953,49
2	Slezská	74	7 150 000,00	96 621,62	0,90	0,80	0,90	1,00	0,65	62 610,81
3	Baranova	50	5 270 000,00	105 400,00	0,90	0,85	1,00	1,00	0,77	80 631,00
4	Křišťanova	65	6 990 000,00	107 538,46	0,90	0,85	0,70	1,00	0,54	57 586,85
5	Radhošťská	59	5 699 000,00	96 593,22	0,90	0,95	0,90	1,00	0,77	74 328,48
min			<i>Kč/m²</i>							57 586,85
max			<i>Kč/m²</i>							97 953,49
průměr			<i>Kč/m²</i>							74 622,13
medián			<i>Kč/m²</i>							74 328,48
směrodatná odchylka			<i>Kč/m²</i>							14 247,93
geometrický průměr			<i>Kč/m²</i>							73 304,39
průměr-(0,15×(max-min))			<i>Kč/m²</i>							68 567,13
výměra			<i>m²</i>							77,00

použitá jednotková cena	<i>Kč/m²</i>	74 620,00
Výsledná cena	Kč	5 745 740,00

cena bytu po provedených stavebních úprav - s ústředním (etážovým) topením

	UP	cena		K1 <i>prodej</i>	K2 <i>lok.</i>	K3 <i>stav</i>	K4 <i>návor</i>	Ki <i>výsl</i>	cena <i>upravená</i>
		<i>celková</i>	<i>jednotková</i>						
1 náměstí Svatopluka Čecha	55	5 600 000,00	101 818,18	0,90	1,00	0,80	1,00	0,72	73 309,09
2 Petrohradská	58	6 367 550,00	109 785,34	0,90	1,02	0,70	1,00	0,64	70 548,06
3 U Vršovického nádraží	80	6 900 000,00	86 250,00	0,90	1,05	0,95	1,00	0,90	77 430,94
4 Uzbecká	68	5 299 999,00	77 941,16	0,90	1,05	1,05	1,00	0,99	77 337,12
5 Vršovická	75	7 990 000,00	106 533,33	0,90	1,05	0,73	1,00	0,69	73 492,02
6 Vršovické náměstí	86	8 290 000,00	96 395,35	0,90	1,05	0,75	1,00	0,71	68 320,20
7 Žitomířská	60	5 990 000,00	99 833,33	0,90	1,00	0,95	1,00	0,86	85 357,50
8 Máchova	56	8 000 000,00	142 857,14	0,90	0,75	0,75	1,00	0,51	72 321,43
9 Moravská	61	10 400 000,00	170 491,80	0,90	0,80	0,65	1,00	0,47	79 790,16
10 Slezská	80	9 900 000,00	123 750,00	0,90	0,80	0,80	1,00	0,58	71 280,00
11 Jičínská	66	8 300 000,00	125 757,58	0,90	0,80	0,80	1,00	0,58	72 436,36
12 Radhoštská	53	6 499 000,00	122 622,64	0,90	0,95	0,80	1,00	0,68	83 873,89
13 Sudoměřská	109	10 450 000,00	95 871,56	0,90	0,85	0,85	1,20	0,78	74 808,58
14 Sudoměřská	67	7 700 000,00	114 925,37	0,90	0,85	0,85	1,00	0,65	74 730,22
15 Čestmírova	66	6 000 000,00	90 909,09	0,90	1,05	0,93	1,00	0,88	79 895,45
16 Nuselská	57	5 935 042,00	104 123,54	0,90	1,05	0,65	1,00	0,61	63 957,89
min			<i>Kč/m²</i>						63 957,89
max			<i>Kč/m²</i>						85 357,50
průměr			<i>Kč/m²</i>						74 930,56
medián			<i>Kč/m²</i>						74 111,12
směrodatná odchylka			<i>Kč/m²</i>						5 381,83
geometrický průměr			<i>Kč/m²</i>						74 737,40
průměr-(0,15×(max-min))			<i>Kč/m²</i>						71 720,62
výměra			<i>m²</i>						77,00
použitá jednotková cena			<i>Kč/m²</i>						74 930,00
Výsledná cena			Kč						5 769 610,00

cena bytu před provedením úprav (s topením WAV) 5 745 903,68 Kč
cena bytu po provedení úprav (s ústředním - etážovým topením) 5 769 652,92 Kč

ROZDÍL**23 749,24 Kč****C. ZÁVĚR**

Zhodnocení bytové jednotky č. 603 ve 4. NP, v domě č.p. 603, na pozemku parc.č. 453, k.ú. Vršovice, Norská 16, Praha 10 **ve smyslu § 2220 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (NOZ)** stavebními úpravami provedenými podle Smlouvy o provedení stavebních úprav stanovené jako rozdíl mezi hodnotou bytu s ústředním topením a hodnotou bytu v původním stavu tedy s lokálním plynovým topením (WAV) činí:

24 000,00 Kč (vč. DPH)

slovy: dvacetčtyřtisíce korun českých

V Praze dne 23.11.2020

ing. Miroslav Kotaška Smaragdová 443
Praha 5 Slivenec
724 02 51 83

**D. ZNALECKÁ DOLOŽKA**

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 04.11.1999 č.j. Spr 2329/99 pro základní obor ekonomika - odvětví ceny a odhady nemovitostí a základní obor stavebnictví - odvětví stavby obytné a průmyslové.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 4201 znaleckého deníku. Znalečné a náhradu nákladů účtuji příloženým dokladem.



Miroslav KOTAŠKA
soudní znalec
Smaragdová 443
Praha 5 - Slivenec
1 812 648, 724 025 183

Přílohy:

- srovnávací nemovitosti

21 A4



© Seznam.cz, a.s. 2020 a další tištěné i elektronické

MAPY.CZ

Prodej bytu 2+1 66 m² Čestmírova, Praha 4 - Nusle 6 000 000 Kč



MIMOŘÁDNĚ
NEHOSPODÁRNÁ

Zprostředkujeme prodej bytu 2+1 o výměře 65,5 m² ve zvýšeném 1. NP cihlového domu s výtahem v Praze 4 Nuslích ul. Čestmírova. Byt se nachází v klidné vedlejší ulici, je po částečné rekonstrukci (nová kuchyňská linka se spotřebiči, plovoucí podlahy, parkety, plastová okna situovaná na jih - 3m nad úroveň chodníku). Disponuje prostornou chodbou (13,3m²), obývacím pokojem (16,8m²), ložnicí (16,63m²), kuchyní (14,14m²), koupelnou s vanou, umyvadlem a WC (4,63m²). Dům prošel částečnou revitalizací (nová střecha, rozvody plynu, stoupačky). Možnost využívání zahrady ve vnitrobloku, která nabízí možnost relaxace, posezení, pískoviště pro děti, atd.. Výhodou jsou výnosy z pronájmu společných prostor. V okolí domu je kompletní občanská vybavenost. Atraktivní bydlení s vynikající dopravní dostupností do centra, zastávka MHD Náměstí bratří Syнкů a Otakarova nebo Vršovické vlakové nádraží jsou pouhých 2-5 minut pěšky. PENB se zajišťuje, dle zákona uváděno G. Doporučujeme prohlídku. Rádi Vám pomůžeme zajistit výhodné financování s nízkou úrokovou sazbou.

Celková cena:	6 000 000 Kč za nemovitost	Rok rekonstrukce:	2018
Poznámka k ceně:	+ odměna RK a právní služby AK, poplatky cca 5.677,- Kč/měsíčně včetně FO (cca 2.111,- Kč) + energie	Voda:	Dálkový vodovod
ID zakázky:	N203250	Topení:	Ústřední dálkové
Aktualizace:	Včera	Plyn:	Plynovod
Stavba:	Cihlová	Telekomunikace:	Internet
Stav objektu:	Velmi dobrý	Elektrina:	230V
Vlastnictví:	Osobní	Doprava:	Vlak, Dálnice, Silnice, MHD, Autobus
Umístění objektu:	Centrum obce	Energetická náročnost budovy:	Iřídla G - Mimořádně neehospodárná
Podlaží:	1. podlaží z celkem 6 včetně 1 podzemního	Vybavení:	Částečné
Užitná plocha:	66 m ²	Výtah:	✓
Plocha podlahová:	66 m ²		



V okolí najdete:

Hřiště:	Dětské hřiště Boželčchova (375 m)
Iram:	Náměstí Bratří Synků (110 m)
Sportoviště:	Pétanque Havlíčkovy sady (386 m)
Bus MHD:	Náměstí Bratří Synků (168 m)
Vlak:	Praha Vršovice (350 m)
Metro:	Vyšehrad (869 m)

Kontaktovat:



MG REALITY zákaznická linka

 [Zobrazit telefon](#)

 [Zobrazit email](#)



MG reality
Pod Pekárnami 157/3, 19000 Praha - Vysočany
<http://www.mgreality.cz>
[Více o společnosti »](#)



Prodej bytu 2+1 67 m² Praha 3 - Žižkov 7 700 000 Kč

Nabízíme Vám kompletně nově zrekonstruovaný byt 65 m² s balkonem 2m a sklepem 8m² na rozmezí Vinohrad a Žižkova. Byt se nachází ve 4 NP klasického bytového domu ve vyhledávané rezidenční lokalitě.

Byt tvoří hala s plně vybavenou kuchyní a vstupem na balkon, 2 ložnice, koupelna se sprchovým koutem (je možno vyměnit před prodejem i za vanu) a WC, technická komora. Jedna z ložnic má okna situovaná do klidného zeleného vnitrobloku kde je možnost v létě i posedět nebo grilovat, druhá ložnice s velkou vestavěnou skříní do tiché ulice. Nové vybavení zahrnuje nová kvalitní okna, plovoucí vinylové podlahy, velkoformátovou dlažbu a obklady, bezpečnostní vstupní dveře, plynový kotel a prostorný sklep. Byt se prodává s kompletním moderním zařízením včetně vestavěné skříně, pračky apod. / možnost nechat i další nábytek.

