

# BYT V OSOBNÍM VLASTNICTVÍ

JOSEFA SUKA 2591, TEPLICE

WWW.RKPREMIA.CZ/BOTANICKA.CZ

## **Elegance, design, styl a prostor.**

TOTO JSOU TERMÍNY,  
KTERÉ PŘESNĚ DEFINUJÍ  
JEDINEČNÝ BYT, KTERÝ JE  
AKTUÁLNĚ NA PRODEJ.

The logo for RK PREMIA is centered in the lower half of the image. It features the letters 'RK' in a large, serif font, enclosed within a white, semi-circular shape that resembles a stylized leaf or a drop. To the right of this shape, the word 'PREMIA' is written in a smaller, all-caps serif font. A thin white horizontal line is positioned below the 'PREMIA' text. The background of the entire advertisement is a photograph of a wooden door with a silver handle and lock mechanism, with a blurred interior visible through the doorway.

RK PREMIA

# Proč právě tento byt:

- První předností je bezesporu lokalita Šanov, ve které se byt nachází. Svou polohou, která patří mezi nejluxusnější městské části lázeňských Teplic, jen 1 km od centra a přesto ve velmi klidné lokalitě, zajišťuje bydlení na prestižní adrese v rezidenční čtvrti.
- Druhou předností je již celková a velmi kvalitní rekonstrukce, která z bytu vytvořila jedinečný domov, při níž vznikl i prostor pro samostatnou šatnu a další úložné prostory ve vestavěných skříních.
- Třetí předností je umístění bytu do 4. patra domu, což zaručí bezpečí celé vaší rodině. Okolní domy v ulici mají navíc výšku pod úroveň vašeho budoucího bytu, a proto se ani o své soukromí bát nemusíte.
- Čtvrtou předností je kočárkárna, kterou využijete, pokud jste mladá rodina, a tak pro vás nebude omezením, že dům je bez výtahu. Pro další výbavu, kterou mít v bytě nechcete, oceníte prostor na společné půdě, či ve sklepech.

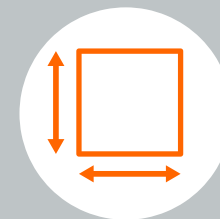
# Co byste měli vědět:



CELKOVÁ  
REKONSTRUKCE 2019



ENERGETICKÁ NÁROČNOST "D"  
114 KWH/M<sup>2</sup>/ROK



UŽITNÁ PLOCHA  
82 M<sup>2</sup>

Byt je umístěný do 5.nadzemního podlaží cihlového domu postaveného kolem roku 1975. Dům má 19 bytových jednotek, které ve velké většině vlastní Češi, a proto cokoliv bude potřeba, vždy bez problémů domluvíte.

Takto se spoluvlastníci v minulých letech domluvili na rekonstrukci domu (zateplení, nová střecha a fasáda, plastová okna) a v současné době žádné další opravy neplánují.

Ke společnému užívání je zahrada s pergolou a krbem a předzahrádka o celkové velikosti 565 m<sup>2</sup>. K užívání v domě jsou dále společné prostory: půda, slepy, kočárkárna/kolárna, a tak pro vás nebude omezením, že dům je bez výtahu.





