

Odhad tržní hodnoty nemovitosti



Nemovitost: **Řadový dům**
U Sýpky 25
664 61 Rajhradice

okres / kraj: Brno-venkov / Jihomoravský kraj

Klient: **B&H Stav s.r.o.**

Vypracoval: Ing. Miroslav Baláš
Matlachova 109/15
62700 Brno

k datu: **12.9.2024**

Přílohy: výpis z katastru nemovitostí, katastrální mapa, stavební povolení popř. jiný dokument umožňující výstavbu, projektová dokumentace, mapa okolí, fotodokumentace, mapa povodňových území

Odhadce: **Ing. Miroslav Baláš**
 Adresa: Matlachova 109/15
 62700 Brno
 E-mail: miroslav.balas@unicreditgroup.cz
 Telefon: 605236537

Odhad tržní hodnoty nemovitosti

Zadání ze dne: 26.08.2024 Prohlídka dne: 12.09.2024
 Příjmení klienta: B&H Stav Vypracováno dne: 12.09.2024
 Jméno klienta: s.r.o. Vypracováno k datu: **12.09.2024**

Adresa: U Sýpky 25	Ocenění č.: 152-18-2024
664 61	Rajhradice
Číslo / název kat. území: 738956	Rajhradice
Počet obyvatel: 1 500	Klient: B&H Stav s.r.o.
Okres / kraj: Brno-venkov / Jihomoravský kraj	Česká republika

Charakteristika objektu

Druh objektu: Řadový dům	Kód typu nem.: 04
Rok výstavby: 2024	
List vlastnictví č.: 1098	
Parcelní č.: 852/3 854	Výměra: 300 m ²
Jednotka č.: Objekt není rozdělen na jednotky.	
Podíly: Objekt není rozdělen na jednotky.	
Poloha: střední	Celková Započ. pl.: 187 m ²
Typ konstrukce: zděná	Bytová plocha: 187 m ²
Vybavení: nadstandardní	Nebytová plocha: m ²
Půdorysy: dobré	Typ bytu: 5+kk
Stavební stav: projekt / ve výstavbě	Počet b.j. / n.j.: 1/0
Realizovatelnost: normální	Počet GS: 2

Zhodnocení: poloha, koncepce, pronajatelnost, prodejnost, kupní cena, stavební náklady / rozpočet, konkurence, celkový dojem, atd.

Odhadovaná nemovitost se nachází v průměrné okrajové, klidné poloze. Dopravní dostupnost do obce je průměrná. Dispoziční uspořádání je standardní 6+kk s garáží a velkou terasou navazující na podkroví. Stavba je řešena jako rekonstrukce původního vesnického domu, který byl celý odstraněn a nemovitost je novostavbou. Vybavení je hodnoceno jako nadstandardní: nízkenergetická stavba - energetická třída B, podlahy - lepený vinyl, vytápění: tepelné čerpadlo + podlahové topení. Po nemovitostech této velikosti a typu v okolí je standardní poptávka. Nemovitost je standardně prodejná. Celkově nemovitost působí nadstandardním a moderním dojmem, s menším rovinatým pozemkem. Parkování je zajištěno na vlastním pozemku a ve vnitřní garáži. Konkurence je normální, rozšířená. Celkový dojem z nemovitosti je velmi dobrý (po dokončení). Aktuálně sjednávaná kupní cena je hodnocena jako akceptovatelná, spíše nižší než obvyklá, výhodná pro kupujícího.

Tržní hodnota po dokončení:	13 350 000 Kč	odpovídá	71 509 Kč/m ² *
			* započítatelná plocha
Současná hodnota nem.:	9 190 000 Kč	odpovídá	49 226 Kč/m ² *
Minimální bankou akceptovatelné stavební nákl.:	3 230 000 Kč		* započítatelná plocha

Stupeň rozestavěnosti (%): 54

Hodnota pro pojištění: 8 460 000 Kč

Kupní cena ze dne dle návrhu 13 250 000 Kč

Další poznámky:



[Handwritten signature in blue ink]

Riziko	Vyhodnocení	Komentář odhadce / podmínky
Právní přístup k nemovité věci není zajištěn:	NE	
		vlastníci a parc.č. přístupových pozemků: p.č. 855, vlastník: Obec Rajhradice
Údaje na LV dotčeny změnou (plomba):	NE	
Zástavní práva na LV a související zápisy v části C a D:	NE	
Věcná břemena a jiná omezení na LV (vyjma ZP):	NE	
K pozemku je evidováno Právo stavby:	NE	
Hlavní stavba není řádně zapsána nebo zakreslena v KN:	NE	
Vedlejší stavba není řádně zapsána nebo zakreslena v KN:	NE	
V KN je evidována poznámka spornosti nebo duální vlastnictví, je evidován (budoucí) výměnek:	NE	
Sjednána výhrada zpětné koupě, zpětného prodeje nebo koupě na zkoušku nebo sjednána výhrada lepšího kupce:	NE	
Sjednána výhrada přednostního pořadí pro jiné právo:	NE	
Skutečné užívání stavby je v rozporu s její kolaudací:	NE	
Přídavné spoluvlastnictví (§1223, 1224, 1227 OZ):	NE	
Na LV jsou jiné zápisy v části C a D:	NE	
Riziko bouřek:	střední	
Riziko vzestupu hladiny moří	velmi nízké	
Riziko záplavy:	nízké	
Riziko povodně:	nízké	
		Nemovitá věc byla v minulosti zatopena:
Riziko lesního požáru:	velmi nízké	

Další rizika podmínky platnosti ocenění:

<p>podmínky, poznámky: Budoucí hodnota je platná po dokončení.</p>
--

<u>Číslo</u>	<u>Podklad</u>	<u>Dodáno dne</u>	<u>Přílohou ocenění</u>
1	výpis(y) z katastru nemovitostí na celý předmět ocenění (včetně pozemků, předzahrádek, garážových stání atd. - jsou-li samostatně zapsána)	26.08.2024	ANO
2	katastrální mapa	26.08.2024	ANO
3	aktuální kupní smluva / jiný nabývací titul	26.08.2024	
4	původní kupní smluva / jiný nabývací titul	---	---
5	stavební povolení popř. jiný dokument umožňující výstavbu	26.08.2024	ANO
6	rozpočet stavebních nákladů		
7	kolaudační rozhodnutí/souhlas popř. jiný dokument umožňující užívání		
8	projektová dokumentace	26.08.2024	ANO
9	zaměření stavby	12.09.2024	NE
10	geometrický plán		
11	nájemní smlouvy / přehled nájemného		
12	smlouva o zřízení věcného břemene		
13	mapa okolí	26.08.2024	ANO
14	objednávka ocenění	26.08.2024	NE
15	fotodokumentace	12.09.2024	ANO
16	mapa povodňových území	12.09.2024	ANO
17	prohlídka nemovitosti z vnějšku	12.09.2024	NE
18	prohlídka nemovitosti z vnitřku	12.09.2024	NE
19	Průkaz energetické náročnosti budovy		
20			

Poloha:

Obec Rajhradice leží v okrese Brno venkov. Nachází se v Dyjsko-svrateckém úvalu na levém břehu řeky Svatky, leží 12 km jižně od města Brna. Na západně hraničí s městem Rajhrad. Obec se nachází v nadmořské výšce 186 m. n. m., protéká jimi řeka Svatka a má 1 200 obyvatel. Převažující zástavbou jsou starší řadové rodinné domy lemující hlavní silnici procházející obcí, dále starší samostatně stojící domy a dvojdomy, novostavby rodinných domů na okrajích obc. Obec má zákl. občanskou vybavenost, obecní úřad, knihovnu, sběrný dvůr, ZŠ, MŠ, pekárna, penzion, ubytovnu a zastávku BUS. Dopravní spojení do Brna je možné autobusy IDS (zastávka BUS do 0,600 km), vlakem (zastávka do 2,100 km v Rajhradu), nebo vlastní dopravou. Většina obyvatel je zaměstnaná v Brně nebo v okolních obcích, v průmyslu, zemědělství a službách. Rajhradice mají kanalizaci zakončenou obecní ČOV a jsou plynofikovány. Dle aplikace GEOPORTAL se lokalita nachází mimo záplavové zóny. Rodinný dům č.p. 25 se nachází na severovýchodním okraji obce na ulici U Sýpky, nejbližší okolní zástavbu tvoří starší RD a dvojdomy, zemědělské a průmyslové objekty, v širším okolí jsou i novostavby RD a objekty obč. vybavenosti.

Poloha v obci:	okrajová část	smíšená zástavba	Okolí nemovitosti:	bytová zóna
Dopravní dostupnost pěšky do 10 min.:	<input type="checkbox"/> MHD	<input type="checkbox"/> železnice	<input checked="" type="checkbox"/> autobus	
do 10 min. autem:	<input checked="" type="checkbox"/> dálnice/silnice I. tř.	<input type="checkbox"/> silnice II. tř.		
Riziko:	<input type="checkbox"/> hluk/vibrace	<input type="checkbox"/> znečištění	<input type="checkbox"/> ostatní přírodní rizika	<input type="checkbox"/> sociální

Pozemek:

Povrch pozemku:	<input checked="" type="checkbox"/> rovný	<input type="checkbox"/> mírně svažité	<input type="checkbox"/> silně svažité	<input checked="" type="checkbox"/> zpevněný příjezd
sítě:	<input checked="" type="checkbox"/> kanalizace	<input checked="" type="checkbox"/> veřejný vodovod	<input checked="" type="checkbox"/> elektrina	<input type="checkbox"/> plyn
	<input type="checkbox"/> vlastní studna	<input type="checkbox"/> domovní ČOV	<input type="checkbox"/> jímka/septik	<input type="checkbox"/> propan-butan zásobník
Budova/byt:	budova č.1		<input type="checkbox"/> developerský projekt	
Budova má:	suterén	<input checked="" type="checkbox"/> přízemí	patro/pater	<input type="checkbox"/> stavebně neupravené podkroví
	1 stání/garáž(e) v PP/NP	1 stání mimo objekt	garáž(e) samostatné	<input checked="" type="checkbox"/> stavebně upravené podkroví
Vstup do budovy z podlaží:	1			
Byt je umístěn v:	suterénu	<input type="checkbox"/> přízemí	patře	<input type="checkbox"/> podkroví
a má příslušenství:	stání / garáž(e) v PP/NP	stání mimo objekt	garáž(e) mimo objekt	<input type="checkbox"/> samostatný sklep/komoru
Orientace místností:	<input checked="" type="checkbox"/> západ	<input checked="" type="checkbox"/> východ	<input checked="" type="checkbox"/> jih	<input checked="" type="checkbox"/> sever
	<input type="checkbox"/> jihozápad	<input checked="" type="checkbox"/> jihovýchod	<input checked="" type="checkbox"/> severozápad	<input type="checkbox"/> severovýchod
Je nemovitost v době prohlídky běžně užívána:	<input checked="" type="checkbox"/> ANO		<input checked="" type="checkbox"/> NE	<input type="checkbox"/> není užívána dlouhodobě
Třída energetické náročnosti budovy:	B			
	Celková energeticky vztažná plocha:	284 m ²	Celková dodaná energie:	91 kWh/m ² /rok
	Primární energie z neobnovitelných zdrojů:	78 kWh/m ² /rok	Datum zpracování PENB:	05.08.2024
Konstrukce:	<input checked="" type="checkbox"/> zděná	<input type="checkbox"/> dřevěná	<input type="checkbox"/> prefabrikovaná	<input type="checkbox"/> neprefabrikovaná
	<input type="checkbox"/> montovaná	<input type="checkbox"/> železobet. montovaná	<input type="checkbox"/> železobet. monolitická	<input type="checkbox"/> ocelová kce
Vnitřní zdi a příčky	<input checked="" type="checkbox"/> zděné	<input type="checkbox"/> sádkokarton	<input type="checkbox"/> betonové	<input type="checkbox"/> ostatní:
Stropy	<input type="checkbox"/> keramické	<input checked="" type="checkbox"/> železobetonové	<input type="checkbox"/> dřevěné	<input type="checkbox"/> ostatní:
Schodiště	<input checked="" type="checkbox"/> betonové	<input type="checkbox"/> kovové	<input type="checkbox"/> dřevěné	<input type="checkbox"/> ostatní:
Střecha - krov	<input checked="" type="checkbox"/> dřevěný	<input type="checkbox"/> masivní kce	<input type="checkbox"/> ocelová kce	
- forma	<input checked="" type="checkbox"/> sedlová	<input type="checkbox"/> pultová	<input type="checkbox"/> plochá	<input type="checkbox"/> ostatní:
	<input type="checkbox"/> valbová	<input type="checkbox"/> mansardová	<input type="checkbox"/> stanová	<input type="checkbox"/> polovalbová
- krytina	<input checked="" type="checkbox"/> pálená	<input type="checkbox"/> plechová	<input type="checkbox"/> asfaltová lepenka	<input checked="" type="checkbox"/> PVC folie
	<input type="checkbox"/> betonová	<input type="checkbox"/> asfaltové šindele	<input type="checkbox"/> eternitová	<input type="checkbox"/> ostatní:
Fasáda	<input checked="" type="checkbox"/> s omítkou	<input type="checkbox"/> kamenný obklad	<input checked="" type="checkbox"/> zateplená	<input type="checkbox"/> ostatní:

Vybavení:

Stropy	<input checked="" type="checkbox"/> omítnuté	<input checked="" type="checkbox"/> zavěšené podhledy	<input type="checkbox"/> dřevěné obložení	
Podlahy	<input type="checkbox"/> koberec	<input type="checkbox"/> parkety	<input checked="" type="checkbox"/> keramické/dlažba	<input type="checkbox"/> PVC
	<input type="checkbox"/> kámen	<input type="checkbox"/> stěrka	<input type="checkbox"/> laminátové	<input checked="" type="checkbox"/> dřevěné
	<input type="checkbox"/> korek	<input checked="" type="checkbox"/> vinylová	<input type="checkbox"/> betonové	<input type="checkbox"/> ostatní:
Dveře/vrata	<input type="checkbox"/> kovové dveře	<input checked="" type="checkbox"/> dřevěné dveře	<input checked="" type="checkbox"/> rolovací/sekční vrata	<input type="checkbox"/> posuvná vrata
	<input checked="" type="checkbox"/> plastové dveře	<input type="checkbox"/> bezpečnostní dveře		<input type="checkbox"/> ostatní:
Okna	<input type="checkbox"/> dřevěná	<input checked="" type="checkbox"/> plastová	<input type="checkbox"/> kovová	<input type="checkbox"/> špaletová
	<input checked="" type="checkbox"/> izolační zasklení	<input type="checkbox"/> dvojitě zasklení	<input type="checkbox"/> jednoduché zasklení	<input type="checkbox"/> průmyslové sklo
	<input type="checkbox"/> rolety	<input type="checkbox"/> vnější žaluzie		<input type="checkbox"/> ostatní:
Sociální zařízení	<input checked="" type="checkbox"/> nadprůměrné	<input type="checkbox"/> dobré	<input type="checkbox"/> jednoduché	<input type="checkbox"/> zastaralé
Elektroinstalace	<input checked="" type="checkbox"/> 230 V	<input checked="" type="checkbox"/> 400 V		<input type="checkbox"/> ostatní:
Vytápění	<input type="checkbox"/> ústřední / etážové	<input type="checkbox"/> lokální vytápění	<input checked="" type="checkbox"/> tepelné čerpadlo	<input type="checkbox"/> teplovod
	<input checked="" type="checkbox"/> podlahové topení			<input type="checkbox"/> ostatní:
Médium	<input type="checkbox"/> pevná paliva	<input type="checkbox"/> zemní plyn / PB	<input checked="" type="checkbox"/> elektro	<input type="checkbox"/> ostatní:
TUV	<input type="checkbox"/> centrálně	<input type="checkbox"/> decentrálně		
Ostatní technika	<input type="checkbox"/> klimatizace	<input type="checkbox"/> vzduchotechnika	<input type="checkbox"/> sprinklery/pož. hlásiče	<input type="checkbox"/> ostatní:
	<input type="checkbox"/> osobní výtah	<input type="checkbox"/> alarm	<input type="checkbox"/> nákladní výtah	<input type="checkbox"/> rekuperace

Technický stav

Budova	<input checked="" type="checkbox"/> novostavba	<input type="checkbox"/> výborně udržovaná	<input type="checkbox"/> dobře udržovaná	<input type="checkbox"/> neudržovaná - k část. rekonstrukci
	<input type="checkbox"/> k celkové rekonstrukci			
Byt (bytová jednotka)	<input checked="" type="checkbox"/> novostavba	<input type="checkbox"/> výborně udržovaná	<input type="checkbox"/> dobře udržovaná	<input type="checkbox"/> neudržovaná - k část. rekonstrukci
	<input type="checkbox"/> k celkové rekonstrukci			
Rekonstrukce budovy	<input type="checkbox"/> dílčí:	<input type="checkbox"/> střecha	<input type="checkbox"/> fasáda, zateplení	<input type="checkbox"/> okna, dveře
	<input type="checkbox"/> celková / revitalizovaný panelový dům		<input type="checkbox"/> interiér domu	<input type="checkbox"/> ostatní:
Rekonstrukce bytu	<input type="checkbox"/> dílčí:	<input type="checkbox"/> sociální zařízení	<input type="checkbox"/> kuchyňská linka	<input type="checkbox"/> podlahy
	<input type="checkbox"/> celková		<input type="checkbox"/> okna	<input type="checkbox"/> ostatní:

Ocenění nezahrnuje stavebně technický audit nemovité věci.

Venkovní úpravy **zpevněné plochy** **travnaté plochy** **oplocení**

Ostatní stavby s vlivem na hodnotu bazén nad 10 m² objekt do 20 m² už. pl. objekt nad 20 m² už. pl. atraktivní parková úprava ostatní

Přídavné spoluvlastnictví - popis:**Rozestavěnost**

popis veškerých stavebních prací zohledněných v ocenění (rozsah, stavební náklady apod.)

Kupní cena je za zcela dokončenou stavbu, se základními venkovními úpravami, bez bazénu.

Stavební práce vyžadují: **stavební povolení** ohlášení bez povolení/ohlášení nelze posoudit - důvod:
 jiné

soupis dokončených konstrukcí / prací

K datu prohlídky byla dokončena uzavřená hrubá stavba včetně zastřešení, oken a obvodových dveří.

Ostatní poznámky

Odhad hodnoty**a) Věcná hodnota****Hodnota pozemků**

č.	parc. č.	Způsob využití	m ²	m ² celkem	Kč/m ²	IPP	Kč
1	852/3	zahrada	79				
2	854	zastavěná plocha a nádvoří	221				
				300	15 000	0,94	4 500 000
Náklady na IS/Přirážka/Srážka:						paušálně	včetně
Hodnota pozemků							4 500 000
Rezerva v míře využití pozemku			možný IPP			zaok.	
Rezerva pozemku						zaok.	

Podíl hodnoty pozemku na m² započít. pl.: 24 104 Kč/m²**Hodnota staveb**

Budovy						technicko-ek. opotřebení	
č.	Typ	rok výstavby	m ³	Kč / m ³	OP/započ.pl.	(%)	Kč
1	RD	2024	805	10 500	4,3		8 452 577
Garáže							
Časové hodnoty celkem			Reprodukční hodnoty:		8 460 000		8 452 577

Venkovní úpravy			
Paušálně	v %:	4,00	338 000
Přirážka:			
Hodnota staveb celkem:			8 790 577
Hodnota pozemků			4 500 000
Celkem:			13 290 577
Věcná hodnota			13 200 000

b) Srovnávací hodnota**Oceňovaná nemovitá věc**

PSČ	664 61	Obestavěný prostor:	805 m³
Město/obec:	Rajhradice	Započítatelná plocha:	187 m²
Čtvrť/KÚ:	Rajhradice	Zast. plocha NP:	281 m²
Adresa:	U Sýpky 25	Poloha:	střední
Výměra pozemku:	300 m²	Stavební stav:	projekt / ve výstavbě
Inženýrské sítě:	kanalizace, veřejný vodovod, elektřina,	Vybavení:	nadstandardní

Reprezentant č. 1

PSČ	664 43	Obestavěný prostor:	m³
Město/obec:	Želešice	Započítatelná plocha:	143 m²
Čtvrť/KÚ:	Želešice	Zast. plocha NP:	m²
Adresa:	Šlechtitelská 572	Poloha:	střední
Cena v Kč:	19 000 000	Datum:	IX-23
Výměra pozemku:	1 149 m²	Stavební stav:	novostavba
Inženýrské sítě:	plně zasítováno	Vybavení:	nadstandardní
		Zdroj dat:	kupní cena

Komentář: nemovitost se nachází v průměrné okrajové, klidné poloze. Dopravní dostupnost do obce je průměrná. Dispoziční uspořádání je standardní 4+kk, typ bungalov (přízemní, nepodsklepený s plochou střechou). Po nemovitostech této velikosti a typu v okolí je standardní poptávka. Nemovitost je standardně prodejná. Celkově nemovitost působí nadstandardním a moderním dojmem, s pěkným rovinatým pozemkem. Parkování je zajištěno ve dvojgaráži RD a na vlastním pozemku.

**Reprezentant č. 2**

PSČ	664 02	Obestavěný prostor:	653 m³
Město/obec:	Ochoz u Brna	Započítatelná plocha:	142 m²
Čtvrť/KÚ:	Ochoz u Brna	Zast. plocha NP:	215 m²
Adresa:	Pod Skalkou 530/2	Poloha:	střední
Cena v Kč:	13 900 000	Datum:	IV-24
Výměra pozemku:	460 m²	Stavební stav:	novostavba
Inženýrské sítě:	plně zasítováno	Vybavení:	dobré
		Zdroj dat:	kupní cena

Komentář: nemovitost se nachází v dobré, okrajové, klidné poloze v obci Ochoz, s dobrou dopravní dostupností na sever Brna. Dispoziční uspořádání je dobré 4+kk s garáží, nepodsklepený přízemní dům se stavebně upraveným podkrovím (bez výrazného zkosení stropů).

**Reprezentant č. 3**

PSČ	664 43	Obestavěný prostor:	903 m³
Město/obec:	Želešice	Započítatelná plocha:	211 m²
Čtvrť/KÚ:	Želešice	Zast. plocha NP:	276 m²
Adresa:	parc.č. 278/24, 280/2, 280/1	Poloha:	střední
Cena v Kč:	24 931 200	Datum:	VI-24
Výměra pozemku:	502 m²	Stavební stav:	novostavba
Inženýrské sítě:	plně zasítováno	Vybavení:	nadstandardní
		Zdroj dat:	kupní cena

Komentář: Odhadovaná nemovitost se nachází v průměrné okrajové, klidné poloze - developerský projekt Moderní Želešice, na místní okrajové části Sádky. Dopravní dostupnost do obce je průměrná. Jedná se o dvoupodlažní moderní samostatně stojící dům s plochou střechou. Dispozice domu je 5+kk s dvojgaráží. Vnitřní vybavení je nadstandardní. K datu prohlídky je provedena hrubá stavba, cena je po dokončení.