Je naplánovaná kompletní oprava společných prostor domu a stavba výtahu do jednoho roku.. Výtah tedy aktuálně není a je to 4 NP!

Měsíční poplatky jsou velice nízké SVJ 2000Kč + 800 Kč elektřina / mes.

Byt byl pronajímán za 27.000 Kč vč. Poplatků.

Parkování pro rezidenty je možné v rezidenční zóně před domem.

Skvělou dopravní dostupnost do centra umožňují :
zastávky tramvají, autobusů i stanice (METRO A) Flora cca 3 minuty od domu.
Na nedalekém náměstí Jiřího z Lobkovic je mateřská a základní škola.
Lokalita poskytuje také široký výběr kaváren, barů, restaurací a služeb a samozřejmě OC Flora hned za rohem.

Energetická náročnost není v současné době k dispozici, tudíž uvádíme nejhorší třídu tedy G. Možné financovat také hypotečním úvěrem. Rádi Vám poskytneme schůzku Zdarma u našeho hypotečního poradce. Neplatíte daň z nemovitosti.

Cena možná k jednání. K nastěhování dle dohody ihned.

Celková cena:	7 700 000 Kč za nemovitost, včetně provize, včetně právního servisu	Podlaží:	5. podlaží z celkem 6
Poznámka k ceně:	Při rychlém jednání možná sleva	Užitná plocha:	67 m ²
ID zakázky:	I K139362	Plocha podlahová:	67 m ²
Aktualizace:	Včera	Voda:	Dálkový vodovod
Stavba:	Cihlová	Topení:	Lokální plynové
Stav objektu:	Velmi dobrý	Odpad:	Veřejná kanalizace
Vlastnictví:	Osobní	Elektřina:	230V, 400V
Umístění objektu:	Klidná část obce	Výtah:	✗

V okolí najdete:

Hřiště:	Dětské hřiště Sudoměřská (103 m)
Metro:	Flora (360 m)
Tram:	Olšanské náměstí (179 m)
Bus MHD:	Olšanské náměstí (165 m)
Vlak:	Praha hlavní nádraží (1532 m)
Sportoviště:	Malá lezecká stěna Kavkazská (1381 m)

Kontaktovat:



Mgr. Lada Horká

 [Zobrazit telefon](#)

 [Zobrazit email](#)



Duna House
Michelská 300/60, 14000 Praha - Michle
<http://www.dunahouse.cz>





© Seznam.cz, a.s., 2020 a další

MAPY.CZ

Prodej bytu 2+1 60 m²
Žitomířská, Praha 10 - Vršovice
5 990 000 Kč



MIMOPRÁDNĚ
NEHOSPODÁRNÁ

Nabízíme k prodeji byt 2+1 v osobním vlastnictví o velikosti 60,2 m² v 1. zvýšeném nadzemním podlaží cihlového domu v žádané lokalitě Praha 10 - Vršovice. Byt se skládá ze vstupní chodby, kuchyně, ložnice, obývacího pokoje který se pyšní krásným krbem. Koupelna s WC jsou oddělené. Všechny pokoje jsou neprůchozí.

Poplatky na bydlení jsou 4.000,-. K bytu náleží sklep 6 m².

V okolí veškerá občanská vybavenost, velmi dobrá dopravní dostupnost MHD, centrum města vzdálené 10 min.

Nemovitost lze financovat hypotečním úvěrem, který pro Vás zajistí naši poradci.

V případě zájmu kontaktujte makléře.

Celková cena:	5 990 000 Kč za nemovitost, včetně provize	Plocha podlahová:	60 m ²
ID zakázky:	742708	Sklep:	6 m ²
Aktualizace:	Včera	Topení:	Lokální plynové, Lokální tuhá paliva
Stavba:	Cihlová	Odpad:	Veřejná kanalizace
Stav objektu:	Velmi dobrý	Telekomunikace:	Internet
Vlastnictví:	Osobní	Doprava:	Silnice, MHD, Autobus
Umístění objektu:	Centrum obce	Energetická náročnost budovy:	Třída G - Mimořádně nevhodná č. 148/2007 Sb. podle vyhlášky
Podlaží:	1. podlaží z celkem 6 včetně 1 podzemního	Vybavení:	✓
Užitná plocha:	60 m ²	Výtah:	✗

V okolí najdete:

Cukrárna:	Ludmila Horníková - Kavárna M... (561 m)
Kino:	Cinema City Flora (995 m)
Hřiště:	Dětské hřiště Madridská (120 m)
Večerka:	AGLO Trading (426 m)
Hospoda:	Pivnice Los v Oslu (776 m)
Divadlo:	Divadelní společnost Josefa D... (209 m)
Veterinář:	VETPOINT - veterinární klinika (65 m)
Lékárna:	U bílé labutě (190 m)
Restaurace:	Pizzeria La Torretta (221 m)
Lékař:	MUDr. Jan Haber (414 m)
Škola:	Základní škola Karla Čapka, Pra... (58 m)
Bus MHD:	Slovinská (73 m)
Bankomat:	Raiffeisenbank - bankomat (176 m)
Vlak:	Praha-Vršovice (968 m)
Tram:	Vršovické náměstí (216 m)
Obchod:	Tesco Extra (852 m)
Metro:	Flora (831 m)
Pošta:	Pošta Praha 101 - Česká pošta... (408 m)
Sportoviště:	Malá lezecká stěna Kavkazská (355 m)
Školka:	MŠ Praha 10, Kodaňská (153 m)

Kontaktovat:



Michaela Čulová

 [Zobrazit telefon](#)

 [Zobrazit telefon](#)

 [Zobrazit email](#)



M&M reality

Krakovská 583/9, 11000 Praha - Nové Město

<http://www.mmreality.cz>

[Více o společnosti »](#)



Prodej bytu 2+1 57 m²
Nuselská, Praha 4
5 935 042 Kč



© Seznam.cz, a.s., 2020 a další

MAPY.CZ



VELMI ÚSPORNÁ

Novostavba 2+1 o výměře 57 m² ve 3.NP bytového domu v ulici V Horkách. Jednotka je součástí nově vznikajícího domu s vnitroblokem určeným pouze pro rezidenty. Ubytovací jednotka je vybavena vysokým kvalitativním standardem, a to vinylovou podlahou, bezfalcovými obložkovými zárubněmi, sanitou - Laufen, obkladem a dlažbou - Laufen, videotelefonem. V okolí se nachází kompletní občanská a společenská vybavenost. Přímé spojení do centra Prahy (na Václavské náměstí cca 10 min). K nastěhování v prosinci 2020.

Celková cena:	5 935 042 Kč za nemovitost	Rok kolaudace:	2020
Poznámka k ceně:	včetně DPH	Voda:	Dálkový vodovod
ID zakázky:	341	Topení:	Ústřední dálkové
Aktualizace:	23.11.2020	Odpad:	Veřejná kanalizace
Stavba:	Smíšená	Telekomunikace:	Internet, Kabelové rozvody
Stav objektu:	Novostavba	Elektřina:	230V
Vlastnictví:	Osobní	Doprava:	Dálnice, Silnice, MHD, Autobus
Převod do OV:	Ano	Energetická náročnost budovy:	Třída B - Velmi úsporná č. 148/2007 Sb. podle vyhlášky
Podlaží:	3. podlaží z celkem 6 včetně 1 podzemního	Ukazatel energetické náročnosti budovy:	58,0 kWh/m ² za rok
Užitná plocha:	57 m ²	Bezbariérový:	✓
Plocha podlahová:	57 m ²	Výtah:	✓
Sklep:	2 m ²		

V okolí najdete:


Cukrárna: Cukrárna Charlie (248 m)

Kino:	Cinema City F ora (2185 m)
Hřiště:	Dětské hřiště park Jezerka (243 m)
Večerka:	Tesco Expres (64 m)
Hospoda:	Hostinec U Parku (204 m)
Divadlo:	Divadlo Na Jezerce (442 m)
Veterinář:	Veterinární ošetrovna Nusle, s.r... (216 m)
Bus MHD:	Kloboučnická (77 m)
Škola:	Základní škola Mendíků (349 m)
Lékař:	MUDr. Jitka Guthová (164 m)
Lékárna:	Lékárna U Magistra (480 m)
Vlak:	Praha-Vršovice (361 m)
Restaurace:	Restaurace Na Tetíně (100 m)
Pošta:	Pošta Praha 416 - Česká pošta... (779 m)
Metro:	Pražského povstání (1143 m)
Tram:	Horky (120 m)
Obchod:	Arkády Pankrác (1396 m)
Sportoviště:	Bowling v továrně (571 m)
Bankomat:	Bankomat Komerční banky (371 m)
Školka:	MŠ Praha 4, K Podjezdu (286 m)

Kontaktovat:



Jitka Špinlerová

 [Zobrazit telefon](#)

 [Zobrazit email](#)



Trigema, a.s.
Bucharova 2641/14, 15800 Praha - Stodůlky
<http://www.trigema.cz>
[Více o společnosti »](#)



Prodej bytu 2+1 66 m²
Jičínská, Praha 3 - Žižkov
8 300 000 Kč

namáme
v pozici.
přiblížení
podklad.

Pro přiblížení nemáme
k dispozici mapový podklad.
Zkuste zvolit jiné přiblížení
nebo jiný mapový podklad.

© Seznam.cz, a.s. 2020 a další

MAPY.CZ



MÉNĚ ÚSPORNÁ

Exkluzivní nabídka prodeje luxusního bytu 2+1, 66m² na Floře.

Byt je po kompletní rekonstrukci, vybavený novou kuchyňskou linkou s vestavěnými spotřebiči - sporák se sklokeramickou deskou, lednice s mrazákem a myčka. Koupelna je zařízena menší rohovou vanou a WC je samostatné. V bytě jsou 2 komory. Ve větší komoře je kotel pro vytápění a ohřev vody. Veškeré podlahové krytiny v pokojích, kuchyni a předsíni jsou plovoucí podlahy v barvě dřeva a v ostatních prostorách dlažba. V domě je výtah.

