



VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ  
BRNO UNIVERSITY OF TECHNOLOGY



ÚSTAV SOUDNÍHO INŽENÝRSTVÍ

INSTITUTE OF FORENSIC ENGINEERING



## POROVNÁNÍ VÝŠE OBVYKLÉHO NÁJEMNÉHO Z BYTU VE VYBRANÉ LOKALITĚ

DIPLOMOVÁ PRÁCE  
DIPLOMA THESIS

AUTOR PRÁCE  
AUTHOR

BC.PAVEL ŠILHAN

VEDOUCÍ PRÁCE  
SUPERVISOR

ING. ARCH. EVA UHLOVÁ

BRNO 2011



Vysoké učení technické v Brně, Ústav soudního inženýrství

Akademický rok: 2010/11

## ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

student(ka): Bc. Pavel Šilhan

který/která studuje v **magisterském studijním programu**

obor: **Realitní inženýrství (3917T003)**

Ředitel ústavu Vám v souladu se zákonem č. 111/1998 Sb., o vysokých školách a se Studijním a zkušebním řádem VUT v Brně určuje následující téma diplomové práce:

### **Porovnání výše obvyklého nájemného z bytů ve vybrané lokalitě**

v anglickém jazyce:

### **Comparison of Rents of Flats in a Chosen Area**

Stručná charakteristika problematiky úkolu:

Úkolem studenta bude vyhodnotit výši obvyklého nájemného v dané lokalitě.

Práce bude mít dvě části, textovou a grafickou.

Textová část bude obsahovat:

1. průzkum trhu ve vybrané lokalitě event. obci
2. na základě průzkumu trhu vyhodnocení faktorů, které mají vliv na výši nájemného (vybavení bytu, velikost bytu, umístění v domě, v lokalitě apod.)

Grafická část bude obsahovat:

Katastrální mapy, ve kterých budou zakresleny oblasti se stejnou výší obvyklého nájemného v návaznosti na velikost bytu (např. byt 1+1, 2+1, 3+1 a větší)

Cíle diplomové práce:

Cílem práce je pro vybranou lokalitu vytvořit podklady o výši nájemného, které budou využitelné při oceňování obytných objektů výnosovými metodami.

Seznam odborné literatury:

- 1) BRADÁČ, A. a kol. Teorie oceňování nemovitostí, akademické nakladatelství CERM, 2008, ISBN 978-80-7204-578-5
- 2) BRADÁČ, A. Oceňování bytů, In: SI- 1-2/1990
- 3) FIALA, J., Korecká, V., Kurka, V. Vlastnictví a nájem bytů. 2. vyd. Praha: Linde, 2004
- 4) Realitní server
- 5) Informace z realitních kanceláří

Vedoucí diplomové práce: Ing. arch. Eva Uhlová

Termín odevzdání diplomové práce je stanoven časovým plánem akademického roku 2010/11.

V Brně, dne 30.11.2010



---

prof. Ing. Albert Bradáč, DrSc.  
Ředitel vysokoškolského ústavu



### ***Abstrakt***

Diplomová práce je zaměřena na zjištění obvyklého nájemného v lokalitách Brno-Lesná, Bohunice, Bystrc, Slatina, Brno-střed. Je zaměřena na porovnání výše obvyklého nájemného z bytů, a to dle velikosti bytu 1+1, 2+1, 3+1, a podle lokality, ve které se nemovitost nachází. Dále se autor zamýšlí nad vlivy ovlivňující výši nájemného. Výsledky zjištění jsou rozděleny na textovou a grafickou část.

### ***Abstract***

The thesis is focused on finding the level of rent in locations of Brno- Lesna, Bohunice, Bystrc, Slatina, Brno-center. The aim of this work to compare the level of rent of flats taking into account three different sizes, one room, two rooms and three rooms flats. The comparison is based on the size and locality of these flats. Moreover the author research various effects influencing the level of the rent. The results are expressed in text and also graphically.

### ***Klíčová slova***

Byt, bytový fond, bytová politika, lokalita, nájem, nájemní bydlení, obvyklé nájemné, trh s nemovitostmi, ovlivňující faktory.

### ***Keywords***

Apartment, housing fund, housing policy, location, rental, rental housing, usual rent, real estate market, impact factors.

### ***Bibliografická citace***

Šilhan, Pavel. *Porovnání výše obvyklého nájemného z bytů ve vybrané lokalitě. Brno, diplomová práce.* Brno, 2011. 205 s., 11 s. příl. Vysoké učení technické v Brně. Ústav soudního inženýrství. Vedoucí diplomové práce Ing. arch. Eva Uhlová.

### ***Prohlášení***

Prohlašuji, že jsem diplomovou práci na téma: Porovnání výše obvyklého nájemného z bytů ve vybrané lokalitě Brno vypracoval samostatně pod vedením vedoucího diplomové práce a s použitím odborné literatury a dalších informačních zdrojů, které jsou všechny citovány v práci a uvedeny v seznamu literatury na konci práce.

Jako autor uvedené diplomové práce dále prohlašuji, že v souvislosti s vytvořením této diplomové práce jsem neporušil autorská práva třetích osob, zejména jsem nezasáhl nedovoleným způsobem do cizích autorských práv osobnostních a jsem si plně vědom následků porušení ustanovení § 11 a následujících autorského zákona č. 121/2000 Sb., včetně možných trestněprávních důsledků vyplývajících z ustanovení § 270 trestního zákona č. 40/2009 Sb.

V Brně dne 27. května 2011

.....

podpis diplomanta

### ***Poděkování***

Na tomto místě bych rád poděkoval paní Ing. arch. Evě Uhlové za závěrečné konzultace, které mi pomohly při zpracování této diplomové práce.

Také bych touto cestou chtěl poděkovat realitním makléřům, kteří byli ochotni, poskytnou své databáze a přispěli svými cennými radami a zkušenostmi.

# OBSAH

ÚVOD.....	19
1 ZÁKLADNÍ POJMY.....	20
1.1 Byt, součást a příslušenství bytu.....	20
1.2 Bydlení.....	20
1.3 Dělení bydlení v ČR dle sektorů.....	21
1.4 Nájemní právo .....	21
1.4.1 Nájem bytu jako právní důvod bydlení.....	21
1.4.2 Subjekty právního vztahu nájmu bytu.....	22
1.4.3 Vznik nájmu .....	22
1.4.4 Nájemní smlouva .....	23
1.4.5 Podnájemní smlouva.....	24
1.4.6 Zánik nájmu bytu.....	24
1.5 Obvyklá cena .....	25
1.6 Stanovení obvyklého nájemného.....	26
1.6.1 Provozní způsob.....	26
1.6.2 Nájemné stanovené procentním podílem z ceny budovy a pozemku.....	27
1.6.3 Ekonomické nájemné.....	27
1.6.4 Odborný odhad obvyklé ceny nájemného.....	28
2 ANALÝZA REGIONÁLNÍHO TRHU .....	29
2.1 Firma Re/max .....	31
2.2 Brno – střed .....	32
2.2.1 Brno – střed - byty 3+1.....	32
2.2.2 Brno – střed byty 2+1.....	42
2.2.3 Brno – střed byty 1+1.....	52

2.2.4	<i>Dílčí závěr pro Brno střed</i> .....	63
2.3	Bohunice.....	63
2.3.1	<i>Bohunice byty 3 + 1</i> .....	64
2.3.2	<i>Bohunice byty 2 + 1</i> .....	75
2.3.3	<i>Bohunice byty 1+1</i> .....	85
2.3.4	<i>Dílčí závěr pro lokalitu Bohunice</i> .....	94
2.4	Bystrc.....	95
2.4.1	<i>Bystrc byty 3+1</i> .....	95
2.4.2	<i>Bystrc byty 2+1</i> .....	104
2.4.3	<i>Bystrc byty 1+1</i> .....	114
2.4.4	<i>Dílčí závěr pro lokalitu Bystrc</i> .....	123
2.5	Lesná (Brno – sever).....	124
2.5.1	<i>Lesná byty 3+1</i> .....	124
2.5.2	<i>Lesná byty 2+1</i> .....	134
2.5.3	<i>Lesná byty 1+1</i> .....	143
2.5.4	<i>Dílčí závěr pro lokalitu Lesná</i> .....	152
2.6	Slatina.....	152
2.6.1	<i>Slatina byty 3+1</i> .....	153
2.6.2	<i>Slatina byty 2+1</i> .....	163
2.6.3	<i>Slatina byty 1+1</i> .....	173
2.6.4	<i>Dílčí závěr pro lokalitu Slatina</i> .....	183
3	ZÁVĚR .....	184
4	ZKRATKY .....	187
5	LITERATURA: .....	187
5.1	Zákony:.....	187
5.2	Literatura: .....	187

5.3	Internetové zdroje: .....	187
6	SEZNAM OBRÁZKŮ A TABULEK .....	189
6.1	Obrázky .....	189
6.2	Tabulky .....	198
6.3	Grafy .....	205
7	PŘÍLOHY .....	206
7.1	Příloha č. 1: nájemní smlouva .....	206
7.2	Příloha č. 1: Podnájemní smlouva .....	211



# ÚVOD

Bydlení je jednou z nejzákladnějších lidských potřeb, která dnes tvoří jednu z hlavních výdajových položek českých domácností. Přestože se ještě dnes někteří drží dogmatického tvrzení: „Vlastní bydlení je vždy lepší:“, někdy je výhodnější bydlení nájemní. Jedním z důvodů může být i častá migrace za prací, kdy se stěhujeme do míst, kde jsme získali práci. Můžeme tedy říci, že vedle práva vlastnického je nájem nejrozšířenější formou bydlení.

Velký výběr pronajímatelů způsobuje, že se nájemní bydlení mezi sebou odlišuje zejména finančně. Zjednodušeně můžeme říci, že byty jsou pronajímány státem, a to převážně na komunální úrovni obcemi, nebo soukromými subjekty za komerčním účelem. Samostatnou formu nájemního bydlení pak tvoří družstevní bydlení. V případě družstevního bydlení je nájemce bytu současně členem bytového družstva, které je vlastníkem příslušného domu. Tato poslední forma nájmu, ale není předmětem zkoumání v této práci.

V teoretické části práce nejprve definuji základní pojmy vztahující se k dané problematice, zejména pak byt, nájem, vznik nájmu, obvyklá cena, atd.

V praktické části se pak budu věnovat charakteristice vybraných lokalit, posouzení faktorů ovlivňujících výši obvyklého nájemného. Na základě průzkumu, tj. dostatečného počtu údajů porovnatelných bytů v každé kategorii, bude vytvořen výstup tabulkového formátu. Diplomová práce je zaměřena na zjištění obvyklého nájemného v lokalitách Brno-Lesná, Bohunice, Bystrc, Slatina, Brno-střed. Je zaměřena na porovnání výše obvyklého nájemného z bytů, a to dle velikosti bytu 1+1, 2+1, 3+1, a podle lokality, ve které se nemovitost nachází. V grafické části pak nalezneme zakreslení výši nájmů v jednotlivých lokalitách do mapy.

Na závěr bude provedena úvaha, zda je v Brně, respektive v mnou zkoumaných lokalitách, dostatek nejen finančně dostupného bydlení, ale zda je zde také bydlení fyzicky dostupné. Pod fyzickou dostupností si zpravidla představujeme dostatek standardních bytových jednotek, různých velikostí. Pokud by totiž nastal u některého typu bytů nedostatek, mohlo by toto být důvodem zdražení nájmů. V praxi by to mohlo znamenat, že za menší byt v dané lokalitě můžeme zaplatit víc než za byt větší.

# 1 ZÁKLADNÍ POJMY

## 1.1 BYT, SOUČÁST A PŘÍSLUŠENSTVÍ BYTU

Občanský zákoník pojem „bytu“ nevymezuje. Zákon č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), ve znění pozdějších předpisů definuje **byt** jako místnost nebo soubor místností, které jsou podle rozhodnutí stavebního úřadu určeny k bydlení. [1].

Pokud je potřeba posoudit, zda se jedná a byt ve smyslu výše uvedeného zákona, není důležitý fakticky způsob jejich užívání (viz. rozsudek NS ČR ze dne 30.6.1999, sp. zn 2 Cdon 1848/97), ale právně významný právní stav, který je založen na pravomocném kolaudačním rozhodnutí. Soud si může pro účely občanského soudního řízení posoudit tuto otázku sám, jako otázku předběžnou (§ 135 odst. 2 OSŘ).

Zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník v odstavci jedna definuje v § 120 **součást** věci jako vše, co k ní podle její povahy náleží a nemůže být odděleno, aniž by se tím věc znehodnotila. **Příslušenstvím věci** pak podle občanského zákoníku § 121 odstavce 1 a 2 věc, která náleží vlastníku věci hlavní a jsou jí určeny k tomu, aby byly s hlavní věcí trvale užívány. **Příslušenstvím bytu** jsou pak vedlejší místnosti a prostory určené k tomu, aby byly s bytem užívány. Toto příslušenství není samostatným předmětem nájemního vztahu, ale řídí se režimem právního vztahu nájmu bytu, k němuž patří [2].

**Podlahová plocha** je definovaná v zákoně č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku): „*Podlahová plocha bytu nebo nebytového prostoru je součet všech plošných výměr podlah jednotlivých místností a prostor tvořících příslušenství bytu nebo nebytového prostoru.*“ [3]

## 1.2 BYDLENÍ

Bydlení je všeobecný pojem, který užíváme pro popis obecně, naproti tomu byt označuje již konkrétní bytovou jednotku. Odpovědnost za zajištění vlastního bydlení, nese prioritně člověk, respektive jeho rodina sama. Samostatné bydlení by pak mělo člověka nutit k odpovědnosti a motivovat jej k získání a udržení práce. Právo na bydlení je právem sociálním upraveným v několika mezinárodních dokumentech. Toto právo však dnes není

vnímáno jako právo nárokové. Přesto všechny vyspělé země světa se snaží svými nástroji bytové politiky zvýšit finanční dostupnost kvalitativně standardního přiměřeného bydlení [4].

Dnes je v České republice veřejná podpora v oblasti bytové politiky prokazatelně vychýlená, a to ve prospěch vlastnického bydlení. Systém tzv. sociálního bydlení není na centrální úrovni v České republice definován, výjimečně je definován na úrovni jednotlivých obcí. Je potřeba si uvědomit, že regulované nájemné nemělo (nemá) charakter sociálního opatření, bylo definováno jako ochrana před možným zneužitím postavení na trhu ze strany pronajímatelů [4].

### **1.3 DĚLĚNÍ BYDLENÍ V ČR DLE SEKTORŮ**

Trh s nemovitostmi se dá rozčlenit z několika hledisek, jedním z nich je členění dle povahy bydlení. Obecně rozlišujeme tři nejčastější druhy užívání bytu, tj. sektor vlastnického, družstevního a nájemního bydlení. Každá z těchto forem užívání je specifická, záleží na uvážení uživatele, který sektor je pro něj dostupný, anebo mu více vyhovuje.

### **1.4 NÁJEMNÍ PRÁVO**

Nájemní právo má několik specifických znaků. Nájemní právo upravuje občanský zákoník v části osmé hlavě sedmé, obecně v paragrafech 663 až 684. Zvláštní ustanovení o nájmu bytů nalezneme v paragrafech 685 až 716 občanského zákoníku.

Mezi pojmové znaky institutu nájmu bytu patří hlavně přenechání do užívání, přičemž předmětem právního vztahu je zde byt, dále dočasnost a úplatnost tohoto vztahu.

#### **1.4.1 Nájem bytu jako právní důvod bydlení**

Vedle vlastnického práva k bytu (domu) je právě nájem bytu nejrozšířenější právní důvod k bydlení. Přestože nájemce bytu odvozuje své právo nájmu od práva vlastníka bytu, je právo nájmu bytu samostatným právním důvodem k bydlení. Samostatnost se projevuje např. v možnosti přechodu tohoto práva na jiné osoby v případě smrti nájemce bytu, ale také v určité možnosti dispozice s tímto právem, jenž zákon přiznává nájemci [5].

Občanský zákoník pojímá nájem bytu jako nájem chráněný (§ 685 odst. 3 obč. zák.). Toto vychází hlavně ze specifické povahy tohoto nájemního vztahu, protože slouží k zajištění jedné ze základních lidských potřeb, kterou je potřeba bydlet. Chápání nájmu bytu jako nájmu chráněného se projevuje především v úpravě jeho zániku jednostranným právním úkonem

pronajímatele. Pronajímatel smí vypovědět nájem z bytu pouze z důvodu, které taxativně stanovuje zákon a s přivolením soudu. Pokud nájem zanikne právě tímto způsobem, náleží nájemci dle zákona (až na stanovené výjimky) nárok na bytovou náhradu. Jelikož se jedná o vztah chráněný, nalezneme v obč. zák. zvláštní ustanovení o nájmu bytu nad rámec standardní nájemní smlouvy. Speciální ustanovení o nájmu bytů nalezneme v paragrafech 685 až 716 obč. zák. Tato ustanovení mají ve vztahu k obecné úpravě nájemní smlouvy povahu speciální (lex specialis). Dá se říci, že se jedná v podstatě o komplexní úpravu, přesto nestanoví-li zvláštní ustanovení o nájmu bytu jinak, lze v některých případech aplikovat obecná ustanovení o nájemní smlouvě [5].

Nájem lze sjednat na dobu určitou či neurčitou. V případě, kdy není ve smlouvě doba nájmu uvedena (resp. není dohodnuta) má se za to, že se jedná o nájemní smlouvu uzavřenou na dobu na dobu neurčitou (viz. § 686 odst. 2 obč. zák.) [2].

Musíme si uvědomit, že nájem bytu je vztah úplatný. Bavíme se tedy o nájemném. I dnes ještě existují byty s nájmem regulovaným<sup>1</sup>.

#### 1.4.2 Subjekty právního vztahu nájmu bytu

Subjekty právního vztahu nájmu bytu jsou na jedné straně pronajímatel a na druhé straně nájemce. **Pronajímatel** je osoba fyzická nebo právnická, která je vlastníkem domu (bytu). **Nájemce** je ten, komu pronajímatel nájemní smlouvou přenechává za úplatu byt, aby jej dočasně (ve sjednané době) užíval. Obč. zák. neuvádí, že nájemce musí být fyzická osoba. Ale předpokládáme, že subjektem práva nájmu ve smyslu § 685 a násl. Obč. zák. může být jen osoba fyzická, a to vzhledem k tomu, že nájem bytu je chápán jako chráněný z důvodu uspokojení potřeby bydlení, která je vlastní fyzickým osobám. A také nelze předpokládat, že úmyslem zákonodárce bylo umožnit poměrně širokou zákonem stanovenou míru ochrany i v případě, kdy je byt přenechán do nájmu osoby právnické [5].

#### 1.4.3 Vznik nájmu

Nájem bytu vzniká nájemní smlouvou, kterou pronajímatel přenechává nájemci za nájemné byt do užívání, a to na dobu určitou nebo bez určení doby užívání. Nájemní smlouvu lze sjednat také na dobu výkonu práce nájemce pro pronajímatele (§ 685 odst. 1,

---

<sup>1</sup> v Praze, většině krajských měst (mimo Ostravy a Ústí nad Labem) a větších městech Středočeského kraje (s alespoň 10 tisíci obyvateli) potrvá regulace až do konce roku 2012.

obč. zák.). Kromě vzniku nájmu ze smlouvy, může vzniknout nájem i v zákonem vymezených případech (ex lege). Jedním z příkladů je uzavření manželství, v případě, že jeden z manželů je nájemcem daného bytu. Oběma manželům vzniká uzavřením manželství společný nájem bytu. Obdobně i v případě registrovaného partnerství, má partner právo po dobu trvání partnerství užívat byt druhého z partnerů. Dalšími případy je smrt nájemcem bytu, anebo trvalé opuštění společné domácnosti nájemcem bytu[2].

#### **1.4.4 Nájemní smlouva**

Pro nájemní smlouvu platí obecná ustanovení o smlouvách, která jsou obsažena v § 43 a násl. obč. zák. a musí vyhovovat obecným náležitostem právních úkonů (tj. § 34 a násl. obč. zák.), protože se jedná o právní úkon. Nájemní smlouva se pod sankcí absolutní neplatnosti přičítá dobrým mravům, nesmí zákon obcházet a mimo jiné nesmí zákonu odporovat. Nájemní smlouva by měla být určitá a srozumitelná.

V případě, kdy je nájemní smlouva v rozporu s obecně závaznými předpisy o cenách, nezpůsobí tento rozpor neplatnost nájemní smlouvy jako celku, ale výhradně v rozsahu, ve kterém tomuto předpisu odporuje. Neplatnosti se musí dovolat ten, kdo je takovým to úkonem dotčen.

V nájemní smlouvě by měl být byt v zájmu určitosti specifikován co možná nejpřesněji, aby došlo k jeho odlišení a identifikaci od ostatních bytů. Smlouva by měla obsahovat označení čísla bytu a jeho příslušenství, podlaží, číslo domu, označení ulice a obce. Měla by specifikovat počet místností bytu, rozsah příslušenství, vybavení bytu (kuchyňskou linkou, vestavěným nábytkem atd.), způsob výpočtu nájemného a úhrady za plnění spojená s užíváním bytu nebo jeho výše, .... Nájemní smlouva může obsahovat i vymezení doby, na kterou je nájem sjednáván.

Nájemní smlouva musí mít vždy písemnou formu (neplatí pro smlouvy platně uzavřené před 1.1.1995) [5].

Vzor nájemní smlouvy viz. příloha č. 1

### **1.4.5 Podnájemní smlouva**

Jednou z dalších možností řešení bydlení je podnájem, můžeme říct, že se jedná o zvláštní případ nájemního vztahu. Podnájem řeší ustanovení § 719 obč. zák. Podnájem je odvozen od práva nájemce bytu, který může v rámci svých dispozičních oprávnění založit právo užívat byt nebo jeho část jinému. Uvedené oprávnění nájemce je však limitováno požadavkem souhlasu pronajímatele s jeho realizací - § 719 odst. 1 obč. zák.

Podnájemní vztah se vyznačuje vůči vztahu nájemnímu akcesoritou, tj. že tento vztah je na hlavním vztahu závislý. Podnájemní vztah nemůže platně vzniknout tam, kde neexistuje vztah nájemní. Doba vzniku a zániku podnájemního vztahu se odvíjí od vztahu nájemního. Akcesorita se projevuje právě v době trvání podnájemního vztahu, protože v případě, kdy nájemní vztah zanikne, zanikne současně s ním i vztah podnájemní, a to bez ohledu na to, jaký byl důvod k zániku nájemního vztahu.

Podnájemní vztah je vztahem úplatným a dočasným, který je uzavírán mezi nájemcem a podnájemcem. V případě ukončení podnájem dle ustanovení § 719 odst. 3 obč. zák. nemá podnájemce právo na náhradní podnájem.

Zákon obligatorně nestanoví písemnou formu podnájemní smlouvy, lze ji uzavřít i ústně, ale souhlas pronajímatele k ní musí mít vždy písemnou formu. Písemnou formu však lze doporučit, také proto, že v ní můžeme blíže vymezit práva a povinnosti jejich účastníku, výši úplaty za podnájem, vymezení reálné části bytu, která je do podnájem přenechána atd. Podnájemní smlouva nemůže jít nad rámec práv nájemce[5].

Vzor podnájemní smlouvy příloha č.1.

### **1.4.6 Zánik nájmu bytu**

Nájem bytu zanikne písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem nebo písemnou výpovědí (§ 710 odstavec 1, obč. zák.) [2].

Pronajímatel může vypovědět nájem bez přivolení soudu:

- a) jestliže nájemce nebo ti, kdo s ním bydlí, přes písemnou výstrahu hrubě porušují dobré mravy v domě;
- b) jestliže nájemce hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z nájmu bytu, zejména tím, že nezaplatil nájemné a úhradu za plnění poskytovaná s užíváním

bytu ve výši odpovídající trojnásobku měsíčního nájemného a úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu nebo nedoplnil peněžní prostředky na účtu podle § 686a odst. 3;

- c) má-li nájemce dva nebo více bytů, vyjma případů, že na něm nelze spravedlivě požadovat, aby užíval pouze jeden byt;
- d) neužívá-li nájemce byt bez vážných důvodů nebo byt bez vážných důvodů užívá jen občas;
- e) jde-li o byt zvláštního určení nebo o byt v domě zvláštního určení a nájemce není zdravotně postižená osoba [2].

Pronajímatel může vypovědět nájem pouze s přivolením soudu v těchto případech:

- a) potřebuje-li pronajímatel byt pro sebe, manžela, pro své děti, vnuky, zeti nebo snachu, své rodiče nebo sourozence;
- b) jestliže nájemce přestal vykonávat práci pro pronajímatele a pronajímatel potřebuje služební byt pro jiného nájemce, který pro něho bude pracovat;
- c) je-li potřebné z důvodu veřejného zájmu s bytem nebo s domem naložit tak, že byt nelze užívat nebo vyžaduje-li byt nebo dům opravy, při jejichž provádění nelze byt nebo dům delší dobu užívat;
- d) jde-li o byt, který souvisí stavebně s prostory určenými k provozování obchodu nebo jiné podnikatelské činnosti a nájemce nebo vlastník těchto nebytových prostorů chce tento byt užívat [2].

Ve výše uvedených případech, je potřeba nájemci specifikovat dobu k vyklizení bytu.

Nájem zanikne také uplynutím doby, na kterou byl sjednán. V případě, kdy nájemce užívá věc i po skončení nájmu a pronajímatel se proti tomu kvalifikovaným způsobem neohradil (žalobou), se nájemní smlouva obnovuje a to za podmínek, které byly sjednány ve smlouvě původní.

Nájemce může vypovědět smlouvu pronajímateli bez udání důvodu, ale vždy písemnou formou[5].

## **1.5 OBVYKLÁ CENA**

Definice ze zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů:

*„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 přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.“ [3]*

## **1.6 STANOVENÍ OBVYKLÉHO NÁJEMNÉHO**

Vzhledem k tomu, že dnes v České republice neexistuje žádný závazný právní předpis, který by určoval jak stanovit obvyklé nájemné, je potřeba se podívat do odborné literatury. Odbornou literaturou pro náš případ jsou znalecké standardy, která umožňuje použít postup ke stanovení obvyklého nájemného třemi způsoby:

- 1.) porovnávacím způsobem,
- 2.) procentním podílem z ceny budovy a pozemku oceněné dle oceňovacího předpisu,
- 3.) stanovením ekonomického nájemného.

Na základě těchto uvedených tří způsobů je potom stanoven odborný odhad obvyklé ceny nájemného.

### **1.6.1 Provnávací způsob**

V případě porovnávacího způsobu při výpočtu nájmu vycházíme ze známých inzerovaných pronájmů u obdobných nemovitostí v dané, či srovnatelné lokalitě. Nejpřesnější zjištění obvyklého nájemného je zjištění cen přímo z realitního trhu, tedy z uzavřených nájemních smluv ze srovnatelných nemovitostí, v našem případě bytů. Podstatné je, abychom si ověřili, zda uzavřené nájemní smlouvy jsou uzavřeny pouze na nájemné z daných prostor, nebo zda smlouva obsahuje také cenu některých služeb, pronájem věcí movitých nebo další položky, které by za jiných okolností běžně hradil pronajímatel nemovitosti.

Někdy nemáme k dispozici smlouvy o pronájmu, potom je možné použít i realitní inzerci, například z internetových serverů nebo novinové realitní inzerce. V těchto případech je potřeba si uvědomit, že se jedná o nájemné pronajímatelem požadované. V praxi to znamená, že výše tohoto nájemného nemusí být vždy dosaženo. Vlastní stanovení obvyklých cen nájemného je realizováno cenovým srovnáním na základě jednotkové porovnávací ceny. Srovnatelnou cenou pak rozumíme obecně cenu věci stanovenou cenovým porovnáním s obdobnými, k datu ocenění volně pronajímatelnými byty.

### 1.6.2 Nájemné stanovené procentním podílem z ceny budovy a pozemku

Pro tento případ se stanovuje nájemné ve formě procentního podílu ceny budovy oceněné dle oceňovacího předpisu uvedeného v zákoně č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a prováděcí vyhlášky. Nemovitost se ocení dle uvedené vyhlášky, s použitím koeficientu prodejnosti. Pokud stanovujeme obvyklé nájemné pouze z části budovy, se tento roční celkový nájem přepočítá na poměrnou plochu k pronajímané části.

### 1.6.3 Ekonomické nájemné

Ekonomické nájemné je nájemné, které zahrnuje veškeré náklady vlastníka na nemovitost (např. náklady na údržbu a opravy, pojištění nemovitosti, daň z nemovitosti, výdaje na správu nemovitosti, ...) s přičtením průměrného zisku. Můžeme tedy říci, že „Výpočet ekonomického nájemného je obráceným výpočtem k výnosové hodnotě.“ [4]

Výnosová hodnota je rovna ceně pronajímané stavby. K hodnotě je přičtena cena pozemku, na kterém příslušná stavba stojí, v případě, že mají stejného vlastníka. Z tohoto součtu je vypočten čistý roční příjem. Je zde použit vzorec pro věčnou rentu, kterou tvoří vztah:

$$C_V = \frac{z}{i} \cdot 100 \% = \frac{z}{i} = C, \quad (1)$$

kde

C ... je cena celé pronajímané nemovitosti vč. příslušenství, nutného k pronájmu

z ... je zisk

i ... je míra kapitalizace roční setinnou

$$i = \frac{u}{100} (\%)$$

z (1) vyplývá

$$z = C_v \cdot i$$

Zisk je roven hrubým ročním příjmům mínus roční výdaje:

$$z = P - V$$

kde

P ... jsou roční celkové příjmy z nájemného, které je nutné ke splnění podmínky, aby nemovitost vynášela čisté roční nájemné ve výši  $u$  (% za rok) z její ceny,

V ... jsou pak průměrné roční výdaje na dosažení příjmů z nájemného (daň z nemovitosti, pojištění nemovitosti, preventivní údržba a běžné opravy, správa nemovitosti, amortizace)

Z toho pak nutné celkové hrubé roční příjmy z nájemného:

$$P = z + V = (C \cdot i) + V \quad [1].$$

#### 1.6.4 Odborný odhad obvyklé ceny nájemného

Obvyklá cena nájemného, která byla zjištěna jedním z výše uvedených způsobů, je v mnoha případech ovlivněna závěrečnou úvahou znalce. Znalec uvažuje prioritně nejen výši vypočtené ceny, ale také veškeré okolnosti, mající na výši ceny vliv.

## 2 ANALÝZA REGIONÁLNÍHO TRHU

Předmětem analýzy jsou vybrané místní části Statutárního města Brna.

Obec Brno je Statutárním městem, na jehož území žije 371 399 obyvatel. Jedná se o druhé největší město České republiky (prvním je Praha). Obec Brno je správním centrem oblasti. Z hlediska občanské vybavenosti je obec kompletně vybavena školkou, školou, gymnáziem, univerzitou, poštou, zdravotnickým zařízením, služebnou policií, magistrátem, obchody různého druhu, atd. Brno je centrem soudní moci. Sídlí zde Ústavní soud, Nejvyšší soud, Nejvyšší správní soud, Nejvyšší státní zastupitelství. V Brně sídlí také veřejný ochránce práv. Mezi dalšími celostátními institucemi sídlícími v Brně nalezneme Úřad pro ochranu hospodářské soutěže, Úřad pro mezinárodně právní ochranu dětí atd. Brno je také univerzitním městem, kde sídlí jedna státní a pět veřejných vysokých škol se sedmadvaceti fakultami a šest soukromých vysokých škol. Počet studentů přesahuje 80 tisíc.