**Vyhodnocení** Měrná jednotka: m² započítatelné plochy

	kupní cena v Kč/m.j.	přehledně hodnototvorných faktorů koeficienty								přepočtená KC v Kč/m.j.
		Poloha	Velikost	Pozemek	Stav	Vybavení	Zdroj	Ostatní		
Reprezentant č. 1	132 867	0,90	0,80	0,82	1,00	1,00	1,00	0,90	70 600	
Reprezentant č. 2	97 715	0,90	0,80	0,95	1,00	1,10	1,00	1,00	73 521	
Reprezentant č. 3	118 157	0,85	1,02	0,85	1,00	0,90	1,00	0,90	70 532	
Průměr:	116 247							Průměr:	71 551	
Variační koef.:	15%							Variační koef.:	2%	

Odhad srovnávací hodnoty

Měrná jednotka - m ² započítatelné plochy	187
Průměrná hodnota v Kč/m.j.	71 551
Předběžná srovnávací hodnota	13 357 848
Srovnávací hodnota	13 300 000

c) Tržní hodnota

Věcná hodnota		13 200 000
Srovnávací hodnota		13 300 000
Výnosová hodnota		
Kupní cena		13 250 000
Předběžná tržní hodnota		13 300 000
Koeficient	1,00	
Srážka kvůli		--50 000
Tržní hodnota		13 350 000

Komentář k tržní hodnotě (pozitivní a negativní stránky nemovitosti):

- + novostavba
- + garáž v domě
- + nadstandardní vybavení
- menší pozemek

Hodnota odpovídá ek. nájemnému Kč/m ² započitatelné plochy ročně:	2 500
--	--------------

Celkový stupeň rozestavěnosti

RD Typ A - zděná kce, s 1 NP

Podíly konstrukcí:

definované podíly

S	1,00	standardní
N	1,54	nadstandardní
P	0,46	podstandardní
CH		chybějící

Celkové stavební náklady:

a) Tržní hodnota po dokončení:	Kč	13 350 000
b) Hodnota pozemku:	Kč	4 500 000
c) Stupeň rozestavěnosti:		54%
Přečet dle rozestavěnosti:	Kč	9 243 600

Č. položky	Konstrukce	Podíl	Úprava	Koeficient	Výsledný podíl	Náklady dle defin. podílů	Podíl dle rozpočtu	Podíl po úpravě	%Dokončení	Stupeň rozestav.
1	Základy vč. zem. prací	8%	s	1,00	8%			8,0%	100	8,0%
2	Svislé konstrukce	21%	s	1,00	21%			21,0%	100	21,0%
3	Stropy	8%	s	1,00	8%			8,0%	100	8,0%
4	Zastřešení	7%	s	1,00	7%			7,0%	100	7,0%
5	Krytiny střech	3%	s	1,00	3%			3,0%	100	3,0%
6	Klempířské konstrukce	1%	s	1,00	1%			1,0%		
7	Vnitřní omítky	6%	s	1,00	6%			6,0%		
8	Fasádní omítky	3%	s	1,00	3%			3,0%		
9	Vnější obklady	1%	s	1,00	1%			1,0%		
10	Vnitřní obklady	2%	s	1,00	2%			2,0%		
11	Schody	1%	s	1,00	1%			1,0%	100	1,0%
12	Dveře	3%	s	1,00	3%			3,0%	20	0,6%
13	Vrata		s	1,00						
14	Okna	5%	s	1,00	5%			5,0%	100	5,0%
15	Podlahy obytných místn.	3%	s	1,00	3%			3,0%		
16	Podlahy ostatních místn.	1%	s	1,00	1%			1,0%		
17	Vytápění	5%	s	1,00	5%			5,0%		
18	Elektroinstalace	4%	s	1,00	4%			4,0%		
19	Bleskosvod	1%	s	1,00	1%			1,0%		
20	Rozvod vody	3%	s	1,00	3%			3,0%		
21	Zdroj teplé vody	2%	s	1,00	2%			2,0%		
22	Instalace plynu	1%	s	1,00	1%			1,0%		
23	Kanalizace	3%	s	1,00	3%			3,0%		
24	Vnitřní hyg. vybavení	5%	s	1,00	5%			5,0%		
25	Výtah(y)		s	1,00						
26	Ostatní	3%	s	1,00	3%			3,0%		
Celkem		100%			100%			100%		53,6%

Přehled místností

Místnosti se nacházejí v budově / jednotce oceněné pod č.:

1

Suterén	<u>podlahová</u>	<u>podlahová</u>	<u>zohledněno</u>	<u>započitatelná</u>	Poznámky
	<u>plocha</u>	<u>plocha</u>		<u>plocha</u>	
<u>prostor:</u>	<u>bytová</u>	<u>nebytová</u>		<u>plocha</u>	
celkem					

Nadzemní podlaží (bez podkrovi)	<u>podlahová</u>	<u>podlahová</u>	<u>zohledněno</u>	<u>započitatelná</u>	Poznámky
	<u>plocha</u>	<u>plocha</u>		<u>plocha</u>	
<u>prostor:</u>	<u>bytová</u>	<u>nebytová</u>		<u>plocha</u>	
zádveří	8,85		100%	8,85	
chodba	9,44		100%	9,44	
technická místnost	8,4		100%	8,4	
garáž	23,25				
pracovna	17,11		100%	17,11	
koupelna	7,52		100%	7,52	
WC	1,85		100%	1,85	
schodiště	5,66		100%	5,66	
obývací pokoj s kk	37,5		100%	37,5	
celkem	119,58			96,33	

Podkroví	<u>celková</u>	<u>celková</u>	<u>podlahová</u>	<u>zohledněno</u>	<u>započitatelná</u>	Poznámky
	<u>podlahová</u>	<u>podlahová</u>	<u>plocha se sv.</u>		<u>plocha</u>	
<u>prostor:</u>	<u>plocha bytová</u>	<u>plocha nebytová</u>	<u>plocha se sv. výškou do 1,3m</u>		<u>plocha</u>	
schodiště	8,1					
chodba	17,9			100%	17,9	
koupelna	6,36			100%	6,36	
pokoj	13,6		2,4	100%	11,2	
pokoj	16,2		2,75	100%	13,45	
ložnice	19,75		4,3	100%	15,45	
pokoj	13,8		2,55	100%	11,25	
celkem	95,71		12		75,61	

Započitatelná plocha bez balkonů, lodžii apod. celkem:	171,94	bytová:	171,94	nebytová:	
---	--------	----------------	--------	------------------	--

balkony, lodžie, terasy (mimo 1.NP) apod.	<u>bytové</u>	<u>nebytové</u>	<u>zohledněno</u>		Poznámky
terasa (mimo 1.NP)	29,5		50%	14,75	
celkem	29,5			14,75	

Započitatelná plocha balkonů, lodžii apod. celkem:	14,75
uznáno max. 20% započitatelné plochy bez balkonů, lodžii apod.	14,75

Započitatelná plocha dle doporučených zásad oceňování nemovitostí vydaných ČBA celkem:	186,69
---	---------------

Shrnutí informací o ocenění nemovitosti pro úvěrové zpracování

Katastrální území:	Rajhradice	Ulice/č.p.:	U Sýpky 25	PSČ:	664 61
Okres/kraj:	Brno-venkov / Jihomoravský kraj	Stupeň rozestavěnosti:		54 %	
Tržní hodnota:	13 350 000 Kč	Hodnota pozemku:		4 500 000 Kč	
Datum ocenění:	12.09.2024	Hodnota rozestavěné nem.:		9 190 000	
Reprodukční h.:	8 460 000 Kč	Odhadce:	Ing. Miroslav Baláš		
ESG:		Rok výstavby:	2024		
PENB:	B	PED:	78 kWh/(m².rok)		
Datum vydání:	05.08.2024	Plocha:	284 m²		

LEGENDA MÍSTNOSTÍ - 1NP

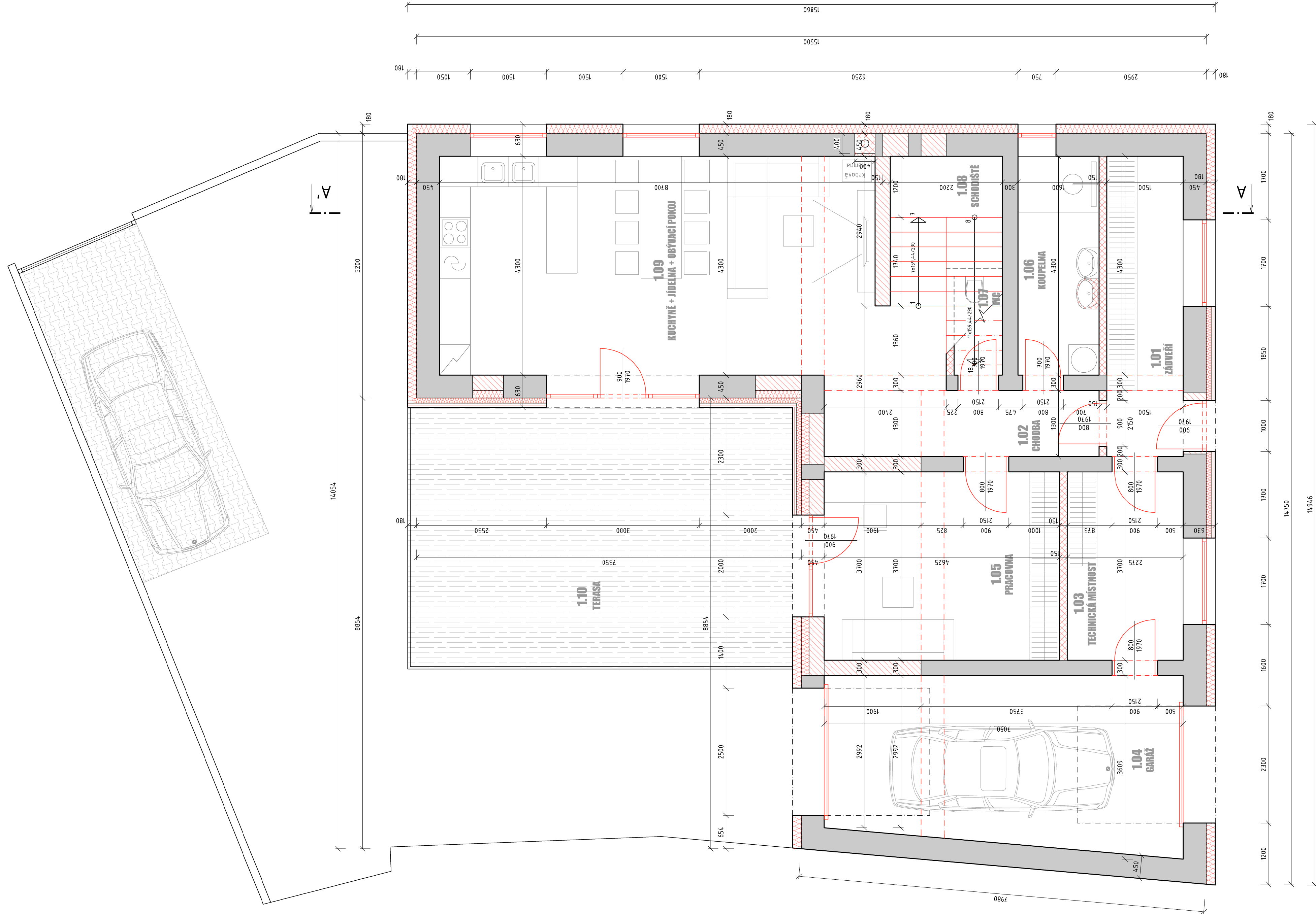
C.č.	ČEJ MÍSTNOSTI	PLOCHA (m ²)	SV. VÝŠKA (mm)	PODLAHA	OK. P.	STĚNY	STŘEP
101	ZÁDVEŘÍ	8,85	2500	VINYL	P/01	VÁPENNÁ OMÍTKA MALBA	VÁPENNÁ OMÍTKA MALBA
102	CHODBA	9,44	2500	VINYL	P/01	VÁPENNÁ OMÍTKA MALBA	VÁPENNÁ OMÍTKA MALBA
103	TECHNICKÁ MÍSTNOST	8,40	2500	KERAMICKÁ DLAŽBA	P/02	VÁPENNÁ OMÍTKA MALBA	VÁPENNÁ OMÍTKA MALBA
104	GARÁŽ	23,25	2500	KERAMICKÁ DLAŽBA	P/02	VÁPENNÁ OMÍTKA MALBA	VÁPENNÁ OMÍTKA MALBA
105	PRACOVNA	17,11	2500	VINYL	P/01	VÁPENNÁ OMÍTKA MALBA	VÁPENNÁ OMÍTKA MALBA
106	KOUPELNA	7,52	2300	KERAMICKÁ DLAŽBA	P/02	VÁPENNÁ OMÍTKA KERAMICKÝ OBKLAD	SK. PŘÍHL. D. MALBA
107	WC	1,85	2300	VINYL	P/05	VÁPENNÁ OMÍTKA KERAMICKÝ OBKLAD	SK. PŘÍHL. D. MALBA
108	SCHODIŠTĚ	5,86	--	VINYL	P/07	VÁPENNÁ OMÍTKA MALBA	VÁPENNÁ OMÍTKA MALBA
109	KUCHYNĚ + JÍDELNA + OBÝVAČÍ POKJ	37,50	2500	VINYL	P/01	VÁPENNÁ OMÍTKA KERAMICKÝ OBKLAD	VÁPENNÁ OMÍTKA KERAMICKÝ OBKLAD
110	TERASA	10,00	--	DŘEVĚNÁ PODLAHA	P/05	--	--

LEGENDA MATERIÁLŮ

	STÁVAJÍCÍ NOSNÉ I. NENOSNÉ ZDIVO Z CPP, PŘÍPADNĚ NEPALENÝCH CHEL - BEZ ROZLIŠENÍ
	NOVÉ KERAMICKÉ ZDIVO TL. DLE MÍSTA URČENÍ
	TEPELNÁ IZOLACE NOVA
	HYDROIZOLACE / PAROZÁBRANA KONKRETNĚ VIZ D11-02_SKLADBY KONSTRUKCI
	ŽELEZOBETONOVÁ KONSTRUKCE ZAKLADOVÁ DESKA, STŘOPY, VĚNCE, TVÁRNICE ZTRACENÉHO BEDNĚNÍ
	STÁVAJÍCÍ KOMPNOVÉ ZDIVO
	PROSTÝ BETON C16/20
	ZEMINA NASYPANÁ PŮVODNÍ
	TEPELNÁ IZOLACE KONKRETNĚ VIZ D11-02_SKLADBY K-C1
	TEPELNÁ IZOLACE KONKRETNĚ VIZ D11-02_SKLADBY K-C1
	ČERVENĚ JSOU ZNAČENY NOVÉ KOSNTRUKCE