Poloha bytu je přímo u OC Flora a metra Flora, veškerá občanská vybavenost je v místě a výborná doprava do centra Prahy. Byt je velmi dobře situovaný k pronájmu nebo Airbnb. Doporučuji prohlídku!

Doporučuji prohlídku! Nastěhování od 1.4.2020.

Celková cena:	8 300 000 Kč za nemovitost, včetně provize, včetně právního servisu	Topení:	Ústřední plynové
ID zakázky:	D42942	Plyn:	Plynovod
Aktualizace:	23.11.2020	Odpad:	Veřejná kanalizace
Stavba:	Cihlová	Elektřina:	230V
Stav objektu:	Dobrý	Doprava:	MHD, Autobus
Vlastnictví:	Osobní	Komunikace:	Asfaltová
Podlaží:	4. podlaží z celkem 7	Energetická náročnost budovy:	Třída D - Méně úsporná č. 78/2013 Sb. podle vyhlášky
Užitná plocha:	66 m ²	Ukazatel energetické náročnosti budovy:	129,0 kWh/m ² za rok
Plocha podlahová:	66 m ²	Bezbariérový:	✘
Voda:	Dálkový vodovod	Výtah:	✔

V okolí najdete:

Cukrárna:	OVOCNÝ SVĚTOZOR (38 m)
Kino:	Cinema City Flora (116 m)
Hřiště:	Dětské hřiště (109 m)
Kulturní památka:	Dům U černé Matky Boží (2683 m)
Večerka:	Albert Supermarket (145 m)
Hospoda:	Pivnice Los v Oslu (507 m)
Divadlo:	Divadelní společnost Josefa D... (690 m)
Veterinář:	Veterinární klinika Fénix (560 m)
Pošta:	Pošta Praha 31 - Česká pošta, ... (180 m)
Škola:	Základní škola, Praha 3, nám. ... (481 m)
Tram:	Flora (77 m)
Sportoviště:	Sportovní centrum Olšanka (570 m)
Lékař:	MUDr. František Páša (572 m)
Metro:	Flora (34 m)
Obchod:	PAVILON, a.s. (1307 m)
Restaurace:	Restaurace Na Křížovatce (27 m)
Vlak:	Praha hlavní nádraží (1762 m)
Bankomat:	Bankomat České spořitelny (48 m)
Lékárna:	BENU Lékárna (121 m)
Školka:	Jesle a školky Bambíno (378 m)
Bus MHD:	Flora (18 m)

Kontaktovat:



Marcela Karasová

 [Zobrazit telefon](#)

 [Zobrazit telefon](#)

 [Zobrazit email](#)



Realitní Portál
Oldřichova 106/49, 12800 Praha - Nusle
<https://www.realitniportal.cz>
[Více o společnosti »](#)



Prodej bytu 2+1 61 m²
Moravská, Praha 2 - Vinohrady
10 400 000 Kč

Pro toto přiblížení nemáme
k dispozici mapový podklad.

Zkuste zvolit jiné přiblížení
nebo jiný mapový podklad.

Pro toto přiblížení
k dispozici mapy

Zkuste zvolit jiné přiblížení
nebo jinou mapu.

© Seznam.cz, a.s. 2020 a další

MAPY.CZ



MIMOPÁDNĚ
NEHOSPODÁRNÁ

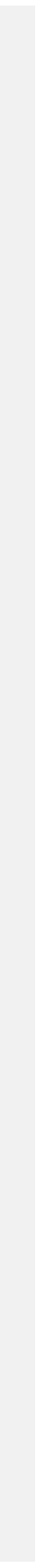
Exklusivní nabídka prodeje moderně zrekonstruovaného, špičkově technologicky vybaveného bytu 2+1 (60 m²), který leží v 5. nadzemním podlaží sedmipatrového cihlového domu s výtahem v atraktivní a příjemně klidné části Královských Vinohrad (ulice Moravská).

Interiér bytu je tvořen prostornou vstupní předsíní s velkou vestavěnou skříní, na kterou plynule navazuje moderní designová kuchyně s vestavěnými spotřebiči nejvyšší kvality (sklokeramická varná deska, horkovzdušná trouba, výškově nastavitelná digestoň s dálkovým ovládním, myčka nádobí, lednice s mrazákem), dále pak velkým obývacím pokojem, ložnicí a koupelnou se sprchovým koutem + WC.

V obývacím pokoji je zabudovaný výsuvný TV projektor s plátnem a špičkový audiosystém Bose (5 + 1 reproduktorů). Osvětlení v místnostech je formou bodových světel doplněných o možnost volby různobarevného světelného podkresu. V ložnici je pak toto osvětlení doplněno designovým lustrem. K vysokému standardu vybavení patří Italský nábytek vyrobený na míru, posuvné dřevěné, podlahy v kombinaci masivních dřevěných parket (pokoj) a leštěného betonu PANDOMO (kuchyně, koupelna) a koupelňové keramiky Villeroy & Boch. Topení je podlahové a zajišťuje jej vlastní elektrokotel. K bytu patří částečně sklep o velikosti 4 m². Součástí domu je společná zahrada. Byt nabízí spojení luxusního bydlení a bezprostřední vzdáleností od centra metropole (v blízkosti MHD, stanice metra Jiřího z Poděbrad 7 min. chůze, nákupních možností a mnoho vybraných restaurací, trendy bister a kaváren). Byt ideálně vyjadřuje kosmopolitní povahu města a zároveň respektuje soukromí obyvatel domu.

Pro více informací kontaktujte makléře nabídky.

Celková cena:	10 400 000 Kč za nemovitost, včetně provize	Sklep:	4 m ²
Poznámka k ceně:	včetně právního a finančního servisu, včetně provize RK.	Topení:	Ústřední dálkové
ID zakázky:	0253-N01069	Odpad:	Veřejná kanalizace
Aktualizace:	17.11.2020	Telckomunikace:	Internet, Kabelová televize
Stavba:	Cihlová	Elektřina:	230V
Stav objektu:	Velmi dobrý	Doprava:	Silnice, MHD
Vlastnictví:	Osobní	Energetická náročnost budovy:	Třída G - Mimořádně nevhodná č. 78/2013 Sb. podle vyhlášky
Podlaží:	5. podlaží z celkem 7	Vybavení:	✓
Užitná plocha:	61 m ²	Výtah:	✓
Plocha podlahová:	61 m ²		



V okolí najdete:

Cukrárna:	Shisha Lounge bar U Bassama (42 m)
Kino:	Kino Pilot (368 m)
Hřiště:	Dtsk hit Bezruovy sady (202 m)
Večerka:	POTRAVINY PETK (95 m)
Haspoda:	Pivnice V Chodsk (130 m)
Divadlo:	Divadlo v Korunn (157 m)
Veterinář:	MVDr Miroslav Man (329 m)
Restaurace:	Little Mexico (25 m)
Bankomat:	Bankomat MONETA Money Ba... (271 m)
Sportoviště:	PROSTOR (438 m)
Tram:	umavsk (119 m)
Bus MHD:	Nmst Mru (460 m)
Obchod:	PAVILON as (313 m)
Pošta:	Pota Praha esk pota sp (124 m)
Školka:	The Learning Tree Internationa... (194 m)
Lékárna:	U zlatho lva (322 m)
Vlak:	Praha hlavn ndra (1101 m)
Metro:	Jiho z Podbrad (433 m)
Lékař:	Centrum leteck medicny sro (305 m)
Škola:	ZU Ilji Hurnka Praha (237 m)

Ko



Petr Bárdoš

 [Zobrazit telefon](#)

 [Zobrazit email](#)



RE/MAX Ambassador

Cíglerova , 19800 Praha

<http://www.remax-czech.cz/reality/re-max-ambassador>

[Více o společnosti »](#)

V okolí najdete:

Cukrárna: Javánka (38 m)



lízej nemáme
K Seznam.cz, a.s. 2020 a další
ROZVOJEM

Pro toto příb
k dispozi
MAPPY.CZ
k dispozi
MAPY.CZ

Prodej bytu 2+1 56 m² Máchova, Praha 2 - Vinohrady 8 000 000 Kč



MÉNĚ ÚSPORNÁ

Nabízíme k prodeji velmi hezký byt o dispozici 2+1 o výměře 55,5 m², byt je situován ve 3NP v činžovním domě s výtahem v atraktivní lokalitě Prahy 2, ul. Máchova, Praha 2 – Vinohrady. Byt nabízí předstíh, koupelnu, s WC, obývací pokoj, ložnici, vybavená kuchyně s jídelnou. Celý byt je po kompletní pečlivé rekonstrukci, na podlahách dubové parkety a dlažba. Byt je kompletně vybaven nábytkem. Vytápění a ohřev vody zajišťuje samostatný plynový kotel. Celý dům a jeho společné prostory prošly celkovou rekonstrukcí fasády, stoupacího vedení, nových rozvodů. Veškerá vybavenost a MHD v místě. Byt je možno financovat hypotékou. Cena 8 000 000,-Kč

Celková cena:	8 000 000 Kč za nemovitost, včetně provize, včetně poplatků, včetně právního servisu
ID zakázky:	212
Aktualizace:	20.11.2020
Stavba:	Cihlová
Stav objektu:	Po rekonstrukci
Vlastnictví:	Osobní
Umístění objektu:	Centrum obce
Podlaží:	3. podlaží z celkem 5
Užitná plocha:	56 m ²
Voda:	Dálkový vodovod

Topení:	Ústřední plynové
Plyn:	Plynovod
Odpad:	Veřejná kanalizace
Telekomunikace:	Telefon
Elektřina:	230V, 400V
Doprava:	MHD
Komunikace:	Dlážděná
Energetická náročnost budovy:	Třída D - Méně úsporná č. 148/2007 Sb. podle vyhlášky
Bezbariérový:	✗
Výtah:	✓



Kino:	Filmový klub VŠE (1331 m)
Hřiště:	Dětské hřiště Bezručovy sady (210 m)
Kulturní památka:	Sequensova vila (1973 m)
Večerka:	Potraviný Eso Markel (344 m)
Hospoda:	Hospoda Pohoda (/8 / m)
Divadlo:	Divadlo D21 (363 m)
Veterinář:	MVDr. Miroslav Měšťan (153 m)
Škola:	ZŠ Praha 2, Sázavská (256 m)
Školka:	MŠ Praha 2, Kopernikova (210 m)
Vlak:	Praha-Vršovice (947 m)
Pošta:	Pošta Praha 2 - Česká pošta, s.p. (246 m)
Tram:	Jana Masaryka (101 m)
Lékař:	MUDr. Anna Růžičková (122 m)
Metro:	Náměstí Miru (443 m)
Bus MHD:	Náměstí Miru (402 m)
Bankomat:	Bankomat MONETA Money Ba... (181 m)
Restaurace:	Máchova pilsaňská restaurace (21 m)
Obchod:	PAVILON, a.s. (196 m)
Lékárna:	U svaté Ludmily (535 m)
Sportoviště:	Pétanque Havlíčkovy sady (541 m)

Kontaktovat:



zpráve není k dispo

Jiří Tomášek

 [Zobrazit telefon](#)

 [Zobrazit email](#)



Property in Prague, s.r.o.
 U Zvonařky 2536/1a, 12000 Praha - Vinohrady
<http://www.propertyinprague.com>
 Více o společnosti »



Přiblížení nemáme
i mapový podklad.
Můžete použít jiné přiblížení
© Seznam.cz/bsi, 2020 a další



Pro toto přiblížení nemáme
k dispozici mapový podklad.