Brno je centrem vědy, výzkumu a inovací. Ideální poloha ve středu Evropy a široká škála ubytovacích zařízení dělá z Brna vyhledávanou destinací nejen pro veletržní a kongresovou turistiku, ale také pro firemní akce. Brno je hlavním městem veletrhů, které v areálu brněnského výstaviště pořádají Veletrhy Brno, a.s.

Brno je také vnímáno jako městem kultury, kdy zde působí řada divadel, muzeí, galérií a klubů.

V obci je možné napojení na elektrorozvod, veřejný vodovodní řad, plynové vedení a hloubkovou kanalizaci.

Dopravní obslužnost obce je zajištěna autobusovou, vlakovou a leteckou dopravou, dále pak městskou hromadnou dopravou. Městskou hromadnou dopravu zajišťuje Dopravní podnik města Brna a Integrovaný dopravní systém Jihomoravského kraje. Součástí MHD je i lodní doprava na Brněnské přehradě. Po Brně se lze také pohybovat na kolech po cyklostezkách, kterých je v Brně dostatek. Brno podporuje cyklistickou dopravu výstavbou cyklostezek, které mají zvýšit bezpečnost cyklistů v městském provozu a pomoci životnímu prostředí ve městě[6].

Pro analýzu jsem si vybral tyto městské čtvrti

- Brno – střed
- Bohunice

- Bystrc
- Lesná
- Slatina

Obr. 1: Místní čtvrtě Statutárního města Brna



Zdroj: <http://www.brno.cz/sprava-mesta/mestske-casti/> [6].

Pro vybrané lokality byla databáze sestavena s využitím a ve spolupráci s realitními makléři firmy REMAX. Jedná se o skutečně zaplacené nájemné ze smluv, které je očištěno od veškerých ostatních plateb, např. provize realitního makléře.

V případě, kdy byt v daném roce nebyl nabízen, byla cena určena náhradní metodikou společnosti REMAX, a to procentuálním určením, které se vztahovalo k roku 2011..

Příklad jakým způsobem si při stanovení nabídkové ceny vypomáhají realitní makléři:

Vzhledem k počtu uskutečněných pronájmů a dostatečné velikosti databáze může firma říct, že nájem požadované v roce 2011 jsou o 10 % větší než nájem v roce 2010, ale naproti tomu jsou o 10 % nižší než v roce 2009 a dokonce o 15 % nižší než v roce 2008. Na základě této úvahy si mohou sestavit tabulku s výší nájemného, která by byla požadována i v minulých letech. Tedy znám výší nájemného v roce 2011 a potřebuji jej určit zpětně:

**Tab. 1: Zjištění nájmu**

známý rok	2011		<b>13 500 Kč</b>
dopočítám	2010	-10%	<b>12 150 Kč</b>
dopočítám	2009	10%	<b>14 850 Kč</b>
dopočítám	2008	15%	<b>15 525 Kč</b>

*Zdroj: Vlastní tvorba*

Obdobné úvahy vztahující se ke konkrétnímu roku, ke kterému je nám nájem znám můžeme použít pro dopočítání zbývajících let.<sup>2</sup>

U většiny bytů byla nájemní smlouva pouze na dobu jednoho roku a pak byla obnovena, ale již s vyšším (nižším) nájemným. V případě, kdy byla realitní společnosti známa nová výše nájemného, použil jsem tuto hodnotu.

## 2.1 FIRMA RE/MAX

Firma REMAX je společnost s více než třicetiletou tradicí, která seskupuje 6 800 kanceláří a působí v 72 zemích světa. Byla založena v roce 1973 v Denveru (Colorado, USA). V roce 1976 měla firma REMAX 100 makléřů. V roce 1977 firma expanduje do Kanady. V roce 1978 měla firma již 100 kanceláří s 1 000 makléři a logem firmy se stává



horkovzdušný balón.

V roce 1980 již počet makléřů dosáhl 3 000. Po dalších čtyřech letech se síť makléřů rozrostla na 5 000. Svou 1 000 realitní kancelář otvírá v roce 1986, kdy dosáhl počet makléřů hranice 10 000. Jedničkou na realitním trhu v USA se stává v roce 1987 a o rok později také

---

<sup>2</sup> Procenta, kterými se chybějící nájemné dopočítávalo, pro chybějící roky, vycházely z dat realitní kanceláře Remax. Takto zjištěné nájemné jsme vždy porovnali s nájemným, které se v dané lokalitě reálně uskutečnilo (s bytem, který byl obdobně vybaven, nacházel se ve stejné ulici, někdy dokonce i ve stejném domě, měl obdobnou výměru.

v Kanadě. V Severní Americe má již 20 000 makléřů. V letech 1991 až 1995 postupně expanduje do Karibiku, Mexika, Jižní Afriky, Evropy a Izraeli. V roce 2005 firma REMAX zahájila svoji činnost na trhu České republiky. V České republice má REMAX dle nezávislé tržní studie nejznámější značku a největší tržní podíl s největším počtem spokojených zákazníků. REMAX uplatňuje princip franšizingu, který je založen na zásadě „With REMAX Everybody Wins – Se značkou REMAX každý vítězí“. Zaměřujeme se na faktické potřeby, dodržuje naše vysoce profesionální standardy a přísný etický kodex. Jako jediní na trhu poskytují na kvalitu svého servisu záruku.

V roce 1996 je firma REMAX oceněna cenou „Franchise Relations Award“ amerického časopisu Income Opportunities, která je udělována nejlepším franšizingovým společnostem za vynikající podporu, školení a komunikační služby poskytované majitelům franšizingových licencí. [8]

Realitní kancelář REMAX se zabývá především prodejem a pronájmem nemovitostí v celé České republice.

## **2.2 BRNO – STŘED**

Městská část Brno – střed je poměrně různorodým celkem řady čtvrtí s hustou, ale různě starou zástavbou. Kromě nejstarší brněnské zástavby v historickém jádru Brna se zde nacházejí rovněž moderní výškové budovy a panelová sídliště.

Jedná se o atraktivní lokalitu, s velmi dobrou dostupností k objektům občanské vybavenosti. Na území této městské části se nachází většina významných brněnských památek, mnoho škol, nákupních center, bezpočet restaurací a dalších služeb, množství divadel, muzeí či klubů. Důležitou prioritou této místní části je podpora péče o veřejnou zeleň a o významné parkové plochy, dále pak revitalizace a údržba dětských hřišť a herních prvků.

Daná lokalita má jeden problém a to oblast dopravy, kdy největším problémem je nedostatek parkovacích míst. Právě tento problém může některé zájemce od bydlení v této čtvrti odradit. Neboť ne všichni jsou ochotni parkovat vzdáleně od svého bydliště [7].

### **2.2.1 Brno – střed - byty 3+1**

**Obr. 2: Ulice Bayerova**



Zdroj: <http://www.mapy.cz>[8].

**Tab. 2: Byt č. 1, lokalita Brno - střed**

Lokalita:	Veveří	Nájemné: <sup>3</sup>		cena za m <sup>2</sup>	Inkaso:
Ulice:	Bayerova	2008	17 250 Kč	<b>246</b>	1 150 Kč
Budova:	Cihlová	2009	16 500 Kč	<b>236</b>	1 300 Kč
Vlastnictví:	Osobní	2010	13 500 Kč	<b>193</b>	1 500 Kč
Podlaží:	5.	2011	15 000 Kč	<b>214</b>	1 600 Kč
Podlahová plocha:	70 m <sup>2</sup>				
Výtah:	Ano				
Popis:	Byt je po rekonstrukci, nová kuchyňská linka, koupelna. Možnost dlouhodobého i krátkodobého pronájmu. (ID zakázky: 168888)				
3+1					

Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

**Obr. 3: Byt č.1**



Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

**Tab. 3: Byt č. 2, lokalita Brno - střed**

Lokalita:	Veveří	Nájemné:		cena za m <sup>2</sup>	Inkaso:
Ulice:	Bayerova	2008	19 090 Kč	<b>265</b>	2 500 Kč

<sup>3</sup> Nájemné je měsíční a je vždy uvedeno bez inkasa

<b>Budova:</b>	Cihlová	2009	18 260 Kč	<b>254</b>	2 700 Kč
<b>Vlastnictví:</b>	Osobní	2010	14 940 Kč	<b>208</b>	2 800 Kč
<b>Podlaží:</b>	6.	2011	16 600 Kč	<b>231</b>	2 900 Kč
<b>Podlahová plocha:</b>	72 m <sup>2</sup>				
<b>Výtah:</b>	Ne				
<b>Popis:</b>	Byt je luxusně zrekonstruovaný byt 3+1 v domě bez výtahu. Nabízí se nadstandardně zařízený novým nábytkem, KL s vestavěnými spotřebiči (trouba se sporákem, lednice, myčka), pohovka a konferenční stolek, jídelní stůl + židle, televize a satelit. V ložnici je manželská postel se šatní skříní. Na podlahách zrenovované parkety, italská dlažba, plastová okna. Koupelna s vanou, společná s WC a bidetem, umyvadlo, pračka. K dispozici internet. Pronájem je určen pro max. 4 osoby. Vratná kauce 1 nájem, volný ihned. (ID zakázky: 488491).				
3+1					

Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 4: Byt č.2



Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 5: Ulice Veverí



Zdroj: <http://www.mapy.cz/>[8].

Tab. 4: Byt č. 3, lokalita Brno - střed

<b>Lokalita:</b>	Brno	<b>Nájemné:</b>	<b>cena za m<sup>2</sup></b>	<b>Inkaso:</b>
<b>Ulice:</b>	Veverí	2008	18 285 Kč	159
				neuveдено

<b>Budova:</b>	Cihlová	2009	17 490 Kč	<b>152</b>	neuveveno
<b>Vlastnictví:</b>	Osobní	2010	14 310 Kč	<b>124</b>	neuveveno
<b>Podlaží:</b>	2.	2011	15 900 Kč	<b>138</b>	neuveveno
<b>Podlahová plocha:</b>	115 m <sup>2</sup>				
<b>Výtah:</b>	Ne				
<b>Popis:</b>	Celý byt prošel nedávnou kompletní a nákladnou rekonstrukcí. K dispozici je balkón o výměře 6m <sup>2</sup> . Celý prostor je vytápěn vlastním plynovým kotlem. Jedná se o luxusní bydlení na dobré adrese, vhodné i pro kombinaci podnikání a bydlení. (ID zakázky: IET 5566)				
3+1					

Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 6: Byt č.3



Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Tab. 5: Byt č. 4, lokalita Brno - střed

Lokalita:	Brno	Nájemné:		cena za m <sup>2</sup>	Inkaso:
<b>Ulice:</b>	Veveří	2008	14 375 Kč	<b>154</b>	1 500 Kč
<b>Budova:</b>	Cihlová	2009	13 750 Kč	<b>147</b>	1 800 Kč
<b>Vlastnictví:</b>	Osobní	2010	11 250 Kč	<b>120</b>	1 950 Kč
<b>Podlaží:</b>	4.	2011	12 500 Kč	<b>134</b>	2 100 Kč
<b>Podlahová plocha:</b>	93 m <sup>2</sup>				
<b>Výtah:</b>	Ne				
<b>Popis:</b>	Pokoje mají samostatné vstupy. Kuchyně je vybavena kuchyňskou linkou, lednicí a sporákem. Zařízení bytu je dle dohody. Byt má samostatný kombinovaný kotel na ohřev vody a vytápění. Možnost připojení na internet. (ID zakázky: 1514698076)				
3+1					

Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 7: Byt č.4



Zdroj: podklady realitní

kanceláře Remax [10].

**Obr. 8: Ulice Kotlářská**



Zdroj: <http://www.mapy.cz/>[8].

**Tab. 6: Byt č. 5, lokalita Brno - střed**

<b>Lokalita:</b>	Veveří	<b>Nájemné:</b>		<b>cena za m<sup>2</sup></b>	<b>Inkaso:</b>
<b>Ulice:</b>	Kotlářská	2008	18 400 Kč	<b>307</b>	1 150 Kč
<b>Budova:</b>	Cihlová	2009	17 600 Kč	<b>293</b>	1 300 Kč
<b>Vlastnictví:</b>	Osobní	2010	14 400 Kč	<b>240</b>	1 500 Kč
<b>Podlaží:</b>	5.	2011	16 000 Kč	<b>267</b>	1 600 Kč
<b>Podlahová plocha:</b>	60 m <sup>2</sup>				
<b>Výtah:</b>	Ne				
<b>Popis:</b>	Byt je po rekonstrukci. Vybavení bytu sestává z pohovky a konferenčního stolu, jídelního stolu se židlemi, televize a satelitu. Kuchyně je kompletně vybavena ledničkou, troubou se sporákem, myčkou. V pokojích jsou manželské postele a velká skříň. V koupelně se nachází umyvadlo, toaleta, bidet, vana a pračka. V celém bytě jsou parketové podlahy. V bytě je vlastní plynový kotel. (ID zakázky: N0312002606)				
3+1					

Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

**Obr. 9 Byt č.5:**



Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

**Tab. 7: Byt č. 6, lokalita Brno - střed**

Lokalita:	Veveří	Nájemné:		cena za m <sup>2</sup>	Inkaso:
Ulice:	Kotlářská	2008	13 800 Kč	<b>177</b>	700 Kč
Budova:	Cihlová	2009	13 200 Kč	<b>169</b>	750 Kč
Vlastnictví:	Osobní	2010	10 800 Kč	<b>138</b>	800 Kč
Podlaží:	1.	2011	12 000 Kč	<b>154</b>	1 000 Kč
Podlahová plocha:	78 m <sup>2</sup>				
Výtah:	Ano				
Popis:	Byt se pronajímá nezařízený, v chodbě a v ložnici jsou vestavěné skříně, kuchyňská linka včetně sporáku a lednice s mrazničkou. V koupelně je sedací vana se zástěnou pro sprchování, WC je zvlášť. Balkon cca 2,5m <sup>2</sup> . Byt je vytápěn dálkovým topením s regulací. Možnost připojení k internetu přes O2 Internet ADSL, který není v ceně pronájmu. Majitelé preferují dlouhodobý pronájem. Nepřejí si studenty. Tento byt je vhodný pro pár, rodinu, je možné i zvíře. Vratná kauce činí 12.000,- Kč. (ID zakázky: cr-n-0347-11)				
3+1					

Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

**Obr. 10: Byt č.6:**



Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

**Tab. 8: Byt č. 7, lokalita Brno - střed**

<b>Lokalita:</b>	Veveří	<b>Nájemné:</b>		<b>cena za m<sup>2</sup></b>	<b>Inkaso:</b>
<b>Ulice:</b>	Kotlářská	2008	12 075 Kč	<b>118</b>	4 550 Kč
<b>Budova:</b>	Cihlová	2009	11 550 Kč	<b>113</b>	4 700 Kč
<b>Vlastnictví:</b>	Osobní	2010	9 450 Kč	<b>93</b>	4 850 Kč
<b>Podlaží:</b>	2.	2011	10 500 Kč	<b>103</b>	5 100 Kč
<b>Podlahová plocha:</b>	102 m <sup>2</sup>				
<b>Výtah:</b>	Ne				
<b>Popis:</b>	Moderní byt po rekonstrukci. Možno připojit telefon, kabelovou televizi, internet. Elektřinu si platí nájemník sám. Plyn zaveden není. Nájemné je 10 500 Kč, poplatek za služby včetně topení a teplé vody je (podle spotřeby) cca 5 100 Kč – celkem 15 600 (ID zakázky: 000342)				
3+1					

*Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].*

**Obr. 11: Byt č.7**



*Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].*

**Tab. 9: Byt č. 8, lokalita Brno - střed**

<b>Lokalita:</b>	Veveří	<b>Nájemné:</b>		<b>cena za m<sup>2</sup></b>	<b>Inkaso:</b>
<b>Ulice:</b>	Kotlářská	2008	13 800 Kč	<b>177</b>	2 500 Kč
<b>Budova:</b>	Cihlová	2009	13 200 Kč	<b>169</b>	2 700 Kč
<b>Vlastnictví:</b>	Osobní	2010	10 800 Kč	<b>138</b>	2 800 Kč
<b>Podlaží:</b>	5.	2011	12 000 Kč	<b>154</b>	2 900 Kč
<b>Podlahová plocha:</b>	78 m <sup>2</sup>				
<b>Výtah:</b>	Ne				
<b>Popis:</b>	Byt je kompletně moderně zařízený. Kuchyně: KL-vestavěné spotřebiče: myčka, varná deska, trouba, lednice, pračka. Možnost připojení na internet. Vratná kauce pro majitele bytu - 2 nájmy. K dispozici ihned. (ID zakázky: SRT-478)				
3+1					

*Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].*

**Obr. 12: Byt č.8**



Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 13: Ulice Jaselská



Zdroj: <http://www.mapy.cz/>[7].

Tab. 10: Byt č. 9, lokalita Brno - střed

Lokalita:	Veveří	Nájemné:		cena za m <sup>2</sup>		Inkaso:	
Ulice:	Jaselská	2008	13 800 Kč	<b>153</b>		3 000 Kč	
Budova:	Cihlová	2009	13 200 Kč	<b>147</b>		3 500 Kč	
Vlastnictví:	Osobní	2010	10 800 Kč	<b>120</b>		3 800 Kč	
Podlaží:	2.	2011	12 000 Kč	<b>133</b>		4 000 Kč	
Podlahová plocha:	90 m <sup>2</sup>						
Výtah:	Ano						
Popis:	Byt je celkově zařízený s balkonem, Dům je situován pouhých cca 650 metrů od centrálního brněnského náměstí Svobody, v klidnější lokalitě s veškerou občanskou vybaveností a výbornou dopravní dostupností, zastávky MHD jsou 250 metrů od domu. Byt má jeden pokoj průchozí, má zděné bytové jádro, koupelnu s vanou a pračkou, samostatné WC, do bytu je přivedena kabelová televize, možnost internetu. Parkovat autem lze u domu, možnost pronájmu garáže. Pronájem je ihned volný, po dohodě možnost domácího zvířete (ID zakázky: 541B023)						
3+1							

Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 14: Byt č.9



Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 15: Ulice Jiráskova



Zdroj: <http://www.mapy.cz/>[8].

Tab. 11: Byt č. 10, lokalita Brno - střed

Lokalita:	Veveří	Nájemné:	cena za m <sup>2</sup>	Inkaso:	
Ulice:	Jiráskova	2008	17 825 Kč	159	2 500 Kč
Budova:	Cihlová	2009	17 050 Kč	152	2 750 Kč
Vlastnictví:	Družstevní	2010	13 950 Kč	124	2 800 Kč
Podlaží:	3.	2011	15 500 Kč	138	3 000 Kč
Podlahová plocha:	85 m <sup>2</sup>				
Výtah:	Ne				
Popis:	Byt je kompletně moderně zařízený. Kuchyně: KL-vestavěné spotřebiče: myčka, varná deska, trouba, lednice, pračka. Koupelna: rohová vana, umyvadlo, WC samostatné. Možnost připojení na internet. Vratná kauce pro majitele bytu - 1 nájem. K dispozici ihned. (ID zakázky: VIZ-05-1800n)				
3+1					

Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 16: Byt č.10:



Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

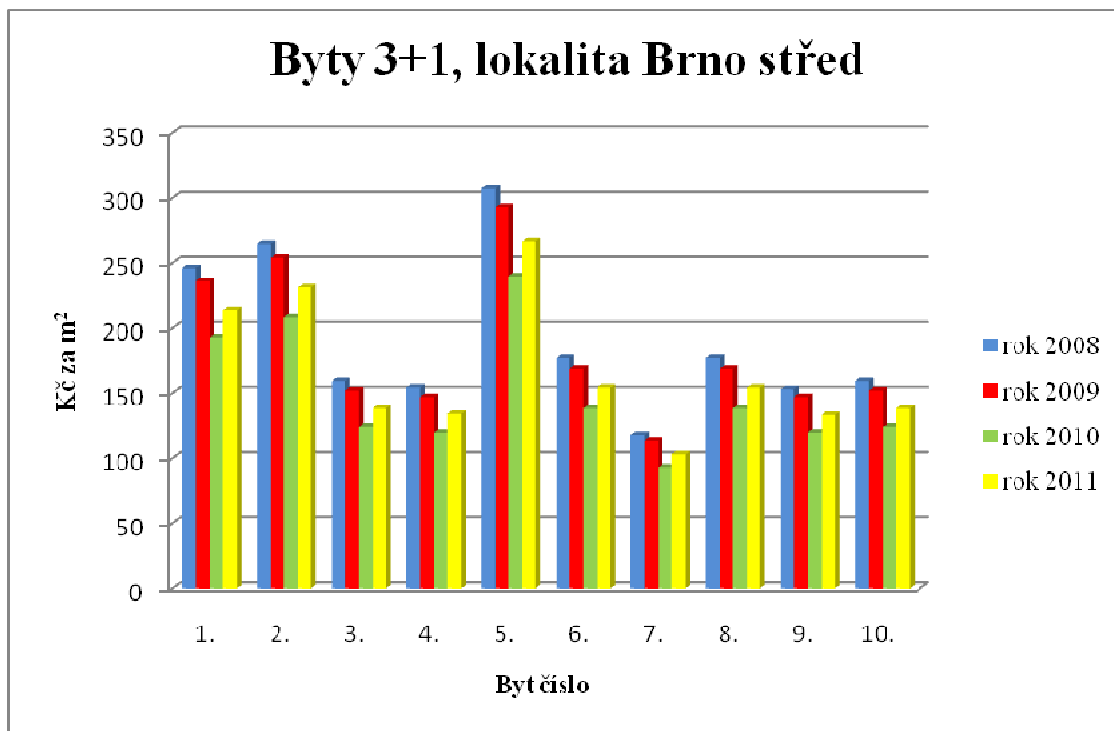
**Tab. 12: Rekapitulace, byty 3+1, lokalita Brno - střed**

Byt č.	Adresa (ulice) bytu	Podlahová plocha bytu v m <sup>2</sup>	Poschodí	Vybavení	Cena v Kč za m <sup>2</sup>			
					2008	2009	2010	2011
1.	Bayerova	70	5.	Ano	246	236	193	214
2.	Bayerova	72	6.	Ano	265	254	208	231
3.	Veveří	115	2.	Ano	159	152	124	138
4.	Veveří	93	2.	Ano	154	147	120	134
5.	Kotlářská	60	5.	Ano	307	293	240	267
6.	Kotlářská	78	1.	Ne	177	169	138	154
7.	Kotlářská	102	2.	Ano	118	113	93	103
8.	Kotlářská	78	5.	Ano	177	169	138	154
9.	Jaselská	90	2.	Ano	153	147	120	133
10.	Jiráskova	85	3.	Ano	159	152	124	138
<b>Průměrná cena v Kč za m<sup>2</sup></b>					<b>192</b>	<b>183</b>	<b>150</b>	<b>167</b>

Zdroj: Vlastní tvorba

V následujícím grafu je vidět jak se pohybovala výše nájmu v letech 2008 až 2011. Nájemné bylo ve všech případech počítáno bez inkasa. V případě, kdy v daném roce nebyl byt v realitní kanceláři nabízen byla cena určena náhradní metodikou.

**Graf 1.: Rekapitulace Brno - střed, byty 3+1**



Zdroj: Vlastní tvorba

## 2.2.2 Brno – střed byty 2+1

Obr. 17: Ulice Smetanova



Zdroj: <http://www.mapy.cz/>[8].

Tab. 13: Byt č. 11, lokalita Brno - střed

Lokalita:	Veveří	Nájemné:		cena za m <sup>2</sup>	Inkaso:
Ulice:	Smetanova	2008	11 500 Kč	<b>125</b>	1 950 Kč
Budova:	Cihlová	2009	11 000 Kč	<b>120</b>	2 150 Kč
Vlastnictví:	Osobní	2010	9 000 Kč	<b>98</b>	2 300 Kč
Podlaží:	4.	2011	10 000 Kč	<b>109</b>	2 500 Kč
Podlahová plocha:	92 m <sup>2</sup>				
Výtah:	Ano				
Popis:	V bytě jsou dva pokoje, ke každému pokoji náleží ložnice. Pokoje				

2+1	jsou samostatně přístupné z předsíně. V kuchyni je kuchyňská linka s elektrickou horkovzdušnou troubou a plynovou varnou deskou, lednice, pračka. Byt je kompletně vybaven nábytkem, v případě potřeby je možné byt dovybavit dle přání nájemníka. Topení je řešeno vlastním plynovým kotlem (ID zakázky: 844233)

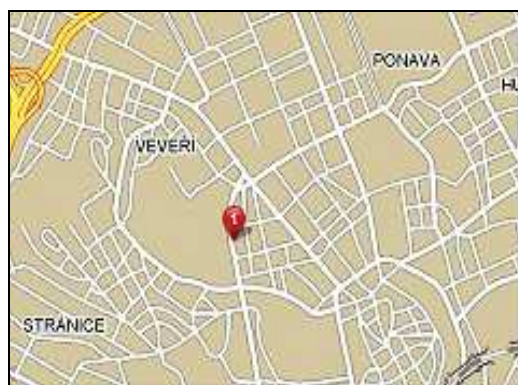
Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 18: Byt č.11



Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 19: Ulice Úvoz



Zdroj: <http://www.mapy.cz/>[8].

Tab. 14: Byt č. 12, lokalita Brno - střed

Lokalita:	Staré Brno	Nájemné:		cena za m <sup>2</sup>	Inkaso:
Ulice:	Úvoz	2008	12 650 Kč	<b>186</b>	neuveďeno
Budova:	Cihlová	2009	12 100 Kč	<b>178</b>	neuveďeno
Vlastnictví:	Osobní	2010	9 900 Kč	<b>146</b>	neuveďeno
Podlaží:	4.	2011	11 000 Kč	<b>162</b>	neuveďeno
Podlahová plocha:	68 m <sup>2</sup>				
Výtah:	Ne				
Popis:	Byt je zařízen, nábytek je možno vystěhovat. Nová pl. okna. Pračka, lednice. K bytu náleží balkon, sklep, prádelna. Dobrá dostupnost MHD. Vratná kauce ve výši 1 nájmu. Zvíře nevdí. (ID zakázky: 830241)				
2+1					

Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 20: Byt č.12



Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 21: Ulice Veverí



Zdroj: <http://www.mapy.cz>[8].

Tab. 15: Byt č. 13, lokalita Brno - střed

Lokalita:	Veverí	Nájemné:	cena za m <sup>2</sup>	Inkaso:	
Ulice:	Veverí	2008	11 500 Kč	169	1 250 Kč
Budova:	Cihlová	2009	11 000 Kč	162	1 450 Kč
Vlastnictví:	Osobní	2010	9 000 Kč	132	1 700 Kč
Podlaží:	3.	2011	10 000 Kč	147	2 000 Kč
Podlahová plocha:	68 m <sup>2</sup>				
Výtah:	Ne				
Popis:	Pokoje jsou průchozí. Nová KL, koupelna a WC po rekonstrukci.				
2+1	Topení WAF, parkety. (ID zakázky: 4091184476)				

Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 22: Byt č.13



Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Tab. 16: Byt č. 14, lokalita Brno - střed

Lokalita:	Brno	Nájemné:		cena za m <sup>2</sup>	Inkaso:
Ulice:	Veveří	2008	9 200 Kč	153	1 900 Kč
Budova:	Cihlová	2009	8 800 Kč	147	2 050 Kč
Vlastnictví:	Osobní	2010	7 200 Kč	120	2 300 Kč
Podlaží:	2.	2011	8 000 Kč	133	2 500 Kč
Podlahová plocha:	60 m <sup>2</sup>				
Výtah:	Ne				
Popis:	Byt je po rekonstrukci, plovoucí podlahy + dlažba. Částečně zařízený, lze dovybavit. KL, sporák, trouba, lednice. V koupelně sprchový kout. Pokoje jsou průchozí. Okna do vnitrobloku. Klidné bydlení a přitom v centru. Byt je vhodný pro pracující, pár, studenty, rodinu. Zvířátka po dohodě. Volný ihned. Vratná kauce majiteli ve výši jednoho nájmu. (ID zakázky: 157545820)				
2+1					

Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 23: Byt č.14



Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

**Tab. 17: Byt č. 15, lokalita Brno - střed**

Lokalita:	Brno	Nájemné:		cena za m <sup>2</sup>	Inkaso:
Ulice:	Veveří	2008	9 189 Kč	<b>141</b>	1 900 Kč
Budova:	Cihlová	2009	8 789 Kč	<b>135</b>	2 050 Kč
Vlastnictví:	Osobní	2010	7 191 Kč	<b>111</b>	2 300 Kč
Podlaží:	2.	2011	7 990 Kč	<b>123</b>	2 500 Kč
Podlahová plocha:	65 m <sup>2</sup>				
Výtah:	Ne				
Popis:	Průchozí pokoje, byt je částečně zařízený, nová kuchyňská linka (lednice, sporák, digestoř), je možno jej dovybavit nábytkem. Byt je po celkové rekonstrukci – nová koupelna se sprchovým koutem, WC samostatné, nové topení – vlastní kotel, nová okna, plovoucí podlahy, nové rozvody – elektřina, voda, plyn. Internetové připojení, kabelová televize. Volný ihned, cena 7 990,- + 2 500,- inkaso (ID zakázky: 1484617052)				
2+1					

*Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].*

**Obr. 24: Byt č.15**



*Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].*

**Obr. 25: Ulice Joštova**



*Zdroj: <http://www.mapy.cz>[8].*

**Tab. 18: Byt č. 16, lokalita Brno - střed**

Lokalita:	Brno - město	Nájemné:		cena za m <sup>2</sup>	Inkaso:
Ulice:	Joštova	2008	12 650 Kč	<b>141</b>	1 500 Kč
Budova:	Cihlová	2009	12 100 Kč	<b>134</b>	1 700 Kč
Vlastnictví:	Osobní	2010	9 900 Kč	<b>110</b>	1 850 Kč
Podlaží:	2.	2011	11 000 Kč	<b>122</b>	1 900 Kč
Podlahová plocha:	90 m <sup>2</sup>				
Výtah:	Ne				
Popis:	Pronájem nezařízeného cihlového bytu v samém centru města Brna. Byt je velmi prostorný nově zrenovován. Koupelna s vanou, WC zvlášť. Vytápění je řešeno vlastním plyn. kotlem. Menší balkon do ulice. Podlahy parkety, dlažby. Volné ihned, majitel požaduje vratnou kauci ve výši jednoho nájmu. (ID zakázky: 200275)				
2+1					

*Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].*

**Obr. 26: Byt č.16**



*Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].*

**Obr. 27: Ulice Jiráskova**



*Zdroj: <http://www.mapy.cz/>[8].*

**Tab. 19: Byt č. 17, lokalita Brno - střed**

Lokalita:	Veveří	Nájemné:		cena za m <sup>2</sup>	Inkaso:
Ulice:	Jiráskova	2008	10 350 Kč	<b>131</b>	neuvedeno
Budova:	Cihlová	2009	9 900 Kč	<b>125</b>	neuvedeno
Vlastnictví:	Osobní	2010	8 100 Kč	<b>103</b>	neuvedeno
Podlaží:	2.	2011	9 000 Kč	<b>114</b>	neuvedeno
Podlahová plocha:	79 m <sup>2</sup>				
Výtah:	Ano				
Popis:	Byt je částečně zařízený a vybavený, nacházející se v cihlovém domě kousek od centra Brna, nedaleko filozofické fakulty a Masarykovy univerzity. Pokoje mají samostatné vstupy. Vybavení: v kuchyni se nachází původní kuchyňská linka, stůl a židle. Pokoje jsou vybaveny starším nábytkem, vytápění je zajištěno novým plynovým kotlem (ID zakázky: 1183AH)				
2+1					

*Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].*

**Obr. 28: Byt č.17**



*Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].*

**Obr. 29: Ulice Bayerova**



*Zdroj: <http://www.mapy.cz>[8].*

**Tab. 20: Byt č. 18, lokalita Brno - střed**

Lokalita:	Veveří	Nájemné:		cena za m <sup>2</sup>	Inkaso:
Ulice:	Bayerova	2008	8 625 Kč	<b>177</b>	1 900 Kč
Budova:	Cihlová	2009	8 250 Kč	<b>169</b>	2 050 Kč
Vlastnictví:	Osobní	2010	6 750 Kč	<b>138</b>	2 300 Kč
Podlaží:	1.	2011	7 500 Kč	<b>154</b>	2 500 Kč
Podlahová plocha:	66 m <sup>2</sup>				
Výtah:	Ano				
Popis:	Byt se pronajímá zařízený, v chodbě a v ložnici jsou vestavěné skříně, kuchyňská linka včetně sporáku a lednice s mrazničkou. Byt je vytápěn plynovými topidly WAF, ohřev vody je elektrickým bojlerem. Možnost připojení k internetu, kabelová televize, který není v ceně pronájmu. (ID zakázky: 1IBO01-7)				
2+1					

Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

**Obr. 30: Byt č.18**



Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

**Obr. 31: Ulice Kotlářská**



Zdroj: <http://www.mapy.cz/>[8].