POZNÁMKY

- TATO PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE JE URČENA PRO STAVEBNÍ ŘÍZENÍ, NEMAHRAZUJE PROVÁDĚCÍ ANI REALIZAČNÍ DOKUMENTACI
- V PRAKCI PROVÁDĚNÍ STAVEBNÍCH PRACÍ JE TŘEBA PŮČÍTAT S VÝSKYTEM NEČEKÁVANÝCH A V PROJEKTOVÉ DOKUMENTACI NEZAZNAMENANÝCH POLOZEK, ŘEŠENÍ KOMPLIKOVANÝCH A PROBLEMATICKÝCH MÍST, KONSTRUKČNÍ A DETAILŮ
- PŘI MĚŘENÍ JINÝCH NEŽ V DOKUMENTACI ZJIŠTĚNÝCH KONSTRUKČNÍ NUTNO PŘIVOLAT STATIKA, PROJEKTANTA



0,000 = STÁVAJÍCÍ

generální projektant

Ing. Tomáš Hradečný

č.č. 0884/46

Moutnice 392

664 55 Moutnice

architekt Ing. Tomáš Hradečný

1NP Ing. Tomáš Hradečný

kontroloval Ing. Tomáš Hradečný

stavebník Býty Rajhradice s.r.o., Tuřanka 1222/115, Starina, 62700 Brno

místo stavby Rajhradice, U Sýpků 25, 66461

datum 05/2023

formát A4

stupeň SPOLÉHNĚ OZNAŘENÍ

revize 00

mĚŘÍTKO 1:50

číslo přílohy 102

název dokumentu PŮDORYS 1NP - NOVÝ STAV

název objektu D.1.1 - ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÍ

název stavby SO 101 - OBJEKT RD

projektant části

vypracoval Ing. Tomáš Hradečný

kreslil Ing. Tomáš Hradečný

zodp. projektant Ing. Tomáš Hradečný

document 25_22

date 05/2023

format A4

stage SPOLÉHNĚ OZNAŘENÍ

revision 00

scale 1:50

sheet number 102

document name PŮDORYS 1NP - NOVÝ STAV

object name D.1.1 - ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÍ

building name SO 101 - OBJEKT RD

designer part

prepared by Ing. Tomáš Hradečný

drawn by Ing. Tomáš Hradečný

responsible architect Ing. Tomáš Hradečný

document 25_22

date 05/2023

format A4

stage SPOLÉHNĚ OZNAŘENÍ

revision 00

scale 1:50

sheet number 102

document name PŮDORYS 1NP - NOVÝ STAV

object name D.1.1 - ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÍ

building name SO 101 - OBJEKT RD

designer part

prepared by Ing. Tomáš Hradečný



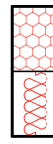

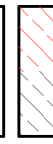

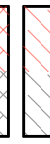

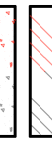

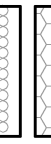
drawn by Ing. Tomáš Hradečný

responsible architect Ing. Tomáš Hradečný

LEGENDA MÍSTNOSTÍ - PODKROVÍ

C. M.	ÚČEL MÍSTNOSTI	PODHLA DÍLŤ	SK. VÝŠKA (mm)	PODHLA	ODK. P.	STĚNY	STŘOP
2.01	SCHODIŠTĚ	8,10	--	VINYL	P/07	VÁPENNÁ OMÍTKA	SDK PODHLÉD, MALBA
2.02	CHODBA	17,90	2500	VINYL	P/03	VÁPENNÁ OMÍTKA	SDK PODHLÉD, MALBA
2.03	KOUPELNA	6,36	2300	KERAMICKÁ DLAŽBA	P/04	VÁPENNÁ OMÍTKA KERAMICKÝ OBKLAD	SDK PODHLÉD, MALBA
2.04	POKOJ PRO HOSTY	13,60	2500	VINYL	P/03	VÁPENNÁ OMÍTKA	SDK PODHLÉD, MALBA
2.05	DĚTSKÝ POKOJ I	16,20	2500	VINYL	P/03	VÁPENNÁ OMÍTKA	SDK PODHLÉD, MALBA
2.06	DĚTSKÝ POKOJ II	13,80	2500	VINYL	P/03	VÁPENNÁ OMÍTKA	SDK PODHLÉD, MALBA
2.07	LOŽNICE SE ŠATNOU	19,75	2500	VINYL	P/03	VÁPENNÁ OMÍTKA	SDK PODHLÉD, MALBA
2.08	TERASA	29,50	2500	VINYL	P/06	VÁPENNÁ OMÍTKA	--

LEGENDA MATERIÁLŮ

-  STÁVAJÍCÍ NOSNÉ I NENOSNÉ ZDIVO Z CPP, PŘÍPADNĚ NEPÁLENÝCH CIHEL - BEZ ROZLIŠENÍ
 -  NOVÉ KERAMICKÉ ZDIVO TL. DLE MÍSTA URČENÍ
 -  TEPELNÁ IZOLACE NOVÁ
 -  HYDROIZOLACE / PAROZÁBRANA KONKRÉTNĚ VIZ D.1.1-02_SKLADBY KONSTRUKCÍ
 -  ŽELEZOBETONOVÁ KONSTRUKCE ZÁKLADOVÁ DESKA, STŘOPY, VĚNCE, TVÁRNICE ZTRACENÉHO BEDNĚNÍ
 -  STÁVAJÍCÍ KAMÍNOVÉ ZDIVO
 -  PROSTÝ BETON C16/20
 -  ZEMINA NÁSYPANÁ
 -  ZEMINA PŮVODNÍ
 -  TEPELNÁ IZOLACE KONKRÉTNĚ VIZ D.1.1-02_SKLADBY K-CÍ
 -  TEPELNÁ IZOLACE KONKRÉTNĚ VIZ D.1.1-02_SKLADBY K-CÍ
- ČERVENĚ JSOU ZNAČENY NOVÉ KONSTRUKCE**

POZNÁMKY

- TATO PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE JE URČENA PRO STAVEBNÍ ŘÍZENÍ. NENAHRAŽUJE PROVÁDEČÍ ANI REALIZAČNÍ DOKUMENTACI
- V RAMCI PROVÁDĚNÍ STAVEBNÍCH PRACÍ JE TŘEBA POUŽÍVAT S VÝSKYTEM NEČEKÁVANÝCH A V PROJEKTOVÉ DOKUMENTACI NEZAZNAMENANÝCH POLOŽEK, ŘEŠENÍ KOMPLIKOVANÝCH A PROBLEMATICKÝCH MÍST, KONSTRUKCÍ A DETAILŮ
- PŘI NÁLEZU JINÝCH NEŽ V DOKUMENTACI ZJIŠTĚNÝCH KONSTRUKCÍ NUTNO PŘIVOLAT STATIKA, PROJEKTANTA