Zkuste zvo **MAPY.CZ**
nebo jiné mapový podklad

Prodej bytu 2+1 68 m² Uzbecká, Praha 10 - Vršovice 5 299 999 Kč



ÚSPORNÁ

Spočítat hypotéku

Hledáte pěkný, slunný byt v klidné lokalitě s dobrou dostupností ?

Pak jste ho již našli.

Nabízím Vám k prodeji světlý byt 2+1 v osobním vlastnictví, který disponuje 2 vlastními lodžie a je situovaný v 8. NP zrekonstruovaného panelového domu na Praze 10 - Vršovice, ulice Uzbecká.

Dům prošel revitalizací v roce 2011, nabídne bezbariérový přístup, parkování přímo u domu na vlastních pozemcích (ul. Taškentská) nebo v okolních ulicích (alternativou je možnost parkování v podzemních/nadzemních garážích v ulicích Uljanovská/Baškirská - tyto jsou zpoplatněné/<https://www.parkhous.cz/cenik/>).

Jsem vlastníkem nemovitosti, fa. Reality Martin (<http://www.realtymartin.cz/>) pro mě zajišťuje právní servis a zajistila mi nafocení nemovitosti, inzerovaná cena je konečná včetně právního servisu.

Dům dle PENB se nachází v energetické náročnosti skupiny "C", je zateplený, s novými společnými prostory a novými výtahy, PENB je k dispozici (rok 2015).

Bytová jednotka je v původním stavu, neobývaná a tudíž je k dispozici ihned k nastěhování, nabídne plastová okna včetně žaluzií a zrekonstruované lodžie.

Byt je určen k rekonstrukci, kterou mohou noví majitelé realizovat dle svých představ a bez omezení. Vnitřní zdi (příčky) bytu je možno vybourat - viz půdorys bytu, kde jsou zobrazeny nosné stěny a lze tedy stavobně přestavět na dispozici 3+1

Užitná plocha bytové jednotky činí celkem 68 m² včetně 2x lodžie (3,6 m² + 7,22 m²) a sklepní kóje (2,15 m²).

Aktuální dispozice bytové jednotky je následující : vstupní chodba, umakartové koupelnové jádro (se samostatným WC), ložnice s přímým vstupem na lodžii, obývací pokoj s přímým vstupem na lodžii, kuchyně s prostorem pro jídelnu a spíž.

Měsíční náklady na bydlení : 2 377 Kč fond oprav + 1 770 Kč (studená a teplá voda, osvětlení domu, domovní odpad, pojištění a správa domu, teplo, úklid a výtah) plus elektřina (cca 600 Kč) a plyn (110 Kč), celkem : 4 857 czk/měsíc.

Tyto náklady na spotřebu vody, elektřiny, plynu, úklidu, užívání výtahu, správu budovy a domovního odpadu, reflektují užívání bytové jednotky jednou osobou.

V blízkém okolí se nachází veškerá občanská vybavenost : Penny market 50m / zastávka TRAM (Koh-i-noor) 70m / OC Eden 450m / a ostatní služby v přilehlém okolí / metro A - Strašnická 2,7km / metro A - Náměstí Míru 2,6km / spoj na metro je dostupný TRAM, v obou případech 10 minut,

školka a dětské hřiště (50m), ZŠ U Vršovického nádraží 1,5km, ZŠ Karla Čapka 900m. Gymnázium Přípotoční 850m, možnost internetu a digitální televize (UPC TV) od UPC.

V majetku SVJ jsou nebytové prostory v přízemí domu, které jsou pronajímány-stomatologická praxe AM Dent Praha (www.amdent.cz).

Dále jsou majetkem SVJ i přilehlé pozemky a to konkrétně tato parcelní čísla : 1873/10, 1873/11, 1873/12, 1873/13, 1873/14, 1873/82 a 1873/125, vše pod číslem LV : 14616 (v celkové výměře 2 929 m²)

Ke koupi této nemovitosti je možno využít hypotečního úvěru.

RK prosím nevolat.

Děkuji předem

S pozdravem

Štěpán Šmíd. Kód nemovitosti REA8234.

Celková cena:	5 299 999 Kč za nemovitost, včetně DPH	Plocha podlahová:	55 m ²
Poznámka k ceně:	včetně DPH	Lodžie:	✓
ID zakázky:	REA8234	Sklep:	✓
Aktualizace:	16.11.2020	Topení:	Ústřední dálkové
Stavba:	Panelová	Telekomunikace:	Telefon, Internet, Kabelová televize
Stav objektu:	Před rekonstrukcí	Energetická náročnost budovy:	Třída C - Úsporná č. 78/2013 Sb. podle vyhlášky
Vlastnictví:	Osobní	Bezbariérový:	✓
Podlaží:	8. podlaží z celkem 10	Výtah:	✓
Užitná plocha:	68 m ²		

Kontaktovat:



Linka

+420 216 216 990

makler@realitniaplikace.cz



REALITNÍ APLIKACE.CZ

Meruňková 521, 25245 Ohrobec

<http://www.realitniaplikace.cz>

[Více o společnosti »](#)



Prodej bytu 2+1 75 m²
Vršovická, Praha 10 - Vršovice
7 990 000 Kč

z
d.
f
t.

Pro tuto přílohu nemáme k dispozici mapový podklad.
Zkuste zvolit jiné příložení nebo jiný mapový podklad.

© Seznam.cz, a.s. 2020 a další

MAPY.CZ



ÚSPORNÁ

Prodej mimořádně dobře situovaného bytu se všemi okny do vnitrobloku, tj. na jih do zelených zahrad, 4. patro z 5, výtah, balkon, sklep, parkovací stání.

Byt po kompletní rozsáhlé rekonstrukci upraven z 2+1 na 2+kk. Všude nová elektřina, odolná plovoucí podlaha, na stěnách sádrová stěrka, v koupelně a na wc luxusní italské obklady. Kuchyňská linka Ikea s barovým pultem a kompletními vestavěnými spotřebiči (indukční varná deska, digestoř, trouba, mikrovlnná trouba, lednička s mrazákem). Dle dohody může zůstat nábytek na fotkách. V bytě obrovské úložné prostory. V první předsíni tři vestavěné regály na obuv a šaty, v druhé předsíni vestavěná skříň 3 m šířka, 3 m výška, v ložnici vestavěná skříň 2 m šířka a 2,9 výška. U domu jižní zahrada k využívání, posezení či grilování. Balkon cca 2 x 1 metr, tj. vejde se stůl, dvě židle i gril. Nad balkonem markýza proti slunci či dešti. Měsíční náklady na bydlení záleží na spotřebě vody, tepla a počtu osob a pohybují se mezi 3000 - 4000,- Kč.

Dům z roku 1936 po kompletní rekonstrukci od stoupaček, přes výtah, střechu, schodiště a rozvody. Aktuálně probíhá kompletní rekonstrukce sklepů. Ústřední vytápění a ohřev vody pro dům tj. 28 bytů zajišťuje kotelna v suterénu domu ve správě Svj. Možnost přenechání pronájmu parkovacího stání v suterénu domu o ulici vedle jen za 1000,- Kč / měsíc.

U domu jak tramvaj a autobus Nádraží Vršovice a Ukrajinská, tak vlak Praha Vršovice díky kterému jste v centru za 4 minuty. Na procházky možné zajít do přilehlého parku Grébovka. U domu cyklostezka směr Výtoň a dále podél Vltavy nebo Berounky a nebo na druhou stranu směr Hostivař.

Celková cena:	7 990 000 Kč za nemovitost	Parkování:	✓
Poznámka k ceně:	Konečná cena včetně poplatků a právního servisu. Daň z nabytí ani provize se neplatí.	Garáž:	✓
ID zakázky:	Vršovická LL 1682	Výška stropu:	3,0 m
Aktualizace:	Dnes	Voda:	Dálkový vodovod
Stavba:	Cihlová	Topení:	Ústřední dálkové
Stav objektu:	Po rekonstrukci	Telekomunikace:	Telefon, Internet
Vlastnictví:	Osobní	Doprava:	Vlak, MHD
Podlaží:	4. podlaží z celkem 6	Energetická náročnost budovy:	Třída C - Úsporná č. 78/2013 Sb. podle vyhlášky
Užitná plocha:	75 m ²	Ukazatel energetické náročnosti budovy:	99,0 kWh/m ² za rok
Balkón:	2 m ²	Vybavení:	Částečně
Sklep:	2 m ²	Výtah:	✓



Kontaktovat:



Antonín Lipold

 [Zobrazit telefon](#)

 [Zobrazit email](#)



HOUSEin

Kunětická 2534/2, 12000 Praha - Vinohrady

<http://www.housein.cz>

[Více o společnosti »](#)



Provozovatelka
RE/MAX s.r.o., a.s., 2020 a další
ROZVOJ KAPITÁLU

Pro toto příb. iZ
MAPY.CZ
Klíčová slova: realitní kancelář

Prodej bytu 2+1 80 m²

U Vršovického nádraží, Praha 10 - Vršovice

👁️ **Panora**

6 900 000 Kč



**MIMORÁDNĚ
NEHOSPODÁRNÁ**

Dovoluji si Vám nabídnout prostorný byt, který se nachází ve druhém patře stylového domu.