**Tab. 21: Byt č. 19, lokalita Brno - střed**

Lokalita:	Veveří	Nájemné:		cena za m <sup>2</sup>	Inkaso:
Ulice:	Kotlářská	2008	11 500 Kč	<b>131</b>	1 650 Kč
Budova:	Cihlová	2009	11 000 Kč	<b>125</b>	1 700 Kč
Vlastnictví:	Osobní	2010	9 000 Kč	<b>102</b>	1 950 Kč
Podlaží:	4.	2011	10 000 Kč	<b>114</b>	2 160 Kč
Podlahová plocha:	88 m <sup>2</sup>				
Výtah:	Ne				
Popis:	Možnost parkování před domem. Nová plastová okna a zateplená.				
2+1	Byt má vlastní elektroměr a plynoměr, měřiče tepla, teplé a studené vody. Kauce 1x měs. nájem (ID zakázky: 437454172)				

*Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].*

**Obr. 32: Byt č.19**



*Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].*

**Obr. 33: Ulice Botanická**



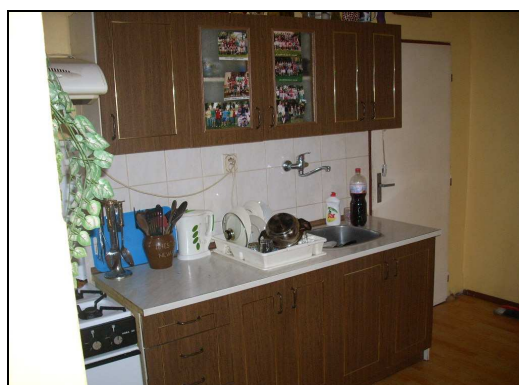
*Zdroj: <http://www.mapy.cz/>[8].*

Tab. 22: Byt č. 20, lokalita Brno - střed

<b>Lokalita:</b>	Brno	<b>Nájemné:</b>		<b>cena za m<sup>2</sup></b>	<b>Inkaso:</b>
<b>Ulice:</b>	Botanická	2008	8 050 Kč	<b>230</b>	450 Kč
<b>Budova:</b>	Cihlová	2009	7 700 Kč	<b>220</b>	550 Kč
<b>Vlastnictví:</b>	Osobní	2010	6 300 Kč	<b>180</b>	750 Kč
<b>Podlaží:</b>	1.	2011	7 000 Kč	<b>200</b>	800 Kč
<b>Podlahová plocha:</b>	35 m <sup>2</sup>				
<b>Výtah:</b>	Ano				
<b>Popis:</b>	Nově zrekonstruovaný bytu ve velice žádané lokalitě v centru města.				
2+1	Byt není zařízen, nová kuchyňská linka a sporák, na podlahách parkety a dlažba. Nová koupelna se sprchovým koutem, společně s WC. Možnost zavedení internetu a kabelové televize, topení WAF. Parkování před domem, k dispozici sklep po dohodě. Pronájem je vhodný pro max. 2 osoby, zvířata po dohodě. Majitelé požadují vratnou kauci ve výši měsíčního nájmu. (ID zakázky: 62044)				

Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 34: Byt č.20



Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

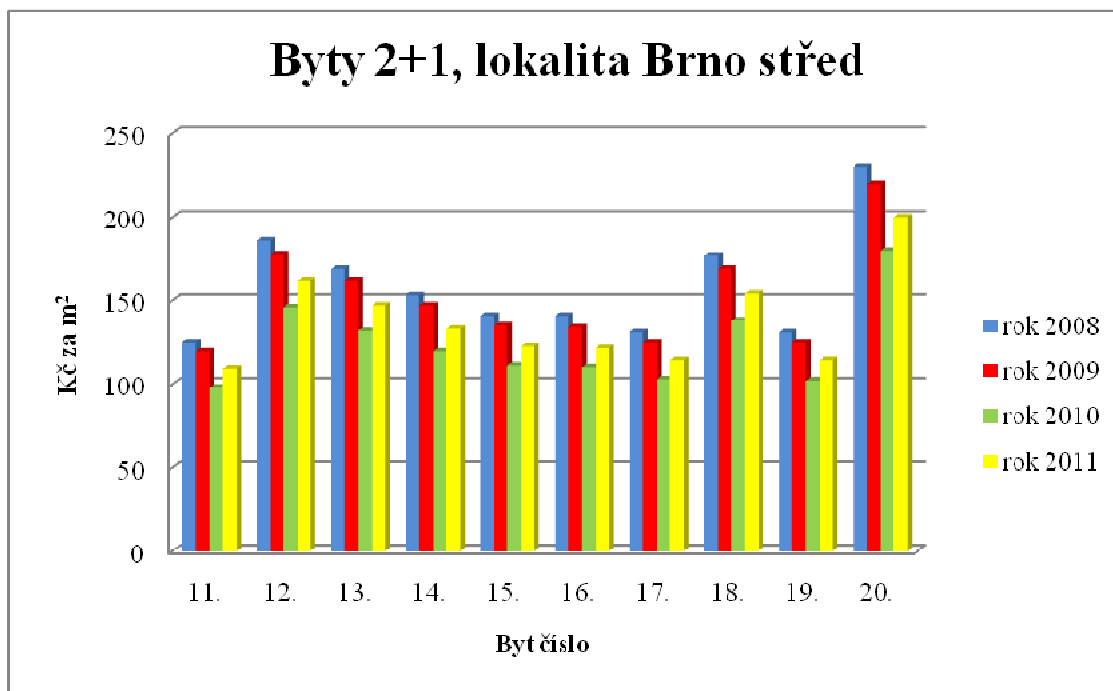
Tab. 22: Rekapitulace, byty 2+1, lokalita Brno - střed

Byt č.	Adresa (ulice) bytu	Podlahová plocha bytu v m <sup>2</sup>	Poschodí	Vybavení	Cena v Kč za m <sup>2</sup>			
					2008	2009	2010	2011
11.	Smetanova	92	4.	Ano	<b>125</b>	<b>120</b>	<b>98</b>	<b>109</b>
12.	Úvoz	68	4.	Ano	<b>186</b>	<b>178</b>	<b>146</b>	<b>162</b>
13.	Veveří	68	3.	Ne	<b>169</b>	<b>162</b>	<b>132</b>	<b>147</b>
14.	Veveří	60	2.	Ano	<b>153</b>	<b>147</b>	<b>120</b>	<b>133</b>
15.	Veveří	65	2.	Ano	<b>141</b>	<b>135</b>	<b>111</b>	<b>123</b>
16.	Joštova	90	2.	Ne	<b>141</b>	<b>134</b>	<b>110</b>	<b>122</b>
17.	Jiráskova	79	2.	Ano	<b>131</b>	<b>125</b>	<b>103</b>	<b>114</b>
18.	Bayerova	66	1.	Ano	<b>177</b>	<b>169</b>	<b>138</b>	<b>154</b>
19.	Kotlářská	88	4.	Ano	<b>131</b>	<b>125</b>	<b>102</b>	<b>114</b>
20.	Botanická	35	1.	Ano	<b>230</b>	<b>220</b>	<b>180</b>	<b>200</b>
<b>Průměrná cena v Kč za m<sup>2</sup></b>					<b>158</b>	<b>152</b>	<b>124</b>	<b>138</b>

Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Následný graf je grafickým zobrazením nájemného v bytech 2+1 v lokalitě Brno – střed.

**Graf 2.: Rekapitulace Brno střed, byty 2+1**



*Zdroj: Vlastní tvorba*

### 2.2.3 Brno – střed byty 1+1

**Obr. 35: Ulice Botanická**



*Zdroj: <http://www.mapy.cz>[8].*

**Tab. 23: Byt č. 21, lokalita Brno - střed**

Lokalita:	Veveří	Nájemné:		cena za m <sup>2</sup>	Inkaso:
Ulice:	Botanická	2008	9 200 Kč	<b>167</b>	950 Kč
Budova:	Cihlová	2009	8 800 Kč	<b>160</b>	1 150 Kč
Vlastnictví:	Osobní	2010	7 200 Kč	<b>131</b>	1 300 Kč
Podlaží:	2.	2011	8 000 Kč	<b>145</b>	1 500 Kč
Podlahová plocha:	55 m <sup>2</sup>				
Výtah:	Ano				
Popis:	Byt je s balkonem. Byt prošel celkovou rekonstrukcí (podlahy, koupelna, wc, kuchyň). Pronajímá se nezařízený, pouze nová kuch.linka vč. spotřebičů. Volný ihned. (ID zakázky: 2331)				
1+1					

Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

**Obr. 36: Byt č.21**



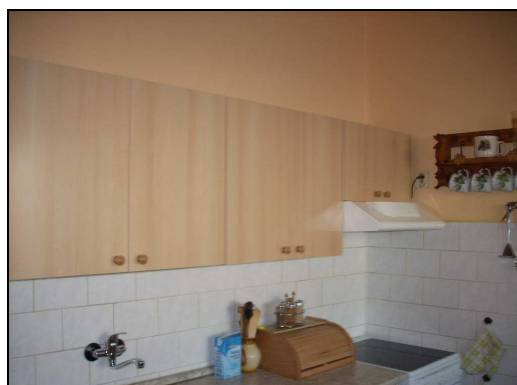
Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

**Tab. 24: Byt č. 22, lokalita Brno - střed**

Lokalita:	Brno	Nájemné:		cena za m <sup>2</sup>	Inkaso:
Ulice:	Botanická	2008	9 200 Kč	<b>170</b>	1 900 Kč
Budova:	Cihlová	2009	8 800 Kč	<b>163</b>	2 050 Kč
Vlastnictví:	Osobní	2010	7 200 Kč	<b>133</b>	2 300 Kč
Podlaží:	4.	2011	8 000 Kč	<b>148</b>	2 500 Kč
Podlahová plocha:	54 m <sup>2</sup>				
Výtah:	Ano				
Popis:	Byt je částečně zařízený, nová kuchyňská linka (lednice, sporák, digestoř), je možno jej dovybavit nábytkem. Plastová okna (ID zakázky: 5960)				
1+1					

Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 37: Byt č.22



Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 38: Ulice Úvoz



Zdroj: <http://www.mapy.cz/>[8].

Tab. 25: Byt č. 23, lokalita Brno - střed

Lokalita:	Staré Brno	Nájemné:			Inkaso:
Ulice:	Úvoz	2008	8 625 Kč	<b>240</b>	neuvedeno
Budova:	Cihlová	2009	8 250 Kč	<b>229</b>	neuvedeno
Vlastnictví:	Osobní	2010	6 750 Kč	<b>188</b>	neuvedeno
Podlaží:	6.	2011	7 500 Kč	<b>208</b>	neuvedeno
Podlahová plocha:	36 m <sup>2</sup>				
Výtah:	Ano				
Popis:	Byt s balkonem. Dispozice: koupelna s klasickou vanou, WC samostatně, pokoj, kuchyně. K bytu náleží sklep. Bezproblémové parkování je zajištěno ve dvorním traktu domu, kde je i zeleň k relaxaci. Vhodné pro studenty nebo pár, bez dětí a zvířat. Majitel vyžaduje dlouhodobý pronájem a vratnou kauci ve výši jednoho měsíčního nájmu. Klidná lokalita s výbornou dostupností do středu města. (ID zakázky: N04973)				
1+1					

Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 39: Byt č.23



Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 40: Ulice Bayerova



Zdroj: <http://www.mapy.cz/>[8].

Tab. 26: Byt č. 24, lokalita Brno - střed

Lokalita:	Veveří	Nájemné:	cena za m <sup>2</sup>	Inkaso:	
Ulice:	Bayerova	2008	9 085 Kč	<b>216</b> 1 600 Kč	
Budova:	Cihlová	2009	8 690 Kč	<b>207</b> 1 850 Kč	
Vlastnictví:	Osobní	2010	7 110 Kč	<b>169</b> 2 000 Kč	
Podlaží:	2.	2011	7 900 Kč	<b>188</b> 2 250 Kč	
Podlahová plocha:	42 m <sup>2</sup>				
Výtah:	Ne				
Popis:	Pokoj s lodžii, kuchyň, předsíň, komora, koupelna s vanou + WC. Vytápění ústřední s vlastním novým plyn. kotlem, kuchyně vč. sporáku s troubou, stůl, židle. V pokoji koberec. Přípojka na internet a TV. Vhodné pro 1-2 osoby. Vratná kauce jedno nájemné. (ID zakázky: 4091184476)				
1+1					

Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 41: Byt č.24



Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Tab. 27: Byt č. 25, lokalita Brno - střed

Lokalita:	Veveří	Nájemné:		cena za m <sup>2</sup>	Inkaso:
Ulice:	Bayerova	2008	8 050 Kč	<b>268</b>	850 Kč
Budova:	Cihlová	2009	7 700 Kč	<b>257</b>	900 Kč
Vlastnictví:	Osobní	2010	6 300 Kč	<b>210</b>	950 Kč
Podlaží:	7.	2011	7 000 Kč	<b>233</b>	1 200 Kč
Podlahová plocha:	30 m <sup>2</sup>				
Výtah:	Ne				
Popis:	Byt je po kompletní rekonstrukci, bez výtahu. V bytě nová plastová okna. Podlahy: pokoj- koberec, kuchyně- plovoucí laminátová podlaha, koupelna- dlažba. Nová KL s elektrickým vestavěným vaříčem. Koupelna se sprchovým koutem a toaletou dohromady. Příprava pro pračku. Vytápění a ohřev vody zajišťuje vlastní plynový kotel. Požadovaná kauce: 3x měsíční nájem. Byt je ihned volný. (ID zakázky: 4569 )				
1+1					

Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 42: Byt č.25



Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 43: Ulice Kotlářská



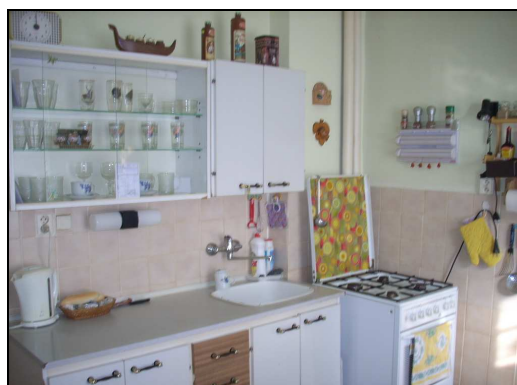
Zdroj: <http://www.mapy.cz/>[8].

Tab. 28: Byt č. 26, lokalita Brno - střed

Lokalita:	Veveří	Nájemné:	cena za m <sup>2</sup>	Inkaso:	
Ulice:	Kotlářská	2008	6 325 Kč	192	1 850 Kč
Budova:	Cihlová	2009	6 050 Kč	183	2 100 Kč
Vlastnictví:	Osobní	2010	4 950 Kč	150	2 350 Kč
Podlaží:	1.	2011	5 500 Kč	167	2 500 Kč
Podlahová plocha:	33 m <sup>2</sup>				
Výtah:	Ne				
Popis:	Pronájem částečně zařízeného bytu, který se nachází v bezprostřední blízkosti Lužáneckého parku. Dispozice: Novější kuchyňská linka, plynový sporák, elektrická trouba, lednice, pračka, stůl, dvě židle, psací stůl, police, šatní skříň, plastová okna, žaluzie. Možné kompletně dozařídit. (ID zakázky: N/RSB/7798/11)				
1+1					

Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 44: Byt č.26



Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 45: Ulice Jakubské náměstí



Zdroj: <http://www.mapy.cz/>[8].

Tab. 29: Byt č. 27, lokalita Brno - střed

Lokalita:	Brno-město	Nájemné:		cena za m <sup>2</sup>	Inkaso:
Ulice:	Jakubské - náměstí	2008	12 650 Kč	<b>408</b>	550 Kč
Budova:	Cihlová	2009	12 100 Kč	<b>390</b>	600 Kč
Vlastnictví:	Osobní	2010	9 900 Kč	<b>319</b>	850 Kč
Podlaží:	1.	2011	11 000 Kč	<b>355</b>	1 000 Kč
Podlahová plocha:	31 m <sup>2</sup>				
Výtah:	Ano				
Popis:	Byt je v 1. poschodí bytového domu s výtahem. Byt je vybavený v manažerském stylu nábytkem, který umožňuje práci z domu a současně velmi pohodlné bydlení. V bytě je klimatizace. V pokoji jsou parkety, na ostatních podlahových plochách je dlažba. Internet a kabelová TV samozřejmostí. Majitel požaduje vratnou kauci ve výši jednoho měsíčního nájmu. (ID zakázky: N04926 )				
1+1					

Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 46: Byt č.27



Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 47: Ulice Kudelova



Zdroj: <http://www.mapy.cz/>[8].

Tab. 30: Byt č. 28, lokalita Brno - střed

Lokalita:	Černá Pole	Nájemné:	cena za m <sup>2</sup>	Inkaso:	
Ulice:	Kudelova	2008	7 475 Kč	133	1 900 Kč
Budova:	Cihlová	2009	7 150 Kč	128	2 050 Kč
Vlastnictví:	Osobní	2010	5 850 Kč	104	2 650 Kč
Podlaží:	2.	2011	6 500 Kč	116	3 000 Kč
Podlahová plocha:	56 m <sup>2</sup>				
Výtah:	Ano				
Popis:	Byt je nezařízeného jeho součástí je sklep. Vybavení v bytě je pouze kuchyňská linka se sporákem. (ID zakázky: VIZ-11-6n)				
1+1					

Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 48: Byt č.28



Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 49: Ulice Zahradnická



Zdroj: [http://www.mapy.cz/\[7\]](http://www.mapy.cz/[7]).

Tab. 31: Byt č. 29, lokalita Brno - střed

Lokalita:	Staré Brno	Nájemné:		cena za m <sup>2</sup>		Inkaso:	
<b>Ulice:</b>	Zahradnická	2008	6 797 Kč	<b>162</b>		1 829 Kč	
<b>Budova:</b>	Cihlová	2009	6 501 Kč	<b>155</b>		1 749 Kč	
<b>Vlastnictví:</b>	Osobní	2010	5 319 Kč	<b>127</b>		1 431 Kč	
<b>Podlaží:</b>	1.	2011	5 910 Kč	<b>141</b>		1 590 Kč	
<b>Podlahová plocha:</b>	42 m <sup>2</sup>						
<b>Výtah:</b>	Ne						
<b>Popis:</b>	Byt je zařízený starším nábytkem, klidná ulice. Pro 1-2 osoby (bez dětí), volný ihned!!! Cena: 7.500,-Kč vč.inkasa (1590,-Kč) (ID zakázky: 3305571676)						
1+1							

Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 50: Byt č.29



Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 51: Ulice Rybářská



Zdroj: [http://www.mapy.cz/\[7\]](http://www.mapy.cz/[7]).

Tab. 32: Byt č. 30, lokalita Brno - střed

Lokalita:	Brno -střed	Nájemné:	cena za m <sup>2</sup>	Inkaso:	
Ulice:	Rybářská	2008	7 475 Kč	187	1 250 Kč
Budova:	Cihlová	2009	7 150 Kč	179	1 550 Kč
Vlastnictví:	Osobní	2010	5 850 Kč	146	1 950 Kč
Podlaží:	3.	2011	6 500 Kč	163	2 300 Kč
Podlahová plocha:	40 m <sup>2</sup>				
Výtah:	Ne				
Popis:	Nabízíme k dlouhodobému pronájmu nezařízený, kompletně zrekonstruovaný byt, v těsné blízkosti výstaviště. Dispozice: vstupní centrální chodba, koupelna se sprchovým koutem, WC samostatné, komora, pokoj, kuchyně, zde se nachází nová kuchyňská linka se sporákem. V bytě je v kuchyni, koupelně WC a předsíni položena keramická dlažba, v pokoji je položen nový koberec, v bytě jsou plastová okna. Majitel požaduje kauci ve výši jednoho měsíčního nájmu. Byt je volný a ihned k dispozici. (ID zakázky: 1249121628)				
1+1					

Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 52: Byt č.30



Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

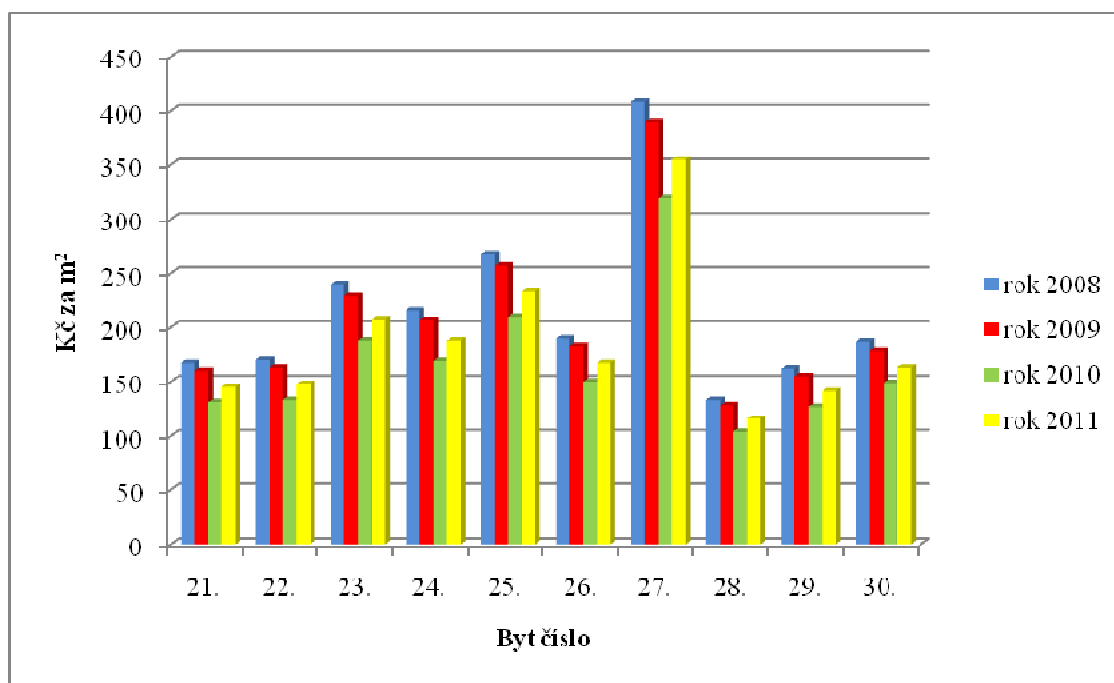
**Tab. 33: Rekapitulace, byty 1+1, lokalita Brno - střed**

Byt č.	Adresa (ulice) bytu	Podlahová plocha bytu v m <sup>2</sup>	Poschodí	Vybavení	Cena v Kč za m <sup>2</sup>			
					2008	2009	2010	2011
21.	Botanická	55	2.	Ano	<b>167</b>	<b>160</b>	<b>131</b>	<b>145</b>
22.	Botanická	54	4.	Ano	<b>170</b>	<b>163</b>	<b>133</b>	<b>148</b>
23.	Úvoz	36	6.	Ano	<b>240</b>	<b>229</b>	<b>188</b>	<b>208</b>
24.	Bayerova	42	2.	Ano	<b>216</b>	<b>207</b>	<b>169</b>	<b>188</b>
25.	Bayerova	30	7.	Ano	<b>268</b>	<b>257</b>	<b>210</b>	<b>233</b>
26.	Kotlářská	33	1.	Ano	<b>190</b>	<b>183</b>	<b>150</b>	<b>167</b>
27.	Jakubské náměstí	31	1.	Ano	<b>408</b>	<b>390</b>	<b>319</b>	<b>355</b>
28.	Kudelova	56	2.	Ano	<b>133</b>	<b>128</b>	<b>104</b>	<b>116</b>
29.	Zahradnická	42	1.	Ano	<b>162</b>	<b>155</b>	<b>127</b>	<b>141</b>
30.	Rybářská	40	3.	Ano	<b>187</b>	<b>179</b>	<b>149</b>	<b>163</b>
<b>Průměrná cena v Kč za m<sup>2</sup></b>					<b>214</b>	<b>205</b>	<b>168</b>	<b>186</b>

*Zdroj: Vlastní tvorba*

V následujícím grafu je vidět jak se pohybovala výše nájmu v letech 2008 až 2011. Nájemné bylo ve všech případech počítáno bez inkasa.

**Graf 3.: Rekapitulace Brno střed, byty 1+1**



*Zdroj: Vlastní tvorba*

## 2.2.4 Dílčí závěr pro Brno střed

Tab. 34: Rekapitulace, lokalita Brno – střed, průměrná cena za m<sup>2</sup>

Č.	Dispozice bytu	Průměrná cena v Kč za m <sup>2</sup>			
		2008	2009	2010	2011
1.	3+1	131	125	102	114
2.	2+1	158	152	124	138
3.	1+1	214	205	168	186
<b>Průměrná cena za m<sup>2</sup> v daném roce</b>		<b>168</b>	<b>161</b>	<b>131</b>	<b>146</b>

Zdroj: Vlastní tvorba.

Z této i z výše uvedených tabulek vyplývá, že mezi roky 2008 a 2009 docházelo k snížení cenám nájmu, které pokračovalo až do roku 2010. V dnešní době začínají nájmy pomalu růst.

Pokud se podívám na počet nabízených bytů v této lokalitě, nabízí se zde ponejvíce byty 3+1, druhým v pořadí, co to počtu bytu jsou byty 2+1. Posledními pak byty 1+1. Protože, je v dané lokalitě v inzerátech k pronájmu nejméně bytu 1+1 je cena za metr čtvereční větší než u ostatních bytů. Pro tuto lokalitu tedy můžeme říct, že poptávka po bytech 1+1 podstatně převyšuje jejich nabídku.

Nejmenší poptávka po v této lokalitě je po bytech 3+1, a proto u nich pronajimatele požadují nižší nájem (za metr čtvereční) než dispozičně menších bytů. Nájemné za byt 3+1 je na úrovni 61 % nájemného za byt 1+1 (platí pro rok 2011).

## 2.3 BOHUNICE

Městská část Bohunice se nachází v jihozápadní části města Brna. Tvoří ji rozsáhlé sídliště, v jehož středu se nachází zbytek původní vesnice. Přes území Bohunic vede několik linek tramvaje a autobusů MHD, které zajišťují dopravu do centra města Brna. Na severním okraji se nachází areál Fakultní nemocnice a Vazební věznice. Jižní částí Bohunic protéká potok Leskava, za kterým je železniční trať a dálnice D1. Na východě sousedí Bohunice s brněnským ústředním hřbitovem, na západě se Starým Lískovcem. V Bohunicích se dochovaly např. i tyto památky: z roku 1872 je to kaple Cyrila a Metoděje, pozdně barokní socha sv. Jana Nepomuckého z roku 1722 a socha papeže Inocence XVI. z roku 1724. Na jižním konci Bohunic se nachází historická budova Pomologického ústavu z roku 1901, kde dnes sídlí střední zahradnická škola.

Bohunice mají dvě nové velké základní školy, v budově staré školy z roku 1894 je dnes Centrum volného času společně s pobočkou knihovny J.Mahena. Areál tělovýchovné jednoty Tatran se hřišti a halou umožňuje pěstovat různé druhy sportu.

Největší stavbou je univerzitní kampus Masarykovy univerzity v Brně. Jedná se o rozlehlý komplex moderních budov určený pro účely vzdělávání a výzkumu studentů a pracovníků lékařských a přírodovědeckých oborů univerzity. Stavba byla zahájena v roce 2006 a dokončena byla na jaře 2010. [11].

### 2.3.1 Bohunice byty 3 + 1

Obr. 53: Ulice Ukrajinská



Zdroj: [http://www.mapy.cz/\[8\]](http://www.mapy.cz/[8]).

Tab. 35: Byt č. 31, lokalita Bohunice

Lokalita:	Bohunice	Nájemné:		cena za m <sup>2</sup>		Inkaso:	
Ulice:	Ukrajinská	2008	12 075 Kč	<b>168</b>		2 850 Kč	
Budova:	Cihlová	2009	11 550 Kč	<b>160</b>		2 900 Kč	
Vlastnictví:	Osobní	2010	9 450 Kč	<b>131</b>		3 100 Kč	
Podlaží:	8.	2011	10 500 Kč	<b>146</b>		3 500 Kč	
Podlahová plocha:	72 m <sup>2</sup>						
Výtah:	Ano						
Popis:	Byt se nabízí k pronájmu kompletně zařízený (lednice, sklokeramická deska, horkovzdušná trouba s grilem, myčka nádobí, pračka, sedačka, obývací stěna, skříně, postele, TV, apod.). Z obývacího pokoje je vstup na balkon. V koupelně je hydromasážní vana, podlahové topení, dvou umyvadlo. Jádru je zděné, vše po rekonstrukci. Nová plastová okna. V bytě jsou prostorné vestavěné skříně na míru. K bytu náleží také sklep. V bytě je možno ponechat přenosnou klimatizaci. Klidné prostředí. (ID zakázky: N00136)						
3+1							

Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 54: Byt č.31



Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 55: Ulice Okrouhlá



Zdroj: <http://www.mapy.cz/>[8].