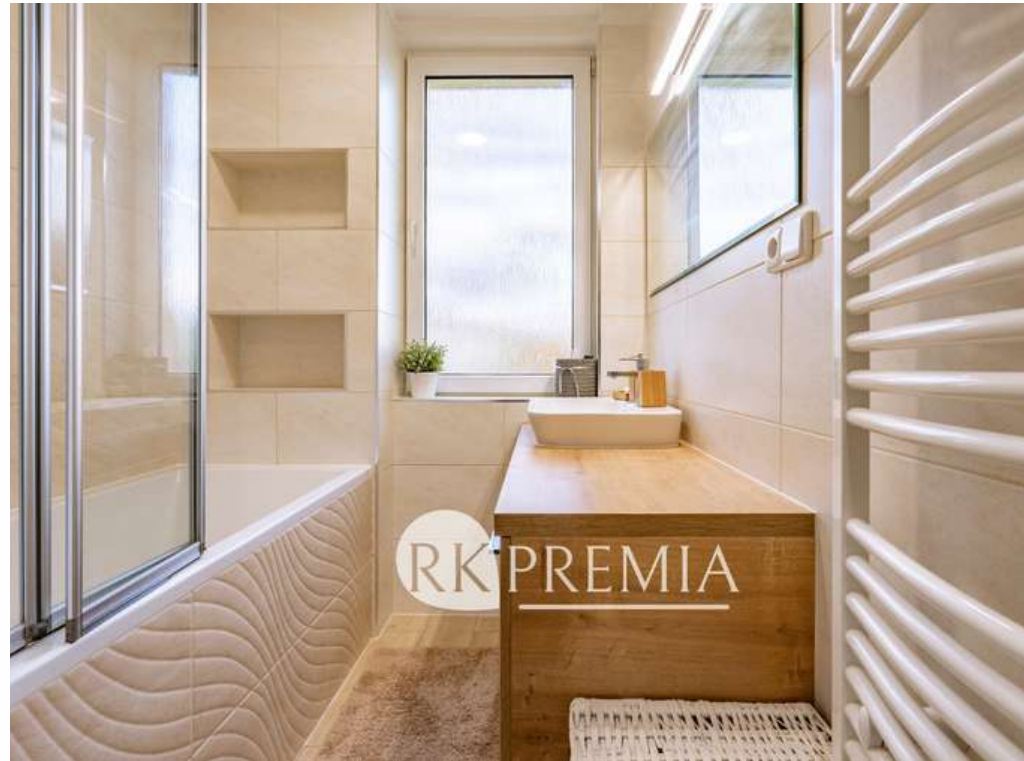


Byt má dispozici 3+1 s lodžií a jeho užitná plocha činí 82 m<sup>2</sup>. Stále je cítit novotou. V roce 2019 prošel celkovou a nákladnou rekonstrukcí se zakomponováním praktických detailů, které denně velice oceníte, jako šatnu, klimatizaci a vlastní vytápění kondenzačním kotlem. Ke komfortnímu bydlení patří samozřejmě i zasklená lodžie.











VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 17.11.2020 16:15:03

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

Okres: CZ0426 Teplice

Obec: 567442 Teplice

Kat.území: 766003 Teplice

List vlastnictví: 8498

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		

B Nemovitosti

Jednotky	Č.p./ Č.jednotky	Spůsob využití	Spůsob ochrany	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku
	2591/17	byt		byt.z.	7591/117882

Vymezeno v:

Budova	Teplice, č.p. 2591, byt.dům, LV 8412		
	na parcele	2148/2, LV 8412	
Parcela	2148/2	zastavěná plocha a nádvoří	336m2

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Zástavní právo smluvní

dluhy do výše 1.440.000 Kč a příslušenství, budoucí dluhy vzniklé ode dne uzavření smlouvy do 15.12.2050 do celkové výše 2.880.000 Kč, smlouva o úvěru č.

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Jednotka: 2591/17

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení č. ze dne 30.06.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.07.2015 13:26:02. Zápis proveden dne 29.07.2015.

Pořadí k 07.07.2015 13:26

o Zákaz zcizení

po dobu trvání zástavního práva

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Jednotka: 2591/17

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení č. ze dne 30.06.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.07.2015 13:26:02. Zápis proveden dne 29.07.2015.

Pořadí k 07.07.2015 13:26

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Píomby a upozornění - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR. Katastrální úřad pro ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice, kód: 509.  
strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 17.11.2020 16:15:03

Okres: CZ0426 Teplice

Obec: 567442 Teplice

Kat.území: 766003 Teplice

List vlastnictví: 8498

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 03.07.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.07.2015 11:44:19. Zápis proveden dne 21.08.2015.

Pro:

RČ/IČO:

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Upozornění: Další údaje o budovách a pozemcích uvedených v části B jsou vždy na příslušném výpisu z katastru nemovitostí pro vlastnictví domu s byty a nebytovými prostory.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice, kód: 509.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 17.11.2020 16:35:01

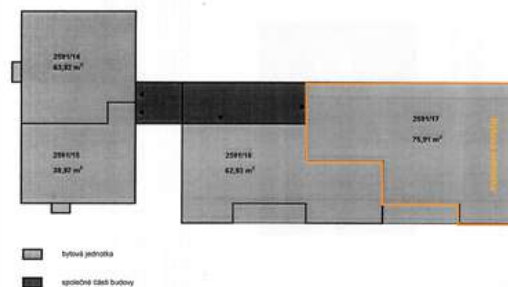
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD  
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Podpis, razítko:

Řízení PŮ: .....