0,000 = STÁVAJÍCÍ

generální projektant

Ing. Tomáš Hradečný

IČ: 05814146

Moulinec 392

664 55 Mouchlice

projektant části

architekt Ing. Tomáš Hradečný

HIP Ing. Tomáš Hradečný

kontroloval Ing. Tomáš Hradečný

stavebník Byty Rajhradice s.r.o., Tuřanka 1222/115, Slatina, 62700 Brno

místo stavby Rajhradice, U Sýpků 25, 66461

architekt vypracoval Ing. Tomáš Hradečný

HIP kreslil Ing. Tomáš Hradečný

kontroloval Ing. Tomáš Hradečný

stavebník zodp. projektant Ing. Tomáš Hradečný

místo stavby Rajhradice, U Sýpků 25, 66461

datum 05/2023

formát 6x44

stupeň SPOLÉČNÉ OZNAČENÍ

revize 00

měřítko 1:50

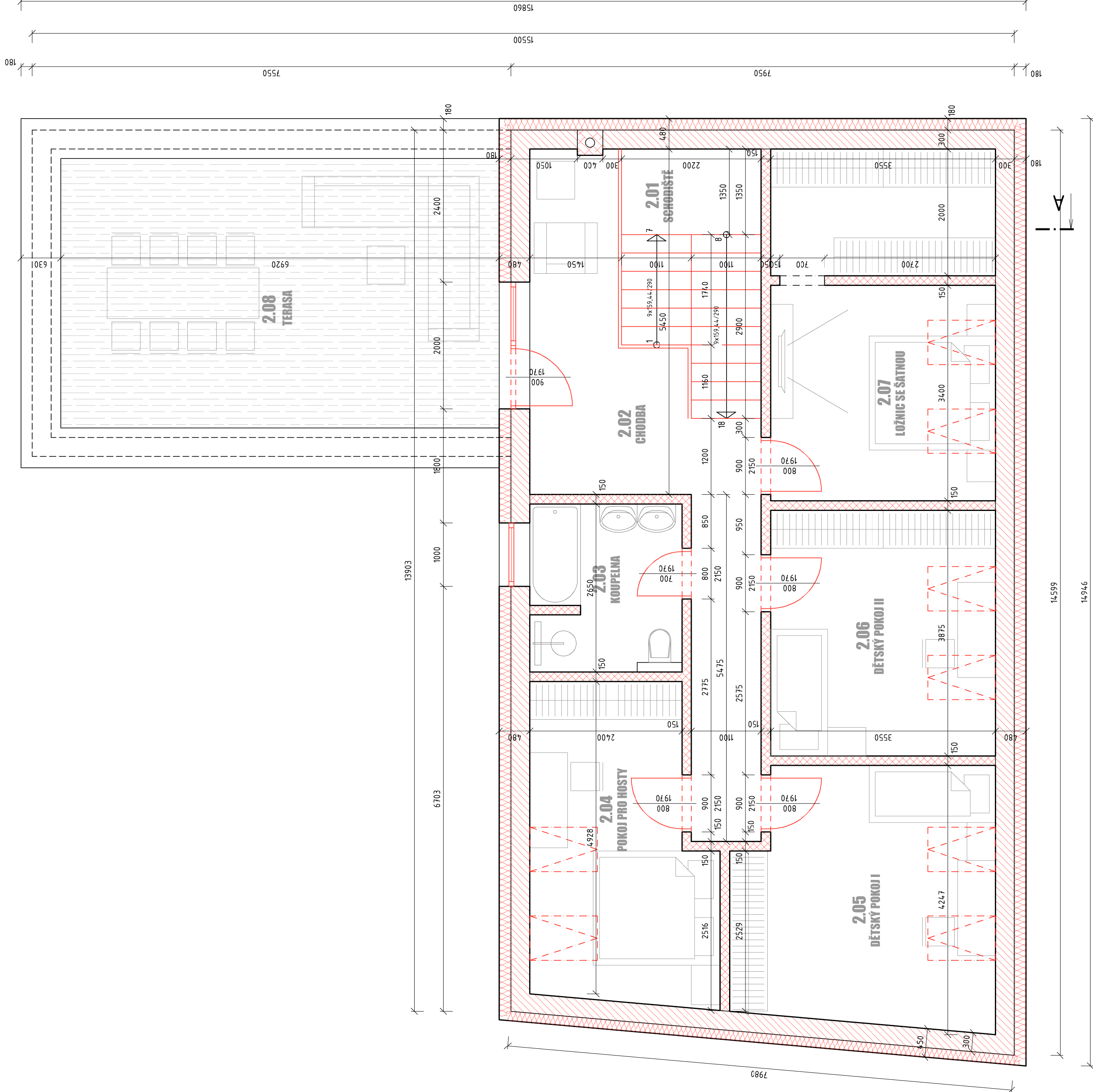
číslo přílohy 103

STAVEBNÍ ÚPRAVA A NÁSTAVBA RD RAJHRADICE, P.Č. 854, 852/3, 66461

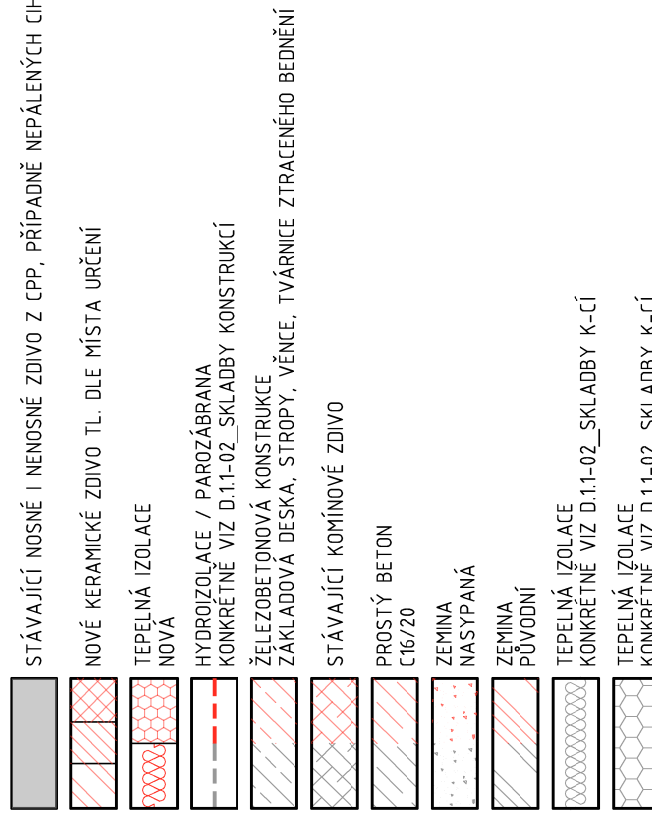
SO 101 - OBJEKT RD

D.1.1 - ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÍ

PŮDORYS PODKROVÍ - NOVÝ STAV



LEGENDA MATERIÁLŮ



ČERVENĚ JSOU ZNAČENY NOVÉ KONSTRUKCE

POZNÁMKY

- TATO PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE JE URČENA PRO STAVEBNÍ ŘÍZENÍ. NENAHRAZUJE PROVÁDĚCÍ ANI REALIZAČNÍ DOKUMENTACI
- V RÁMCI PROVÁDĚNÍ STAVEBNÍCH PRACÍ JE TŘEBA POČÍTAT S VÝSKYTEM NEČEKÁVANÝCH A V PROJEKTOVÉ DOKUMENTACI NEZAZNAMENANÝCH POLOŽEK, ŘEŠENÍ KOMPLIKOVANÝCH A PROBLEMATICKÝCH MÍST, KONSTRUKCÍ A DETAILŮ
- PŘI NÁLEZU JINÝCH NEŽ V DOKUMENTACI ZJIŠTĚNÝCH KONSTRUKCÍ NUTNO PŘIVOLAT STATIKA, PROJEKTANTA

0,000 = STÁVAJÍCÍ

generální projektant

Ing. Tomáš Hradečný

i.č. 05814146

Moutnice 392

664 55 Moutnice

projektant části

architekt Ing. Tomáš Hradečný

HIP Ing. Tomáš Hradečný

kontroloval Ing. Tomáš Hradečný

stavebník Byty Rajhradice s.r.o., Tuřanka 1222/115, Slatina, 62700 Brno

místo stavby Rajhradice, U Sýpků 25, 66461

datum 05/2023

formát 3xA4

stupeň SPOLEČNÉ OZNÁMENÍ

revize 00

název stavby

objekt

část

SO 101 - OBJEKT RD

D.1.1 - ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÍ

měřítko

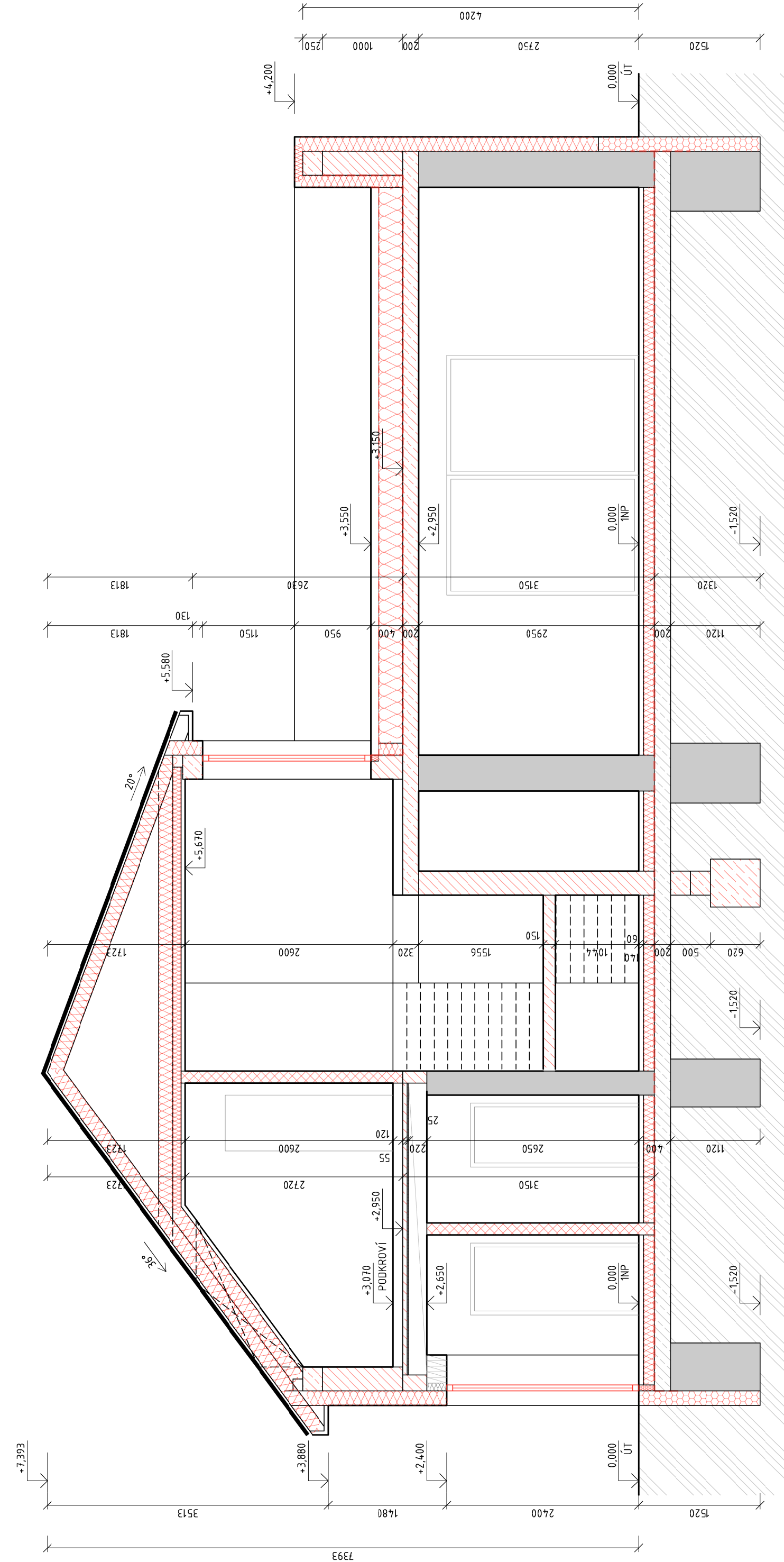
1:50

název dokumentu

ŘEZ AA' - NOVÝ STAV

číslo přílohy

104





834/98

834/75

834/108

834/76

856/1

857

856/6

856/3

858

856/2

834/78

852/1

852/2

852/3

854

853

849/1

849/2

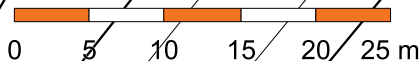
848

U Sýpků

1/5

1/2

1:500



2

1/3

864/4

861/2

864/2

863/3

861/1

860

862

859

1/4

1/3



RODINNÝ DŮM

RAJHRADICE u Sýpky, č.p.25

[Podtitul dokumentu]

KATALOG
STANDARTNÍHO
PROVEDENÍ



PODLAHY – VINILOVÁ PODLAHA

NEMO FLOOR Dub natur L-N470-08 - vinylová podlaha zámková rigidní SPC



SOKLOVÁ LIŠTA , TĚP 124 ACARA, MDF + fólie bílá, 40 mm, 12 mm



INTERIÉROVÉ DVEŘE

INTERIÉROVÉ SOLODOOR , modelová řada KLASIK

Povrchová úprava – CPL, barva bílá

Rám – MDF

Výplň – voština

Plné dveře bez prosklení

Výška dveří – 210 cm

Bezfalšové provedení



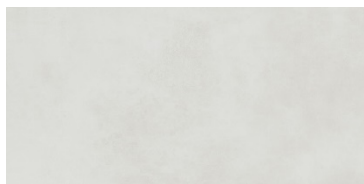
KLIKA - TI - S PRA - HR 3097Q 5S, OCS - Chrom broušený



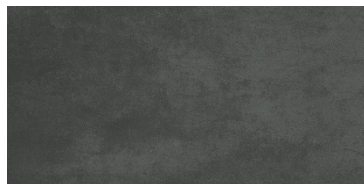
INTERIÉROVÉ OBKLADY A DLAŽBY

DLAŽBA - RAKO, série EXTRA 60x60 cm, rektifikovaná, mat

OBKLAD - RAKO, série EXTRA 30x60 cm, rektifikovaná, mat



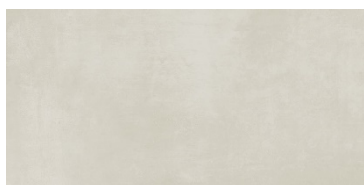
obkládačka bílá



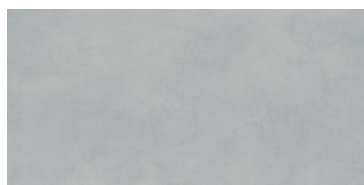
černá



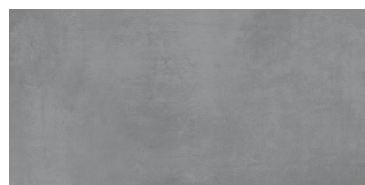
hnědo šedá



slonová kost



světle šedá



tmavě šedá

SANITA

 <p>VILLERO & BOCH Sub 2.0 60x47 cm</p>	 <p>VILLERO & BOCH Sub 2.0 60x47 cm, bílá lesk</p>	 <p>HANSGROHE TALIS E</p>	 <p>ALCADRAIN Nerezová, chrom</p>
 <p>ALCADRAIN Nerezový, chrom</p>	 <p>VILLERO & BOCH Sub 2.0 37x30,5 cm MÝVÁTKO</p>	 <p>NATURA REL ZRCADLO 60x70cm</p>	 <p>Zrcadlová skříňka Naturel Stilla + LED 80x60 cm bílá</p>
 <p>GEBERIT kombifix</p>	 <p>VILLERO & BOCH Sub 2.0, prkénko duroplast</p>	 <p>GEBERIT - Sigma20 ovládá tlačítko</p>	 <p>CONCEPT 200 TBE 1655/450, středové připojení, hliník</p>
 <p>ALCADRAIN FLEXIBLE LOW podlahový žlab 85cm</p>	 <p>ALCADRAIN Buble rošt žlab 85 cm, nerez lesk</p>	 <p>Alu dveře pro niku, stříbrná matná, čirá</p>	 <p>zástěna s nástěnnou lištou, chrom, čirá</p>
 <p>HANSGROHE CROMETTA sprchový set s baterii</p>	 <p>RIHO Vana - Lusso 160x70 cm, bílá</p>	 <p>HANSGROHE Talis E chrom</p>	 <p>HANSGROHE Crometta 85 chrom</p>
 <p>HANSGROHE metaflex</p>			

OKNA, DVEŘE, VRATA

Plastová okna Geneo

Barva – odstín dřeva, jednostranný dekor, vnitřní strana bílá, izolační trojskla, výklopná, posuvná nebo s kombinací výklopných a otočných křídel, pevná a neotvíravá, systém parotěsných pásek.



Vstupní dveře s bezpečnostním kováním Geneo, plastové, barva – odstín dřeva (dekor).

Sekční garážová vrata, L-drážka (bez prolisu), venkovní barva - odstín dřeva (dekor), stropní pohon, dálkové ovládání.