Tab. 36: Byt č. 32, lokalita Bohunice

Lokalita:	Brno	Nájemné:	cena za m <sup>2</sup>	Inkaso:	
Ulice:	Okrouhlá	2008	9 775 Kč	132	2 750 Kč
Budova:	Panelová	2009	9 350 Kč	126	2 900 Kč
Vlastnictví:	Osobní	2010	7 650 Kč	103	3 100 Kč
Podlaží:	2.	2011	8 500 Kč	115	3 500 Kč
Podlahová plocha:	74 m <sup>2</sup>				
Výtah:	Ne				
Popis:	Byt s balkon, částečně zařízeno, pouze nová KL, lednice, pračka, sporák, digestoř a nábytek, volné ihned 1.6.2011. Vhodné i pro studenty. Nájemné je uvedeno bez záloh za služby 3500 Kč - dle počtu osob, vratná kauce majiteli 10000,-Kč. (ID zakázky: 1158640988)				
3+1					

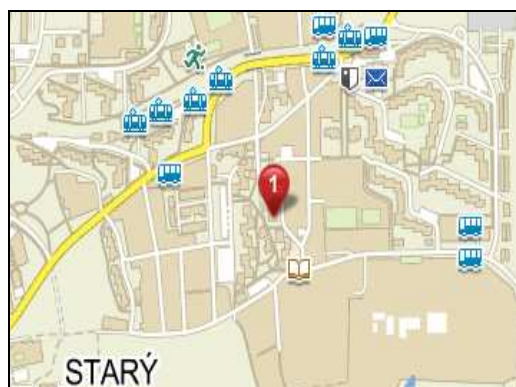
Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 56: Byt č.32



Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 57: Ulice Rolnická



Zdroj: <http://www.mapy.cz/>[8].

Tab. 37: Byt č. 33, lokalita Bohunice

Lokalita:	Bohunice	Nájemné:		cena za m <sup>2</sup>		Inkaso:	
Ulice:	Rolnická	2008	14 375 Kč	<b>205</b>		3 150 Kč	
Budova:	Panelová	2009	13 750 Kč	<b>196</b>		3 300 Kč	
Vlastnictví:	Osobní	2010	11 250 Kč	<b>161</b>		3 500 Kč	
Podlaží:	3.	2011	12 500 Kč	<b>179</b>		4 000 Kč	
Podlahová plocha:	70 m <sup>2</sup>						
Výtah:	Ne						
Popis:	Studentský byt s balkonem. V bytě jsou tři neprůchozí pokoje se samostatnými vstupy. Byt je zařízen 6 lůžky, v kuchyni je mikrovlnka, lednička a pračka. Celkové nájemné včetně energií je 12 500 Kč. Byt je volný od 1.června 2011. Je vhodný jako ubytování pro studenty i pracující. Je možné složit rezervační zálohu a podepsat nájemní smlouvu s platností od 1.6.2011 již nyní. (ID zakázky: 2403201102)						
3+1							

Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 58: Byt č.33



Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 59: Ulice Gruzínská



Zdroj: <http://www.mapy.cz/>[8].

Tab. 38: Byt č. 34, lokalita Bohunice

Lokalita:	Bohunice	Nájemné:	cena za m <sup>2</sup>	Inkaso:	
<b>Ulice:</b>	Gruzínská	2008	9 775 Kč	<b>150</b> 2 500 Kč	
<b>Budova:</b>	Panelová	2009	9 350 Kč	<b>144</b> 2 800 Kč	
<b>Vlastnictví:</b>	Osobní	2010	7 650 Kč	<b>118</b> 3 150 Kč	
<b>Podlaží:</b>	4.	2011	8 500 Kč	<b>131</b> 3 500 Kč	
<b>Podlahová plocha:</b>	65 m <sup>2</sup>				
<b>Výtah:</b>	Ano				
<b>Popis:</b>	Byt částeč. zařízený, je po částečné rekonstrukci (nová kuchyně včetně spotřebičů, nové úložné prostory na chodbě). Nabízí se částečně vybaven. V současné době je zařízena pouze kuchyně a jeden pokoj. Je možnost dovybavit zbývající místnosti (pokoj, obývací atd.) nebo také stávající vybavení odvézt pryč. Záleží na domluvě. Internet i kabelová TV zavedena. Bezproblémové parkování (nové parkoviště před domem). Z lodžie je krásný výhled na zeleň a dětské hřiště. Vhodné pro rodiny. Majiteli nevadí zvířata. K bytu náleží sklepní kóje. Je proto vhodný pro studenty. (ID zakázky: N04876)				
3+1					

Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 60: Byt č.34



Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Tab. 39: Byt č. 35, lokalita Bohunice

Lokalita:	Bohunice	Nájemné:	cena za m <sup>2</sup>	Inkaso:	
Ulice:	Gruzínská	2008	10 350 Kč	146	2 550 Kč
Budova:	Panelová	2009	9 900 Kč	139	2 700 Kč
Vlastnictví:	Osobní	2010	8 100 Kč	114	3 250 Kč
Podlaží:	4.	2011	9 000 Kč	127	3 500 Kč
Podlahová plocha:	71 m <sup>2</sup>				
Výtah:	Ne				
Popis:	Pronájem bytu po rekonstrukci. Byt je zařízen moderním nábytkem, nová kuchyňská linka. Komora, balkon, sklep. Dům po revitalizaci, vchod zabezpečen čipem. Nájem 9000,- Kč + inkaso 3500,- Kč. Volný ihned. (ID zakázky: 175348)				
3+1					

Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 61: Byt č.35



Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 62: Ulice Spodní



Zdroj: <http://www.mapy.cz/>[8].

Tab. 40: Byt č. 36, lokalita Bohunice

Lokalita:	Bohunice	Nájemné:		cena za m <sup>2</sup>		Inkaso:	
Ulice:	Spodní	2008	11 500 Kč	<b>153</b>		2 000 Kč	
Budova:	Panelová	2009	11 000 Kč	<b>147</b>		2 500 Kč	
Vlastnictví:	Družstevní	2010	9 000 Kč	<b>120</b>		2 800 Kč	
Podlaží:	7.	2011	10 000 Kč	<b>133</b>		3 000 Kč	
Podlahová plocha:	75 m <sup>2</sup>						
Výtah:	Ano						
Popis:	Byt s balkonem, koupelna s vanou, WC zvlášť, prostorná předsíň.						
3+1	Všechny pokoje jsou samostatně přístupné. Byt je částečně zařízený (kuch.linka, plynový sporák, myčka, obývací stěna). Vybavenost: plastová okna, zděné jádro, obklady a dlažby, měřiče vody a topení, společná TV anténa, možnost internetu). Byt je volný od srpna 2011. (ID zakázky: NAJ04082)						

Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 63: Byt č.36



Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Tab. 41: Byt č. 37, lokalita Bohunice

Lokalita:	Bohunice	Nájemné:		cena za m <sup>2</sup>	Inkaso:
Ulice:	Spodní	2008	11 500 Kč	160	2 100 Kč
Budova:	Panelová	2009	11 000 Kč	153	2 300 Kč
Vlastnictví:	Družstevní	2010	9 000 Kč	125	2 650 Kč
Podlaží:	5.	2011	10 000 Kč	139	2 900 Kč
Podlahová plocha:	72 m <sup>2</sup>				
Výtah:	Ano				
Popis:	Jedná se o byt, v panel. domě se dvěma. Jedna z menších místností je přístupná pouze přes obývací pokoj, ostatní mají samostatné vstupy z předsíně), prostorná předsíň s vestavěnými skříněmi, koupelna s vanou a samostatné WC. K bytu dále náleží lodžie (zasklená), přístupná z obývacího pokoje a sklepní kóje. V bytě je zděné koupelnové jádro, plastová okna + balkonové dveře, zasklenou lodžii, novější PVC v předsíni a v kuchyni, jinak je byt ve standardním, udržovaném stavu. Dům prošel revitalizací - nové zateplení + fasáda, nová plastová okna, nové balkony, lodžie, zvonky, vstupní dveře do domu. Byt je možné si pronajmout bez zařízení nebo zcela či částečně zařízený. Uvolnění bytu : od 1.7.2011. Majitel požaduje kauci ve výši 1 měsíčního nájemného. (ID zakázky: DR2B 31002R )				
3+1					

Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 64: Byt č.37



Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 65: Ulice Moldavská



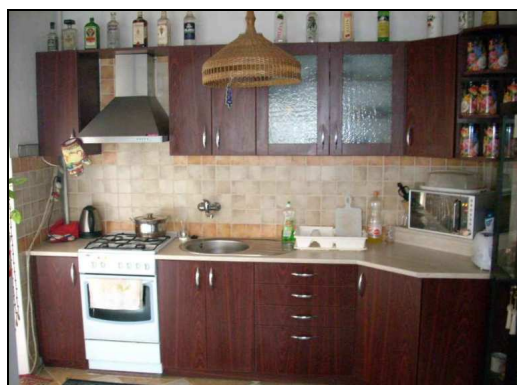
Zdroj: <http://www.mapy.cz/>[8].

**Tab. 42: Byt č. 38, lokalita Bohunice**

Lokalita:	Bohunice	Nájemné:		cena za m <sup>2</sup>		Inkaso:	
Ulice:	Moldavská	2008	11 500 Kč	<b>169</b>		3 500 Kč	
Budova:	Cihlová	2009	11 000 Kč	<b>162</b>		3 700 Kč	
Vlastnictví:	Osobní	2010	9 000 Kč	<b>132</b>		3 850 Kč	
Podlaží:	2.	2011	10 000 Kč	<b>147</b>		3 000 Kč	
Podlahová plocha:	68 m <sup>2</sup>						
Výtah:	Ano						
Popis:	Byt s lodžii a po kompletní velmi zdařilé rekonstrukci. Nová moderní zděná koupelna a WC, v kuchyni je nová kuchyňská linka, plynový sporák, v přední plovoucí podlaha, v pokojích jsou parkety po renovaci, byt má plastové okna. Dům je po revitalizaci – nový výtah, zateplení atd. Výborná občanská vybavenost, dobrá dostupnost MHD do centra Brna.(ID zakázky: S203)						
3+1							

*Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].*

**Obr. 66: Byt č.38**



*Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].*

**Obr. 67: Ulice Uzbecká**



*Zdroj: <http://www.mapy.cz/>[8].*

**Tab. 43: Byt č. 39, lokalita Bohunice**

Lokalita:	Bohunice	Nájemné:		cena za m <sup>2</sup>	Inkaso:
Ulice:	Uzbecká	2008	11 046 Kč	<b>147</b>	2 195 Kč
Budova:	Panelová	2009	10 566 Kč	<b>141</b>	2 550 Kč
Vlastnictví:	Osobní	2010	8 645 Kč	<b>115</b>	2 700 Kč
Podlaží:	5.	2011	9 605 Kč	<b>128</b>	2 895 Kč
Podlahová plocha:	75 m <sup>2</sup>				
Výtah:	Ne				
Popis:	Byt s lodžii. Dům je po kompletní revitalizaci, zateplení fasáda, okna i nový výtah. Byt má samostatné vstupy do pokojů, u kuchyně spíž + další místnost jako komora. Jádru je nové, obložené. Byt je částečně zařízen, kuchyňská linka, lednice, plynový sporák, stůl, v jednom pokoji postel + skříňky. V předsíni jsou vestavěné skříňe. Byt je ihned k nastěhování. 1x měsíční kauce. (ID zakázky: 3569825)				
3+1					

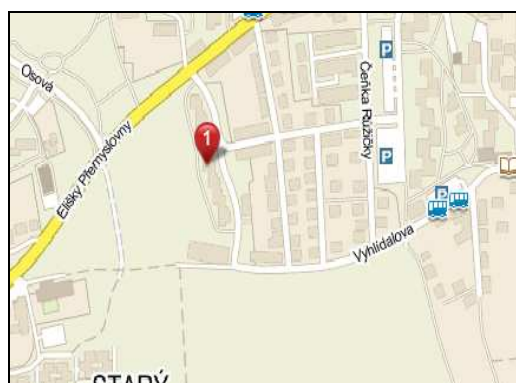
*Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].*

**Obr. 68: Byt č.39**



*Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].*

**Obr. 69: Ulice Souhrady**



*Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].*

**Tab. 44: Byt č. 40, lokalita Bohunice**

Lokalita:	Bohunice	Nájemné:		cena za m <sup>2</sup>	Inkaso:
Ulice:	Souhrady	2008	10 925 Kč	<b>146</b>	1 450 Kč
Budova:	Smíšená	2009	10 450 Kč	<b>139</b>	1 700 Kč
Vlastnictví:	Družstevní	2010	8 550 Kč	<b>114</b>	1 750 Kč
Podlaží:	4.	2011	9 500 Kč	<b>127</b>	2 000 Kč
Podlahová plocha:	77 m <sup>2</sup>				
Výtah:	Ano				
Popis:	Byt s balkonem. Dům prošel kompletní revitalizací (nová fasáda, plastová okna, vstupní dveře, výtah). Byt se skládá ze vstupní chodby, tří neprůchozích pokojů, kuchyně, koupelny, toalety a balkonu. Před domem velkoplošné parkoviště. Byt se nabízí částečně zařízený. Vstupní chodba vybavena dostatkem úložných prostor, v pokojích se nachází šatní skříně a postele. Kuchyň vybavena kuchyňskou linkou, jídelním koutem (stůl, židle), plynovým sporákem a lednicí. Byt má vlastní měření energií, možnost napojení na internet a kabelovou televizi. Po domluvě byt možno úplně vyklidit či dovybavit dle potřeby zájemce. Složení vratné kauce majiteli. Majitel preferuje nekuřáky, zvířata po domluvě. (ID zakázky: 101-N00593 )				
3+1					

*Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].*

**Obr. 70: Byt č.40**



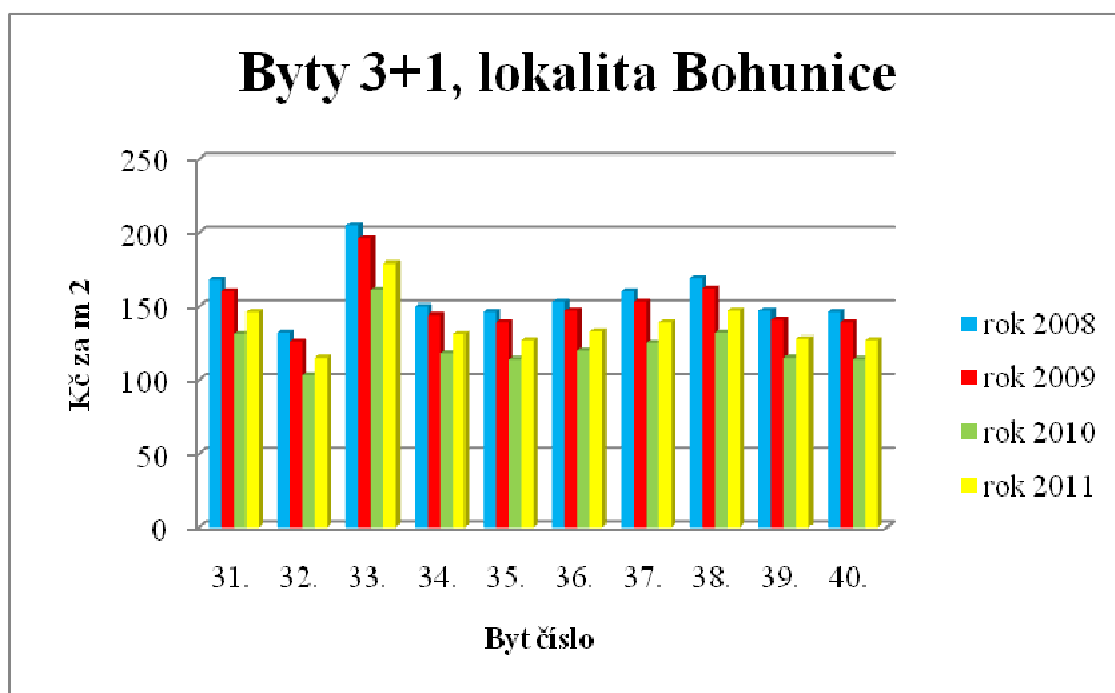
*Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].*

**Tab. 45: Rekapitulace, byty 3+1, lokalita Bohunice**

Byt č.	Adresa (ulice) bytu	Podlahová plocha bytu v m <sup>2</sup>	Poschodí	Vybavení	Cena v Kč za m <sup>2</sup>			
					2008	2009	2010	2011
31.	Ukrajinská	72	8.	Ano	<b>168</b>	<b>160</b>	<b>131</b>	<b>146</b>
32.	Okrouhlá	74	2.	Ano	<b>132</b>	<b>126</b>	<b>103</b>	<b>115</b>
33.	Rolnická	70	3.	Ano	<b>205</b>	<b>196</b>	<b>161</b>	<b>179</b>
34.	Gruzínská	65	4.	Ano	<b>150</b>	<b>144</b>	<b>118</b>	<b>131</b>
35.	Gruzínská	71	4.	Ano	<b>146</b>	<b>139</b>	<b>114</b>	<b>127</b>
36.	Spodní	75	7.	Ano	<b>153</b>	<b>147</b>	<b>120</b>	<b>133</b>
37.	Spodní	72	5.	Ano	<b>160</b>	<b>153</b>	<b>125</b>	<b>139</b>
38.	Moldavská	68	2.	Ano	<b>169</b>	<b>162</b>	<b>132</b>	<b>147</b>
39.	Uzbecká	75	5.	Ano	<b>147</b>	<b>141</b>	<b>115</b>	<b>128</b>
40.	Souhrady	77	4.	Ano	<b>146</b>	<b>139</b>	<b>114</b>	<b>127</b>
<b>Průměrná cena v Kč za m<sup>2</sup></b>					<b>158</b>	<b>151</b>	<b>123</b>	<b>137</b>

*Zdroj: Vlastní tvorba*

**Graf 4.: Rekapitulace Bohunice, byty 3+1**



*Zdroj: Vlastní tvorba*

## 2.3.2 Bohunice byty 2 + 1

Obr. 71: Ulice Ukrajinská



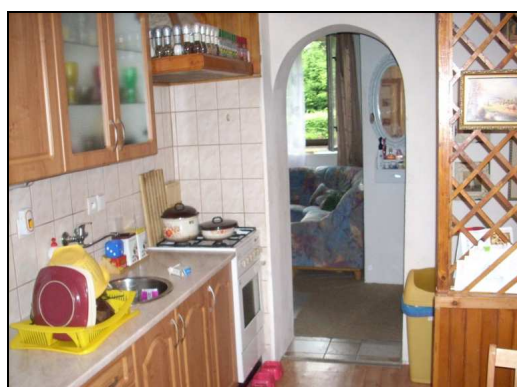
Zdroj: <http://www.mapy.cz/>[8].

Tab. 46: Byt č. 41, lokalita Bohunice

Lokalita:	Bohunice	Nájemné:		cena za m <sup>2</sup>	Inkaso:
Ulice:	Ukrajinská	2008	7 935 Kč	<b>144</b>	2 850 Kč
Budova:	Panelová	2009	7 590 Kč	<b>138</b>	2 900 Kč
Vlastnictví:	Osobní	2010	6 210 Kč	<b>113</b>	2 950 Kč
Podlaží:	1.	2011	6 900 Kč	<b>125</b>	3 000 Kč
Podlahová plocha:	55 m <sup>2</sup>				
Výtah:	Ano				
Popis:	Byt je situován v prvním patře, bezproblémové parkování před domem. Okna jsou orientována do vnitrobloku. Byt bude nezařízený, zůstane zde akorát kuchyňská linka, lednička a pračka. (ID zakázky: VIZ-09-82n )				
2+1					

Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 72: Byt č.41



Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

**Tab. 47: Byt č. 42, lokalita Bohunice**

Lokalita:	Bohunice	Nájemné:	cena za m <sup>2</sup>	Inkaso:	
Ulice:	Ukrajinská	2008	8 050 Kč	155	2 500 Kč
Budova:	Panelová	2009	7 700 Kč	148	2 800 Kč
Vlastnictví:	Osobní	2010	6 300 Kč	121	2 950 Kč
Podlaží:	2.	2011	7 000 Kč	135	3 000 Kč
Podlahová plocha:	52 m <sup>2</sup>				
Výtah:	Ano				
Popis:	Byt se nachází ve 2 patře panelového domu s výtahem. Celková plocha je 52 m <sup>2</sup> , částečně vybavený, možno dovybavit, situovaný do klidného vnitrobloku. Dům je po celkové revitalizaci. Cena nájmu je 7000kč+3000kč inkaso. Majitel požaduje 1 vratnou kauci ve výši 1 měsíčního nájmu. (ID zakázky: BT20411::903612)				
2+1					

Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

**Obr. 73: Byt č.42**



Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

**Tab. 48: Byt č. 43, lokalita Bohunice**

Lokalita:	Bohunice	Nájemné:	cena za m <sup>2</sup>	Inkaso:	
Ulice:	Ukrajinská	2008	5 865 Kč	111	3 950 Kč
Budova:	Panelová	2009	5 610 Kč	106	4 000 Kč
Vlastnictví:	Osobní	2010	4 590 Kč	87	4 320 Kč
Podlaží:	7.	2011	5 100 Kč	96	4 500 Kč
Podlahová plocha:	53 m <sup>2</sup>				
Výtah:	Ano				
Popis:	Byt se nabízí částečně zařízený (kuchyňská linka, vestavěné skříně, lednice, postele) po domluvě lze byt dovybavit. Součástí bytu jsou i dvě komory, které lze využít jako další úložný prostor. V okolí veškerá občanská vybavenost, výborná dostupnost do centra města za 5 min. několika spoji MHD. (ID zakázky: 860672)				
2+1					

Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 74: Byt č.43



Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 75: Ulice Spodní



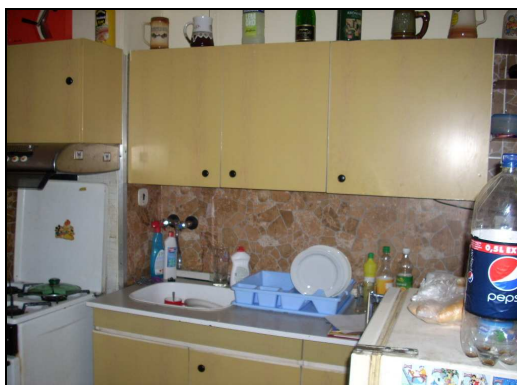
Zdroj: <http://www.mapy.cz/>[8].

Tab. 49: Byt č. 44, lokalita Bohunice

Lokalita:	Bohunice	Nájemné:		cena za m <sup>2</sup>		Inkaso:	
<b>Ulice:</b>	Spodní	2008	11 500 Kč	<b>230</b>		1 950 Kč	
<b>Budova:</b>	Panelová	2009	11 000 Kč	<b>220</b>		1 900 Kč	
<b>Vlastnictví:</b>	Osobní	2010	9 000 Kč	<b>180</b>		2 100 Kč	
<b>Podlaží:</b>	8.	2011	10 000 Kč	<b>200</b>		2 500 Kč	
<b>Podlahová plocha:</b>	50 m <sup>2</sup>						
<b>Výtah:</b>	Ano						
<b>Popis:</b>	Byt 8. patře/14 panelového domu s výtahem. Jedná se o byt 3+1, jehož jeden pokoj je uzamčený a k pronájmu jsou 2 pokoje s kuchyní a příslušenstvím. Zařízení bytu: 4 postele, vestavěné skříně, věšáková stěna, stůl, židle - jedná se o starší nábytek v dobrém udržovaném stavu. Nová plastová okna.						
2+1	Vhodné pro max. 4 osoby, bez zvířat. Pouze nekuřáci. Vratná kauce 2 nájmy. (ID zakázky: N06658 )						

Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 76: Byt č.44



Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 77: Ulice Gruzínská



Zdroj: <http://www.mapy.cz>[8].

Tab. 50: Byt č. 45, lokalita Bohunice

Lokalita:	Bohunice	Nájemné:		cena za m <sup>2</sup>	Inkaso:
Ulice:	Gruzínská	2008	5 750 Kč	97	4 000 Kč
Budova:	Panelová	2009	5 500 Kč	93	4 500 Kč
Vlastnictví:	Družstevní	2010	4 500 Kč	76	4 850 Kč
Podlaží:	3.	2011	5 000 Kč	85	5 000 Kč
Podlahová plocha:	59 m <sup>2</sup>				
Výtah:	Ano				
Popis:	Bytová jednotka se nachází ve druhém patře panelového domu s výtahem. Dům je po rekonstrukci. Byt je v udržovaném standardu a nabízí se kompletně zařízený. Nekuřáci, ne studenti, dítě není překážkou, cizinci ano, zvířata ne. (ID zakázky: 10617)				
2+1					

Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 78: Byt č.45



Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Tab. 50: Byt č. 46, lokalita Bohunice

Lokalita:	Bohunice	Nájemné:	cena za m <sup>2</sup>	Inkaso:	
Ulice:	Gruzínská	2008	9 200 Kč	200	2 100 Kč
Budova:	Panelová	2009	8 800 Kč	191	2 300 Kč
Vlastnictví:	Osobní	2010	7 200 Kč	157	2 650 Kč
Podlaží:	7.	2011	8 000 Kč	174	2 900 Kč
Podlahová plocha:	46 m <sup>2</sup>				
Výtah:	Ano				
Popis:	Kompletně zařízený byt ve druhém patře sedmipatrového revitalizovaného panelového domu. Dům se nachází na okraji sídliště Bohunice s výhledem do zeleně. Byt je orientován na jih. Možnost připojení kabelové TV a internetu. V pokoji plovoucí podlaha, v obývací koberce. Koupelna s vanou, WC je oddělené, vše ve standardu. Byt je volný od 1.6. 2011. Vhodný pro 1-2 osoby (ID zakázky: S026 )				
2+1					

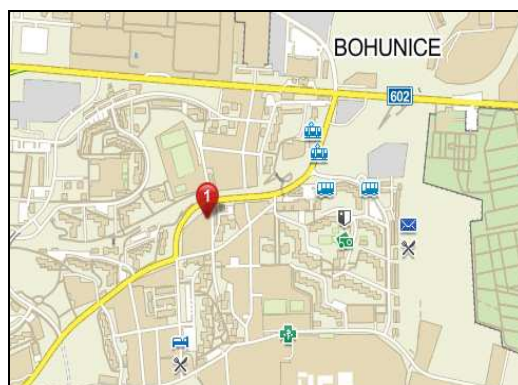
Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 79: Byt č.46



Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 80: Ulice Neužilova



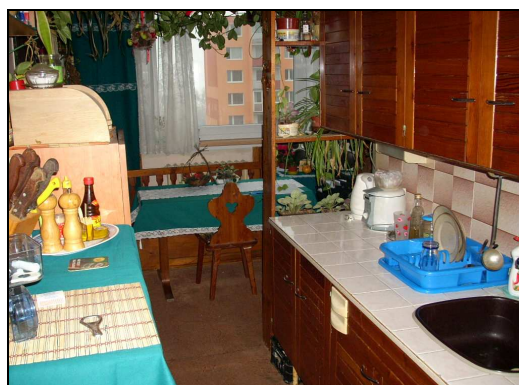
Zdroj: <http://www.mapy.cz/>[8].

Tab. 51: Byt č. 47, lokalita Bohunice

Lokalita:	Bohunice	Nájemné:		cena za m <sup>2</sup>		Inkaso:	
Ulice:	Neužilova	2008	11 270 Kč	<b>217</b>		1 450 Kč	
Budova:	Panelová	2009	10 780 Kč	<b>207</b>		1 700 Kč	
Vlastnictví:	Osobní	2010	8 820 Kč	<b>170</b>		1 750 Kč	
Podlaží:	7.	2011	9 800 Kč	<b>188</b>		2 000 Kč	
Podlahová plocha:	52 m <sup>2</sup>						
Výtah:	Ano						
Popis:	Byt orientovaný jihozápadně, situovaný v 6. Patře panelového domu s výtahem na ulici Neužilova. Bytové jádro zděné (koupelna s vanou). Nabízený k pronájmu nevybavený, pouze vestavěná skříň, kuchyňská linka se sporákem. Majitel požaduje 1 měsíční kaucii. (ID zakázky: N05140 )						
2+1							

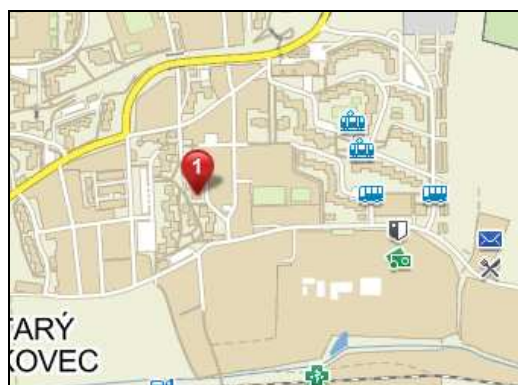
Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 81: Byt č.47



Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 82: Ulice Rolnická



Zdroj: <http://www.mapy.cz/>[8].

Tab. 51: Byt č. 48, lokalita Bohunice

Lokalita:	Bohunice	Nájemné:	cena za m <sup>2</sup>	Inkaso:	
Ulice:	Rolnická	2008	9 200 Kč	188	1 600 Kč
Budova:	Panelová	2009	8 800 Kč	180	1 850 Kč
Vlastnictví:	Osobní	2010	7 200 Kč	147	1 900 Kč
Podlaží:	3.	2011	8 000 Kč	163	2 000 Kč
Podlahová plocha:	49 m <sup>2</sup>				
Výtah:	Ano				
Popis:	Byt kompletně zařízený, k bytu náleží sklepní koje. Koupelna a WC odděleny, panelové jádro. Neprůchozí pokoje. Součástí bytu je kuchyňská linka s barovým pultem, sporák se sklokeramickou deskou a elektrickou troubou, lednice s mrazničkou, pračka, postel, gauč, skříň, počítačový stůl a židle. Vhodné pro pár, bez zvířat.				
2+1	Volný od 1.5.2011. (ID zakázky: 2376541532 )				

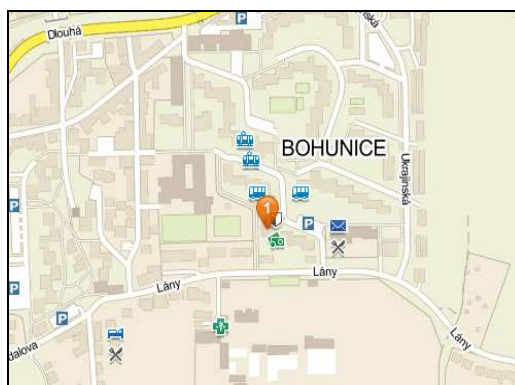
Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 83: Byt. č.48



Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 84: Ulice Arménská



Zdroj: <http://www.mapy.cz/>[8].

Tab. 52: Byt č. 49, lokalita Bohunice

Lokalita:	Bohunice	Nájemné:		cena za m <sup>2</sup>		Inkaso:	
Ulice:	Arménská	2008	8 050 Kč	<b>168</b>		neuvedeno	
Budova:	Panelová	2009	7 700 Kč	<b>160</b>		neuvedeno	
Vlastnictví:	Osobní	2010	6 300 Kč	<b>131</b>		neuvedeno	
Podlaží:	1.	2011	7 000 Kč	<b>146</b>		neuvedeno	
Podlahová plocha:	48 m <sup>2</sup>						
Výtah:	Ne						
Popis:	Byt se nabízí nevybavený, pouze v kuchyni je sporák. Lodžie s výhledem do zeleně. Na podlahách parkety, v předsíni jsou 2 komory a vestavěná skříň. K dispozici je sklepní kóje. Dobrá občanská vybavenost, výborné spojení do centra Brna. (ID zakázky: 3569825)						
2+1							

Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 85: Byt. č.49



Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 86: Ulice Okrouhlá



Zdroj: <http://www.mapy.cz/>[8].