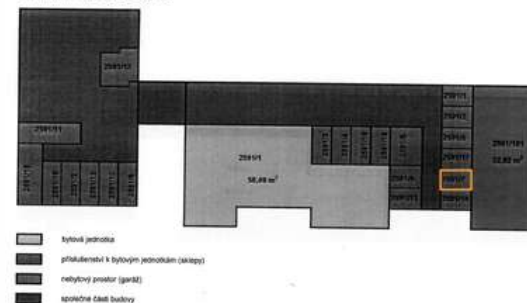
vymezení bytu >>>

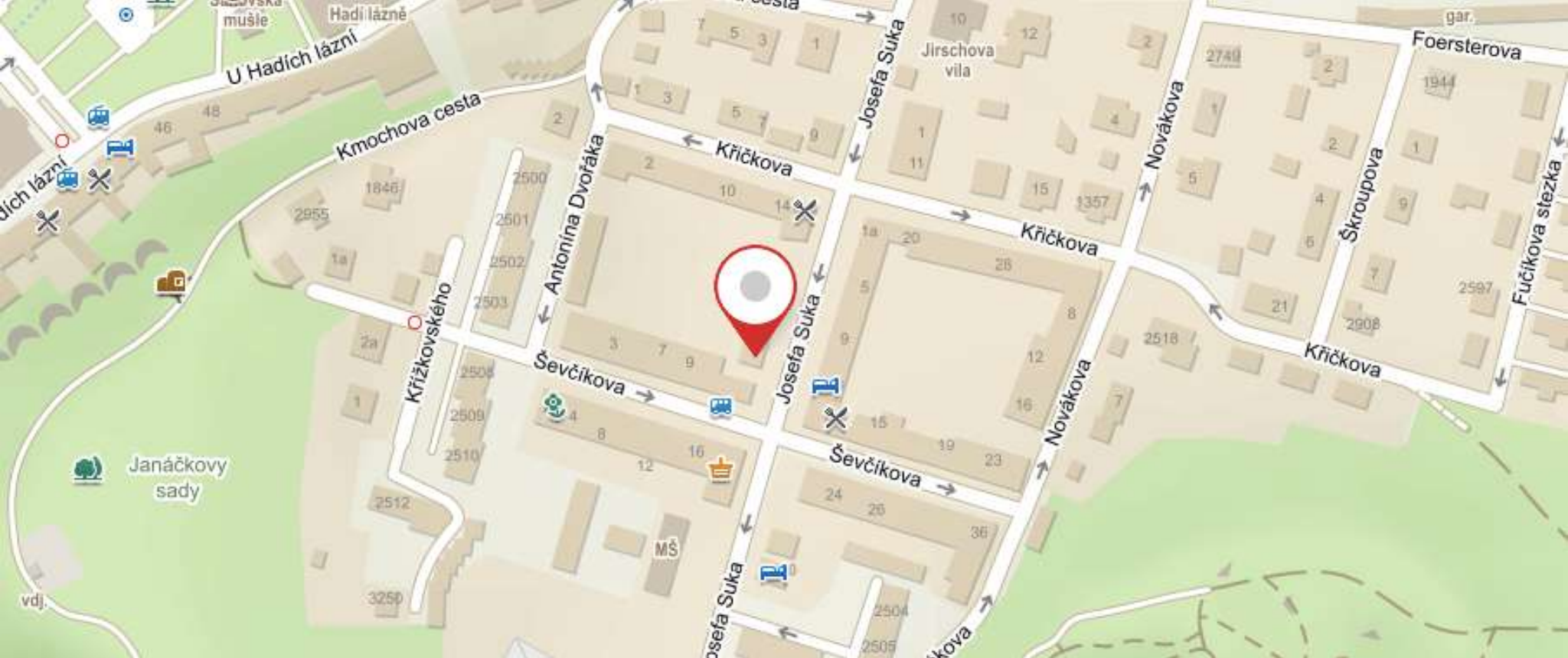
Příloha k prohlášení vlastníka budovy Josefa Suka č.p. 2591, k.ú. Teplice V nadzemní podlaží



vymezení sklepa >>>

Příloha k prohlášení vlastníka budovy Josefa Suka č.p. 2591, k.ú. Teplice I. nadzemní podlaží