ELEKTRO

VĚPÍNAČ ABB Swing, bílý



ZÁSŮVKA ABB Swing, bílá



STAVEBNÍ KONSTRUKCE

ZÁKLAD

železobetonová základová deska, betonové základové pásy

KONSTRUKCE OBVODOVÝCH STĚN

vyzdívané z keramických broušených tvárních tloušťka 250 mm, KZS z EPS tl. 180mm a vrchní omítka silikonová, samočistitelná

VNITŘNÍ NOSNÉ STĚNY

vyzdívané z keramických tvárních tloušťky 250mm

STROPNÍ KONSTRUKCE

železobetonová monolitická deska vnitřní štuková omítka, SDK podhled v hygienickém zázemí

KONSTRUKCE SCHODIŠTĚ

železobetonové schodiště, obklad vinylem

PŘÍČKY, OMÍTKY

příčky vyzdívané z keramických tvárních, vnitřní štukové omítky

MALBY

dvojnásobná kvalitní malba v bílé barvě – typově primalex plus

PODLAHY

podkladem pro nášlapnou vrstvu je anhydritová samonivelační podlaha
nášlapná vrstva podlahy obytného prostoru – skládaný vinyl
podlaha nášlapná vrstva podlahy koupelen a WC - keramičká dlažba
garáž – keramičká dlažba
terasa – keramičká dlažba do štěrku
venkovní zpevněné plochy - betonová dlažba, parketa přírodní 200/100mm

OKNA

Plastová okna Geneo
Barva – odstín dřeva, jednostranný dekor, vnitřní strana bílá, izolační trojskla, výklopná, posuvná nebo s kombinací výklopných a otočných křídel, pevná a neotvíravá, systém parotěsných pásek.

DVEŘE

Vstupní dveře s bezpečnostním kováním Geneo, plastové, barva – odstín dřeva (dekor).
INTERIÉROVÉ SOLODOOR , modelová řada KLASIK, povrchová úprava – CPL, barva bílá, bezfalšové provedení, KLIKA - TI - S PRA - HR 3097Q 5S, OCS - chrom broušený.

KLEMPÍŘSKÉ A ZÁMEČNICKÉ VÝROBKY

Venkovní parapety, svody, žlaby aj. - lakovaný pozink, barva hnědá, zábradlí aj. - pozinkované provedení s povrchovým práškovým lakem.

PŘÍPRAVA PRO INSTALACE

příprava pro napojení automatické pračky v koupelny 2NP
kuřácká linka - zaslepené vývody teplé a studené vody, kanalizace, zaslepené vývody pro napojení dřezu, myčky
digestoř řešena odtahem na fasádu v horních skříňkách
stropní konstrukce zařízení autonomní detekce a signalizace kouře
nádrž na dešťovou vodu v zahradě

ELEKTROINSTALACE

standardní silnoproudé rozvody
vypínače a zásuvky ABB řada Swing (bílé)
rozsah dle běžného, standardního RD
slaboproudé zásuvky - datová zásuvka v obývacím pokoji

VYTÁPĚNÍ A OHŘEV VODY

podlahové teplovodní vytápění (ovládáno centrálně pomocí termostatu a regulačních hlavicek na rozdělovačích)

v koupelnách navíc otopné žebříky

teplá užitková voda - příprava tepelným čerpadlem vzduch/voda se zásobníkem TTV

ZAŘIZOVACÍ PŘEDMĚTY

umyvadlo, WC závěsné, sprchový kout, vana

baterie umyvadlová, sprchová a vanová

svítidla nejsou součástí standardní dodávky, pouze vývod elektřiny s objímkou a žárovkami

PŘÍPOJKY

vodovodní přípojka - přivedena z vodovodního řádu, vodoměrná šachta před domem, 1x nezámrzny venkovní ventil v zahradě

kanalizační přípojka - funkční napojení kanalizačního potrubí z domu do veřejné kanalizace

přípojka NN - přivedena ze sítě NN, elektroměr ve vstupu do domu, domovní rozvaděč s pojistkami v technické místnosti

přípojka plynu - NTL přípojka plynu, není do domu zavedena, ukončena ve fasádě v uliční části

datový kabel

STŘECHA

v zadní křídle nad 1NP - jednoplášťové provedení na železobetonové monolitické desce s tepelnou izolací a hydroizolační fólie PVC-P s výztužnou vložkou

nad přední částí RD - dřevěná konstrukce střešní krytina, keramická střešní krytina, franouzská, případně brněnka

komín - komínové těleso hliněné

bleskosvod - přiznaný vodič na střeše domu

GARÁŽ

zděná, sekční garážová vrata barva hnědá (dekor), dálkové ovládání

VENKOVNÍ PROSTORY

upravený prostor zahrad

plocha s rozprostřenou orní

terasa – keramická dlažba tl. 2cm do štěrku

terasa na ploché střeše – betonová dlažba do štěrku

venkovní zpevněná plocha - betonová dlažba

oplocení - antracitové pletivo s bránou do zahrady

Standardní provedení NEZAHRNUJE

kuřáckou linku

svítidla

exteriérové žaluzie – pouze přípravu

TV anténu

venkovní a vnitřní klimatizační jednotky

krbová kamna

vybavení nábytkem vč. koupelnových doplňků

dekorační, sadové úpravy

Stavebník/prodávající si vyhrazuje právo na dílčí odchylky od Standardního provedení spočívající v záměně uvedených materiálů nebo technologií za jiné materiály nebo technologie shodných či vyšších užitečných vlastností rovněž srovnatelných. V případě vyřazení z výroby nebo změny některého výrobku si prodávající vyhrazuje právo je nahradit za jiné se srovnatelnými kvalitativními parametry. Projektová dokumentace a popis standardů se mohou v průběhu výstavby lišit z důvodu změny materiálů, technologií a postupu prací.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 03.06.2024 19:09:00

Okres: CZ0643 Brno-venkov

Obec: 583766 Rajhradice

Kat.území: 738956 Rajhradice

List vlastnictví: 1098

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Byty Rajhradice s.r.o., Tuřanka 1222/115, Slatina, 62700 Brno	14031418	

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

852/3

79 zahrada

zemědělský půdní fond

854

221 zastavěná plocha a nádvoří

Součástí je stavba: Rajhradice, č.p. 25, rod.dům

Stavba stojí na pozemku p.č.: 854

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 kupní ze dne 06.12.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.12.2021 09:47:03. Zápis proveden dne 11.01.2022.

V-25990/2021-703

Pro: Byty Rajhradice s.r.o., Tuřanka 1222/115, Slatina, 62700 Brno RČ/IČO: 14031418

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela

BPEJ

Výměra[m2]

852/3

06000

79

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, kód: 703.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 04.06.2024 18:12:09

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno dálkovým přístupem

Podpis, razítko:

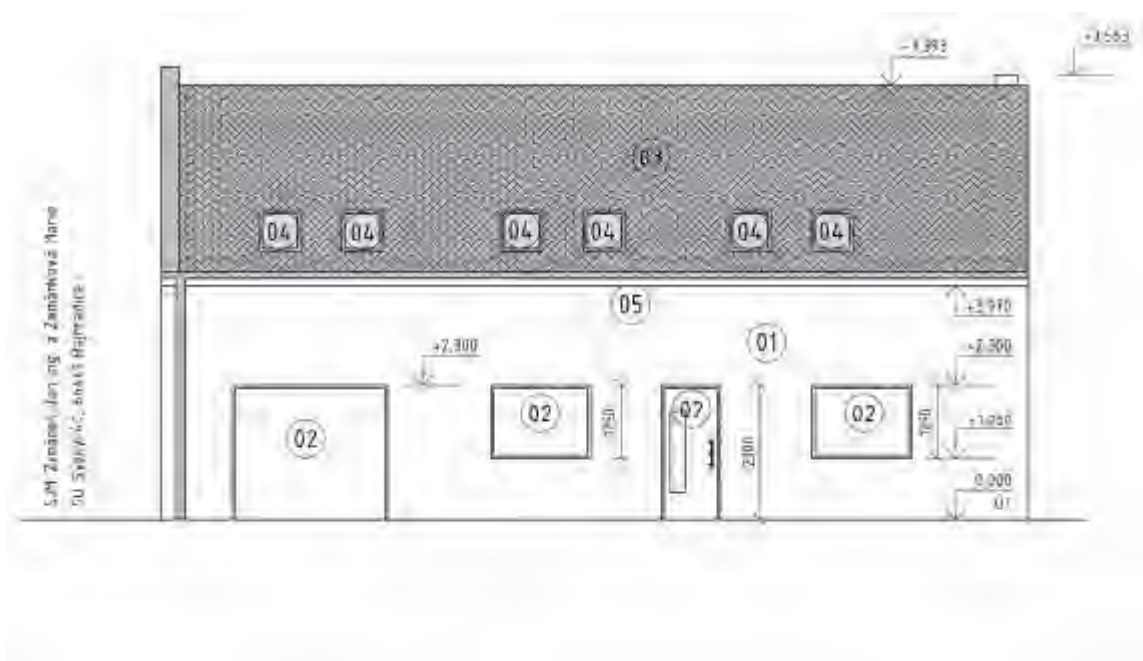
Řízení PÚ:

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://www.cuzk.cz/>.



PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

STAVEBNÍ ÚPRAVY A NÁSTAVBA RD
RAJHRADICE, p.č. 854, 852/3, 66461



Zhotovitel:
ENERGO-DIALOG s.r.o.

Nové sady 988/2
602 00 Brno
IČ: 293 64 850
Web: www.energo-dialog.cz
Email: info@energo-dialog.cz
Tel: (+420) 603 916 479

Datum vypracování:
5.8.2024

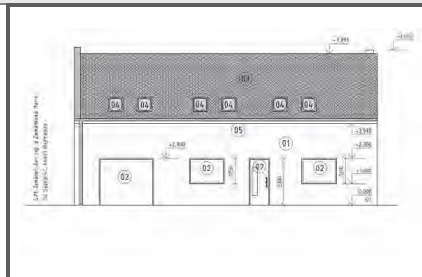
Označení: 782400088



PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

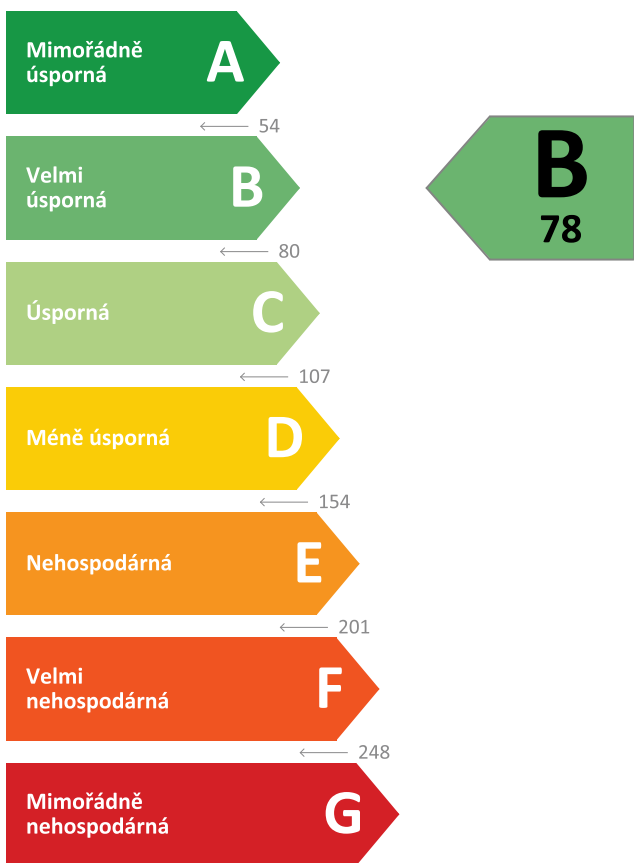
vydaný podle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, a vyhlášky č. 264/2020 Sb., o energetické náročnosti budov

Ulice, č.p./č.o.: U Sýpky 25
PSČ, obec: 664 61 Rajhradice
K.ú., parcelní č.: Rajhradice [738956], 854
Typ budovy: Rodinný dům
Celková energeticky vztažná plocha: 284,5 m²



KLASIFIKAČNÍ TŘÍDA

Primární energie z neobnovitelných zdrojů
kWh/(m².rok)



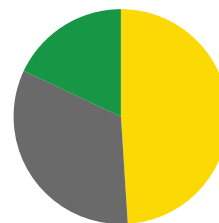
Požadavky pro změnu
dokončené budovy

jsou **SPLNĚNY**

ROZDĚLENÍ DODANÉ ENERGIE

MWh/rok

- Energie prostředí - 12,7 (49 %)
- Elektřina - 8,4 (33 %)
- Kusové dřevo a štěpka - 4,7 (18 %)



UKAZATELE ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI

Průměrný součinitel prostupu tepla budovy	0,24 W/(m ² .K)	B
Měrná potřeba tepla na vytápění	47 kWh/(m ² .rok)	
Celková dodaná energie	91 kWh/(m².rok)	B
Vytápění	69 kWh/(m ² .rok)	C
Chlazení	-	
Nucené větrání	-	
Úprava vlhkosti	-	
Příprava teplé vody	19 kWh/(m ² .rok)	C
Osvětlení	3 kWh/(m ² .rok)	A

Energetický specialista: ENERGO-DIALOG s.r.o.