Tab. 53: Byt č. 50, lokalita Bohunice

Lokalita:	Bohunice	Nájemné:		cena za m <sup>2</sup>		Inkaso:	
Ulice:	Okrouhlá	2008	8 625 Kč	<b>166</b>		neuvedeno	
Budova:	Panelová	2009	8 250 Kč	<b>159</b>		neuvedeno	
Vlastnictví:	Osobní	2010	6 750 Kč	<b>130</b>		neuvedeno	
Podlaží:	4.	2011	7 500 Kč	<b>144</b>		neuvedeno	
Podlahová plocha:	52 m <sup>2</sup>						
Výtah:	Ne						
Popis:	Byt se nachází ve 3. patře s výtahem, plná občanská vybavenost, klidné prostředí. V bytě se nachází kuchyňská linka, elektrický sporák s troubou, lednice, knihovna, stůl, kuchyňský stůl, základní nádobí, TV a osvětlení, starší rozkládací gauč a skříň, jinak je nezařízený. V pokojích jsou koberce (ID zakázky: VIZ-09-81n )						
2+1							

Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 87: Byt. č. 50



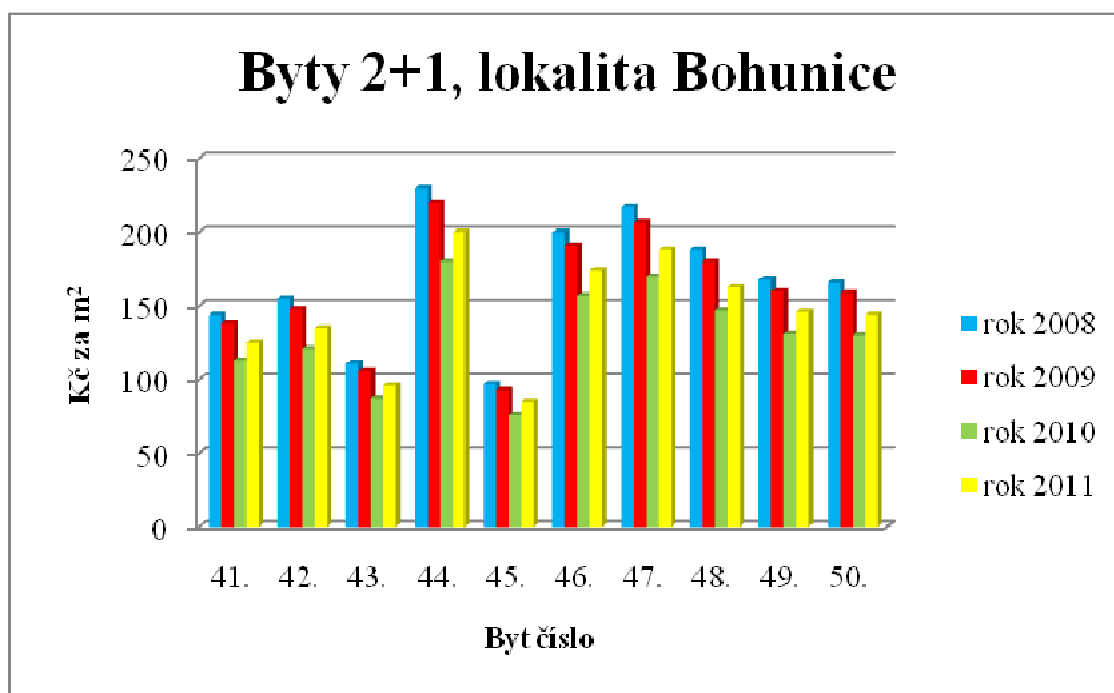
Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

**Tab. 54: Rekapitulace, byty 2+1, lokalita Bohunice**

Byt č.	Adresa (ulice) bytu	Podlahová plocha bytu v m <sup>2</sup>	Poschodí	Vybavení	Cena v Kč za m <sup>2</sup>			
					2008	2009	2010	2011
41.	Ukrajinská	55	1.	Ne	<b>144</b>	<b>138</b>	<b>113</b>	<b>125</b>
42.	Ukrajinská	52	2.	Ano	<b>155</b>	<b>148</b>	<b>121</b>	<b>135</b>
43.	Ukrajinská	53	7.	Ano	<b>111</b>	<b>106</b>	<b>87</b>	<b>96</b>
44.	Spodní	50	8.	Ano	<b>230</b>	<b>220</b>	<b>180</b>	<b>200</b>
45.	Gruzínská	59	3.	Ne	<b>97</b>	<b>93</b>	<b>76</b>	<b>85</b>
46.	Gruzínská	46	7.	Ano	<b>200</b>	<b>191</b>	<b>157</b>	<b>174</b>
47.	Neužilova	52	7.	Ne	<b>217</b>	<b>207</b>	<b>170</b>	<b>188</b>
48.	Rolnická	49	3.	Ano	<b>188</b>	<b>180</b>	<b>147</b>	<b>163</b>
49.	Arménská	48	1.	Ne	<b>168</b>	<b>160</b>	<b>131</b>	<b>146</b>
50.	Okrouhlá	52	4.	Ano	<b>166</b>	<b>159</b>	<b>130</b>	<b>144</b>
<b>Průměrná cena v Kč za m<sup>2</sup></b>					<b>168</b>	<b>160</b>	<b>120</b>	<b>146</b>

*Zdroj: Vlastní tvorba*

**Graf 5: Rekapitulace Bohunice, byty 2+1**



*Zdroj: Vlastní tvorba*

### 2.3.3 Bohunice byty 1+1

Obr. 88: Ulice Arménská



Zdroj: <http://www.mapy.cz/>[8].

Tab. 55: Byt č. 51, lokalita Bohunice

Lokalita:	Bohunice	Nájemné:		cena za m <sup>2</sup>		Inkaso:	
Ulice:	Arménská	2008	6 325 Kč	<b>144</b>		2 800 Kč	
Budova:	Panelová	2009	6 050 Kč	<b>138</b>		2 900 Kč	
Vlastnictví:	Osobní	2010	4 950 Kč	<b>113</b>		2 950 Kč	
Podlaží:	7.	2011	5 500 Kč	<b>125</b>		3 000 Kč	
Podlahová plocha:	44 m <sup>2</sup>						
Výtah:	Ne						
Popis:	Byt s lodžii, Brno - Bohunice, volný ihned, pro 1 až 2 osoby. Byt je v zatepleném domě s lodžii, vybaven kuchyňskou linkou s plynovým sporákem a je částečně zařízen nábytkem (ID zakázky: 194606428)						
1+1							

Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 89: Byt. č. 51



Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 90: Ulice Okrouhlá



Zdroj: <http://www.mapy.cz/>[8].

Tab. 56: Byt č. 52, lokalita Bohunice

Lokalita:	Bohunice	Nájemné:	cena za m <sup>2</sup>	Inkaso:	
Ulice:	Okrouhlá	2008	6 670 Kč	167	2 250 Kč
Budova:	Panelová	2009	6 380 Kč	160	2 300 Kč
Vlastnictví:	Osobní	2010	5 220 Kč	131	2 500 Kč
Podlaží:	3.	2011	5 800 Kč	145	2 700 Kč
Podlahová plocha:	41 m <sup>2</sup>				
Výtah:	Ne				
Popis:	Byt standardním stavu s balkonem o rozměru cca 3m <sup>2</sup> . Je zde kuchyňská linka, stůl a židle, šatní skříň. Jeho celková plocha činí 41m <sup>2</sup> . Nachází ve 3.p./ 7 s výtahem. Jsou zde nová okna, dům je zateplen. Majitel požaduje vratnou kauci jednoho nájmu. Byt bude volný 1. 5. 2011.. (ID zakázky: 326313308 )				
1+1					

Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 91: Byt. č. 52



Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

**Tab. 57: Byt č. 53, lokalita Bohunice**

Lokalita:	Bohunice	Nájemné:	cena za m <sup>2</sup>	Inkaso:	
Ulice:	Okrouhlá	2008	5 520 Kč	135	2 250 Kč
Budova:	Panelová	2009	5 280 Kč	129	2 300 Kč
Vlastnictví:	Osobní	2010	4 320 Kč	105	2 500 Kč
Podlaží:	3.	2011	4 800 Kč	117	2 700 Kč
Podlahová plocha:	41 m <sup>2</sup>				
Výtah:	Ne				
Popis:	Byt standardním stavu s balkonem o rozměru cca 3m2. Je zde kuchyňská linka, stůl a židle, šatní skříň. Jsou zde nová okna, dům je zateplen. Majitel požaduje vratnou kauci jednoho nájmu. Byt bude volný 1. 5. 2011. (ID zakázky: 326313308 )				
1+1					

*Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].*

**Obr. 92: Byt. č. 53**



*Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].*

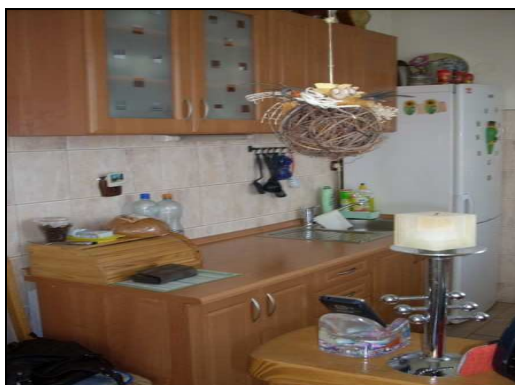
**Obr. 93: Ulice Elišky Přemyslovny**



*Zdroj: <http://www.mapy.cz>[8].*



Obr. 95: Byt. č. 55



Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 96: Ulice Čeňka Růžičky



Zdroj: <http://www.mapy.cz/>[8].

Tab. 60: Byt č. 56, lokalita Bohunice

Lokalita:	Bohunice	Nájemné:		cena za m <sup>2</sup>	Inkaso:
Ulice:	Čeňka Růžičky	2008	7 993 Kč	205	950 Kč
Budova:	Cihlová	2009	7 645 Kč	196	1 000 Kč
Vlastnictví:	Osobní	2010	6 255 Kč	160	1 250 Kč
Podlaží:	3.	2011	6 950 Kč	178	1 300 Kč
Podlahová plocha:	39 m <sup>2</sup>				
Výtah:	Ne				
Popis:	Byt je pronajímám jako nezařízený, vybavení bytu tvoří kuchyňská linka s lednicí a základní vybavení koupelny. Na podlaže v pokoji je koberec, u kuchyňského koutu je položena dlažba, koupelna je obložena, na podlaže je dlažba. Vytápění bytu je zajištěno plynovým kotlem ze společné kotelny v 2.NP, která slouží pro vytápění bytů v 2. a 3.NP, ohřev TUV plynový zásobník umístěný v 2.NP s cirkulací. Do domu je zaveden telefon, digitální anténa, možnost WIFI. Byt je ihned volný. Mimo vlastní nájemné bude nájemce hradit zálohy na energie ve výši 1300,-Kč měsíčně, majitel bytu požaduje kauci ve výši jednonásobku nájemného. (ID zakázky: 16182)				
1+1					

Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 97: Byt. č. 56



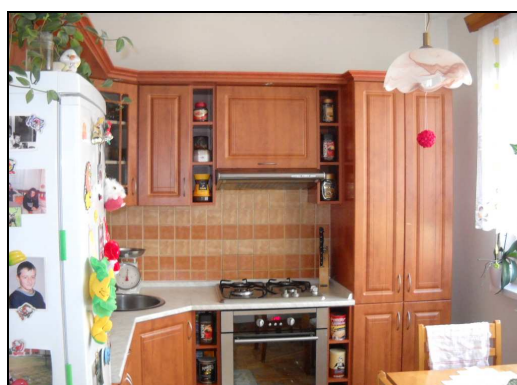
Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Tab. 61: Byt č. 57, lokalita Bohunice

Lokalita:	Bohunice	Nájemné:	cena za m <sup>2</sup>	Inkaso:	
Ulice:	Čeňka Růžičky	2008	8 280 Kč	218	950 Kč
Budova:	Cihlová	2009	7 920 Kč	208	1 000 Kč
Vlastnictví:	Osobní	2010	6 480 Kč	171	1 350 Kč
Podlaží:	4.	2011	7 200 Kč	189	1 500 Kč
Podlahová plocha:	38 m <sup>2</sup>				
Výtah:	Ne				
Popis:	Byt se nachází v klidné čtvrti s dobrou dostupností do centra. Byt je nezařízený, vybavení bytu - KL: vestavěné spotřebiče: varná deska, trouba. Koupelna: sprchový kout, umyvadlo, WC. Možnost připojení na internet. Vratná kauce pro majitele bytu - 1 nájem. Max. 2 osoby. (ID zakázky: 16182)				
1+1					

Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 98: Byt. č. 57



Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

**Tab. 62: Byt č. 58, lokalita Bohunice**

Lokalita:	Bohunice	Nájemné:		cena za m <sup>2</sup>	Inkaso:
Ulice:	Čeňka Růžičky	2008	8 050 Kč	<b>218</b>	1 000 Kč
Budova:	Cihlová	2009	7 700 Kč	<b>208</b>	1 050 Kč
Vlastnictví:	Osobní	2010	6 300 Kč	<b>171</b>	1 300 Kč
Podlaží:	2.	2011	7 000 Kč	<b>189</b>	1 500 Kč
Podlahová plocha:	43 m <sup>2</sup>				
Výtah:	Ne				
Popis:	Dům je po kompletní rekonstrukci. Výborná občanská vybavenost a dostupnost do centra města Brna., plynový vaříč, digestoř, lednice. Koupelna: sprchový kout, umyvadlo, zrcadlo, wc. Vhodné pro max. 2 osoby, ideální byt pro studenty. Kauce 1 nájem. Volné od 1.5.2011 (ID zakázky: VIZ-05-1845n )				
1+1					

Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

**Obr. 99: Byt. č. 58**



Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

**Tab. 63: Byt č. 59, lokalita Bohunice**

Lokalita:	Bohunice	Nájemné:		cena za m <sup>2</sup>	Inkaso:
Ulice:	Čeňka Růžičky	2008	8 510 Kč	<b>198</b>	800 Kč
Budova:	Cihlová	2009	8 140 Kč	<b>189</b>	850 Kč
Vlastnictví:	Jiné	2010	6 660 Kč	<b>155</b>	900 Kč
Podlaží:	3.	2011	7 400 Kč	<b>172</b>	1 100 Kč
Podlahová plocha:	43 m <sup>2</sup>				
Výtah:	Ne				
Popis:	Byt se nachází v klidné čtvrti s dobrou dostupností do centra. Vytápění bytu je zajištěno plynovým kotlem ze společné kotelny v 2.NP, ohřev TUV plynový zásobník umístěný v 2.NP s cirkulací. Zálohy na energie činí 1 100,- Kč a podléhají vyúčtování dle skutečné spotřeby. Telefon je zaveden do domu, možnost WIFI. Byt je volný od 1.6.2011 a bude pronajímán jako nezařízený, součástí pronájmu budou pouze zařizovací předměty koupelny a kuchyňská linka Max. 2 osoby. (ID zakázky: 16205)				
1+1					

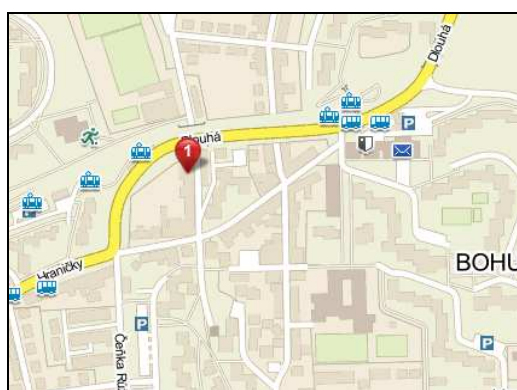
Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 100: Byt. č. 59



Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 101: Ulice Neužilova



Zdroj: <http://www.mapy.cz/>[8].

Tab. 63: Byt č. 60, lokalita Bohunice

Lokalita:	Bohunice	Nájemné:		cena za m <sup>2</sup>	Inkaso:
Ulice:	Neužilova	2008	7 015 Kč	175	1 500 Kč
Budova:	Cihlová	2009	6 710 Kč	168	1 600 Kč
Vlastnictví:	Panelová	2010	5 490 Kč	137	1 850 Kč
Podlaží:	5.	2011	6 100 Kč	153	2 000 Kč
Podlahová plocha:	40 m <sup>2</sup>				
Výtah:	Ano				
Popis:	Nabízíme pronájem nezařízeného bytu umístěný v 5. patře/8 panelového domu s výtahem ve velice žádané lokalitě s výbornou dostupností do centra. Byt má plastová okna, novou koupelnu, kuchyňskou linku, dům novou fasádu. Bytová jednotka je nezařízená – pouze nová kuchyňská linka se sporákem, TV, nová koupelna s vanou, WC samostatně. Možnost zavedení internetu a kabelové televize, topení ústřední. Parkování na parkovišti před domem, MHD v blízkosti domu, veškerá občanská vybavenost v okolí. Pronájem je vhodný pro max. 2 osoby. Majitelé požadují vratnou kauci ve výši jednoho měsíčního nájmu, volné ihned. Měsíční nájemné: 6 100 Kč + inkaso 2 000 Kč (ID zakázky: 57324 )				

Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 102: Byt. č. 60



Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

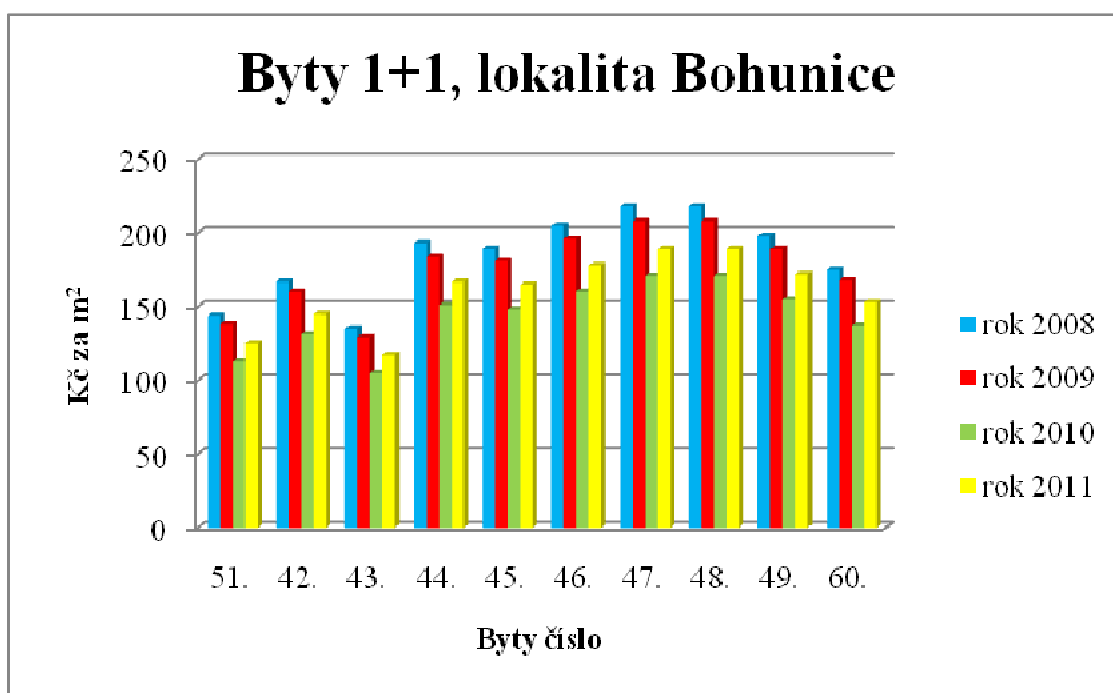
Tab. 64: Rekapitulace, byty 1+1, lokalita Bohunice

Byt č.	Adresa (ulice) bytu	Podlahová plocha bytu v m <sup>2</sup>	Poschodí	Vybavení	Cena v Kč za m <sup>2</sup>			
					2008	2009	2010	2011
51.	Arménská	44	7.	Ano	144	138	113	125
52.	Okrouhlá	41	3.	Ano	167	160	131	145
53.	Okrouhlá	42	3.	Ano	135	129	105	117
54.	Elišky Přemyslovny	43	2.	Ano	193	184	151	167
55.	Elišky Přemyslovny	48	4.	Ne	189	181	148	165
56.	Čeňka Růžičky	39	3.	Ne	205	196	160	178
57.	Čeňka Růžičky	38	4.	Ne	218	208	171	189
58.	Čeňka Růžičky	43	2.	Ano	218	208	171	189
59.	Čeňka Růžičky	43	3.	Ne	198	189	155	172
60.	Neužilova	40	5.	Ano	175	168	137	153
<b>Průměrná cena v Kč za m<sup>2</sup></b>					<b>184</b>	<b>176</b>	<b>144</b>	<b>160</b>

Zdroj: Vlastní tvorba

V následujícím grafu je vidět jak se pohybovala výše nájmu v lokalitě Bohunice v letech 2008 až 2011. Nájemné bylo ve všech případech počítáno bez inkasa. V případech, kdy se v daném roce konkrétní byt nepronajímal, byla pro dané období cena určena náhradní metodikou firmy Remax, tj. určena procentem vztahujícím se k roku 2011.

Graf 6.: Rekapitulace Bohunice, byty 1+1



Zdroj: Vlastní tvorba

### 2.3.4 Dílčí závěr pro lokalitu Bohunice

Tab. 65: Rekapitulace, lokalita Bohunice, průměrná cena za m<sup>2</sup>

Č.	Dispozice bytu	Průměrná cena v Kč za m <sup>2</sup>			
		2008	2009	2010	2011
1.	3+1	158	151	123	137
2.	2+1	168	160	120	146
3.	1+1	184	176	144	160
Průměrná cena v letech		<b>170</b>	<b>162</b>	<b>126</b>	<b>148</b>

Zdroj: Vlastní tvorba

Také pro tuto lokalitu z uvedených tabulek vyplývá, že mezi roky 2008 a 2009 docházelo k snížení cenám nájmu, které pokračovalo až do roku 2010. V letošním roce začínají nájmy zvolna růst.

Pro lokalitu Bohunice platí obdobné závěry uvedené pro předcházející lokalitu (Brno – střed). Je zde největší poptávka po nejmenších bytech, tj. 1+1. Nájemné za byt 3+1 je pro lokalitu Bohunice na úrovni 86 % nájmného za byt 1+1 (platí pro rok 2011).

Lokalita je vyhledávaná studenty.

## 2.4 BYSTRC

Stále větší provázanost Obce Bystrce s Brnem vyústila ve sloučení obce s moravskou metropolí. Obec se k Brnu připojila ve dvou etapách. První etapa nesla datum 1. červenec 1957, druhá pak 1. červenec 1960. Na území obce se od 70. let uskutečnila rozsáhlá, především bytová výstavba, která nezvratně změnila vesnický charakter Bystrce v jeden z největších sídlištních celků na okraji Brna. V roce 1990 se Bystrc stala jednou z devětadvaceti brněnských městských částí s vlastním voleným zastupitelstvem a radou. Městská část Brno - Bystrc je šestou největší samosprávnou jednotkou na území Brna.

Přírodní podmínky, lesy i blízká přehrada učinily z Bystrce a jeho okolí významné středisko rekreace a sportu, využívané nejen mnohými Brňany, nýbrž i návštěvníky z širokého okolí. Vodní plocha přehrady se často stává dějištěm domácích i mezinárodních sportovních závodů a za rekreací a zábavou sem přijíždějí stále častěji i zahraniční návštěvníci.

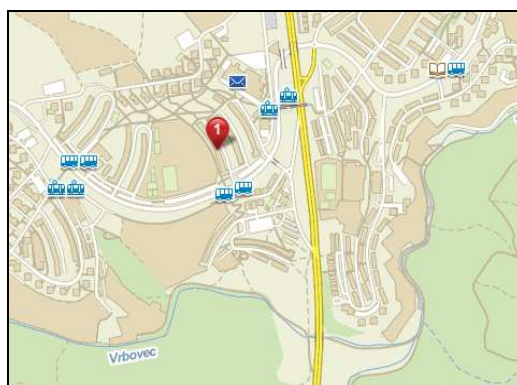
Kníničská (či Brněnská) přehrada je jednou z atrakcí, které již neodmyslitelně k Bystrci patří. Druhou zdejší pozoruhodnost představuje zoologická zahrada na Mniší hoře, s jejíž výstavbou bylo započato v roce 1950, a to podle koncepce ing. arch. Otty Fischera.

Dalšími atraktivními lokalitami pak jsou např.: Údolí oddechu, rozsáhlé Podkomorské lesy s areálem Pohádky máje (včetně Helenčiny a Ríšovy studánky), hrad Veveří.

Nejvýznamnější osobností spjatou s dějinami Bystrce byl zdejší rodák slavný malíř, sochař, spisovatel a sportovec Jakub Obrovský, hudební skladatel Vincenc Šťastný,....[12].

### 2.4.1 Bystrc byty 3+1

Obr. 103: Ulice Ondrouškova



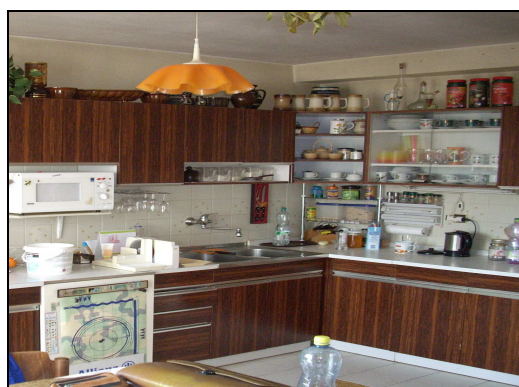
Zdroj: <http://www.mapy.cz/>[8].

Tab. 66: Byt č. 61, lokalita Bohunice

<b>Lokalita:</b>	Bystrc	<b>Nájemné:</b>		<b>cena za m<sup>2</sup></b>	<b>Inkaso:</b>
<b>Ulice:</b>	Ondrouškova	2008	13 225 Kč	<b>170</b>	1 000 Kč
<b>Budova:</b>	Panelová	2009	12 650 Kč	<b>162</b>	1 200 Kč
<b>Vlastnictví:</b>	Osobní	2010	10 350 Kč	<b>133</b>	1 400 Kč
<b>Podlaží:</b>	7.	2011	11 500 Kč	<b>147</b>	1 500 Kč
<b>Podlahová plocha:</b>	78 m <sup>2</sup>				
<b>Výtah:</b>	Ne				
<b>Popis:</b>	Byt má 3 neprůchozí pokoje a balkon. Byt je nabízen, jako nezařízený jeho součástí je kuchyňská linka, plynový sporák, hydromasážní sprchový kout, WC. Majitelé upřednostňují nekuřáky, byt je volný po dohodě od cca. poloviny května. Cena pronájmu je 11500Kč + inkaso /cca 1500Kč/ (ID zakázky: 1086)				
3+1					

*Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].*

**Obr. 104: Byt. č. 61**



*Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].*

**Tab. 67: Byt č. 62, lokalita Bohunice**

<b>Lokalita:</b>	Bystrc	<b>Nájemné:</b>		<b>cena za m<sup>2</sup></b>	<b>Inkaso:</b>
<b>Ulice:</b>	Ondrouškova	2008	14 375 Kč	<b>200</b>	1 150 Kč
<b>Budova:</b>	Panelová	2009	13 750 Kč	<b>191</b>	1 200 Kč
<b>Vlastnictví:</b>	Osobní	2010	11 250 Kč	<b>156</b>	1 550 Kč
<b>Podlaží:</b>	6.	2011	12 500 Kč	<b>174</b>	1 800 Kč
<b>Podlahová plocha:</b>	72 m <sup>2</sup>				
<b>Výtah:</b>	Ano				
<b>Popis:</b>	V bytě je nový sprchový kout, zrenovovaná KL, vestavěné skříně, nový sporák. Majitelé upřednostňují dlouhodobé nájemníky a požadují kauci 1 nájem. Volný od května 2011. (ID zakázky: 289)				
3+1					

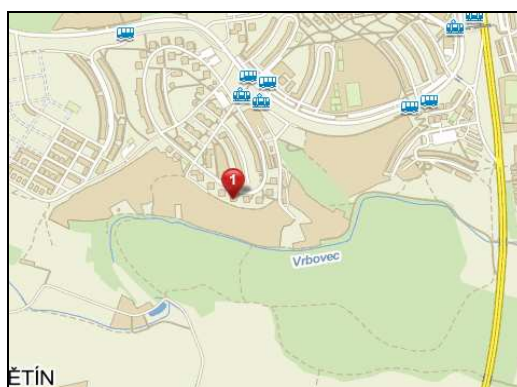
*Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].*

Obr. 105: Byt. č. 62



Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 106: Ulice Foltýnova



Zdroj: <http://www.mapy.cz/>[8].