Předností bytu je velikost pokojů i samotné kuchyně.

Byt se nachází ve výborné lokalitě. Tramvajová zastávka i vlakové nádraží jsou blízko domu. V centru Prahy budete během několika minut. Havlíčkovy sady (park Grébovka) jsou vzdáleny dvě minuty chůzí, skvělé místo k procházkám a odpočinku.

Po vstupu do bytu se ocitnete v prostorné chodbě, z které se dostanete do koupelny, kuchyně, pokoje, lodžie, spíže a druhé toalety. Všechny okna i lodžie mají západní orientaci s výhledem do zeleně. K bytu patří velký sklep v 1.podzemním podlaží domu.

U bytu je splacená anuita. Převod do osobního vlastnictví se plánuje, ale přesný termín ještě není znám.

Jedná se o velmi žádané místo s veškerou občanskou vybaveností a skvělou dopravní dostupností. V případě více zájemců bude byt prodán nejlepší nabídce.

Pro více informací a sjednání termínu prohlídky mne neváhejte kontaktovat.

Apartment for Sale. Entrance hall, bedroom, living room, kitchen with diner, bathroom (bath, basin, W.C., boiler), second W.C., larder on second floor via stairs. Prague 10 location, 5 min by train to Hlavní Nadraží, 15 min by tram to Wenceslas Square, 2 min walk to Grebovka park. Lockable storage space in cellar. Viewings now available either in person or virtually via WhatsApp.

Celková cena:	6 900 000 Kč za nemovitost, včetně provize, včetně právního servisu	Balkón:	2 m ²
ID zakázky:	0205-NP06400	Sklep:	✓
Aktualizace:	11.11.2020	Topení:	Lokální plynové
Stavba:	Cihlová	Plyn:	Plynovod
Stav objektu:	Velmi dobrý	Odpad:	Veřejná kanalizace
Vlastnictví:	Družstevní	Elektřina:	230V
Převod do OV:	Ne	Doprava:	Vlak, Silnice, MHD, Autobus
Podlaží:	3. podlaží z celkem 4	Energetická náročnost budovy:	Třída G - Mimořádně nevhodná č. 78/2013 Sb. podle vyhlášky
Užitná plocha:	80 m ²	Vybavení:	Částečně
Plocha podlahová:	80 m ²	Výtah:	✗



V okolí najdete:

Cukrárna:	Cukrárna Pralinka (60 m)
Kino:	Cinema City Flora (1734 m)
Hřiště:	Dětské hřiště Grébovka (341 m)
Kulturní památka:	Vila Františka Langera (2264 m)
Večerka:	I idl (314 m)
Hospoda:	Hospoda Pohoda (672 m)
Divadlo:	Divadlo bez hranic (697 m)
Veterinář:	MVDr. Linda Kadlečková (221 m)
Školka:	Školička Radost (147 m)
Lékárna:	Lékárna U Magistra (178 m)
Bus MHD:	Nádraží Vršovice (93 m)
Restaurace:	Lucky Cina (354 m)
Lékař:	MUDr. Olga Opatrná (162 m)
Tram:	Nádraží Vršovice (41 m)
Vlak:	Praha-Vršovice (157 m)
Bankomat:	Bankomat České spořitelny (468 m)
Sportoviště:	Tenisové kurty Hasa (300 m)
Obchod:	PAVILON, a.s. (1315 m)
Škola:	ZŠ U Vršovického nádraží, Pra... (137 m)
Pošta:	Pošta Praha 101 - Česká pošt... (474 m)
Metro:	Jiřího z Poděbrad (1256 m)

Kontaktovat:



Ivana Hilton

 [Zobrazit telefon](#)

 [Zobrazit email](#)



RE/MAX Alfa
Spálená 97/29, 11000 Praha - Nové Město
<https://www.remaxalfa.cz>
[Více o společnosti »](#)



Prodej bytu 2+1 109 m²
Sudoměřská, Praha 3 - Žižkov
10 450 000 Kč

Pro toto přiblížení nemáme k dispozici mapový podklad.

Zkuste zvolit jiné přiblížení nebo jiný mapový podklad.



Pro toto přiblížení k dispozici není mapa.

Zkuste zvolit jiné přiblížení nebo jinou mapu.

© Seznam.cz, a.s., 2020 a další

MAPY.CZ



MÉNĚ ÚSPORNĚ

Exkluzivně nabízíme prodej dispozičně řešeného bytu 2+1 + pracovna situovaném v pátém patře zrenovovaného cihlového funkcionalistického domu v ulici Sudoměřská s okny do ulice a do prostorově i esteticky velmi komfortního vnitrobloku . Byt má rozlohu 109 m² a je vhodný k dalším originálním a neotřelým interiérovým úpravám. Dispozice je s centrální, velmi prostornou předsíní a třemi pokoji. Prostorná koupelna má svou vlastní předsíň s vestavěnou skříní. Dům prošel rekonstrukcí interiéru chodeb, oken, střešy, vstupní haly, novými dveřmi do domu a rozvodů. Hlavní devizou bytu je při vynikající dopravní dostupnosti s umístěním v atraktivní části města na pomezí Vinohrad a Žižkova, především jeho světelnost a potenciál využití neobvyklého prostoru se zajímavou historií.

Celková cena:	10 450 000 Kč za nemovitost, včetně provize, včetně právního servisu	Plocha podlahová:	109 m ²
ID zakázky:	7266251	Balkón:	2 m ²
Aktualizace:	Dnes	Sklep:	6 m ²
Stavba:	Cihlová	Výška stropu:	3,15 m
Stav objektu:	Velmi dobrý	Rok kolaudace:	1930
Vlastnictví:	Družstevní	Topení:	Ústřední plynové
Převod do OV:	Ne	Doprava:	MHD
Umístění objektu:	Centrum obce	Energetická náročnost budovy:	Třída D - Méně úsporná č. 78/2013 Sb. podle vyhlášky
Podlaží:	6. podlaží z celkem 8 včetně 1 podzemního	Výtah:	✓
Užitná plocha:	109 m ²		

Kontaktovat:



MgA. Jiří Příhoda

 [Zobrazit telefon](#)

 [Zobrazit email](#)



RELITAS - realitní asociace
Lublaňská 4/61, 12000 Praha - Vinohrady
<https://relitas.cz>
[Více o společnosti »](#)



Prodej bytu 2+1 53 m²
Radhoštská, Praha 3 - Žižkov
6 499 000 Kč

Přiblížení nemáme
mapový podklad.

Pro jiné přiblížení
mapový podklad.

© Seznam.cz, a.s., 2023 a další



Pro toto přiblížení nemáme
k dispozici mapový podklad.

Zkuste zvolit jiné přiblížení
nebo jiný mapový podklad.

MAPY.CZ



ÚSPORNÁ

V exkluzivním zastoupení majitele, nabízíme k prodeji útulný, částečně rekonstruovaný byt o dispozici 2+1 o rozloze 53,5 m². Byt se nachází na Praze 3, na rozhraní Vinohrad a Žižkova, ve velice atraktivní lokalitě mezi stanicemi metra "A" Flora a Jiřího z Poděbrad. Byt se nachází na 2. podzemním podlaží s výhledem do zeleně vnitrobloku, ve kterém se nachází parková úprava zeleně s lavičkami a krásné velké dětské hřiště. K bytu náleží sklepní kóje o rozměrech 3 x 1,8 m. Bytový dům je v krásném stavu po celkové rekonstrukci. Měsíční zálohy na provoz bytu se pohybují do 2 000,- Kč.

Celková cena:	6 499 000 Kč za nemovitost, včetně provize	Topení:	Lokální plynové
ID zakázky:	0228-NP01375	Plyn:	Plynovod
Aktualizace:	24.11.2020	Odpad:	Veřejná kanalizace
Stavba:	Cihlová	Telekomunikace:	Kabelová televize, Kabelové rozvody
Stav objektu:	Po rekonstrukci	Elektřina:	230V
Vlastnictví:	Osobní	Doprava:	Silnice, MHD, Autobus
Podlaží:	2. podlaží z celkem 6	Komunikace:	Dlážděná, Asfaltová
Užitná plocha:	53 m ²	Energetická náročnost budovy:	Iřída C - Úsporná č. 148/2007 Sb. podle vyhlášky
Plocha podlahová:	53 m ²	Ukazatel energetické náročnosti budovy:	103,0 kWh/m ² za rok
Sklep:	5 m ²	Průkaz energetické náročnosti budovy:	Zobrazit průkaz energetické náročnosti budovy
Rok rekonstrukce:	2013	Vybavení:	✗
Voda:	Dálkový vodovod	Výtah:	✓

Kontaktovat:



Petr Hromas

 Zobrazit telefon

 Zobrazit email

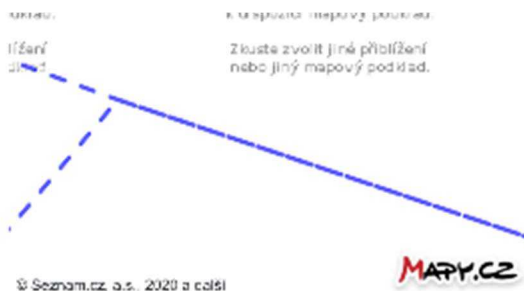


RE/MAX Ace

Vinohradská 2396/184, 13000 Praha - Vinohrady

<http://www.remaxace.cz>

[Více o společnosti »](#)



Prodej bytu 2+1 86 m² Vršovické náměstí, Praha 10 - Vršovice 8 290 000 Kč



Pokud hledáte originální, prostorný a přitom útulný byt blízko centra Prahy, ale zároveň kousek od zeleně, pak Vás jistě zaujme tento mezonetový byt o dispozici 2+1 a ploše 86m² v krásném historickém domě přímo na Vršovickém náměstí.