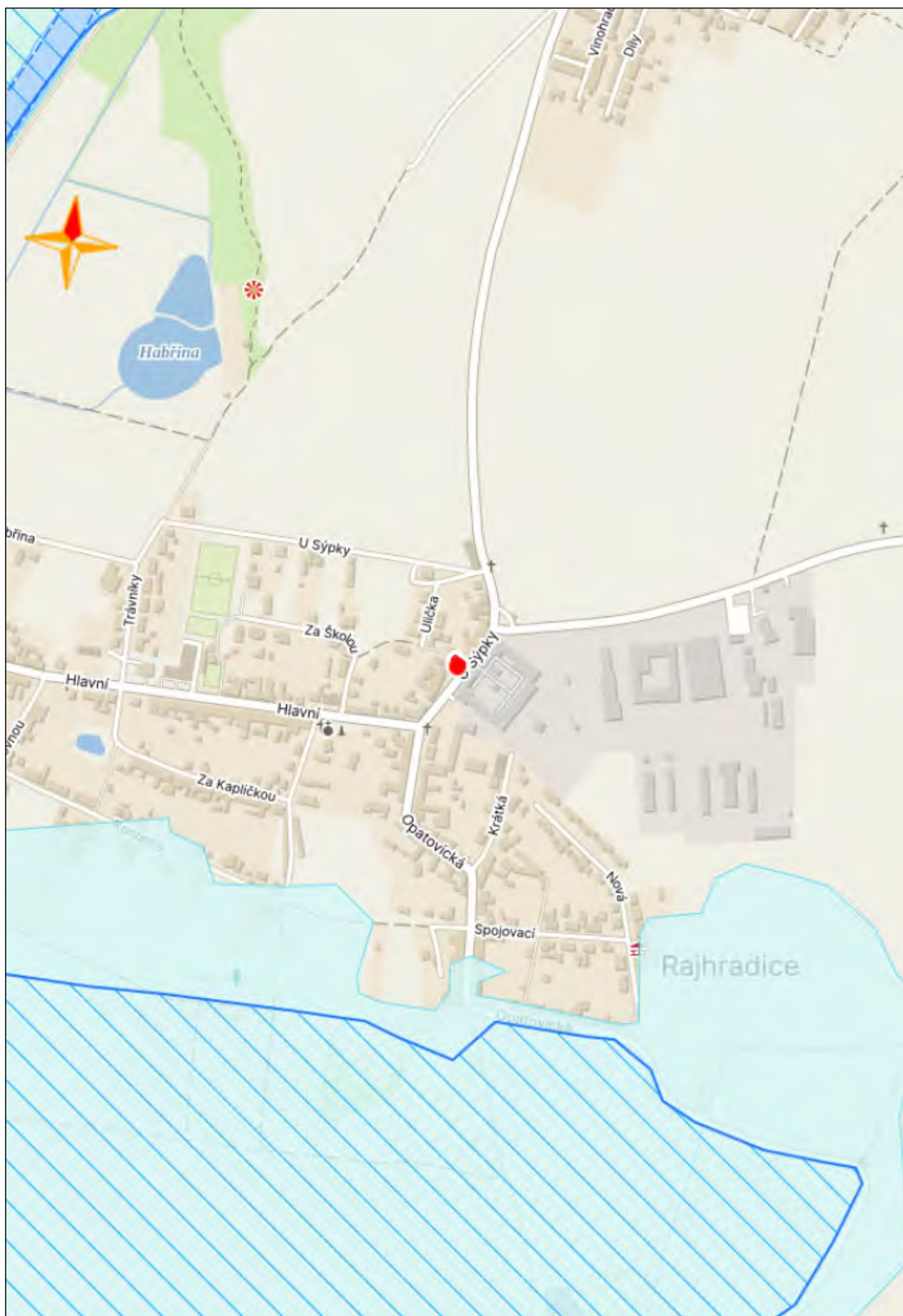
Osvědčení č.: 1939

Kontakt: smolka@energo-dialog.cz

Ev. č. průkazu: 462732.1

Vyhotoveno dne: 05.08.2024

Podpis: _____



Smlouva o budoucí kupní smlouvě

uzavřená podle ust. § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi:

Byty Rajhradice s.r.o., IČ: 14031418

se sídlem Tuřanka 1222/115, Slatina, 627 00 Brno
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 126232
zastoupená jednatelem:

Tomáš Hradečný dat. nar. 4. června 1988
č.p. 392, 664 55 Moutnice

Michal Benda dat. nar. 27. května 1978
Kaštanová 188/16, Brněnské Ivanovice, 620 00 Brno
(Jednatel společnosti Byty Rajhradice s.r.o.)

(dále jen „budoucí prodávající“)

A

....., r.č.
bytem

(dále jen „budoucí kupující“)

v tomto znění:

Článek I.

- 1.1 Budoucí prodávající výslovně prohlašuje, že má ke dni podpisu této smlouvy ve svém výlučném vlastnictví následující nemovitou věc:
 - pozemek parc. č. 854 – Zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 221 m² (jehož součástí je stavba s č.p. 25) a parc. č. 852/3 – Zahrada o výměře 79 m², zapsaný na listu vlastnictví č. 1098, vedený Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, pro katastrální území a obec Rajhradice (dále jen „pozemek“).
- 1.2 Budoucí prodávající v rámci svého stavebního záměru realizuje na výše označeném pozemku stavbu rodinného domu, která je prováděna podle rozhodnutí o umístění stavby, stavební povolení, vydané stavebním úřadem, Úřadem MěÚ Rajhrad, č.j. MěRaj/1572/2023/Sa-8, sp. zn. MěRaj/1572/2023/Sa ze dne 16.10. 2023, které nabylo právní moci 7.11. 2023 (dále jen „bytový dům“). Součástí stavebního záměru je

vybudování rodinného domu. Uvedené rozhodnutí jakož i projektová dokumentace (*viz* čl. VIII. Odst. 8.5 této smlouvy) tvoří přílohu této smlouvy.

Článek II.

- 2.1 Budoucí prodávající se tímto zavazuje uzavřít s budoucím kupujícím kupní smlouvu, jejímž předmětem bude převod následující nemovité věci se všemi jejími součástmi a příslušenstvím:
- Rodinný dům č.p. 25 (pracovní označení jednotky Projekt Rajhradice, U Sýpky 25) o předpokládané výměře 214 m² (podlahová plocha) a příslušných vlastnictví pozemků (dále jen „předmětná nemovitá věc“).
- 2.2 Bližší vymezení předmětné nemovité věci vyplývá z projektové dokumentace, která je nedílnou součástí a přílohou této smlouvy. Budoucí kupující prohlašuje, že je s projektovou dokumentací řádně seznámen a vymezení předmětné nemovité věci považuje za dostatečně určité.
- 2.3 Smluvní strany jsou si vědomy, že výměra rodinného domu, je předběžným údajem, který bude určen provedením vkladu prohlášení vlastníka do evidence katastru nemovitostí.
- 2.4 (Budoucí kupující se zavazuje uzavřít s budoucím prodávajícím kupní smlouvu, na jejímž základě nabude předmětnou nemovitou věc se všemi jejími součástmi a příslušenstvím do svého výlučného vlastnictví/SJM/ Podílového/Výlučného i přesto že je ženatý).
- 2.4 Smluvní strany se tímto dohodly na tom, že kupní smlouva, k jejímuž uzavření se touto smlouvou zavazují, bude mít tento minimální obsah, který je včleněn do článků III. až VII. této smlouvy.

Článek III.

- 3.1 Smluvní strany se dohodly, že budoucí kupní cena za převáděnou předmětnou nemovitou věc činí celkovou částku **13.250.000,- Kč** (slovy: třináct milionů dvě sta padesát tisíc korun českých).
- 3.2 Budoucí kupní cenu za předmětnou nemovitou věc ve výši **13.250.000,- Kč** budoucí kupující uhradí z jeho vlastních zdrojů budoucímu prodávajícímu tak, že částka ve výši **350.000,- Kč** byla uhrazena budoucím kupujícím před uzavřením této smlouvy na depozitní účet zprostředkovatele Tomáše Šimka, IČ: 76335267, provozovna RE/MAX Delux, se sídlem Brno – Trnitá, Křenová 538/22, PSČ 602 00 (dále jen „zprostředkovatel“) ve formě blokovacího depozita, kdy uzavřením této smlouvy se tato částka stává součástí kupní ceny, částka ve výši **5.000.000,- Kč (38,77% z budoucí kupní ceny mimo provizi zprostředkovatele)** bude uhrazena budoucím kupujícím nejpozději **do 5 dnů od uzavření této smlouvy** jejím převodem na účet budoucího prodávajícího vedený u Komerční banka a.s., č. ú. **XXXXXXXXXXXX**, částku ve výši **3.900.000,- Kč (30,23% z budoucí kupní ceny mimo provizi zprostředkovatele)** budoucí kupující uhradí na výše označený účet budoucího prodávajícího nejpozději **do 5 dnů od doručení oznámení o dokončení uzavřené stavby včetně oken a fasády** a zbývající část budoucí kupní ceny ve výši **4.000.000,- Kč (31% z budoucí kupní ceny mimo provizi zprostředkovatele)** bude

budoucím kupujícím uhrazena nejpozději **do 5 dnů od doručení kolaudačního souhlasu budoucímu kupujícímu**, kterým bude povoleno užívání předmětné nemovité věci, a to tak že částka ve výši **2.000.000,- Kč** bude uhrazena na výše označený účet budoucího prodávajícího a částka ve výši **2.000.000,- Kč** bude uhrazena na úschovní účet Advokátní kanceláře Kučera a Truschinger s.r.o., IČ: 06719856, se sídlem Brno, Bašty 413/2, PSČ 602 00 (dále jen „schovatel“) vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., č. ú. **xxxxxxxxxxxxxxxxxx** Tato částka bude budoucímu prodávajícímu uvolněna po přepisu vlastnického práva k předmětné nemovité věci ve prospěch budoucího kupujícího za podmínek stanovených v samostatné smlouvě o advokátní úschově. K návrhu na vklad na změnu vlastnického práva dojde nejpozději do (př. 1 měsíce) od zaplacení celkové kupní ceny budoucím kupujícím.

- 3.3 Budoucí prodávající a budoucí kupující se dohodli, že budoucí kupní cena, jakákoliv její část či splátka na ni, hrazená budoucímu prodávajícímu *či do advokátní úschovy*, je ze strany budoucího kupujícího uhrazena připsáním příslušné částky na účet budoucího prodávajícího *či na účet schovatele*.
- 3.4 Nezajistí-li budoucí kupující ve výše uvedeném termínu úhradu celé budoucí kupní ceny, je budoucí kupující povinen uhradit budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 0,1 % denně z částky budoucí kupní ceny a ve výši 5 % z částky budoucí kupní ceny v případě odstoupení budoucího prodávajícího od této smlouvy. V případě prodlení delšího jak 30 dnů je budoucí prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit. Odstoupením od této smlouvy není dotčeno právo na úhradu smluvní pokuty vzniklé do té doby dle této smlouvy. V případě odstoupení budoucího prodávajícího od této smlouvy se smluvní pokuty uvedené v tomto článku nesčítají a budoucí prodávající má nárok pouze na smluvní pokutu ve výši 5 % z celkové budoucí kupní ceny.
- 3.4 Budoucí kupující zároveň bere na vědomí, že odpovídá budoucímu prodávajícímu za škodu, která by mu vznikla v případě prodlení s úhradou budoucí kupní ceny. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody.
- 3.5 Budoucí kupní cena je neměnná v návaznosti na uvedené skutečnosti:
- rozdíl předpokládané výměry podlahové plochy rodinného domu a skutečné výměry podlahové plochy rodinného domu v toleranci +/- 5 % z předpokládané výměry;
 - drobné změny v projektu na základě technického řešení a spolehlivosti dodavatelů;
 - změna skutečné výměry nebo faktického či právního stavu pozemku;
 - zřízení věcného břemene či jiných práv k pozemku ve smyslu článku IV. odst. 4.1 této smlouvy;
 - změna označení (čísla) předmětné nemovité věci;
 - úpravy předmětné nemovité věci, které však neovlivní počet a účel místností.
- 3.6 Smluvní strany se dohodly, že přesáhne-li rozdíl předpokládané výměry podlahové plochy rodinného domu a skutečné výměry podlahové plochy rodinného domu toleranci +/- 5 %, budoucí kupní cena se sníží nebo zvýší o částku rovnající se Aktuální tržní ceně, - Kč za 1 m² (do uvedeného se nezapočítává přípustná odchylka 5 %).