Tab. 68: Byt č. 63, lokalita Bohunice

Lokalita:	Bystrc	Nájemné:		cena za m <sup>2</sup>		Inkaso:	
Ulice:	Foltýnova	2008	9 200 Kč	<b>123</b>		neuvedeno	
Budova:	Panelová	2009	8 800 Kč	<b>117</b>		neuvedeno	
Vlastnictví:	Osobní	2010	7 200 Kč	<b>96</b>		neuvedeno	
Podlaží:	4.	2011	8 000 Kč	<b>107</b>		neuvedeno	
Podlahová plocha:	75 m <sup>2</sup>						
Výtah:	Ne						
Popis:	Dva pokoje neprůchozí, 1x průchozí. Zařízeno: kuchyňská linka, sporák, lednice, nábytek, možno odstranit. Cena pronájmu činí 8.000,- + energie (dle počtu osob). Vratná kauce ve výši jednoho nájmu. Volné od 1.6.2011. (ID zakázky: 3469374812 )						
3+1							

Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 107: Byt. č. 63



Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Tab. 69: Byt č. 64, lokalita Bohunice

Lokalita:	Bystřec	Nájemné:		cena za m <sup>2</sup>	Inkaso:
Ulice:	Foltýnova	2008	10 350 Kč	<b>133</b>	2 500 Kč
Budova:	Panelová	2009	9 900 Kč	<b>127</b>	2 650 Kč
Vlastnictví:	Osobní	2010	8 100 Kč	<b>104</b>	2 800 Kč
Podlaží:	5.	2011	9 000 Kč	<b>115</b>	3 000 Kč
Podlahová plocha:	78 m <sup>2</sup>				
Výtah:	Ano				
Popis:	Dům po revitalizaci (zateplen, pl.okna.). CP 78 m2 vč. komory + balkón, neprůchozí pokoje, kuchyně 10 m2. Částečně vybaven (zděná koupelna a WC, kuchyňská linka, sporák, lednice, skříň, postele, stůl, židle, připojení na internet - po domluvě je možno bez vybavení). Vhodné pro rodinu, pracující, studenti, ano dítě, ne pes). Volný od 1.9.2011. Klidná lokalita s dobrou občanskou vybavenost (ID zakázky: W826 )				

Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 108: Byt. č. 64



Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

**Tab. 70: Byt č. 65, lokalita Bohunice**

Lokalita:	Bystrc	Nájemné:		cena za m <sup>2</sup>		Inkaso:	
<b>Ulice:</b>	Foltýnova	2008	11 500 Kč	<b>155</b>		2 450 Kč	
<b>Budova:</b>	Panelová	2009	11 000 Kč	<b>149</b>		1 600 Kč	
<b>Vlastnictví:</b>	Osobní	2010	9 000 Kč	<b>122</b>		1 850 Kč	
<b>Podlaží:</b>	7.	2011	10 000 Kč	<b>135</b>		2 000 Kč	
<b>Podlahová plocha:</b>	74 m <sup>2</sup>						
<b>Výtah:</b>	Ano						
<b>Popis:</b>	Pokoje se samostatnými vstupy, koupelna s vanou, WC samostatné, prostorná předsíň. Novější kuch. linka s plynovým sporákem a troubou, kombinovaná lednice s mrazákem, v jídelním koutě sezení. V ložnici dvoulůžko, šatní skříň, ve třetím pokoji rozkládací gauč, několik starších skříněk. V koupelně pračka. Po dohodě lze dovybavit - další postel, sedačka... Byt vhodný pro max. 6 osob, studenti nejsou překážkou. Pronájem 10.000/měsíc + 2000 energie (3 osoby). Každá další osoba + 500,-Kč. Kauce 1 nájem. Při dlouhodobém pronájmu možná dohoda o ceně. Uvolnění od 15.6.2011 (ID zakázky: Bravo2513-2::887318 )						
<b>3+1</b>							

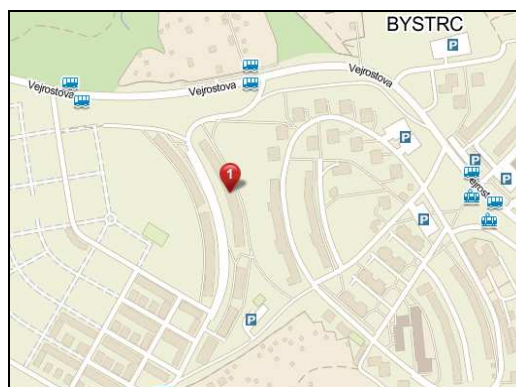
*Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].*

**Obr. 109: Byt. č. 65**



*Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].*

**Obr. 110: Ulice Teyschlova**



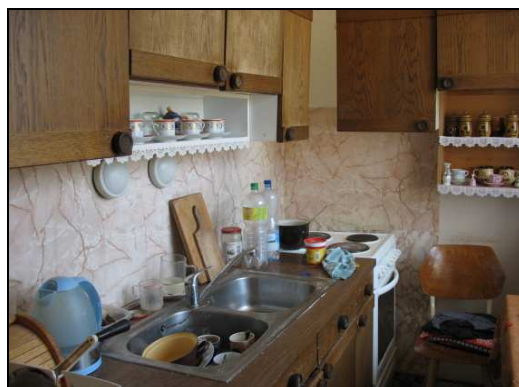
*Zdroj: <http://www.mapy.cz/>[8].*

**Tab. 71: Byt č. 66, lokalita Bohunice**

<b>Lokalita:</b>	Bystrc	<b>Nájemné:</b>		<b>cena za m<sup>2</sup></b>	<b>Inkaso:</b>
<b>Ulice:</b>	Teyschlova	2008	10 350 Kč	<b>108</b>	2 300 Kč
<b>Budova:</b>	Panelová	2009	9 900 Kč	<b>103</b>	2 490 Kč
<b>Vlastnictví:</b>	Družstevní	2010	8 100 Kč	<b>84</b>	2 900 Kč
<b>Podlaží:</b>	12.	2011	9 000 Kč	<b>94</b>	3 000 Kč
<b>Podlahová plocha:</b>	96 m <sup>2</sup>				
<b>Výtah:</b>	Ano				
<b>Popis:</b>	Pokoje se samostatnými vstupy, prostorná předsíň, koupelna s vanou, samostatné WC, komora, balkon. Byt je vybaven kuchyňskou linkou včetně sporáku, jídelním stolem a židlemi, pračkou, dvěma válečkami a skříněmi. Uvolnění bytu ihned. Majitelé požadují vratnou kauci ve výši jednoho nájmu. Druh objektu: panelová Stav objektu: velmi dobrý. (ID zakázky: OK2B803)				
3+1					

*Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].*

**Obr. 111: Byt č. 66**



*Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].*

**Tab. 72: Byt č. 67, lokalita Bohunice**

<b>Lokalita:</b>	Bystrc	<b>Nájemné:</b>		<b>cena za m<sup>2</sup></b>	<b>Inkaso:</b>
<b>Ulice:</b>	Teyschlova	2008	13 800 Kč	<b>182</b>	2 000 Kč
<b>Budova:</b>	Panelová	2009	13 200 Kč	<b>174</b>	2 200 Kč
<b>Vlastnictví:</b>	Družstevní	2010	10 800 Kč	<b>142</b>	2 350 Kč
<b>Podlaží:</b>	1.	2011	12 000 Kč	<b>158</b>	2 500 Kč
<b>Podlahová plocha:</b>	76 m <sup>2</sup>				
<b>Výtah:</b>	Ano				
<b>Popis:</b>	V bytě jsou nová plastová okna, topení vybavené měřiči s termoregulačními hlavice, podlahy PVC. Kuchyně je vybavená linkou. Prostorná předsíň s vestavěnými skříněmi Bytové jádro je původní umakartové. Koupelna s vanou, WC zvlášť. Internet od UPC. K bytu náleží sklep, lodžie na západní straně, společné prostory.. Jedná se o bydlení v klidné lokalitě s krásným výhledem. Zvířátka nevdí. (ID zakázky: 1103)				
3+1					

*Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].*

Obr. 112: Byt. č. 67



Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Tab. 73: Byt č. 68, lokalita Bohunice

Lokalita:	Bystrc	Nájemné:		cena za m <sup>2</sup>		Inkaso:	
Ulice:	Teyschlova	2008	8 050 Kč	<b>101</b>		1 400 Kč	
Budova:	Panelová	2009	7 700 Kč	<b>96</b>		1 650 Kč	
Vlastnictví:	Jiné	2010	6 300 Kč	<b>79</b>		1 800 Kč	
Podlaží:	11.	2011	7 000 Kč	<b>88</b>		2 000 Kč	
Podlahová plocha:	80 m <sup>2</sup>						
Výtah:	Ano						
Popis:	Samostatné vstupy do všech místností. Jedná se o standardní, zařízený byt - váleudy, stůl, židle, skřínky. Původní KL, jádro je umakartové - koupelna s vanou a pračkou, WC zvlášť. V předsíni původní vestavěné skříně. Krásný výhled do okolí. Kauce 1 měsíční platba. Vhodné pro rodinu, studenty. Byt je volný ihned. (ID zakázky: LM2003127)						
3+1							

Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 113: Byt. č. 68



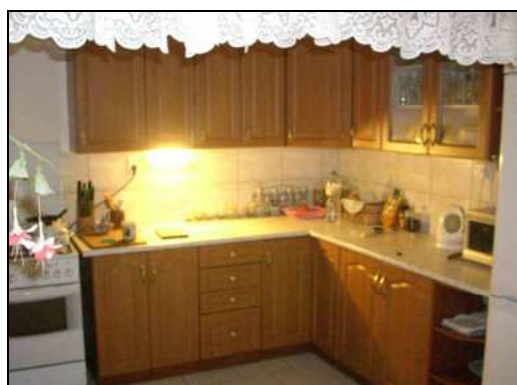
Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

**Tab. 74: Byt č. 69, lokalita Bohunice**

Lokalita:	Bystrc	Nájemné:		cena za m <sup>2</sup>	Inkaso:
Ulice:	Teyschlova	2008	10 350 Kč	<b>120</b>	2 000 Kč
Budova:	Panelová	2009	9 900 Kč	<b>115</b>	2 200 Kč
Vlastnictví:	Osobní	2010	8 100 Kč	<b>94</b>	2 350 Kč
Podlaží:	12.	2011	9 000 Kč	<b>105</b>	2 500 Kč
Podlahová plocha:	86 m <sup>2</sup>				
Výtah:	Ano				
Popis:	Pokoje se samostatnými vstupy, prostorná předstíň, koupelna s vanou, samostatné WC, komora, balkon. Byt je vybaven kuchyňskou linkou včetně sporáku. Uvolnění bytu ihned. Majitelé požadují vratnou kauci ve výši dvou nájmů. (ID zakázky: SRT-836)				
3+1					

*Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].*

**Obr. 114: Byt č. 69**



*Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].*

**Tab. 75: Byt č. 70, lokalita Bystrc**

Lokalita:	Bystrc	Nájemné:		cena za m <sup>2</sup>	Inkaso:
Ulice:	Teyschlova	2008	9 200 Kč	<b>118</b>	2 400 Kč
Budova:	Panelová	2009	8 800 Kč	<b>113</b>	2 650 Kč
Vlastnictví:	Družstevní	2010	7 200 Kč	<b>92</b>	2 800 Kč
Podlaží:	13.	2011	8 000 Kč	<b>103</b>	3 000 Kč
Podlahová plocha:	78 m <sup>2</sup>				
Výtah:	Ano				
Popis:	Plastové okna, bytové jádro původní velmi udržované, topení dálkové s regulačními hlavice a měřiči. Byt je částečně zařízen, vybaven kuchyňskou linkou, lednicí, pračkou, skříň, stoly, postele. Ihned k nastěhování. Vhodné pro pracující páry. Zvířátka nevdí. (ID zakázky: HRKN 0100 )				
3+1					

*Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].*

Obr. 115: Byt. č. 70



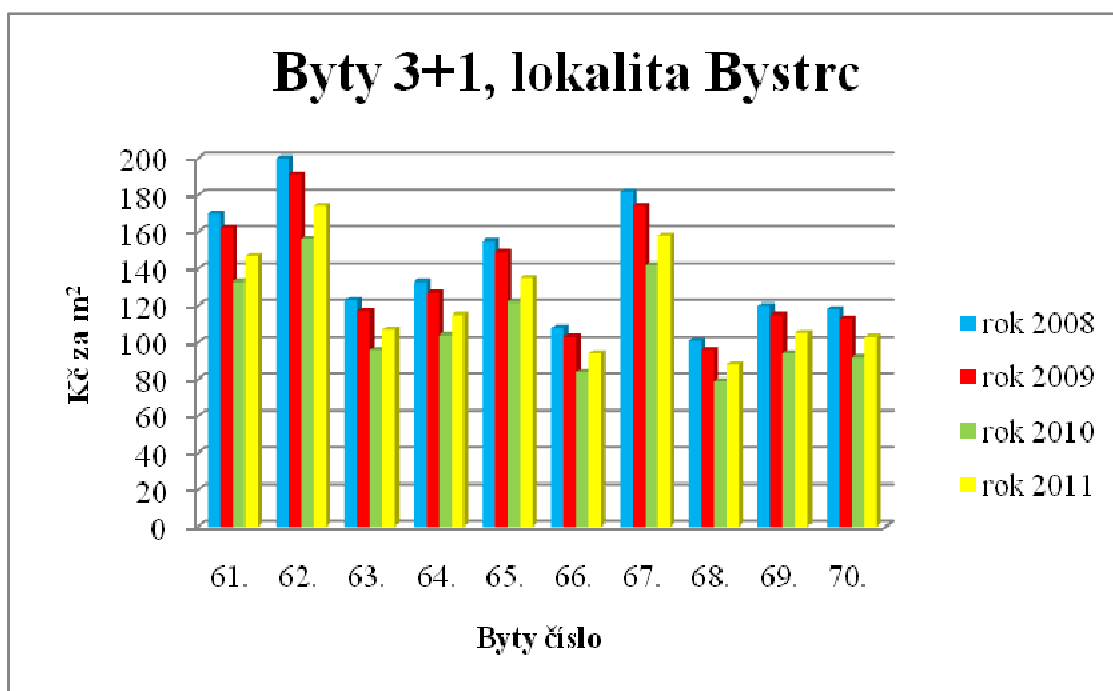
Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Tab. 76: Rekapitulace, byty 3+1, lokalita Bystrc

Byt č.	Adresa (ulice) bytu	Podlahová plocha bytu v m <sup>2</sup>	Poschodí	Vybavení	Cena v Kč za m <sup>2</sup>			
					2008	2009	2010	2011
61.	Ondrouškova	78	7.	Ne	170	162	133	147
62.	Ondrouškova	72	6.	Ano	200	191	156	174
63.	Foltýnova	75	4.	Ano	123	117	96	107
64.	Foltýnova	78	5.	Ano	133	127	104	115
65.	Foltýnova	74	7.	Ano	155	149	122	135
66.	Teyschlova	96	12.	Ano	108	103	84	94
67.	Teyschlova	76	1.	Ano	182	174	142	158
68.	Teyschlova	80	11.	Ano	101	96	79	88
69.	Teyschlova	86	12.	Ano	120	115	94	105
70.	Teyschlova	78	13.	Ano	118	113	92	103
<b>Průměrná cena v Kč za m<sup>2</sup></b>					<b>141</b>	<b>135</b>	<b>110</b>	<b>123</b>

Zdroj: Vlastní tvorba

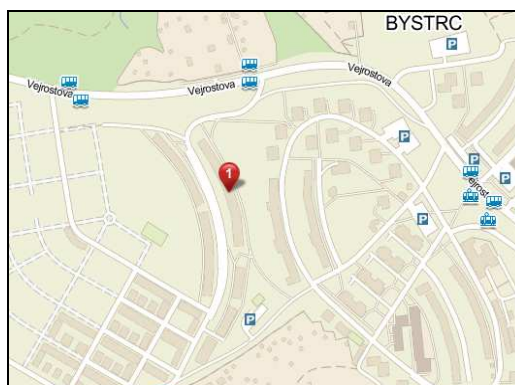
Graf 7.: Rekapitulace Bystrc, byty 3+1



Zdroj: Vlastní tvorba

## 2.4.2 Bystrc byty 2+1

Obr. 116: Ulice Teyschlova



Zdroj: <http://www.mapy.cz/>[8].

Tab. 77: Byt č. 71, lokalita Bystrc

Lokalita:	Bystrc	Nájemné:		cena za m <sup>2</sup>	Inkaso:
Ulice:	Teyschlova	2008	9 545 Kč	<b>159</b>	1 300 Kč
Budova:	Panelová	2009	9 130 Kč	<b>152</b>	1 500 Kč
Vlastnictví:	Osobní	2010	7 470 Kč	<b>125</b>	1 750 Kč
Podlaží:	3.	2011	8 300 Kč	<b>138</b>	2 000 Kč
Podlahová plocha:	60 m <sup>2</sup>				
Výtah:	Ano				
Popis:	Byt má plastová okna se žaluziemi, není zařízen, v bytě je pouze kuchyňská linka se sporákem. Samostatné neprůchozí pokoje, k dispozici šatna, spíž, koupelna s vanou, WC samostatně. Byt je v dobrém stavu, udržovaný. Pronájem pro max. 2 dospělé osoby, nekuřáky. Ne zvířata. Vratná kauce ve výši jednoho měsíčního nájmu. (ID zakázky: 846174 )				
2+1					

Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 117: Byt. č. 71



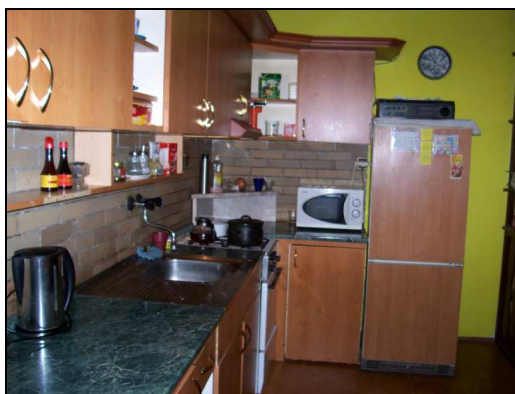
Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Tab. 78: Byt č. 72, lokalita Bystrc

Lokalita:	Bystrc	Nájemné:		cena za m <sup>2</sup>	Inkaso:
Ulice:	Teyschlova	2008	9 775 Kč	<b>150</b>	1 400 Kč
Budova:	Panelová	2009	9 350 Kč	<b>144</b>	1 550 Kč
Vlastnictví:	Osobní	2010	7 650 Kč	<b>118</b>	1 600 Kč
Podlaží:	5.	2011	8 500 Kč	<b>131</b>	2 000 Kč
Podlahová plocha:	65 m <sup>2</sup>				
Výtah:	Ano				
Popis:	Byt má neprůchozí pokoje a velkou ložnici. Zařízen je pouze kuchyňskou linkou, jinak bez nábytku, k dispozici je i větší komora, která je součástí bytu. Majitelka si jako nájemníky přeje pouze studenty, či mladé pracující. Nastěhování je možné ihned. (ID zakázky: 786467 )				
2+1					

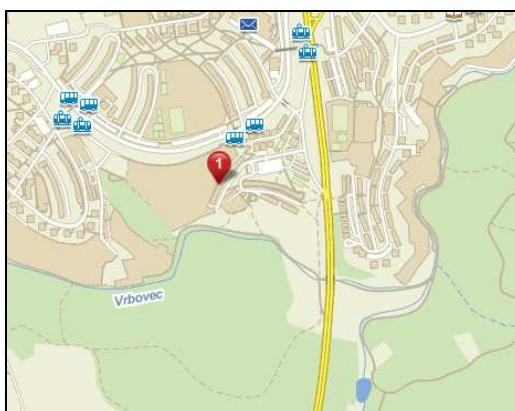
Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 118: Byt. č. 72



Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 119: Ulice Štouračova



Zdroj: <http://www.mapy.cz/>[8].

Tab. 79: Byt č. 73, lokalita Bystrc

Lokalita:	Bystrc	Nájemné:		cena za m <sup>2</sup>		Inkaso:	
Ulice:	Štouračova	2008	9 200 Kč	<b>164</b>		2 300 Kč	
Budova:	Panelová	2009	8 800 Kč	<b>157</b>		2 500 Kč	
Vlastnictví:	Jiné	2010	7 200 Kč	<b>129</b>		2 650 Kč	
Podlaží:	7.	2011	8 000 Kč	<b>143</b>		3 000 Kč	
Podlahová plocha:	56 m <sup>2</sup>						
Výtah:	Ano						
Popis:	Součástí bytu je balkon a sklep. V kuchyni je původní kuchyňská linka, sporák a lednice. V bytě není pračka. Možnost připojení na internet a kabelovou TV. Byt je volný ihned. Pronájem je vhodný pro 2-3 osoby. Majitel neakceptuje zvířata, preferuje nekuřáky. Jedná se o dlouhodobý pronájem. Majitel požaduje vratnou kauci ve výši 1 měsíčního nájmu. (ID zakázky: 3547006300 )						

Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 120: Byt. č. 73



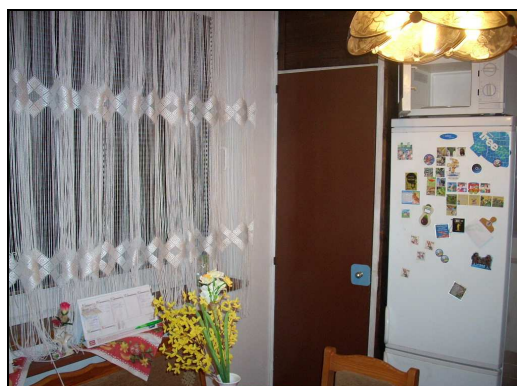
Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Tab. 80: Byt č. 74, lokalita Bystrc

Lokalita:	Bystrc	Nájemné:	cena za m <sup>2</sup>	Inkaso:	
Ulice:	Štouračova	2008	15 525 Kč	272	2 300 Kč
Budova:	Panelová	2009	14 850 Kč	261	2 500 Kč
Vlastnictví:	Osobní	2010	12 150 Kč	213	2 650 Kč
Podlaží:	8.	2011	13 500 Kč	237	3 000 Kč
Podlahová plocha:	57 m <sup>2</sup>				
Výtah:	Ano				
Popis:	Nabízíme k pronájmu velice luxusní panelový byt. Nadstandardní vybavení: - kuchyňská linka na míru, vybavená vestavěnými spotřebiči Miele. Prostorné garážové stání, internet a satelitní televize v ceně nájmu. Lokalita na čistém povětří západního výběžku Brna, top rekreační oblast, lesy, Brněnská přehrada s přímým spojením MHD do centra. Pronájem je vhodný jako manažerský byt nebo pro cizince, pro 1-2 osoby, bez domácích mazlíčků, nevhodné pro studenty a kuřáky. Okamžitě k nastěhování. (ID zakázky: 3332699484 )				
2+1					

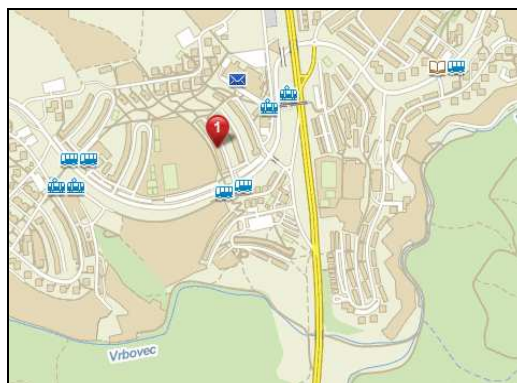
Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 121: Byt. č. 74



Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 122: Ulice Ondrouškova



Zdroj: <http://www.mapy.cz/>[8].

Tab. 81: Byt č. 75, lokalita Bystrc

Lokalita:	Bystrc	Nájemné:		cena za m <sup>2</sup>		Inkaso:	
Ulice:	Ondrouškova	2008	10 925 Kč	<b>182</b>		2 950 Kč	
Budova:	Panelová	2009	10 450 Kč	<b>174</b>		3 000 Kč	
Vlastnictví:	Osobní	2010	8 550 Kč	<b>143</b>		3 250 Kč	
Podlaží:	8.	2011	9 500 Kč	<b>158</b>		3 500 Kč	
Podlahová plocha:	60 m <sup>2</sup>						
Výtah:	Ano						
Popis:	Byt je po kompletní rekonstrukci. Byt je velmi moderně zařízen a vybaven. K bytu náleží sklep. Inkaso činí 3500Kč/měsíc. K okamžitému bydlení. (ID zakázky: 1923)						
2+1							

Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 123: Byt č. 75



Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Tab. 82: Byt č. 76, lokalita Bystrc

Lokalita:	Bystrc	Nájemné:		cena za m <sup>2</sup>	Inkaso:
Ulice:	Ondrouškova	2008	11 500 Kč	<b>192</b>	neuvedeno
Budova:	Panelová	2009	11 000 Kč	<b>183</b>	neuvedeno
Vlastnictví:	Osobní	2010	9 000 Kč	<b>150</b>	neuvedeno
Podlaží:	9.	2011	10 000 Kč	<b>167</b>	neuvedeno
Podlahová plocha:	60 m <sup>2</sup>				
Výtah:	Ano				
Popis:	Dispozice: obývací pokoj, kuchyň, ložnice s balkonem (výhled na Brněnskou přehradu). Možnost kabelové TV, internetu. Byt se nabízí kompletně zařízený - nová KL, lednice, stůl, židle, sedací souprava, křesla, konf. stolek, postel, vestavěné skříně. Koupelna s masážním sprchovým koutem, nové umyvadlo, WC. Vhodné pro mladý pár, příp. pracující. Majitel netoleruje domácí zvířata. Volné ihned. Uvedená cena bez inkasa. Vratná kauce jeden měs. nájem (ID zakázky: 10404)				
2+1					

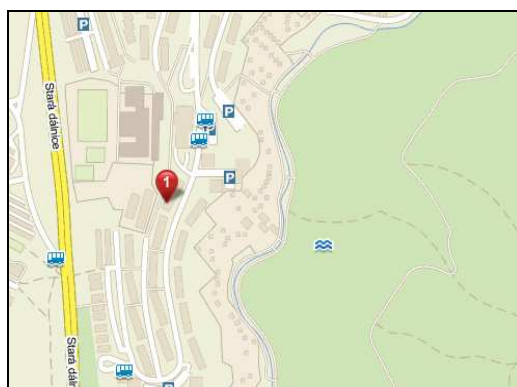
Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 124: Byt č. 76



Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 125: Ulice Černého



Zdroj: <http://www.mapy.cz/>[8].

Tab. 83: Byt č. 77, lokalita Bystrc

Lokalita:	Bystrc	Nájemné:		cena za m <sup>2</sup>	Inkaso:
Ulice:	Černého	2008	12 075 Kč	<b>195</b>	2 950 Kč
Budova:	Panelová	2009	11 550 Kč	<b>186</b>	3 000 Kč
Vlastnictví:	Osobní	2010	9 450 Kč	<b>152</b>	3 250 Kč
Podlaží:	4.	2011	10 500 Kč	<b>169</b>	3 500 Kč
Podlahová plocha:	62 m <sup>2</sup>				
Výtah:	Ano				
Popis:	K dispozici je ložie, přístupná z jednoho z pokojů a sklepní kóje. Všechny pokoje jsou samostatně přístupné, oddělená je kuchyně. Byt je částečně zařízen kuchyňskou linkou, dvěma postelemi, sedačkou a šatními skříněmi. V okolí se nachází veškerá občanská vybavenost.(ID zakázky: IET5261)				
2+1					

Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 126: Byt. č. 77



Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Tab. 84: Byt č. 78, lokalita Bystrc

Lokalita:	Bystrc	Nájemné:		cena za m <sup>2</sup>	Inkaso:
Ulice:	Černého	2008	9 200 Kč	<b>167</b>	1 300 Kč
Budova:	Panelová	2009	8 800 Kč	<b>160</b>	1 500 Kč
Vlastnictví:	Osobní	2010	7 200 Kč	<b>131</b>	1 650 Kč
Podlaží:	1.	2011	8 000 Kč	<b>145</b>	2 000 Kč
Podlahová plocha:	55 m <sup>2</sup>				
Výtah:	Ano				
Popis:	Byt je částečně zařízený, lednička, KL, stůl, židle, internet, nový balkon, zděné jádro. Jen bez zvířat., studenti nevdají, max. 2 osoby. Majitelé požadují kauci 1 nájem. Volný 1 týden v červnu..(ID zakázky: 216)				
2+1					

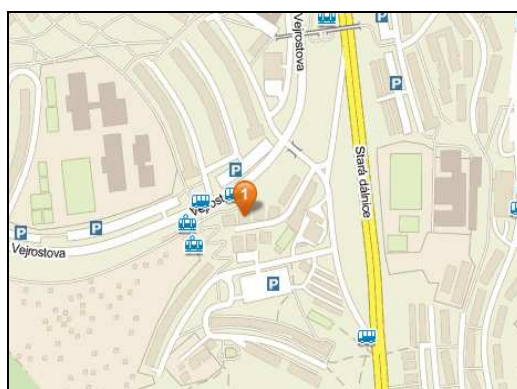
Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 127: Byt. č. 78



Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 128: Ulice Adamcova



Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Tab. 85: Byt č. 79, lokalita Bystrc

Lokalita:	Bystrc	Nájemné:		cena za m <sup>2</sup>		Inkaso:	
<b>Ulice:</b>	Adamcova	2008	9 200 Kč	<b>164</b>		450 Kč	
<b>Budova:</b>	Panelová	2009	8 800 Kč	<b>157</b>		600 Kč	
<b>Vlastnictví:</b>	Osobní	2010	7 200 Kč	<b>129</b>		850 Kč	
<b>Podlaží:</b>	2.	2011	8 000 Kč	<b>143</b>		1 000 Kč	
<b>Podlahová plocha:</b>	56 m <sup>2</sup>						
<b>Výtah:</b>	Ano						
<b>Popis:</b>	Byt je částečně vybaven, je zde kuchyňká linka, sporák, stůl, židle. Byt má balkon, odkud je nádherný výhled do okolí, lesy, příroda. Je vhodný pro pár, jednotlivce, rodinu . Internet možný. Velice klidná lokalita, dobrá dostupnost na MHD, v okolí jsou školy, školky, restaurace. (ID zakázky: BN02628 )						
2+1							

Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 129: Byt. č. 79



Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 130: Ulice Nad Dědinou



Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Tab. 86: Byt č. 80, lokalita Bystrc

Lokalita:	Bystrc	Nájemné:		cena za m <sup>2</sup>		Inkaso:	
Ulice:	Nad dědinou	2008	10 925 Kč	<b>171</b>		600 Kč	
Budova:	Cihlová	2009	10 450 Kč	<b>163</b>		750 Kč	
Vlastnictví:	Osobní	2010	8 550 Kč	<b>134</b>		900 Kč	
Podlaží:	3.	2011	9 500 Kč	<b>148</b>		1 100 Kč	
Podlahová plocha:	64 m <sup>2</sup>						
Výtah:	Ne						
Popis:	Jedná se o zařízený, podkrovní byt v rodinném domě. Pokoje jsou zařízeny postelemi a nábytkem, podlaha plovoucí. Kuchyně s kuchyňskou linkou, sklo-keramickou varnou deskou, el. troubou, mikrovlnou troubou a lednicí s mrazákem, podlaha dlažba. Koupelna se sprchovým koutem, dlažbou a obklady. K dispozici prostorná terasa 26m <sup>2</sup> s nádherným výhledem na brněnskou přehradu. V bytě Wi-fi internetové připojení. Byt je k pronajmutí od 1.6.2011. (ID zakázky:IET5972 )						

Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 131: Byt. č. 80



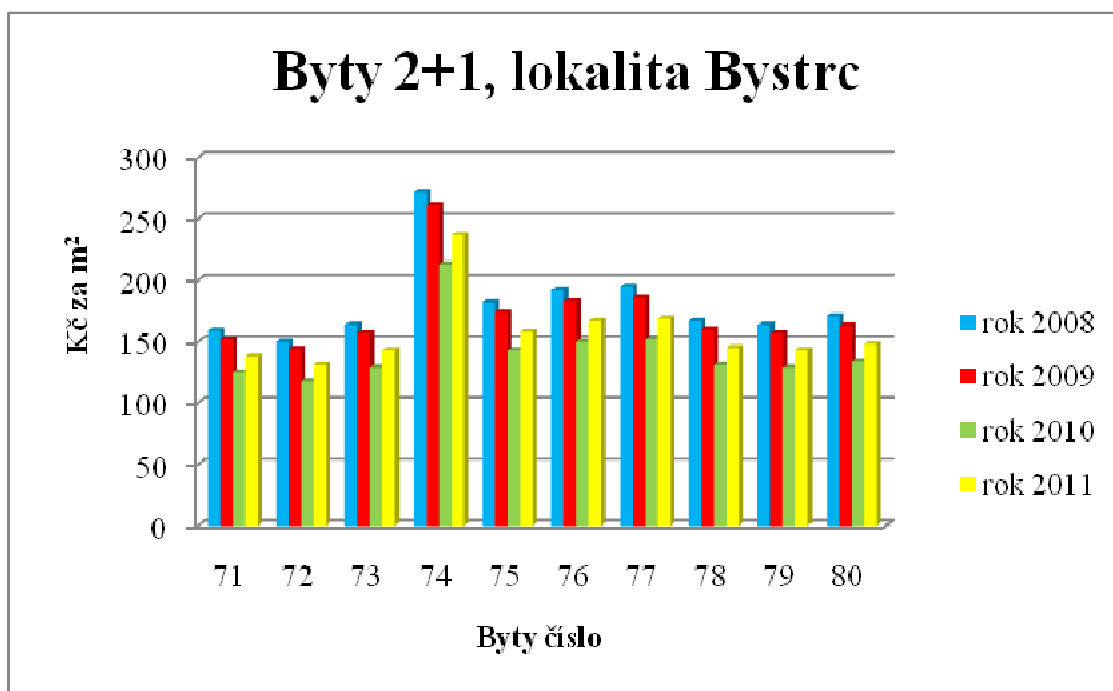
Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Tab. 87: Rekapitulace, byty 2+1, lokalita Bystrc

Byt č.	Adresa (ulice) bytu	Podlahová plocha bytu v m <sup>2</sup>	Poschodí	Vybavení	Cena v Kč za m <sup>2</sup>			
					2008	2009	2010	2011
71.	Teyschlova	60	3.	Ne	159	152	125	138
72.	Teyschlova	65	5.	Ne	150	144	118	131
73.	Štouračova	56	7.	Ano	164	157	129	143
74.	Štouračova	57	8.	Ano	272	261	213	237
75.	Ondrouškova	60	8.	Ano	182	174	143	158
76.	Ondrouškova	60	9.	Ano	192	183	150	167
77.	Černého	62	4.	Ano	195	186	152	169
78.	Černého	55	1.	Ano	167	160	131	145
79.	Adamcova	56	2.	Ano	164	157	129	143
80.	Nad Dědinou	64	3.	Ano	171	163	134	148
<b>Průměrná cena v Kč za m<sup>2</sup></b>					<b>182</b>	<b>174</b>	<b>142</b>	<b>158</b>

Zdroj: Vlastní tvorba

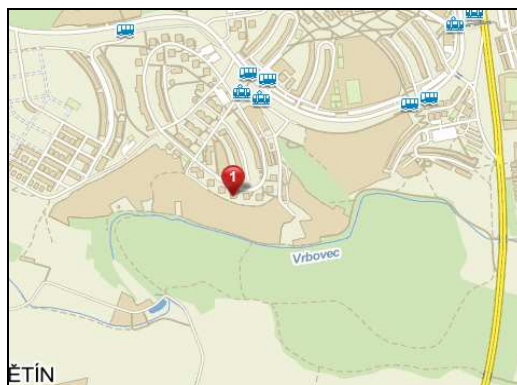
Graf 8.: Rekapitulace Bystrc, byty 2+1



Zdroj: Vlastní tvorba

### 2.4.3 Bystrc byty 1+1

Obr. 132: Ulice Foltýnova



Zdroj: <http://www.mapy.cz/>[8].