Náklady na bydlení jsou téměř zanedbatelné s ohledem na lokalitu, která vám nabídne všechno v pěší dostupnosti k pohodlnému a bezproblémovému rodinnému životu.

Pár metrů od domu najdete obchod i nově zrekonstruovanou restauraci Šestidomí, mateřské školky, základní školu, navštěvované Janáčkovy sady s pohádkovým lesem a mnoho dalšího. Záloha do fondu oprav je pouhých 1.139 Kč měsíčně a čtyřčlenná rodina hradí s veškerými zálohami na energie celkem 4.499 Kč měsíčně.

<b>Evidenční list bytu - vlastník</b>		Josefa Suka 2591, Teplice	Č.pr.: 17
Majitel domu: IČO: 27309746 DRŽ: C827309746	Druh: byt	Podl: 5	Typ: 1+3
Společenství vlastníků Josefa Suka 2591, Teplice	vlastník:	Kvalita: standard	Dat.nar:
Josefa Suka 2591	Korespondenční adresa:		
415 01 Teplice			
Bank. spojení: 212793831 / 0300			

Obj. Místnost	Celk.pl.	Podl.pl.	Koef.	Přep.pod.pl.	Podilová
pokoj	12,30	12,30	1,000	12,30	12,30
pokoj	11,25	11,25	1,000	11,25	11,25
kuchyň	5,44	5,44	1,000	5,44	5,44
předsíň	5,80	5,80	1,000	5,80	5,80
koupelna	4,15	4,15	1,000	4,15	4,15
WC	1,17	1,17	1,000	1,17	1,17
spiž	1,53	1,53	1,000	1,53	1,53
sklep	2,09	2,09	0,000	0,00	2,09
jid. kout	8,60	8,60	1,000	8,60	8,60
pokoj	21,20	21,20	1,000	21,20	21,20
komora	2,38	2,38	0,000	0,00	2,38
<b>Celkem</b>	<b>75,91</b>	<b>75,91</b>		<b>71,44</b>	<b>75,91</b>

Spolubydliční osoby:	Dat.naroz.	Užíván od	Užíván do	Vztah
Počet spolubydlicích osob	1			

Období: 9 / 2015	Měsíční	Dat.spl=DUZP: 30.09.2015	Úhrada: hotově	Vaz. symb:	
Typ položky	Typ saz.	Sazba	Kč %DPH	DPH	Celkem
osvětlení	D	25,00	25,00 0	0,00	25,00
úklid	B	150,00	150,00 0	0,00	150,00
správa	B	200,00	200,00 0	0,00	200,00
studená voda	D	765,00	765,00 0	0,00	765,00
vodoměry	D	20,00	20,00 0	0,00	20,00
fond oprav	U	15,00	1139,00 0	0,00	1139,00
odměna výboru	B	50,00	50,00 0	0,00	50,00
<b>Celkem předepsáno</b>			<b>2349,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2349,00</b>



<b>Vyúčtování služeb: 2019</b>	Doklad: 25910017
Společenství vlastníků Josefa Suka 2591, Teplice	Vyúčtování za období od 01.01.2019 do 31.12.2019
Josefa Suka 2591 415 01 Teplice IČO: 27309746 Účet: 212793831 / 0300	Josefa Suka 2591 Teplice
Jméno a příjmení: _____	
Vyúčtováni za byt: 1-2591-17 Josefa Suka 2591, Teplice č.	