- 3.7 Budoucí kupující je srozuměn s navýšením kupní ceny v návaznosti na jím požadované změny, které je oprávněn požadovat v rámci programu klientských změn, jenž je specifikován v příloze této smlouvy nazvané Systém zadání a realizace klientských změn. K navýšení kupní ceny dojde za podmínek stanovených v této příloze, a to na základě uzavřeného dodatku k této smlouvě.

Článek IV.

- 4.1 Budoucí kupující bere na vědomí a souhlasí, že budoucí prodávající je kdykoli oprávněn rozhodnout o tom, jaké části pozemku budou zatíženy věcnými či jinými právy umožňující vedení inženýrských sítí pod pozemkem. Budoucí prodávající prohlašuje, že taková věcná či jiná práva podstatným způsobem neomezí budoucího kupujícího v běžném užívání předmětné nemovité věci a jejich existence nebude pro budoucího kupujícího představovat žádné další náklady.

- 4.2 Budoucí prodávající výslovně souhlasí s tím, že budoucí kupní cena bude částečně hrazena z úvěru budoucího kupujícího u banky. Budoucí prodávající se proto zavazuje uzavřít na výzvu budoucího kupujícího s bankou zástavní smlouvu a poskytnout budoucímu kupujícímu a bance veškerou součinnost potřebnou k vyřízení úvěru, zejména:

- budoucí prodávající umožní prohlídku soudnímu znalci pověřenému bankou pro vypracování znaleckého posudku za účelem stanovení ceny předmětné nemovité věci a umožní i opakovaně prohlídku předmětné nemovité věci pracovníkům banky, pokud o to požádají.

Před uzavřením výše uvedené zástavní smlouvy má budoucí kupující povinnost prokázat budoucímu prodávajícímu poskytnutí hypotečního úvěru v dané výši, a to podepsanou úvěrovou smlouvou s bankou.

- 4.3 Budoucí prodávající je povinen uzavřít na výzvu budoucího kupujícího zástavní smlouvu v termínu **do 10 pracovních dnů** od doručení této výzvy. V případě, že budoucí prodávající zástavní smlouvu v uvedeném termínu neuzavře, je budoucí kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit. Budoucí kupující má právo odstoupit od této smlouvy také tehdy, pokud budoucí prodávající neposkytne součinnost potřebnou k úspěšnému vyřízení úvěru.

- 4.4 Budoucí prodávající prohlašuje, že do okamžiku podpisu této smlouvy předmětnou nemovitou věc nepřevodil na třetí osobu, nedaroval třetí osobě, nezatížil zástavním právem ani zákazem zatížení či zcizení (vyjma omezení specifikovaného v následujícím odstavci), věcným břemenem ani jinou právní povinností, ani nedal nikomu do nájmu, a toto se zavazuje neučinit ani v budoucnu, do uzavření vlastní kupní smlouvy. Toto omezení se nedotýká uzavření zástavní smlouvy s bankou v souladu s odst. 4.2 tohoto článku této smlouvy a věcných břemen či jiných práv ve smyslu odst. 4.1 tohoto článku této smlouvy.

- 4.5 V případě, že se prohlášení budoucího prodávajícího uvedená v odst. 4.2 a 4.3 nebo v odst. 4.4 a 4.5 tohoto článku této smlouvy ukážou jako nepravdivá, nebo v případě, že by budoucí prodávající porušil závazek uvedený v odst. 4.5 tohoto článku této smlouvy, je budoucí kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit a současně je budoucí prodávající

povinen uhradit budoucímu kupujícímu smluvní pokutu ve výši 5 % z částky budoucí kupní ceny.

Článek V.

- 5.1 Budoucí prodávající a budoucí kupující se dohodli, že do 14 pracovních dnů po splnění všech těchto následujících podmínek, tj. kdy
- a) dojde ze strany budoucího prodávajícího k zajištění kolaudace předmětné nemovité věci,
 - b) dojde k uzavření smlouvy o hypotečním úvěru mezi budoucím kupujícím a bankou zajišťující budoucímu kupujícímu prostředky na úhradu části kupní ceny předmětné nemovité věci dle této smlouvy,
 - c) dojde k uzavření zástavní smlouvy mezi budoucím prodávajícím a bankou k zajištění pohledávky této banky z úvěru poskytnutého budoucímu kupujícímu na úhradu části kupní ceny dle této smlouvy a k podání návrhu na vklad zástavního práva do veřejného seznamu – katastru nemovitostí,
 - d) dojde ze strany budoucího kupujícího k uhrazení celé kupní ceny předmětné nemovité věci ve výši 13.250.000,- Kč dle podmínek stanovených v článku III. odst. 3.2 této smlouvy,

jsou obě smluvní strany oprávněny vyzvat druhou smluvní stranu k uzavření kupní smlouvy, kterou budoucí prodávající prodá budoucímu kupujícímu předmětnou nemovitou věc. Smluvní strana, která byla takto k uzavření kupní smlouvy vyzvána, je povinna kupní smlouvu uzavřít bezodkladně po tomto vyzvání.

- 5.2 Smluvní strany se dohodly, že pokud nedojde ke splnění podmínky uvedené v odst. 5.1 písm. a) tohoto článku této smlouvy, tedy že budoucí prodávající nezajistí kolaudaci předmětné nemovité věci nejpozději do 10 měsíců od složení první části kupní ceny budoucím kupujícím na účet budoucího prodávajícího, je budoucí prodávající povinen uhradit budoucímu kupujícímu smluvní pokutu ve výši 0,1 % denně z částky budoucí kupní ceny a ve výši 5 % z částky budoucí kupní ceny v případě odstoupení budoucího kupujícího od této smlouvy. V případě prodloužení delšího jak 30 dnů je budoucí kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit. Odstoupením od této smlouvy není dotčeno právo na úhradu smluvní pokuty vzniklé do té doby dle této smlouvy. V případě odstoupení budoucího kupujícího od této smlouvy se smluvní pokuty uvedené v tomto článku nesčítají a budoucí kupující má nárok pouze na smluvní pokutu ve výši 5 % z celkové budoucí kupní ceny. V případě odstoupení budoucího kupujícího od této smlouvy je budoucí prodávající taktéž povinen vrátit budoucímu kupujícímu dosud přijaté platby na budoucí kupní cenu, u plateb poskytnutých bankou je povinen k jejich vrácení přímo této bance.
- 5.3 V případě přerušení prací na výstavbě rodinného domu v důsledku vyšší moci se lhůta pro zajištění kolaudaci předmětné nemovité věci ve smyslu předchozího odstavce prodlužuje o tolik pracovních dnů, o kolik pracovních dnů byly práce z uvedených důvodů přerušeny. O prodloužení této lhůty je budoucí prodávající povinen budoucího kupujícího informovat nejpozději **3 měsíce před** jejím uplynutím.

- 5.4 Obě smluvní strany se zavazují informovat se navzájem o naplnění podmínek pro uzavření kupní smlouvy.
- 5.5 V případě neuzavření kupní smlouvy z důvodu na straně budoucího kupujícího, není budoucí kupující oprávněn požadovat navrácení provize uhrazené na základě rezervační smlouvy zprostředkovateli.

Článek VI.

- 6.1 Budoucí prodávající se zavazuje předmětnou nemovitou věc budoucímu kupujícímu předat nejpozději **do 10 dnů** od zápisu vlastnického práva budoucího kupujícího do veřejného seznamu – katastru nemovitostí k předmětné nemovité věci. Od okamžiku předání předmětné nemovité věci budoucímu kupujícímu tento nese nebezpečí škody na předmětné nemovité věci.
- 6.2 V případě prodlení s předáním předmětné nemovité věci je budoucí prodávající povinen uhradit budoucímu kupujícímu smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení. V případě prodlení s převzetím předmětné nemovité věci je budoucí kupující povinen uhradit budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení.
- 6.3 O předání předmětné nemovité věci jsou smluvní strany povinny sepsat písemný předávací protokol a každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení tohoto předávacího protokolu.
- 6.4 Budoucí prodávající poskytuje záruční dobu na předmětnou nemovitou věc v délce **24 měsíců** ode dne převzetí předmětné nemovité věci budoucím kupujícím. Pokud by byla předmětná nemovitá věc převzata s vadami nebo nedodělkami uvedenými v předávacím protokolu, neskončí záruční doba dříve než 24 měsíců ode dne sepsání protokolu o odstranění vad a nedodělků. Jestliže výrobci či subdodavatelé jednotlivých částí předmětné nemovité věci poskytují na tyto části záruku se záruční dobou delší, platí pro tyto části předmětné nemovité věci vždy tato delší záruční doba. Případné odstoupení od této smlouvy nemá vliv na povinnosti dle tohoto článku této smlouvy. Jestliže došlo k odstoupení od této smlouvy před převzetím předmětné nemovité věci budoucím kupujícím, počíná záruční doba běžet dnem odstoupení.
- 6.5 Budoucí kupující bere na vědomí, že z důvodů bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a odpovědnosti budoucího prodávajícího za osoby pohybující se po stavbě nelze provádět prohlídky předmětné nemovité věci ani jeho částí vyjma případů v této smlouvě výslovně stanovených.

Článek VII.

- 7.1 Vlastnické právo k předmětné nemovité věci přejde na budoucího kupujícího vkladem do veřejného seznamu – katastru nemovitostí, a to ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva do veřejného seznamu – katastru nemovitostí.
- 7.2 Návrh na vklad vlastnického práva k předmětné nemovité věci do veřejného seznamu – katastru nemovitostí podá budoucí prodávající společně s budoucím kupujícím

a příslušnému katastrálnímu úřadu ho zašlou či u něj podají do **5 pracovních dnů** od uzavření kupní smlouvy.

- 7.3 Smluvní strany si poskytnou vzájemnou součinnost k zápisu vlastnického práva budoucího kupujícího do veřejného seznamu – katastru nemovitostí.
- 7.4 Pokud by došlo z jakéhokoli důvodu k zastavení řízení o povolení vkladu vlastnického práva budoucího kupujícího na základě této smlouvy či k zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva budoucího kupujícího do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany této smlouvy do 14 dnů od právní moci rozhodnutí o zastavení řízení či zamítnutí návrhu na vklad uzavřít novou kupní smlouvu se stejným obsahem, tj. zejména shodným předmětem koupě a kupní cenou, a s odstraněním případných nedostatků, které vedly k zastavení řízení o povolení vkladu či k zamítnutí návrhu na vklad.

Článek VIII.

- 8.1 Případná neplatnost nebo neúplnost některého ustanovení této smlouvy nezpůsobuje neplatnost ostatních ujednání této smlouvy. Smluvní strany jsou povinny takové neplatné nebo neúplné ustanovení nahradit neprodleně ustanovením, jež se nejvíce blíží účelu sledovanému takovým neplatným nebo neúplným ustanovením, a to formou písemného dodatku k této smlouvě.
- 8.2 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem posledního z účastníků.
- 8.3 Tato smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
- 8.4 (Tato smlouva se vyhotovuje ve třech vyhotoveních s platností originálu každého z nich, přičemž po jednom vyhotovení obdrží každá smluvní strana a zprostředkovatel).
- 8.4 (Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu každého z nich, přičemž po jednom vyhotovení obdrží každá smluvní strana, zprostředkovatel a jedno vyhotovení je určeno pro banku poskytující úvěr na úhradu části kupní ceny.)
- 8.5 Všechny následující přílohy jsou nedílnou součástí této smlouvy:
- Rozhodnutí o umístění stavby, stavební povolení ze dne 16.10. 2023, nabytí právní moci dne 7.11. 2023
 - Projektová dokumentace
 - Standardní vybavení
 - Systém zadání a realizace klientských změn
 - Stavební úpravy a nástavba RD, Rajhradice p.č. 854, 852/3, 664 61
- 8.6 Účastníci prohlašují, že si tuto smlouvu přečetli a s jejím obsahem souhlasí. Dále prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé a svobodné vůle, že není uzavírána v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, a že jsou plně způsobilí k právním úkonům, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.

V Brně dne2024

Byty Rajhradice s.r.o.:

.....

Budoucí kupující:

.....