Tab. 88: Byt č. 81, lokalita Bystrc

Lokalita:	Bystrc	Nájemné:	cena za m <sup>2</sup>	Inkaso:
<b>Ulice:</b>	Foltýnova	2008	7 533 Kč	<b>179</b> 1 350 Kč
<b>Budova:</b>	Panelová	2009	7 205 Kč	<b>172</b> 1 500 Kč
<b>Vlastnictví:</b>	Družstevní	2010	5 895 Kč	<b>140</b> 1 750 Kč
<b>Podlaží:</b>	3.	2011	6 550 Kč	<b>156</b> 2 000 Kč
<b>Podlahová plocha:</b>	42 m <sup>2</sup>			
<b>Výtah:</b>	Ne			

<b>Popis:</b>	Byt se nachází ve 3.patře/6 s výtahem. Pronajímá se částečně zařízený. Volný ihned. Parkování před domem. Vratná 1 měsíční kauce. Měsíční nájemné činí 6 550 Kč + inkaso(2000Kč). Vhodný pro 2-3 osoby. . (ID zakázky: 046-N00709)
1+1	

Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 133: Byt. č. 81



Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10]

Tab. 89: Byt č. 82, lokalita Bystrc

Lokalita:	Bystrc	Nájemné:		cena za m <sup>2</sup>	Inkaso:
Ulice:	Foltýnova	2008	5 750 Kč	<b>128</b>	1 900 Kč
Budova:	Panelová	2009	5 500 Kč	<b>122</b>	2 150 Kč
Vlastnictví:	Osobní	2010	4 500 Kč	<b>100</b>	2 350 Kč
Podlaží:	5.	2011	5 000 Kč	<b>111</b>	2 500 Kč
Podlahová plocha:	45 m <sup>2</sup>				
Výtah:	Ne				
<b>Popis:</b>	Byt je ve standartu, udržovaný. Nájemné činí pro dvě osoby včetně záloh na inkaso 7500,- Kč. Majitel požaduje kauci ve výši jednoho měsíčního nájmu. Volné po dohodě. (ID zakázky: BT529::912593)				
1+1					

Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 134: Byt. č. 82



Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

**Tab. 90: Byt č. 83, lokalita Bystře**

<b>Lokalita:</b>	Bystře	<b>Nájemné:</b>		<b>cena za m<sup>2</sup></b>	<b>Inkaso:</b>
<b>Ulice:</b>	Foltýnova	2008	7 475 Kč	<b>178</b>	1 100 Kč
<b>Budova:</b>	Panelová	2009	7 150 Kč	<b>170</b>	1 400 Kč
<b>Vlastnictví:</b>	Osobní	2010	5 850 Kč	<b>139</b>	1 550 Kč
<b>Podlaží:</b>	2.	2011	6 500 Kč	<b>155</b>	1 700 Kč
<b>Podlahová plocha:</b>	42 m <sup>2</sup>				
<b>Výtah:</b>	Ne				
<b>Popis:</b>	Byt + lodžie + sklep. Byt ve standartu s komorou, nevybaven, jen kuchyňská linka, sporák, obývací stěna, sedačka, připojení na internet. Vhodné pro pár, ano dítě, ano zvíře. Dobrá občanská vybavenost a dostupnost do centra. Volné po dohodě. (ID zakázky: W841 )				
1+1					

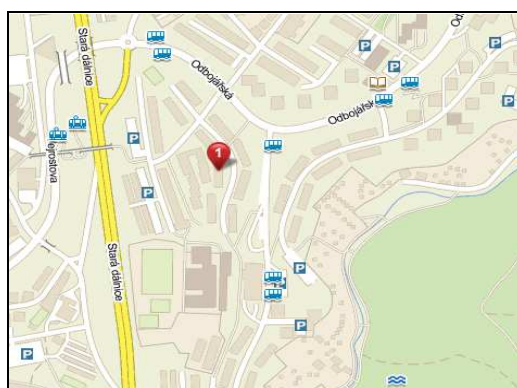
*Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].*

**Obr. 135: Byt. č. 83**



*Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].*

**Obr. 136: Ulice Laštůvka**



*Zdroj: <http://www.mapy.cz> [8].*

**Tab. 91: Byt č. 84, lokalita Bystrc**

Lokalita:	Bystrc	Nájemné:	cena za m <sup>2</sup>	Inkaso:	
Ulice:	Laštůvkova	2008	7 475 Kč	178	450 Kč
Budova:	Panelová	2009	7 150 Kč	170	500 Kč
Vlastnictví:	Družstevní	2010	5 850 Kč	139	850 Kč
Podlaží:	2.	2011	6 500 Kč	155	1 000 Kč
Podlahová plocha:	36 m <sup>2</sup>				
Výtah:	Ne				
Popis:	Byt bez balkonu, objekt bez výtahu. Koupelna s vanou, WC odděleně. Na podlahách v celém bytě je lino, jen v pokoji jsou parkety. Topení je ústřední, s měřiči a termoventily na radiátorech. K bytu náleží také sklep. Měsíční nájem činí 6 500,- Kč měsíčně + inkaso 1000,-Kč měsíčně na jednu osobu, dvě osoby zaplatí inkaso 2000Kč měsíčně (ID zakázky: 1147)				
1+1					

*Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].*

**Obr. 136: Byt. č. 84**



*Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].*

**Tab. 92: Byt č. 85, lokalita Bystrc**

Lokalita:	Bystrc	Nájemné:	cena za m <sup>2</sup>	Inkaso:	
Ulice:	Laštůvkova	2008	10 235 Kč	284	neuvedeno
Budova:	Panelová	2009	9 790 Kč	272	neuvedeno
Vlastnictví:	Osobní	2010	8 010 Kč	223	neuvedeno
Podlaží:	4.	2011	8 900 Kč	247	neuvedeno
Podlahová plocha:	36 m <sup>2</sup>				
Výtah:	Ne				
Popis:	Prostorný a vybavený byt 1+1 s velkým balkonem v panelovém domě v bystrckém sídlišti. Je po kompletní rekonstrukci se zděným jádrem. Vybavení bytu je v ceně nájmu. Koupelna je společně s WC a sprchovým koutem. Majitelka preferuje dlouhodobý pronájem. Požaduje vratnou kauci 6000,-Kč. Po dohodě lze pronajmout i dříve. (ID zakázky: N05017 )				
1+1					

*Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].*

Obr. 137: Byt. č. 85



Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Tab. 93: Byt č. 86, lokalita Bystrc

Lokalita:	Bystrc	Nájemné:	cena za m <sup>2</sup>	Inkaso:	
Ulice:	Laštůvkova	2008	8 050 Kč	237	500 Kč
Budova:	Panelová	2009	7 700 Kč	226	600 Kč
Vlastnictví:	Osobní	2010	6 300 Kč	185	950 Kč
Podlaží:	3.	2011	7 000 Kč	206	1 200 Kč
Podlahová plocha:	34 m <sup>2</sup>				
Výtah:	Ne				
Popis:	Prostorný a vybavený byt 1+1 s velkým balkonem v panelovém domě v bystrckém sídlišti. Je po kompletní rekonstrukci se zděným jádrem. Vybavení bytu je v ceně nájmu. Koupelna je společně s WC a sprchovým koutem. Majitelka preferuje dlouhodobý pronájem. Požaduje vratnou kauci 6000,-Kč. Po dohodě lze pronajmout i dřívě. (ID zakázky: LA1)				
1+1					

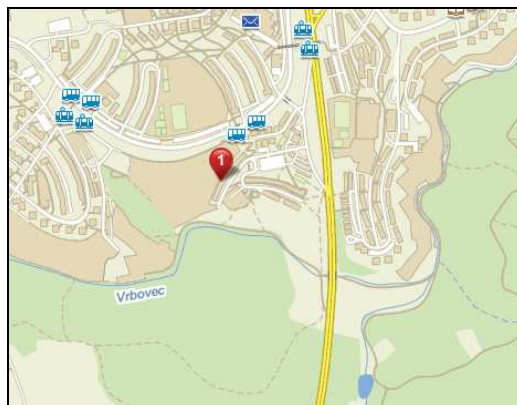
Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 138: Byt. č. 86



Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 139: Ulice Štouračova



Zdroj: <http://www.mapy.cz/>[8].

Tab. 94: Byt č. 87, lokalita Bystrc

Lokalita:	Bystrc	Nájemné:		cena za m <sup>2</sup>		Inkaso:	
Ulice:	Štouračova	2008	8 050 Kč	<b>237</b>		550 Kč	
Budova:	Panelová	2009	7 700 Kč	<b>226</b>		600 Kč	
Vlastnictví:	Osobní	2010	6 300 Kč	<b>185</b>		850 Kč	
Podlaží:	4.	2011	7 000 Kč	<b>206</b>		1 000 Kč	
Podlahová plocha:	34 m <sup>2</sup>						
Výtah:	Ano						
Popis:	Balkon, klidná lokalita, byt nezařízený . Byt je ve standartu. V kuchyni je původní KL se sporákem, spíž. Koupelna se sprchovým koutem a umyvadlem, WC zvlášť. V pokoji jsou na podlaze parkety, jinak lino. V bytě jsou plastová okna vč. žaluzií. V domě je kabelová TV a vysokorychlostní internet (UPC, Netbox) - možnost připojení. Smlouva na 1 rok s možností prodloužení. Kauce: 1 měsíční nájem. Vhodné pro pracující pár či jednotlivce, a studenty. Volné: ihned. Nájem: 7.000,-Kč/měs + záloha na energie 1.000,-Kč (ID zakázky: dev111 )						

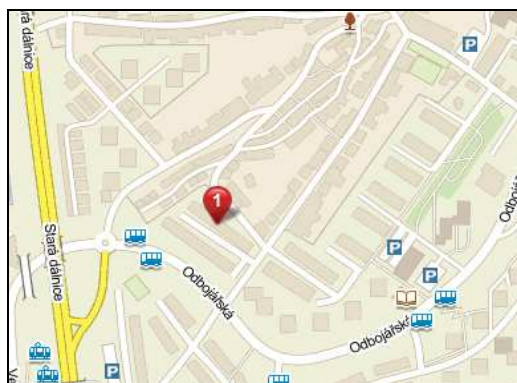
Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 140: Byt. č. 87



Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 141: Ulice Wollmanova



Zdroj: <http://www.mapy.cz/>[8].

Tab. 95: Byt č. 88, lokalita Bystrc

Lokalita:	Bystrc	Nájemné:		cena za m <sup>2</sup>		Inkaso:	
Ulice:	Wollmanova	2008	8 050 Kč	<b>212</b>		900 Kč	
Budova:	Panelová	2009	7 700 Kč	<b>203</b>		1 350 Kč	
Vlastnictví:	Osobní	2010	6 300 Kč	<b>166</b>		1 700 Kč	
Podlaží:	4.	2011	7 000 Kč	<b>184</b>		2 000 Kč	
Podlahová plocha:	38 m <sup>2</sup>						
Výtah:	Ano						
Popis:	Byt prošel kompletní přestavbou v moderním stylu, nové jádro, kuchyňská linka s vestavěným sporákem a sklokeramickou deskou, koupelna vybavená sprchovým koutem. Součástí bytu sklepní koje. Dům se nachází v klidné ulici s možností parkování. Zastávka MHD 5min chůze: tram č. 1, 3. Nedaleko přehrada, krásné klidné okolí, volný ihned. Vratná kauce ve výši 1 měsíčního nájmu. (ID zakázky: dev111 )						
1+1							

Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 142: Byt. č. 88



Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

**Tab. 96: Byt č. 89, lokalita Bystrc**

Lokalita:	Bystrc	Nájemné:		cena za m <sup>2</sup>	Inkaso:
Ulice:	Wolmannova	2008	7 475 Kč	<b>212</b>	900 Kč
Budova:	Panelová	2009	7 150 Kč	<b>203</b>	1 350 Kč
Vlastnictví:	Osobní	2010	5 850 Kč	<b>166</b>	1 700 Kč
Podlaží:	3.	2011	6 500 Kč	<b>184</b>	2 000 Kč
Podlahová plocha:	35 m <sup>2</sup>				
Výtah:	Ne				
Popis:	Byt je po kompletní rekonstrukci. Koupelna je se sprchovým koutem a WC. Kuchyň je vybavena kuchyňskou linkou, sporákem a lednicí. Byt není vybaven nábytkem. V bytě je připojen internet a kabelová televize. K bytu náleží sklep. Bezproblémová dostupnost do centra Brna , veškerá občanská vybavenost v místě. Byt je vhodný pro max. 2 osoby. Bezproblémové parkování. Majitel požaduje kauci ve výši jednoho měsíčního nájmu. Volný od 15.5.2011. Nájem: 6.500,-Kč/měs + záloha na energie 2.000,-Kč. (ID zakázky: dev111 )				
1+1					

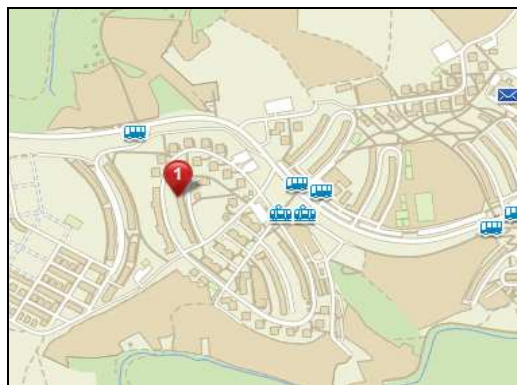
*Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].*

**Obr. 143: Byt. č. 89**



*Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].*

**Obr. 144: Ulice Lýskova**



*Zdroj: <http://www.mapy.cz/>[8].*

Tab. 97: Byt č. 90, lokalita Bystrc

<b>Lokalita:</b>	Bystrc	<b>Nájemné:</b>		<b>cena za m<sup>2</sup></b>	<b>Inkaso:</b>
<b>Ulice:</b>	Lýskova	2008	9 200 Kč	<b>230</b>	neuvedeno
<b>Budova:</b>	Panelová	2009	8 800 Kč	<b>220</b>	neuvedeno
<b>Vlastnictví:</b>	Osobní	2010	7 200 Kč	<b>180</b>	neuvedeno
<b>Podlaží:</b>	4.	2011	8 000 Kč	<b>200</b>	neuvedeno
<b>Podlahová plocha:</b>	40 m <sup>2</sup>				
<b>Výtah:</b>	Ano				
<b>Popis:</b>	Obývací pokoj, samostatná kuchyň, koupelna + WC, předsíň, balkon, šatna. Vybavení: obývací stěna, lednička, automatická pračka, UPC). Zateplený dům, nový výtah. Nekuřáci, bez zvířátek. Vratná kauce ve výši 1 měsíčního nájmu. (ID zakázky: dev111 )				
1+1					

Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 145: Byt č. 90



Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

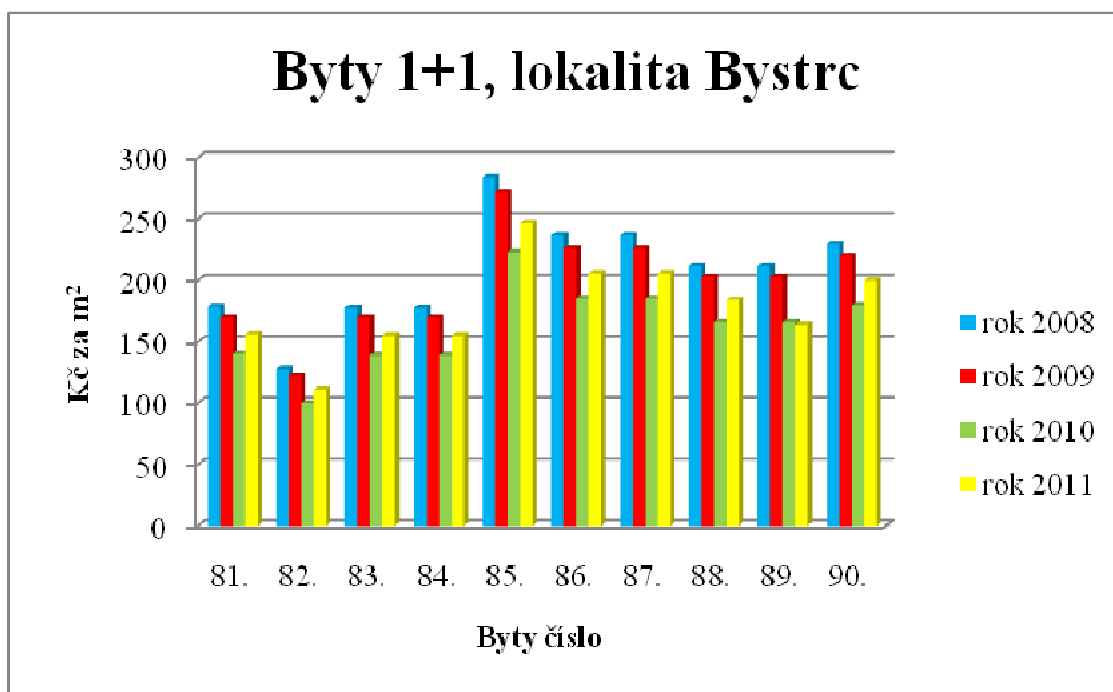
Tab. 98: Rekapitulace, byty 1+1, lokalita Bystrc

Byt č.	Adresa (ulice) bytu	Podlahová plocha bytu v m <sup>2</sup>	Poschodí	Vybavení	Cena v Kč za m <sup>2</sup>			
					2008	2009	2010	2011
81.	Foltýnova	42	3.	Ano	<b>179</b>	<b>170</b>	<b>140</b>	<b>156</b>
82.	Foltýnova	45	5.	Ne	<b>128</b>	<b>122</b>	<b>100</b>	<b>111</b>
83.	Foltýnova	42	2.	Ano	<b>178</b>	<b>170</b>	<b>139</b>	<b>155</b>
84.	Laštůvkova	36	2.	Ano	<b>178</b>	<b>170</b>	<b>139</b>	<b>155</b>
85.	Laštůvkova	36	4.	Ano	<b>284</b>	<b>272</b>	<b>223</b>	<b>247</b>
86.	Laštůvkova	34	3.	Ano	<b>237</b>	<b>226</b>	<b>185</b>	<b>206</b>
87.	Štouračova	34	4.	Ano	<b>237</b>	<b>226</b>	<b>185</b>	<b>206</b>
88.	Wollmanova	38	4.	Ano	<b>212</b>	<b>203</b>	<b>166</b>	<b>184</b>
89.	Wollmanova	35	3.	Ne	<b>212</b>	<b>203</b>	<b>166</b>	<b>164</b>
90.	Lýskova	40	4.	Ano	<b>230</b>	<b>220</b>	<b>180</b>	<b>200</b>
<b>Průměrná cena v Kč za m<sup>2</sup></b>					<b>208</b>	<b>198</b>	<b>162</b>	<b>178</b>

Zdroj: Vlastní tvorba

V této lokalitě se nachází dostatek pronajímaných bytů 1+1. Vybrané byty se nenachází v jednom domě, pouze v jedné ulici. Následující graf znázorňuje ceny nájmu za metr čtvereční v dané lokalitě.

Graf 9.: Rekapitulace Bystrc, byty 1+1



Zdroj: Vlastní tvorba

#### 2.4.4 Dílčí závěr pro lokalitu Bystrc

Tab. 99: Rekapitulace, lokalita Bohunice, průměrná cena za m<sup>2</sup>

Č.	Dispozice bytu	Průměrná cena v Kč za m <sup>2</sup>			
		2008	2009	2010	2011
1.	3+1	141	135	110	123
2.	2+1	182	174	142	158
3.	1+1	208	198	162	178
Průměrná cena v letech		<b>177</b>	<b>169</b>	<b>138</b>	<b>153</b>

Zdroj: Vlastní tvorba

V této místní části se nachází jedno z největších sídlišť, tj. je zde velký počet bytů. Vzhledem k atraktivitě dané lokality jsou byty 3+1, využívány pro rodiny s dětmi a nenabízejí se k pronájmu tak často. A na trhu těchto nájemních bytů nalezneme nejmenší počet. Atraktivní jsou, zde opět menší byty 1+1, kterých díky rozsáhlému bytovému fondu je v této lokalitě dostatek.

## 2.5 LESNÁ (BRNO – SEVER)

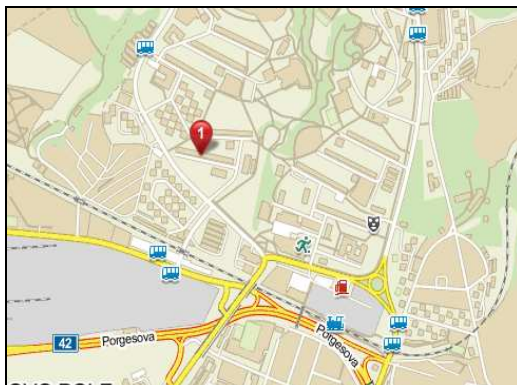
Lokalita lesná je součástí městské části Brno – sever. Dříve tato část patřivala do katastru Husovic. Osamostatněna byla po vybudování brněnského sídliště v průběhu 60. let 20. století. Vzhledem k atraktivnosti tohoto nového katastrálního území pokračovala zástavba, převážně rodinnými domky, i v následujících letech. K zahušťování bytové zástavby dochází také v současnosti.

Podstatnou většinu čtvrtě tvoří panelové sídliště, postavené na mírném svahu nad silnicí spojující Královo Pole a Husovice a nad železniční tratí Praha - Brno. Mezi jednotlivými domy se nachází množství zeleně. Sídlštěm prochází okružní komunikace (ulice Okružní a Seifertova), ve středu sídliště se nachází hluboká zalesněná Čertova rokle, v níž se nachází amfiteátr, který však již delší dobu není využíván pro koncertní účely.

Na západě na hranici se sousedním katastrálním územím Sadová se nachází zalesněné údolí "U Antoníčka", v němž se (na parcelách, které však již nepatří k Lesné, ale k Sadové a tím současně k městské části Brno - Královo Pole) nacházejí kaplička sv. Antoníčka a studánka U Antoníčka [13].

### 2.5.1 Lesná byty 3+1

Obr. 146: Ulice Slavíčkova



Zdroj: <http://www.mapy.cz/>[8].

**Tab. 100: Byt č. 91, lokalita Lesná**

Lokalita:	Lesná	Nájemné:		cena za m <sup>2</sup>	Inkaso:
Ulice:	Slavíčkova	2008	11 500 Kč	<b>151</b>	2 900 Kč
Budova:	Panelová	2009	11 000 Kč	<b>145</b>	3 000 Kč
Vlastnictví:	Osobní	2010	9 000 Kč	<b>118</b>	3 350 Kč
Podlaží:	4.	2011	10 000 Kč	<b>132</b>	3 500 Kč
Podlahová plocha:	76 m <sup>2</sup>				
Výtah:	Ano				
Popis:	Dům je po rekonstrukci: Zateplení, nová fasáda, plastová okna, nové balkony. Byt také po částečné rekonstrukci (nová podlaha v kuchyni a na chodbě, jádro). Byt vhodná max. pro 5 osob, studenti i rodina. Zvíře ne.				
3+1					

*Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].*

**Obr. 147: Byt. č. 91**



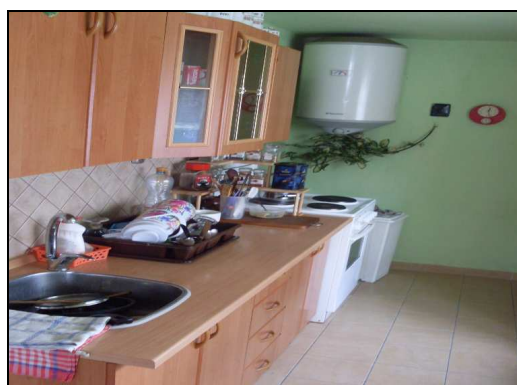
*Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].*

**Tab. 101: Byt č. 92, lokalita Lesná**

Lokalita:	Lesná	Nájemné:		cena za m <sup>2</sup>	Inkaso:
Ulice:	Slavíčkova	2008	12 075 Kč	<b>159</b>	2 900 Kč
Budova:	Panelová	2009	11 550 Kč	<b>152</b>	3 000 Kč
Vlastnictví:	Osobní	2010	9 450 Kč	<b>124</b>	3 350 Kč
Podlaží:	5.	2011	10 500 Kč	<b>138</b>	3 500 Kč
Podlahová plocha:	76 m <sup>2</sup>				
Výtah:	Ne				
Popis:	Jedná se o byt v 5. patře panelového domu s výtahem, 1x lodžie směřující na jih. Kuchyň a obývací pokoj jsou orientovány na jih. Součástí bytu jsou vestavěné skříň..				
3+1					

*Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].*

Obr. 148: Byt. č. 92



Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 149: Ulice Nejedlého



Zdroj: <http://www.mapy.cz/>[8].

Tab. 102: Byt č. 93, lokalita Lesná

Lokalita:	Lesná	Nájemné:		cena za m <sup>2</sup>		Inkaso:	
<b>Ulice:</b>	Nejedlého	2008	11 499 Kč	<b>174</b>		2 900 Kč	
<b>Budova:</b>	Cihlová	2009	10 999 Kč	<b>167</b>		3 000 Kč	
<b>Vlastnictví:</b>	Osobní	2010	8 999 Kč	<b>136</b>		3 350 Kč	
<b>Podlaží:</b>	3.	2011	9 999 Kč	<b>152</b>		3 500 Kč	
<b>Podlahová plocha:</b>	66 m <sup>2</sup>						
<b>Výtah:</b>	Ne						
<b>Popis:</b>	Byt je připraven k okamžitému nastěhování a má dobrou dostupnost do centra města. Dispozice: Nová kuchyňská linka včetně vestavěných spotřebičů, /varná plynová deska, horkovzdušná trouba s grilem, digestoř, mikrovln. trouba, st. lednice s mrazákem/, nový vestavěný nábytek v ložnici /dvoulůžko, velká vestavěná skříň, pracovní stůl, police/, plastová okna, žaluzie, bezpečnostní dveře vyšší bezpečnostní třídy s trezorovým zámekem, Kabel TV, internet, prostorný sklep, nové interiérové dveře, nové stoupačky, nové radiátory						
3+1							

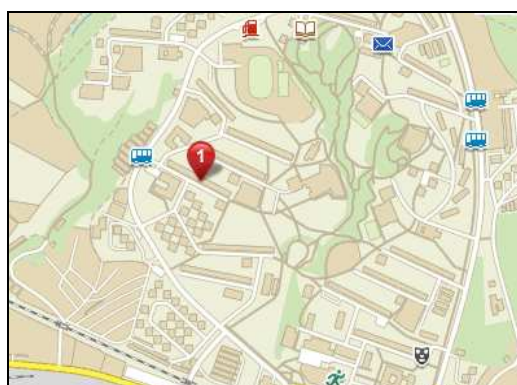
Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 150: Byt. č. 93



Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 151: Ulice Fillova



Zdroj: <http://www.mapy.cz/>[8].

Tab. 103: Byt č. 94, lokalita Lesná

Lokalita:	Lesná	Nájemné:		cena za m <sup>2</sup>	Inkaso:
Ulice:	Fillova	2008	11 499 Kč	<b>151</b>	4 900 Kč
Budova:	Panelová	2009	10 999 Kč	<b>145</b>	4 900 Kč
Vlastnictví:	Osobní	2010	8 999 Kč	<b>118</b>	5 000 Kč
Podlaží:	7.	2011	9 999 Kč	<b>132</b>	5 500 Kč
Podlahová plocha:	76 m <sup>2</sup>				
Výtah:	Ano				
Popis:	Byt je po rekonstrukci s výhledem na Brno na Lesné ul Fillova.				
3+1	Nachází se v 7.patře, momentálně je bez nábytku s tím, že po domluvě s majitelem je možné byt částečně dovybavit. Součástí bytu je sklep a velký balkón.				

Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 152: Byt. č. 94



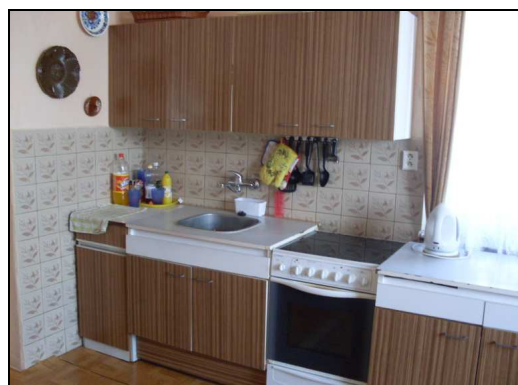
Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Tab. 104: Byt č. 95, lokalita Lesná

Lokalita:	Lesná	Nájemné (měsíční):		cena za m <sup>2</sup>	Inkaso:
Ulice:	Fillova	2008	10 350 Kč	<b>152</b>	2 900 Kč
Budova:	Panelová	2009	9 900 Kč	<b>146</b>	2 900 Kč
Vlastnictví:	Osobní	2010	8 100 Kč	<b>119</b>	3 000 Kč
Podlaží:	7.	2011	9 000 Kč	<b>132</b>	4 500 Kč
Podlahová plocha:	68 m <sup>2</sup>				
Výtah:	Ano				
Popis:	Byt je částečně vybaven-kuchyňská linka, lednice, pračka, mirovlná trouba, vestavěné skříně, v koupelně vana, WC zvlášť, Byt vhodný jak pro rodinu, tak pro studenty nebo cizince, majitel si nepřeje zvířata.				
	3+1				

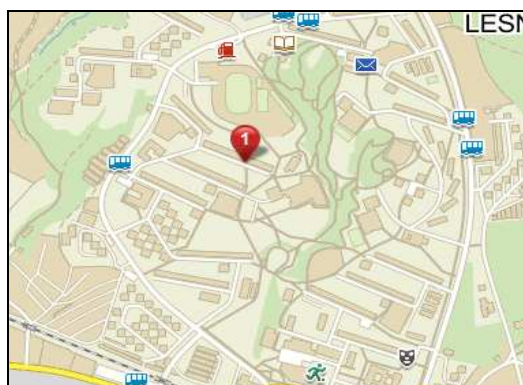
Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 153: Byt. č. 95



Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 154: Ulice Milénova



Zdroj: <http://www.mapy.cz/>[8].