MĚŘENÉ SLUŽBY				
Služba	Období	Měřidlo	Poč. stav	Kon. stav
studená voda	01.01.2019-31.12.2019	58373774	135,000	193,000
				Spotřeba 58,000

REKAPITULACE NÁKLADŮ A ZÁLOH										
Služba	Období	Jednotka	%	Odběrné místo (dům)			Bytová jednotka (uživatel)			
				Náklad (Kč)	Jednotek	Kč/Jedn	Jednotek	Náklad	Záloha	Přep/Neod
osvětlení	12 měs.	na byt	100	4508,00	19,00	237,26	1,00	237,26	300,00	62,74
úklid	12 měs.	na byt	100	26220,00	19,00	1380,00	1,00	1380,00	1800,00	420,00
studená voda	12 měs.	odečty SV	100	123478,54	1206,00	102,39	58,00	5038,44	9180,00	3241,56
ostatní	12 měs.	na byt	100	0,00	19,00	0,00	1,00	0,00	0,00	0,00
vodoměry	12 měs.	na byt	100	4692,00	19,00	246,95	1,00	246,95	240,00	-6,95
<b>Celkem náklady na odběrná místa:</b>				<b>158898,54</b>				<b>7802,65</b>	<b>11520,00</b>	<b>3717,00</b>
<b>Načtený dluh z nezaplacených předpisů:</b>				<b>0,00</b>						<b>3 717,00</b>
								<b>PŘEPLATEK CELKEM ...</b>		

Vyúčtováno dne 18.3.2020

**REKLAMACE**

Případnou reklamaci podejte písemně do 10 dnů od doručení vyúčtování.

**VÝPLATA PŘEPLATKY**

Přeplatky budou vyplaceny po uplnutí reklamní lhůty hotově nebo na účet.

**ÚHRADA NEDOPLATKY**

Nedoplatky uhradte do 30.4.2020 na účet č. 212 793 831/0300, VS číslo bytu.

**KANCELÁŘ A ÚŘEDNÍ HODINY:**

Teplice, Kapelní 378/8  
Po 08.00 - 14.00 hod., Čt 13.00 - 17.00 hod.  
tel.: 417 53 42 45

Datum: 18.03.2020

Vyřizuje:  
Telefon:  
E-mail:





**OTTO Teplice s.r.o., Kapelní 378, 415 01 Teplice**

tel: 417 534 245, e-mail: [info@ottoreality.com](mailto:info@ottoreality.com)

---

V Teplicích dne 26.11.2020

### **Potvrzení o bezdlužnosti**

V souladu se zněním § 1186, odst.(2) zák.č.89/2012. Sb. - Občanský zákoník,  
potvrzujeme tímto, že par \_\_\_\_\_

bytem čp. 2591, ulice Josefa Suka v obci Teplice  
jako vlastník jednotky č. 17

má vůči osobě odpovědné za správu domu dluhy ve výši **0,00 Kč**.  
a to ke dni **31.10.2020**.

Upozorňujeme, že předmětem potvrzení není vyúčtování záloh na služby s užíváním  
uvedeného bytu za období **1.1.2020 do 31.12.2020**.

Přeplatek či nedoplatek z tohoto vyúčtování vypořádá správce s nabyvatelem jednotky.