Byt se rozprostírá v 5.nadzemním podlaží, přičemž v horním patře bytu se nachází velmi prostorná podkrovní ložnice, v kolaudaci vedena jako galerie, takže do evidované užitné plochy bytu je započtena pouze užitná plocha spodního patra (60m²). Dispozice bytu je nejlépe patrná z příložených výkresů.

Byt byl navržen architektem a kolaudován v roce 2008, takže již nevyžaduje žádné další investice. Nemovitost je jedinečná také svojí polohou a úžasnými výhledy na Vršovické náměstí a druhým směrem na panorama Prahy. V těsné blízkosti domu najdete tramvajovou zastávku, mnoho příjemných restaurací a kaváren, rozmanité občůdky, veškeré potřebné služby a mnoho možností pro relaxaci. Přímo u Vršovického náměstí se rozprostírají Heroldovy sady nebo se můžete vydat do nedalekého známého parku Grébovka.

Pokud hledáte jedinečný byt blízko centra Prahy s ojedinělou atmosférou, nebo uvažujete o investici do perspektivní nemovitosti s nízkými náklady na provoz, pak mě neváhejte kontaktovat pro více informací a sjednání termínu prohlídky.

Celková cena:	8 290 000 Kč za nemovitost, včetně provize, včetně DPH	Užitná plocha:	86 m ²
Poznámka k ceně:	včetně provize, právního servisu a advokátní úschovy	Plocha podlahová:	86 m ²
ID zakázky:	0023-N05424	Topení:	Lokální plynové
Aktualizace:	26.10.2020	Plyn:	Plynovod
Stav:	Rezervováno	Odpad:	Veřejná kanalizace
Stavba:	Cihlová	Elektrifikační:	230V
Stav objektu:	Po rekonstrukci	Doprava:	Vlak, Dálnice, Silnice, MHD, Autobus
Vlastnictví:	Osobní	Energetická náročnost budovy:	Třída E - Nehospodárná č. 148/2007 Sb. podle vyhlášky
Podlaží:	5. podlaží z celkem 5	Vybavení:	✘



V okolí najdete:

Hřiště: Dětské hřiště Heroldovy sady (215 m)
Tram: Vršovické náměstí (114 m)
Bus MHD: Ukrajinská (395 m)
Sportoviště: Malá lezecká stěna Kavkazská (639 m)
Metro: Jiřího z Poděbrad (926 m)
Vlak: Praha Vršovice (611 m)

Kontaktovat:



Ing. Michaela Motyčková

 [Zobrazit telefon](#)

 [Zobrazit email](#)



RE/MAX G8 Reality

Kleinerova 1466, 27201 Kladno

<https://www.remax-czech.cz/reality/re-max-g8-reality-2/>

[Více o společnosti »](#)



přiblížení nemáme
o: mapový podklad.

volit jiné přiblížení
ý: mapový podklad.



Pro toto přiblížení nemáme
k dispozici mapový podklad.

Zkuste zvolit jiné přiblížení
nebo jiný mapový podklad.

© Seznam.cz, a.s. 2020 a další

MAPY.CZ

Prodej bytu 2+1 58 m² Petrohradská, Praha 10 - Vršovice 6 367 550 Kč



ÚSPORNÁ

Prodej bytu 2 + 1 /B, OV, 58,27m², Praha 10 - Vršovice, ulice Petrohradská. byt č. C2, B2.3
Zprostředkujeme Vám koupi bytu v osobním vlastnictví - novostavba v lokalitě Praha 10, Vršovice, ulice Petrohradská. Byt je dispozičně řešen jako 2 + 1, 50,8m², 2x balkon - 6,69m², 2.NP ze 6NP, výtah. Vstupní chodba, koupelna se sprchovým koutem a WC, kuchyň s jídelním koutem - 13,70m², obývací pokoj - 16m² se vstupem na balkon, ložnice - 15,80m² také se vstupem na balkon. Pokoje jsou mezi sebou průchozí. Orientace bytu je na JV stranu. Velmi klidné místo v těsné blízkosti Havlíčkových sadů - Gröbovka. Výborná dostupnost do centra. K dispozici do konce roku 2020. Bližší informace v RK. Neváhejte nás volat na prohlídku.

Celková cena:	6 367 550 Kč za nemovitost	Balkón:	7 m ²
Poznámka k ceně:	Cena včetně právního servisu.	Sklep:	1 m ²
ID zakázky:	N018/3	Voda:	Dálkový vodovod
Aktualizace:	22.10.2020	Topení:	Ústřední dálkové
Stavba:	Smišená	Plyn:	Plynovod
Stav objektu:	Novostavba	Odpad:	Veřejná kanalizace
Vlastnictví:	Osobní	Telekomunikace:	Internet
Umístění objektu:	Centrum obce	Elektrina:	230V
Podlaží:	2. podlaží z celkem 6	Doprava:	MHD, Autobus
Užitná plocha:	58 m ²	Energetická náročnost budovy:	Třída C - Úsporná č. 78/2013 Sb. podle vyhlášky
Plocha podlahová:	58 m ²		



V okolí najdete:

Hřiště: Dětské hřiště Gröbovka (196 m)

Sportoviště: Pétanque Havlíčkovy sady (500 m)
Metro: Jiřího z Poděbrad (982 m)
Tram: Vršovické náměstí (261 m)
Bus MHD: Ukrajinská (334 m)
Vlak: Praha-Vršovice (474 m)

Kontaktovat:



Dagmar Damková

 [Zobrazit telefon](#)

 [Zobrazit email](#)



Arezidence

Rostovská 218/10, 10100 Praha - Vršovice

<http://www.arezidence.com>

[Více o společnosti »](#)





Nabízení nemáme
řezanými bud. 2020 a další

Pro toto přísluší
k dispozici úspěšný podřadit

Prodej bytu 2+1 80 m² Slezská, Praha 3 - Vinohrady 9 900 000 Kč



MIMOŘÁDNĚ
NEHOSPODÁRNÁ

Nabízíme k prodeji krásný byt 2+1 (původně 3+kk), 80 m², v lukrativní lokalitě Praha 3 - Vinohrady. Bytová jednotka se nachází v 3.NP zrekonstruovaného secesního domu s výtahem. Sestává z prostorné předsíně, obývacího pokoje, ložnice, kuchyně, komory, koupelny a WC. Atmosféru bytu podtrhují vysoké stropy, dvojkřídlí dveře, zachovalé prvky původního zdobení (stropy, dveře). Byt nabízí bydlení v klidné ulici poblíž Jiřího z Poděbrad, kousek od centra města. V okolí veškerá občanská vybavenost, výborná dopravní dostupnost.

Dům je ve velmi dobrém stavu, má novou fasádu, výtah, vnitřní prostory, střechu.

Štítek energetické náročnosti není v současné době k dispozici, proto uvádím třídu G.

Vše doporučuji.

Celková cena:	9 900 000 Kč za nemovitost, včetně provize, včetně právního servisu	Plocha podlahová:	80 m ²
ID zakázky:	LK139002	Výška stropu:	3,4 m
Aktualizace:	Včera	Voda:	Dálkový vodovod
Stavba:	Cihlová	Topení:	Lokální plynové
Stav objektu:	Velmi dobrý	Odpad:	Veřejná kanalizace
Vlastnictví:	Osobní	Elektřina:	230V, 400V
Umístění objektu:	Klidná část obce	Energetická náročnost budovy:	Třída G - Mimořádně nehospodárná
Podlaží:	3. podlaží z celkem 5	Výtah:	✓
Užitná plocha:	80 m ²		



Kontaktovat:



Alžbeta Frtúsová

 [Zobrazit telefon](#)

 [Zobrazit email](#)



Duna House

Michelská 300/60, 14000 Praha - Michle

<http://www.dunahouse.cz>

[Více o společnosti »](#)





přiblížení nemáme
© Seznam.cz, a.s. 2020 a další

Pro foto p
k dispozici majovými pod
MAPY.CZ

Prodej bytu 2+1 55 m²
náměstí Svatopluka Čecha, Praha 10 - Vršovice
5 600 000 Kč

Nabízím Vám k prodeji byt 2+1, 55 m², OV, v cihlovém domě s výtahem v Praze 10 – Vršovicích. Nabízím Vám k prodeji byt 2+1 v OV v cihlovém domě s výtahem v Praze 10 – Vršovicích, na náměstí Svatopluka Čecha. Byt má výměru 55,09 m². Dům má výbornou polohu, nachází se u parku s dětským hřištěm a nedaleko parku Grébovka. Nejbližší autobusová zastávka je cca 150 m (Slovinská), tramvajová zastávka cca 300 m (Čechovo náměstí), obchodní centrum Atrium Flora a stanice metra Flora (linka A) jsou odsud vzdálené cca 1,2 km. Byt se nachází ve 2. NP ze 7. Skládá se z obývacího pokoje (22,08 m²), pokoje (13,84 m²), kuchyně (9,90 m²), koupelny se sprchovým koutem (2,16 m²), samostatného WC (0,92 m²) a chodby (4,91 m²). K bytu náleží zděná sklepní kóje (1,28 m²). Byt je po kompletní rekonstrukci (nová kuchyňská linka, nová dlažba, nové obklady, nové podlahové krytiny, nové interiérové dveře a obložkové zárubně, nové rozvody vody, odpadu a elektřiny). Součástí kuchyňské linky je vestavěná mikrovlnná trouba, digestoň, sklokeramická varná deska a trouba. Po dohodě je možné zanechat i myčku Bosch, lednici Samsung a pračku se sušičkou Electrolux. Všechny spotřebiče jsou stále v záruční době. Okna jsou plastová, dvojskla, s roletami typu Den a Noc. V obývacím pokoji je přípojka na internet UPC. Ohřev vody a topení je řešeno dálkově. Dům je po částečné rekonstrukci (nová střecha, nové stoupačky, nový výtah). V okolí je veškerá občanská vybavenost. Byt lze hradit hypotečním úvěrem, který pro Vás rádi vyřídíme. Pro bližší informace, případně sjednání schůzky, mě prosím neváhejte kontaktovat.

Celková cena:	5 600 000 Kč za ncmovitost	Vlastnictví:	Osobní
Poznámka k ceně:	vč. všech poplatků	Umístění objektu:	Rušná část obce
ID zakázky:	1591	Podlaží:	2. podlaží z celkem 7
Aktualizace:	18.05.2020	Užitná plocha:	55 m ²
Stavba:	Cihlová	Sklep:	✓
Stav objektu:	Dobrý	Doprava:	Vlak, Dálnice, MHD, Autobus

V okolí najdete:

Cukrárna:	Kavrna Tvoje mma (120 m)
Kino:	Kino Pilot (899 m)
Hřiště:	Disk hit Slovinsk (57 m)
Večerka:	Levn potraviny (175 m)
Hospoda:	Country club (89 m)
Divadlo:	Divadeln spolenost Josefa Dv... (249 m)
Veterinář:	VETPOINT veterinrn klinika (186 m)
Restaurace:	Restaurace Pod Lipami (62 m)
Pošta:	Pota Praha esk pota sp (418 m)
Školka:	kolika Pohdka (132 m)
Lékárna:	U bl labut (255 m)
Sportoviště:	Mal lezeck stna Kavkazsk (211 m)
Tram:	echovo nmst (186 m)
Škola:	Zkladn kola Karla apka Praha K... (200 m)
Bus MHD:	Slovinsk (107 m)
Metro:	Flora (875 m)
Obchod:	Tesco Extra (709 m)
Lékař:	MUDr Jan Haber (278 m)
Vlak:	PrahaVrovice (1016 m)
Bankomat:	Bankomat Fio banky (179 m)

Kontaktovat:



Luboš Jedelský

 [Zobrazit telefon](#)

 [Zobrazit email](#)

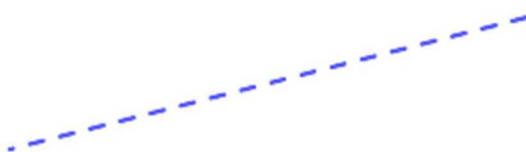


RK BOHEMIA, s.r.o.
náměstí 14. října 1307/2, 15000 Praha - Smíchov
<http://www.rkbohemia.cz>
[Více o společnosti »](#)



Vit jiné přiblížení
mapový podklad.

Zkuste zvolit jiné přiblížení
nebo jiný mapový podklad.



© Seznam.cz, a.s., 2020 a další

MAPY.CZ

Prodej bytu 2+1 65 m² Křišťanova, Praha 3 - Žižkov 6 990 000 Kč

E | NEHOSPODÁRNÁ

Ve výhradním zastoupení majitele si vám dovoluujeme nabídnout k prodeji byt 2+1/65m² nacházející se ve 3 NP. cihlového domu v ul. Křišťanova, Žižkov (Flóra) - Praha 3. Dům je umístěn na rohu klidných ulic Křišťanova a Radhošská v těsném sousedství Žikova náměstí, které slouží jako oddechová zóna a je plně zeleně a sportovišť. Dispoziční řešení bytu je velmi dobré, samostatné pokoje a vysoké stropy cca 3 m. Hlavní komunikační linkou bytu je centrální chodba, která umožňuje samostatný přístup do všech jeho částí. Hlavní část bytu pak tvoří dvě samostatně přístupné místnosti o velikosti 20 m². Technickou část bytu tvoří samostatná kuchyň, prostorná komora, koupelna a wc. Po technické stránce je byt ve velmi dobrém stavu, po provedené rekonstrukci v letech 2012 a 2014. Nově jsou všechny technické rozvody plynu, vody, elektro a nová dřevěná okna. Rekonstrukcí prošla koupelna, kuchyň a podlahové krytiny v celém bytě – po této stránce není nutné do bytu NIC INVESTOVAT! Dům je po technické stránce ve velmi dobrém stavu, ve fázi přípravy výstavby výtahu. Okolí domu je klidné s příjemným parkováním a slušnou občanskou vybaveností (ZŠ, MŠ, banka, bazén, obchody a služby). Obslužnost MHD je zajištěna prostřednictvím tramvají, BUS (Olšanské nám.) a zejména metrem ze stanice Flóra – Metro A. Vše je v docházkové vzdálenosti do 7 minut od domu. Připojení k síti internet zajišťuje UPC nebo O2. V případě zájmu o bližší informace nebo prohlídku kontaktuje makléře.

Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N86610.

Celková cena:	6 990 000 Kč za nemovitost	Podlaží:	3. podlaží z celkem 6
Poznámka k ceně:	Kompletní cena včetně služeb RK	Užitná plocha:	65 m ²
ID zakázky:	N86610	Plocha podlahová:	65 m ²
Aktualizace:	Včera	Topení:	Lokální plynové
Stavba:	Cihlová	Plyn:	Plynovod
Stav objektu:	Po rekonstrukci	Telekomunikace:	Internet, Kabelová televize
Vlastnictví:	Osobní	Elektrina:	230V
Umístění objektu:	Klidná část obce	Energetická náročnost Třída E - Nehospodárná budovy:	



V okolí najdete:

Cukrárna:	Klub JINÝ KAFE (311 m)
Kino:	Cinema City Flora (362 m)
Hřiště:	Dětské hřiště Radhošťská (63 m)
Večerka:	Albert Supermarket (348 m)
Haspoda:	Pivnice I os v Oslu (478 m)
Divadlo:	Žižkovské divadlo Jára Cimrm... (772 m)
Veterinář:	Veterinární klinika Fénix (287 m)
Bankomat:	Bankomat České spořitelny (157 m)
Školka:	MŠ Praha 3, Sudoměřská (173 m)
Restaurace:	Empras Bistro (143 m)
Škola:	Vyšší odborná škola umělecko... (116 m)
Bus MHD:	Olšanské náměstí (233 m)
Sportoviště:	Sportovní centrum Olšanka (244 m)
Pošta:	Pošta Praha 35 - Česká pošta, ... (356 m)
Metro:	Flora (108 m)
Lékárna:	BENU Lékárna (320 m)
Tram:	Olšanské náměstí (197 m)
Vlak:	Praha hlavní nádraží (1444 m)
Lékař:	MUDr. Milan Hudi (516 m)
Obchod:	PAVILON, a.s. (1131 m)

Kontaktovat:



Bohumír Fiala

 [Zobrazit telefon](#)

 [Zobrazit telefon](#)

 [Zobrazit email](#)

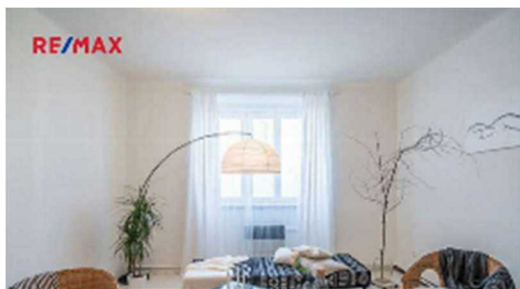


NEXT REALITY

Anglická 583/11, 12000 Praha - Vinohrady

<http://www.nextreality.cz>

[Více o společnosti »](#)



realestate.cz
www.realestate.cz
© 2020 Real Estate Group

MAPY.CZ
Praktická mapa
Lokální mapa

Prodej bytu 2+1 59 m² Radhoštská, Praha 3 - Žižkov 5 699 000 Kč



NEHOSPODÁRNÁ

Nabízíme k prodeji světlý prostorný byt na rozhraní Vinohrad a Žižkova ve velmi dobře spravovaném činžovním domě s výhledem do parku /Žižkovo náměstí/. Dům stojí nedaleko Žižkovské věže, kde najdete úplný relaxační komfort.

Výhodou tohoto bytu je :

Skvělá dostupnost na MHD - 3 minuty pěšky na zastávku tramvaje, 5 minut chůze k metru trasy A
Blízkost OC Atrium Flora a kompletní vybavenost (vč. stylových kaváren a restaurací).

Samostatné místnosti, které umožní i jiná řešení při využití (dvě samostatné neprůchozí místnosti + oddělený kuchyňský kout).

Byt je vhodný jak pro bydlení, tak i na investici.

Dispozice je 2 pokoje + samostatný kuchyňský kout + komora. Výhodou je komora přímo v bytě a prostorná sklepní jednotka. Byt je vytápěn plynovými topidly, voda je ohřívána bojlerem. Tento byt skýtá mnoho řešení pro příp. rekonstrukci (navrháme).

Financování bytu možné řešit hypotékou (pomůžeme).

V případě více vážných zájemců rozhodne o výběru majitel dle vlastních kritérií.

Celková cena:	5 699 000 Kč za nemovitost, včetně provize	Podlaží:	1. podlaží z celkem 5
ID zakázky:	0205-NP06431	Užitná plocha:	59 m ²
Aktualizace:	24.11.2020	Plocha podlahová:	59 m ²
Stavba:	Cihlová	Energetická náročnost budovy:	Třída E - Nehospodárná č. 78/2013 Sb. podle vyhlášky
Stav objektu:	Velmi dobrý	Vybavení:	✘
Vlastnictví:	Osobní		



V okolí najdete:

Cukrárna:	Klub JINÝ KAFE (305 m)
Kino:	Cinema City Flora (434 m)
Hřiště:	Dětské hřiště Křišťanova (49 m)
Kulturní památka:	Dům U černé Matky Boží (2266 m)
Večerka:	Albert Supermarket (3/0 m)
Hospoda:	Pivnice Las v Oslu (410 m)
Divadlo:	Žižkovské divadlo Jára Cimrman... (734 m)
Veterinář:	Veterinární klinika Fénix (188 m)
Lékař:	MUDr. Milan Hudi (417 m)
Restaurace:	Hostinec U Vodoucha (111 m)
Bus MHD:	Olšanské náměstí (325 m)
Lékárna:	BENU Lékárna (392 m)
Školka:	MŠ Praha 3, Sudoměřská (262 m)
Obchod:	PAVIL ON, a.s. (1032 m)
Pošta:	Pošta Praha 35 - Česká pošta, ... (297 m)
Škola:	Vyšší odborná škola umělecko... (103 m)
Metro:	Flora (162 m)
Sportoviště:	Sportovní centrum Olšanka (302 m)
Bankomat:	Bankomat České spořitelny (216 m)
Tram:	Olšanské náměstí (261 m)
Vlak:	Praha hlavní nádraží (1357 m)

Kontaktovat:



Veronika Váňová

 [Zobrazit telefon](#)

 [Zobrazit e-mail](#)



RE/MAX Alfa

Spálená 97/29, 11000 Praha - Nové Město

<https://www.remmaxalfa.cz>

[Více o společnosti »](#)



á ne
líhad,
žní
kac.