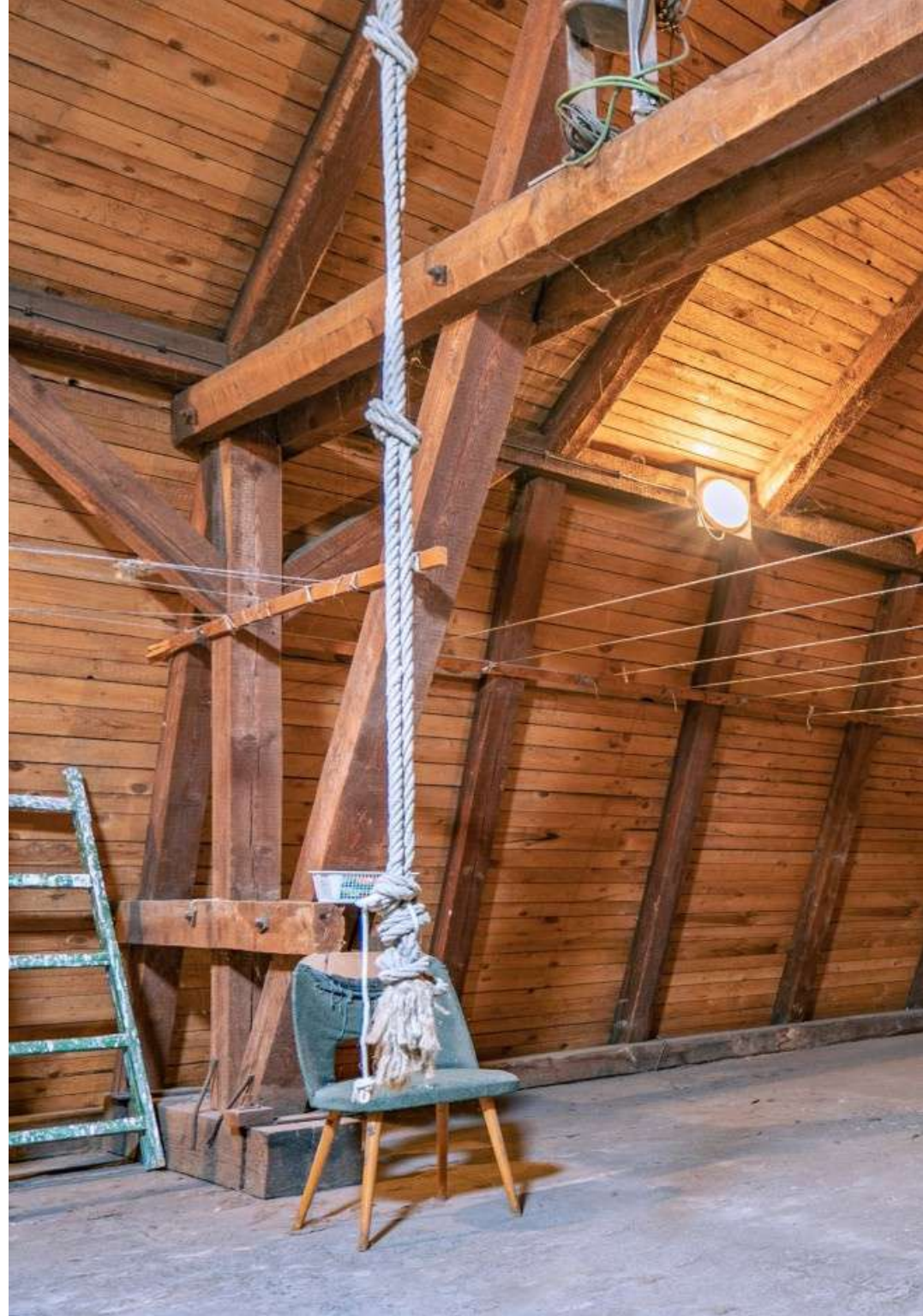


# POTVRZENÍ O BEZDLUŽNOSTI



## PROVĚŘENO

- O správu domu se stará společnost **OTTO Teplice s.r.o.**, stejně, jako o dalších cca 90% všech společenství vlastníků bytových jednotek v Teplicích.
- SVJ Josefa Suka 2591 má aktuálně ve fondu oprav naspořenu částku přes **1.000.000 Kč**.
- Rekonstrukcí už bytový dům prošel v letech 2010-2012 a nyní žádnou další opravu či rekonstrukci neplánuje.
- **SVJ nesplácí žádný úvěr** ani půjčku, proto veškeré vybrané zálohy do fondu oprav jsou primárně určeny na případné další akce spojené se zkvalitněním života majitelů bytů v bytovém domě.





Petra Mitrociová

Re:

Komu: Kateřina Maříková

Dobrý den paní Maříková,  
v příloze Vám posílám následující dokumenty:  
- aktuální evidenční list,  
- poslední vyúčtování služeb,  
- potvrzení o bezdlužnosti,  
- poslední zápis ze schůze.

Dále sděluji, že SVJ nesplicí žádný úvěr a zůstatek fondu oprav k 31.10.2020 činí 1.023.946,00 Kč.

PENB tento dům nemá, jeho vyhotovení jsme dnes zadali firmě Real Energy, až bude průkaz hotový doložíme Vám jej.

S pozdravem, Petra Mitrociová, OTTO Teplice s.r.o.