Pro toto přiblížení nemáme
k dispozici mapový podklad.

Zkuste prosím jiné přiblížení
nebo jiné mapový podklad.



© Seznam.cz, a.s. 2020 a další

MAPY.CZ

Prodej bytu 2+1 43 m² Ruská, Praha 10 - Vršovice 5 200 000 Kč



MIMOŘÁDNĚ
NEHOSPODÁRNÁ

Prodej bytu Praha 10 - Vršovice, s dispozicí 2+1 a výměrou 43m², který se nachází ve 3NP s výtahem. Byt disponuje vstupní chodbou, koupelnou, samostatným WC, kuchyní a dvěma samostatnými pokoji. Na protější straně domu se nachází pouze nízké vily se zahradami, tudíž je byt světlý a výhledu nebrání protější budovy. V bytě je prostorná vestavěná skříň na míru, nová plastová okna a díky přívodu plynu, lze vytápění v případě potřeby jednoduše předělat na centrální plynové vytápění. Dům je průběžně udržovaný, má novou fasádu a zatím nejsou zapotřebí žádné velké výdaje. Veškerá občanská vybavenost včetně MHD v pěší dostupnosti. Metro A-Flora pouhých 700 metrů od domu. Přimo v domě jsou potraviny se základním zbožím. Hypotéku zařídíme rychle a výhodněji než je běžná nabídka na trhu. Ukazatel energetické náročnosti: G⁺ - štítek PENB zatím nedodán, proto ze zákona dočasně značíme nejhorší možnou třídu.

Celková cena:	5 200 000 Kč za nemovitost	Podlaží:	3. podlaží z celkem 5
ID zakázky:	6105/2918	Užitná plocha:	43 m ²
Aktualizace:	Dnes	Plocha podlahová:	43 m ²
Stavba:	Cihlová	Energetická náročnost budovy:	Třída G - Mimořádně neehospodárná
Stav objektu:	Dobrý	Bezbariérový:	✘
Vlastnictví:	Osobní		

Kontaktovat:



Vladimír Koucký

+420 777 852 346

+420 777 852 346

vladimir.koucky@qara.cz

Bc. Vladimír Koucký - QARA s.r.o.
Kafkova 1459/53, 16000 Praha - Dejvice

[Více o společnosti »](#)



Prodám velmi hezký atypický byt 2+1 v osobním vlastnictví na rozhraní Prahy 2 a Prahy 3, ulice Baranova. Velikost 49,7m2. Prostorná chodba, dva velké pokoje s okny do zeleného vnitrobloku. Topení plyn + elektrické přímotopy v chodbě a koupelně. Měsíční platby 1500 Kč. Bezprostředně u metra Flora. K nastěhování 1.12. 2020. Při rychlém jednání možná sleva.

Zlevněno:	5 270 000 Kč za nemovitost, včetně provize, včetně poplatků, včetně právního servisu (k jednání)	Datum zahájení prodeje:	01.12.2020
Původní cena:	5 570 000 Kč	Datum prohlídky:	19.11.2020 15:00
Náklady na bydlení:	1600	Datum prohlídky do:	26.11.2020 18:00
Aktualizace:	22.11.2020	Voda:	Dálkový vodovod
ID:	286379100	Topení:	Lokální plynové, Lokální elektrické
Stavba:	Cihlová	Plyn:	Plynovod
Stav objektu:	Dobrý	Telekomunikace:	Telefon, Internet, Satelit, Kabelové rozvody
Vlastnictví:	Osobní	Elektřina:	230V
Převod do OV:	Ano	Doprava:	MHD
Umístění objektu:	Centrum obce	Komunikace:	Dílažděná
Podlaží:	přízemí z celkem 5	Energetická náročnost budovy:	Třída E - Nehospodárná
Plocha zastavěná:	50 m ²	Bezbariérový:	✘
Užitná plocha:	50 m ²	Vybavení:	Částečně
Datum nastěhování:	01.12.2020		

Kontaktovat:



Jiří Mikulecký

+420 777 065 937

jmikulecky@post.cz



Prodej bytu 2+1 50 m²
Baranova, Praha 3 - Žižkov
5 270 000 Kč

ne máme
ý podklad.
přiblížení
podklad.

to přiblížení nemáme
k dané poloze mapový podklad.
Žiádte zvolit jiné přiblížení
nebo jiný mapový podklad.

© Seznam.cz, a.s., 2023 a další

MAPY.CZ



NEHOSPODÁRNÁ



Pro toto přiblížení náměme k dispozici mapový podklad.

Zkusíte zvolit jiné přiblížení nebo jiný mapový podklad.

© Seznam.cz, a.s., 2020 a další

MAPY.CZ

Prodej bytu 2+1 74 m² Slezská, Praha 3 - Vinohrady 7 150 000 Kč

E | NEHOSPODÁRNÁ

Nabízíme Vám k prodeji krásný byt 2+1 na pražských Vinohradech o velikosti 73,7m², obklopený zelení vodárnou a zahradou v atriu domu. Je umístěný v 1NP v rohovém cihlovém domě a je dobře dispozičně řešen. Z prostorné haly je vchod do kuchyně s okny do zahrady ve dvoře a dvou dalších neprůchozích pokojů, které jsou nyní řešeny jako ložnice a obývací pokoj. Byt nyní prošel kompletní rekonstrukcí rozvodů vody a disponuje tedy novou koupelnou a oddělenou toaletou. K bytu náleží užívání sklepní kóje. Chcete-li bydlet v atraktivní lokalitě na pražských Vinohradech, doslova pár kroků od metra a obchodního centra Atrium Flora, kde můžete využívat nespočet moderních restaurací, kaváren a obchodů, trávit čas v zahradě před domem nebo přilehlých parcích jako jsou Parukářka, Vítkov či Riegrovy Sady a parkovat přímo před domem na parkovacím místě, které je k bytu pronajímáno, pak rozhodně doporučuji prohlídku!

Celková cena:	7 150 000 Kč za nemovitost, včetně provize	Parkování:	1
Poznámka k ceně:	včetně provize	Voda:	Dálkový vodovod
ID zakázky:	113-01-030	Topení:	Ústřední plynové
Aktualizace:	05.11.2020	Plyn:	Plynovod
Stav:	Rezervováno	Odpad:	Veřejná kanalizace
Stavba:	Cihlová	Elektrifikační:	230V
Stav objektu:	Velmi dobrý	Doprava:	Silnice, MHD, Autobus
Vlastnictví:	Osobní	Energetická náročnost Třída E - Nehospodárná budovy:	č. 148/2007 Sb. podle vyhlášky
Umístění objektu:	Centrum obce	Ukazatel energetické náročnosti budovy:	207,0 kWh/m ² za rok
Podlaží:	1. podlaží z celkem 6 včetně 1 podzemního	Vybavení:	Částečně
Užitná plocha:	74 m ²	Výtah:	✘
Sklep:	✓		

V okolí najdete:

Cukrárna:	OVOČNÝ SVĚTOZOR (163 m)
Kino:	Cinema City Flora (248 m)
Hřiště:	Dětské hřiště (50 m)
Večerka:	Albert Supermarket (180 m)
Hospoda:	Pivnice I os v Oslu (520 m)
Divadlo:	Divadelní společnost Josefa D... (554 m)
Veterinář:	Veterinární klinika Fénix (650 m)
Škola:	Základní škola, Praha 3, nám. ... (430 m)
Lékař:	MUDr. František Páša (523 m)
Pošta:	Pošta Praha 31 - Česká pošta, ... (134 m)
Tram:	Flora (122 m)
Obchod:	Tesco Extra (1174 m)
Metro:	Flora (79 m)
Sportoviště:	Sportovní centrum Olšanka (716 m)
Bus MHD:	Flora (161 m)
Školka:	Jesle a školky Bambíno (259 m)
Restaurace:	Restaurace Na Křížovatce (122 m)
Lékárna:	BENU Lékárna (264 m)
Bankomat:	Bankomat MONETA Money Bank (99 m)
Vlak:	Praha Vršovice (1670 m)

Kontaktovat:



Diana Pauzová

 [Zobrazit telefon](#)

 [Zobrazit email](#)



CENTURY 21 VIP service

Korunní 1167/43, 12000 Praha - Vinohrady

<http://www.century21.cz/kancelar/vipservice>

[Více o společnosti »](#)



Vyjádření KMN:**Poř. č. 4/1****Projednáni návrhu na finanční vyrovnání za stavební úpravy bytu č. 603, na základě Smlouvy o provedení stavebních úprav v objektu č. p. 603, v k. ú. Vršovice, ulice Norská č. o. 16, Praha 10, bývalému nájemci***Komise **SOUHLASÍ** s vyrovnáním za provedené stavební úpravy ve výši 20 067,50 Kč.*

PŘÍTOMNO: 6

PRO: 6

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: KOMISE SOUHLASÍ S VYROVNÁNÍM ZA PROVEDENÉ STAVEBNÍ ÚPRAVY VE VÝŠI 20 067,50 Kč