OTTO Teplice s.r.o.  
Kapelní 378/8  
415 01 Teplice  
tel.: 417 534 245  
[www.ottoreality.com](http://www.ottoreality.com)

Bc. Petra Mitrociová  
[ottoreality.mitrociova@seznam.cz](mailto:ottoreality.mitrociova@seznam.cz)

----- Původní e-mail -----  
Od: Kateřina Maříková <[marikova@justo.cz](mailto:marikova@justo.cz)>  
Komu: [ottoreality.mitrociova@seznam.cz](mailto:ottoreality.mitrociova@seznam.cz) <[ottoreality.mitrociova@seznam.cz](mailto:ottoreality.mitrociova@seznam.cz)>  
Datum: 25. 11. 2020 11:37:53  
Předmět

Přeji dobrý den.

Na základě plné moci, kterou zasílám v příloze, bych Vás ráda požádala o zaslání následujících podkladů k bytu č. 17 :

- aktuální evidenční list
- poslední vyúčtování
- bezdlužnost k předmětnému bytu
- informaci, zda SVJ splácí nějaký úvěr, popř. kdy bude doplacený + zůstatek
- průkazu energetické náročnosti budovy (PENB)
- aktuální stav Fondu oprav
- poslední zápis z členské schůze

Mockrát děkuji!

#### Zápis ze shromáždění Společnosti vlastníků – Josefa Suka 2591, Teplice konaného dne 23.4.2019

Shromáždění se konalo dne 23.4.2019 v restauraci Šestidomí na adrese Teplice, Kříčkova 1305/16. Na shromáždění byli přítomni vlastníci se spoluvlastnickým podílem 1111228/235764 tj. 47,18 % a schůze tedy nebyla usnášeníschopná.

Ing. Dana Bělová předala stručné informace o hospodaření v písemné podobě.

Vlastníci diskutovali otázku úhrad prostřednictvím SIPO a poukázali na náklady s tím spojené.

Pan Ctirad Kábrt navrhl provedení opravy společných prostor domu – položení kamenného koberce na chodbách domu. Vlastníci zajistí nabídky od dodavatelských firem a bude projednáno na dalším shromáždění SVJ.

V diskusi byly projednány další otázky, jako je zápis do rejstříku společnosti dlužníci a další, aniž byl vznesen nějaký návrh.

Zapsala Ing. Dana Bělová

Ověřila Nora Brandová

naskenujete a přečtete si stanovy SVJ>>>





# ZAUJAL VÁS TENTO BYT A RÁDI BYSTE JEJ FINANCOVALI HYPOTEČNÍM ÚVĚREM?

Ve spolupráci s našimi profesionálními hypotečními poradci jsme pro vás připravili nabídku financování na míru:

<b>NABÍDKA FINANCOVÁNÍ KUPNÍ CENY 3.100.000 Kč *</b>				
<b>výše úvěru</b>	<b>úrok</b>	<b>20 let</b>	<b>25 let</b>	<b>30 let</b>
<b>100% LTV</b>	<b>3%</b>	<b>17 364 Kč</b>	<b>14 836 Kč</b>	<b>13 180 Kč</b>
<b>90% LTV</b>	<b>2,29%</b>	<b>14 620 Kč</b>	<b>12 318 Kč</b>	<b>10 800 Kč</b>
<b>80% LTV</b>	<b>1,99%</b>	<b>11 244 Kč</b>	<b>9 515 Kč</b>	<b>8 342 Kč</b>

## **Benefity při spolupráci s finančním poradcem**

- Nabídka všech bank na jednom místě
- Úspora času, stresu a financí
- Komplexní řešení a servis
- Zvýhodněné sazby všech institucí, odhad ZDARMA
- Bez poplatku za vyřízení úvěru

Prostor pro Vaše poznámky \_\_\_\_\_

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

*"I VY SI ZASOUŽÍTE PRÉMIOVÉ REALITNÍ SLUŽBY"*

Nebojte se na mě obrátit:

Kateřina Maříková, jednatel RK Premia  
+420 774 942 477  
katerina@rkpremia.cz



Kde mě najdete:  
Vrchlického 735/4, 415 01 Teplice