Tab. 105: Byt č. 96, lokalita Lesná

Lokalita:	Lesná	Nájemné:		cena za m <sup>2</sup>	Inkaso:
Ulice:	Milénova	2008	11 270 Kč	<b>148</b>	2 950 Kč
Budova:	Panelová	2009	10 780 Kč	<b>142</b>	3 050 Kč
Vlastnictví:	Osobní	2010	8 820 Kč	<b>116</b>	3 200 Kč
Podlaží:	2.	2011	9 800 Kč	<b>129</b>	3 500 Kč
Podlahová plocha:	76 m <sup>2</sup>				
Výtah:	Ano				
Popis:	Byt je zařízen, je udržovaný. Pokoje jsou neprůchozí, se samostatnými vstupy z předsíně. Vybavení bytu: lednička, pračka, jídelní stůl se židlemi, sedačka s křesly v obývacím pokoji, pohovka v ložnici, šatní skříň, vestavěné skříň v komoře. V domě je kabelová TV a vysokorychlostní internet (UPC) - možnost připojení..				
3+1					

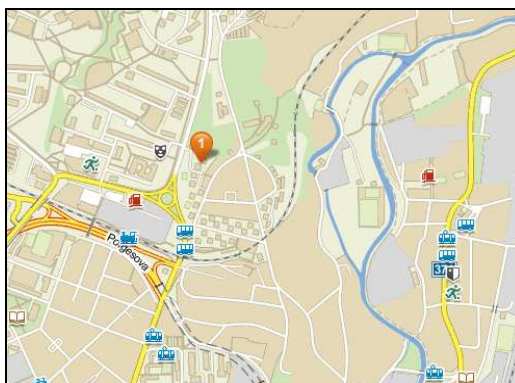
Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 155: Byt. č. 96



Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 156: Ulice Seifertova



Zdroj: <http://www.mapy.cz/>[8].

Tab. 106: Byt č. 97, lokalita Lesná

Lokalita:	Lesná	Nájemné:		cena za m <sup>2</sup>	Inkaso:
Ulice:	Seifertova	2008	13 800 Kč	<b>144</b>	2 200 Kč
Budova:	Cihlový	2009	13 200 Kč	<b>138</b>	2 500 Kč
Vlastnictví:	Osobní	2010	10 800 Kč	<b>113</b>	2 850 Kč
Podlaží:	3.	2011	12 000 Kč	<b>125</b>	3 000 Kč
Podlahová plocha:	96 m <sup>2</sup>				
Výtah:	Ne				
Popis:	Jedná se o zcela nově půdní, vestavěný byt v RD. Jednotlivé pokoje nejsou zařízeny. Kuchyně je vybavena kuchyňskou linkou a sporákem. Koupelna se sprchovým koutem dlažbou a obklady, WC odděleně. K dispozici internetová síť + zahrada.				
3+1					

Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 157: Byt č. 97



Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

**Tab. 107: Byt č. 98, lokalita Lesná**

Lokalita:	Lesná	Nájemné:		cena za m <sup>2</sup>	Inkaso:
Ulice:	Seifertova	2008	13 800 Kč	<b>142</b>	neuvedeno
Budova:	Cihlový	2009	13 200 Kč	<b>136</b>	neuvedeno
Vlastnictví:	Osobní	2010	10 800 Kč	<b>111</b>	neuvedeno
Podlaží:	2.	2011	12 000 Kč	<b>124</b>	neuvedeno
Podlahová plocha:	97 m <sup>2</sup>				
Výtah:	Ne				
Popis:	Jedná se o nově zrekonstruovaný byt v rodinném domě o celkové ploše 97m2. Jednotlivé, neprůchozí pokoje nejsou vybaveny. (ID zakázky 235878)				
3+1					

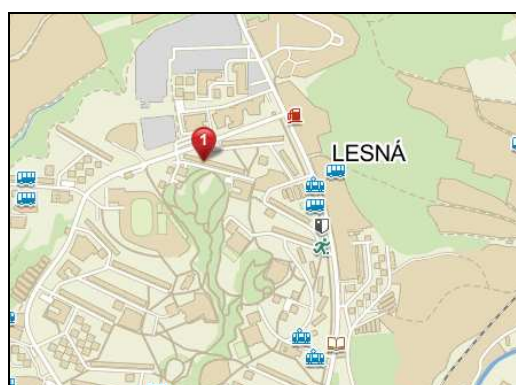
Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

**Obr. 158: Byt. č. 98**



Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

**Obr. 159: Ulice Haškova**



Zdroj: <http://www.mapy.cz/>[8].

**Tab. 108: Byt č. 99, lokalita Lesná**

Lokalita:	Lesná	Nájemné:		cena za m <sup>2</sup>	Inkaso:
Ulice:	Haškova	2008	10 350 Kč	<b>150</b>	3 950 Kč
Budova:	Panelová	2009	9 900 Kč	<b>143</b>	4 100 Kč
Vlastnictví:	Osobní	2010	8 100 Kč	<b>117</b>	4 300 Kč
Podlaží:	5.	2011	9 000 Kč	<b>130</b>	4 000 Kč
Podlahová plocha:	69 m <sup>2</sup>				
Výtah:	Ne				
Popis:	Byt prošel rekonstrukcí koupelny, kuchyně a rozvodů energií. V bytě je nová kuchyňská linka jejíž součástí je lednice a myčka. K vybavení bytu patří i pračka. Jinak je byt bez nábytku. Pokoje mají samostatný vstup. Do kuchyně se vstupuje přes obývací pokoj. WC je samostatně. Mohou být i studenti. Majitelé požadují 1 měsíční nájem jako kauci. Pes nevádí. Inkaso 4 000 Kč měsíc. Byt je volný ihned. (ID zakázky 356894521)				
3+1					

*Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].*

**Obr. 160: Byt č. 99**



*Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].*

**Obr. 159: Ulice Šrámkova**



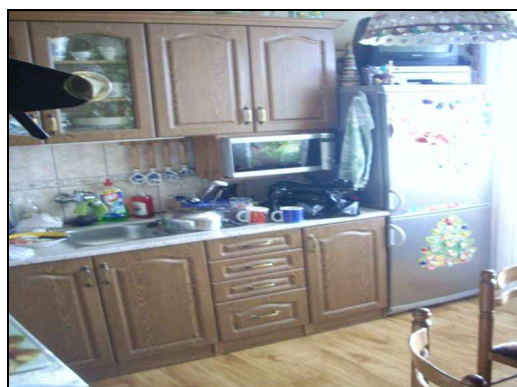
*Zdroj: <http://www.mapy.cz>[8].*

**Tab. 109: Byt č. 100, lokalita Lesná**

<b>Lokalita:</b>	Lesná	<b>Nájemné:</b>		<b>cena za m<sup>2</sup></b>	<b>Inkaso:</b>
<b>Ulice:</b>	Šrámkova	2008	11 385 Kč	<b>156</b>	2 000 Kč
<b>Budova:</b>	Cihlový	2009	10 890 Kč	<b>149</b>	2 300 Kč
<b>Vlastnictví:</b>	Osobní	2010	8 910 Kč	<b>122</b>	2 650 Kč
<b>Podlaží:</b>	2.	2011	9 900 Kč	<b>136</b>	3 000 Kč
<b>Podlahová plocha:</b>	73 m <sup>2</sup>				
<b>Výtah:</b>	Ne				
<b>Popis:</b>	Kompletně vybavená kuchyň s jídelním koutem, zděná koupelna se sprchovým koutem, WC zvlášť, nová plastová okna, nová lodžie. Na podlahách parkety. Dům je po celkové opravě, nová střecha, zateplení. Součástí pronájmu je sklepní koje. Parkování před domem. Bydlení v pěkné lokalitě, plná občanská vybavenost a výborná dostupnost do centra města. (ID zakázky 235878)				
3+1					

*Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].*

**Obr. 160: Byt. č. 100**



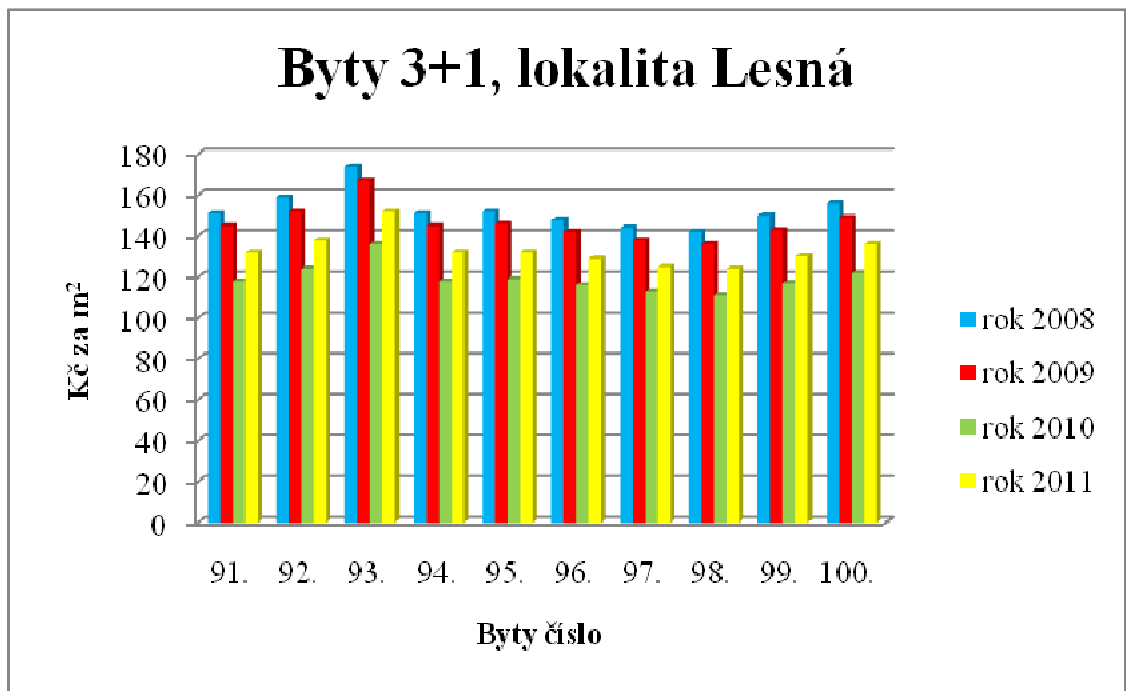
*Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].*

**Tab. 110: Rekapitulace, byty 3+1, lokalita Lesná**

Byt č.	Adresa (ulice) bytu	Podlahová plocha bytu v m <sup>2</sup>	Poschodí	Vybavení	Cena v Kč za m <sup>2</sup>			
					2008	2009	2010	2011
91.	Slavíčková	76	4.	Ne	<b>151</b>	<b>145</b>	<b>118</b>	<b>132</b>
92.	Slavíčková	76	5.	Ne	<b>159</b>	<b>152</b>	<b>124</b>	<b>138</b>
93.	Nejedlého	66	3.	Ano	<b>174</b>	<b>167</b>	<b>136</b>	<b>152</b>
94.	Fillova	76	7.	Ne	<b>151</b>	<b>145</b>	<b>118</b>	<b>132</b>
95.	Fillova	68	7.	Ano	<b>152</b>	<b>146</b>	<b>119</b>	<b>132</b>
96.	Milénova	76	2.	Ano	<b>148</b>	<b>142</b>	<b>116</b>	<b>129</b>
97.	Seifertova	96	3.	Ano	<b>144</b>	<b>138</b>	<b>113</b>	<b>125</b>
98.	Seifertova	97	2.	Ne	<b>142</b>	<b>136</b>	<b>111</b>	<b>124</b>
99.	Haškova	69	5.	Ne	<b>150</b>	<b>143</b>	<b>117</b>	<b>130</b>
100.	Šrámkova	73	2.	Ano	<b>156</b>	<b>149</b>	<b>122</b>	<b>136</b>
<b>Průměrná cena v Kč za m<sup>2</sup></b>					<b>153</b>	<b>146</b>	<b>119</b>	<b>133</b>

*Zdroj : vlastní tvorba*

Graf 10.: Rekapitulace Lesná, byty 3+1



Zdroj: Vlastní tvorba

## 2.5.2 Lesná byty 2+1

Obr. 161: Ulice Seifertova



Zdroj: <http://www.mapy.cz/>[8].

**Tab. 111: Byt č. 101, lokalita Lesná**

Lokalita:	Lesná	Nájemné :		cena za m <sup>2</sup>	Inkaso:
Ulice:	Seifertova	2008	12 075 Kč	<b>201</b>	1 200 Kč
Budova:	Cihlový	2009	11 550 Kč	<b>193</b>	1 900 Kč
Vlastnictví:	Osobní	2010	9 450 Kč	<b>158</b>	2 850 Kč
Podlaží:	2.	2011	10 500 Kč	<b>175</b>	3 000 Kč
Podlahová plocha:	60 m <sup>2</sup>				
Výtah:	Ne				
Popis:	Byt kompletně zařízen: kuchyně, sporák, pračka, myčka i lednička, postel, nábytek. Parkování před domem. V bytě vlastní kotel. Majitel si nepřeje zvířata. Nájem činí 11 000,-Kč + 3000,- Kč energie a služby + vratná kauce 1x nájem. K dispozici ihned. Klidné bydlení. MHD 5min do centra. (ID zakázky 35698456)				
2+1					

Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

**Obr. 162: Byt. č. 101**



Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

**Tab. 112: Byt č. 102, lokalita Lesná**

Lokalita:	Lesná	Nájemné :		cena za m <sup>2</sup>	Inkaso:
Ulice:	Seifertova	2008	13 225 Kč	<b>220</b>	1 700 Kč
Budova:	Cihlový	2009	12 650 Kč	<b>211</b>	1 750 Kč
Vlastnictví:	Osobní	2010	10 350 Kč	<b>173</b>	1 800 Kč
Podlaží:	3.	2011	11 500 Kč	<b>192</b>	2 000 Kč
Podlahová plocha:	60 m <sup>2</sup>				
Výtah:	Ne				
Popis:	Jádro zděné, v pokojích plovoucí podlaha, v koupelně a na WC dlažba. nová koupelna, sprchový kout, nová pračka, nové WC, v kuchyni nová linka, sklokeramická varná deska, digestoř, HV/EL trouba, lednice, myčka, jídelní stůl, židle. Byt je zařízen. Bezproblémové parkování před domem. Vchod orientován na Z, zahrada na V. Majitelka požaduje nekuřáky, bez domácích čtyřnohých zvířat. (ID zakázky 354586)				
2+1					

Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 163: Byt. č. 102



Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Tab. 113: Byt č. 103, lokalita Lesná

Lokalita:	Lesná	Nájemné :		cena za m <sup>2</sup>	Inkaso:
Ulice:	Seifertova	2008	12 535 Kč	<b>202</b>	1 700 Kč
Budova:	Cihlový	2009	11 990 Kč	<b>193</b>	1 900 Kč
Vlastnictví:	Osobní	2010	9 810 Kč	<b>158</b>	2 350 Kč
Podlaží:	3.	2011	10 900 Kč	<b>176</b>	2 500 Kč
Podlahová plocha:	62 m <sup>2</sup>				
Výtah:	Ne				
Popis:	Byt je rekonstruován, nová koupelna i WC, je plně zařízen včetně velké lednice, pračky a myčky. Neprůchozí pokoje. Bezproblémové parkování u domu, udržovaná zahrada s posezením ke grilování za domem k využívání nájemníkům. Kauce 1 nájem. Domácí zvířata nejsou akceptována, kuřáci rovněž ne. (ID zakázky 12566)				
2+1					

Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 164: Byt. č. 103



Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 165: Ulice Nezvalova



Zdroj: <http://www.mapy.cz/>[8].

Tab. 114: Byt č.104, lokalita Lesná

Lokalita:	Lesná	Nájemné:		cena za m <sup>2</sup>	Inkaso:
Ulice:	Nezvalova	2008	12 650 Kč	<b>226</b>	1 200 Kč
Budova:	Cihlová	2009	12 100 Kč	<b>216</b>	1 550 Kč
Vlastnictví:	Osobní	2010	9 900 Kč	<b>177</b>	1 800 Kč
Podlaží:	3.	2011	11 000 Kč	<b>196</b>	2 000 Kč
Podlahová plocha:	56 m <sup>2</sup>				
Výtah:	Ne				
Popis:	Pronájem zařízeného bytu s prosklenou lodžii, samostatné vstupy do pokojů. Kuchyň: kuch. linka, sporák, lednice s mražákem, mikrovlnná trouba, stůl+židle, nádobí. Pokoj: 2x válenda - zdravotní matrace, konf. stolek, křesla, obýv. stěna, záclony. Obývací: obýv. stěna, rozkládací sedačka + 2 křesla, TV+DVD, psací stůl, konf. stolek, rádio, koberec. Z obývacího je přístup na velkou lodžii s krásným výhledem na Lesnou a město. Jsou plastové okna, koupelna s vanou, WC zvlášť, sklep. Kauce 1 měs. nájem, byt je vhodný pro pracující pár, i děti. NE: cizinci a zvířata. Volné ihned. (ID zakázky dev112)				

Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 166: Byt. č. 104



Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

**Tab. 115: Byt č. 105, lokalita Lesná**

Lokalita:	Lesná	Nájemné :		cena za m <sup>2</sup>	Inkaso:
Ulice:	Nezvalova	2008	13 800 Kč	<b>242</b>	1 300 Kč
Budova:	Panelová	2009	13 200 Kč	<b>232</b>	1 550 Kč
Vlastnictví:	Osobní	2010	10 800 Kč	<b>189</b>	1 700 Kč
Podlaží:	2.	2011	12 000 Kč	<b>211</b>	2 100 Kč
Podlahová plocha:	57 m <sup>2</sup>				
Výtah:	Ano				
Popis:	Dům prošel celkovou revitalizací-nová plastová okna. Vybavení bytu: kuchyňská linka (sklokeramická deska, trouba, lednice, mražák, digestoř, pračka). V ložnice je postel (letišťe). Jinak nezařizený s krásnou lodžii. Samostatná koupelna a WC. Výborná dostupnost do centra města, v blízkosti obchodní dům, lékař, plavecký stadion. Volný od 6/2011 (ID zakázky: N05017 )				
2+1					

*Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].*

**Obr. 167: Byt. č. 105**



*Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].*

**Tab. 116: Byt č. 106, lokalita Lesná**

Lokalita:	Lesná	Nájemné :		cena za m <sup>2</sup>	Inkaso:
Ulice:	Nezvalova	2008	11 155 Kč	<b>186</b>	1 300 Kč
Budova:	Panelová	2009	10 670 Kč	<b>178</b>	1 500 Kč
Vlastnictví:	Osobní	2010	8 730 Kč	<b>146</b>	1 700 Kč
Podlaží:	7.	2011	9 700 Kč	<b>162</b>	2 000 Kč
Podlahová plocha:	60 m <sup>2</sup>				
Výtah:	Ano				
Popis:	Dům prošel celkovou revitalizací-nová plastová okna. Pěkný byt v klidném prostředí, nový balkon, prostorné místnosti, neprůchozí pokoje. Samostatná koupelna a WC. Výborná dostupnost do centra města. Volný od 7/2011 (ID zakázky: 326050174 )				
2+1					

*Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].*

Obr. 168: Byt. č. 106



Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 169: Ulice Nejedlého



Zdroj: <http://www.mapy.cz/>[8].

Tab. 117: Byt č. 107, lokalita Lesná

Lokalita:	Lesná	Nájemné :		cena za m <sup>2</sup>	Inkaso:
Ulice:	Nejedlého	2008	12 075 Kč	<b>220</b>	1 900 Kč
Budova:	Cihlová	2009	11 550 Kč	<b>210</b>	2 000 Kč
Vlastnictví:	Osobní	2010	9 450 Kč	<b>172</b>	2 250 Kč
Podlaží:	2.	2011	10 500 Kč	<b>191</b>	2 500 Kč
Podlahová plocha:	55 m <sup>2</sup>				
Výtah:	Ne				
Popis:	Byt bez výtahu v cihlovém domě. Byt je vybaven novou kuchyňskou linkou, sporákem s troubou. V ložnici jsou dvě velké skříně. Koupelna je vybavena standardně, vana, umyvadlo, přívod na pračku, WC samostatné. Topení: ústřední, dálkové Do bytu je zavedena kabelová televize a internet - již v ceně nájmu. Měsíční nájem: 10.500,-Kč. Byt je k nastěhování od 1.června. Parkování bez problémů před domem. U domu cca 100 m je autobusová zastávka, do centra města cca 12min. (ID zakázky: BT529::916593)				
2+1					

Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 170: Byt. č. 107



Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Tab. 118: Byt č. 108, lokalita Lesná

Lokalita:	Lesná	Nájemné :		cena za m <sup>2</sup>	Inkaso:
Ulice:	Nejedlého	2008	8 625 Kč	<b>163</b>	1 650 Kč
Budova:	Cihlová	2009	8 250 Kč	<b>156</b>	1 800 Kč
Vlastnictví:	Osobní	2010	6 750 Kč	<b>127</b>	1 900 Kč
Podlaží:	2.	2011	7 500 Kč	<b>142</b>	2 000 Kč
Podlahová plocha:	53 m <sup>2</sup>				
Výtah:	Ne				
Popis:	Pronájem nezařízeného bytu, jedná se o nový byt, který byl dokončen v roce 2006. Byt je přístupný jak po schodišti, tak výtahem, který zajíždí i do suterénu domu, kde je umístěna hromadná garáž. Byt je ihned volný. Dále je možné pronajmout si v domě parkovací místo, cena 1500,-Kč/měsíc. Nájem bude uzavřen na dobu určitou 1 roku s možností prodloužení, realitní kancelář prosí, aby zájem o pronájem bytu projevíli pouze seriózní zájemci. Nájem bude hrazen měsíčně vždy do 25. dne předchozího měsíce, mimo nájemné budou hrazeny spotřebované energie na základě měřidel, majitelka bytu požaduje kauci ve výši jednonásobku měsíčního nájemného (ID zakázky: BT534.:826591)				
2+1					

Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 171: Byt. č. 108



Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 172: Ulice Ježkova



Zdroj: <http://www.mapy.cz/>[8].

Tab. 119: Byt č. 109, lokalita Lesná

Lokalita:	Lesná	Nájemné :		cena za m <sup>2</sup>	Inkaso:
Ulice:	Ježkova	2008	12 075 Kč	<b>220</b>	1 900 Kč
Budova:	Panelová	2009	11 550 Kč	<b>210</b>	2 000 Kč
Vlastnictví:	Osobní	2010	9 450 Kč	<b>172</b>	2 250 Kč
Podlaží:	5.	2011	10 500 Kč	<b>191</b>	2 500 Kč
Podlahová plocha:	55 m <sup>2</sup>				
Výtah:	Ano				
Popis:	Jedná se o kompletně zařízený byt v 5.NP panelového domu po revitalizaci. Pokoje jsou neprůchozí samostatné vstupy, koupelna s klasickou vanou, samostatné WC. Bytová jednotka je zařízená - kuchyňská linka, sporák, lednice, jídelní stůl a židle, konferenční stůl, obývací stěna, komoda, křesla, skříňe, 4x postele, TV, rychlovarná konvice, kávovar, vysavač, žehlička aj. Parkování před domem, MHD v blízkosti domu, veškerá občanská vybavenost v okolí. Pronájem je vhodný pro max. 4 osoby. (ID zakázky: 10405)				
2+1					

Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 173: Byt. č. 109



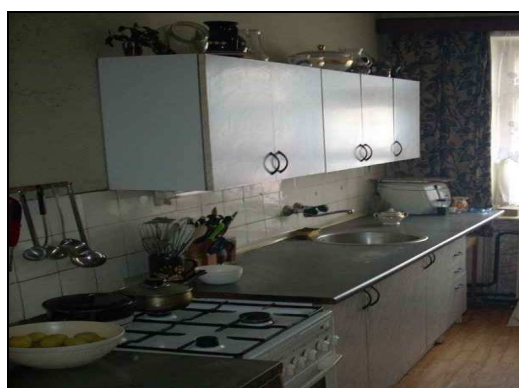
Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

**Tab. 120: Byt č. 110, lokalita Lesná**

<b>Lokalita:</b>	Lesná	<b>Nájemné :</b>		<b>cena za m<sup>2</sup></b>	<b>Inkaso:</b>
<b>Ulice:</b>	Ježkova	2008	9 200 Kč	<b>164</b>	950 Kč
<b>Budova:</b>	Panelová	2009	8 800 Kč	<b>157</b>	1 200 Kč
<b>Vlastnictví:</b>	Osobní	2010	7 200 Kč	<b>129</b>	1 350 Kč
<b>Podlaží:</b>	5.	2011	8 000 Kč	<b>143</b>	1 500 Kč
<b>Podlahová plocha:</b>	56 m <sup>2</sup>				
<b>Výtah:</b>	Ano				
<b>Popis:</b>	Byt s balkónem. Kompletně vybaven (postele, stoly, židle, skříně,...),				
2+1	Připojení na internet. Vhodné pro max. 4 osoby, studenty, pracující,				
	max. 1 dítě, ne zvíře. Volný ihned. Dobrá občanská vybavenost a dostupnost do centra. (ID zakázky: 3251040565)				

*Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].*

**Obr. 174: Byt. č. 110**



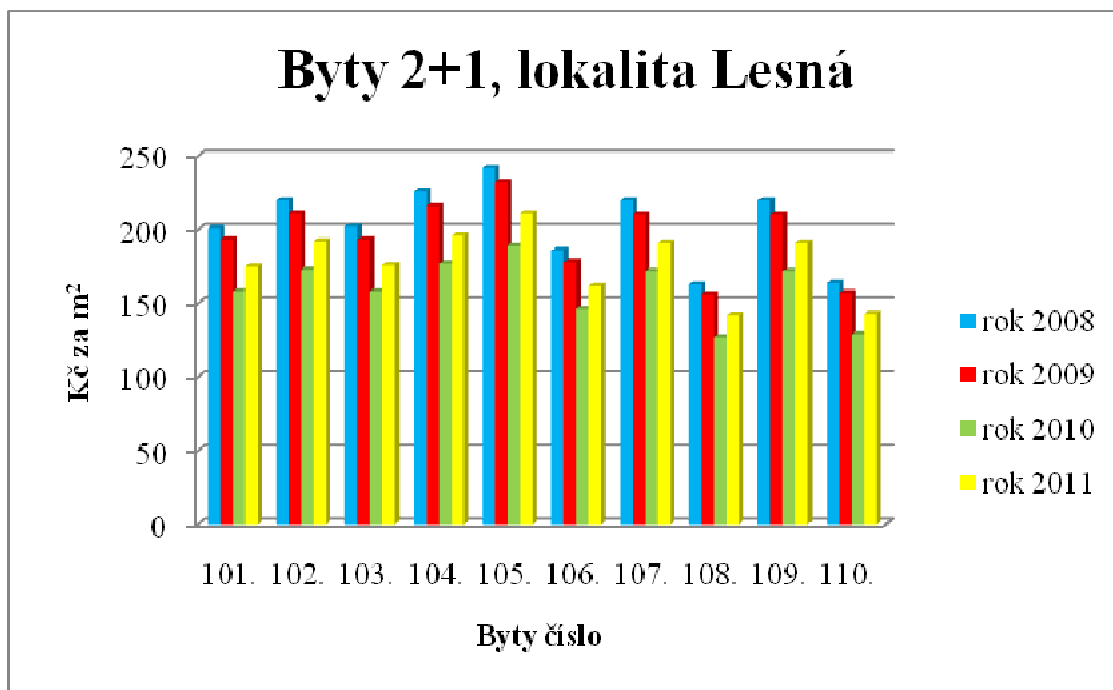
*Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].*

**Tab. 121: Rekapitulace, byty 2+1, lokalita Lesná**

Byt č.	Adresa (ulice) bytu	Podlahová plocha bytu v m <sup>2</sup>	Poschodí	Vybavení	Cena v Kč za m <sup>2</sup>			
					2008	2009	2010	2011
101.	Seifertova	60	2.	Ano	<b>201</b>	<b>193</b>	<b>158</b>	<b>175</b>
102.	Seifertova	60	3.	Ano	<b>220</b>	<b>211</b>	<b>173</b>	<b>192</b>
103.	Seifertova	62	3.	Ano	<b>202</b>	<b>193</b>	<b>158</b>	<b>176</b>
104.	Nezvalova	56	3.	Ano	<b>226</b>	<b>216</b>	<b>177</b>	<b>196</b>
105.	Nezvalova	57	2.	Ano	<b>242</b>	<b>232</b>	<b>189</b>	<b>211</b>
106.	Nezvalova	60	7.	Ano	<b>186</b>	<b>178</b>	<b>146</b>	<b>162</b>
107.	Nejedlého	55	2.	Ano	<b>220</b>	<b>210</b>	<b>172</b>	<b>191</b>
108.	Nejedlého	53	2.	Ne	<b>163</b>	<b>156</b>	<b>127</b>	<b>142</b>
109.	Ježkova	55	5.	Ano	<b>220</b>	<b>210</b>	<b>172</b>	<b>191</b>
110.	Ježkova	56	5.	Ano	<b>164</b>	<b>157</b>	<b>129</b>	<b>143</b>
<b>Průměrná cena v Kč za m<sup>2</sup></b>					<b>204</b>	<b>196</b>	<b>160</b>	<b>178</b>

*Zdroj : vlastní tvorba*

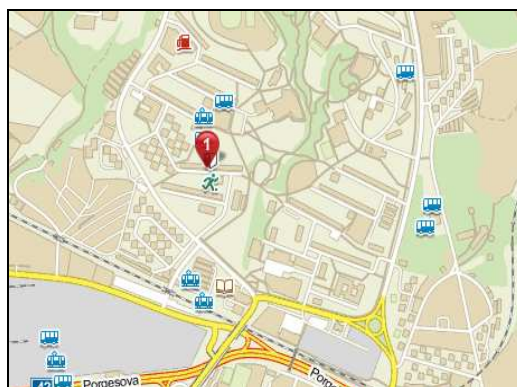
Graf 11.: Rekapitulace Lesná, byty 2+1



Zdroj: Vlastní tvorba

### 2.5.3 Lesná byty 1+1

Obr. 172: Ulice Brožíkova



Zdroj: <http://www.mapy.cz/>[8].

Tab. 101: Byt č. 111, lokalita Lesná

Lokalita:	Lesná	Nájemné:	cena za m <sup>2</sup>	Inkaso:	
Ulice:	Brožíkova	2008	5 750 Kč	155	2 300 Kč
Budova:	Cihlová	2009	5 500 Kč	149	2 500 Kč
Vlastnictví:	Osobní	2010	4 500 Kč	122	2 700 Kč
Podlaží:	2.	2011	5 000 Kč	135	3 000 Kč
Podlahová plocha:	37 m <sup>2</sup>				
Výtah:	Ano				

<b>Popis:</b>	Byt se nachází v prvním patře devíti podlažního domu. Byt je slunný, orientovaný na jižní stranu. Byt má nová plastová okna se žaluziemi. Kuchyň je kompletně vybavena /lednice/, v předsíní je šatní skříň a pokoj, který je možno dovybavit. balkon /4m2/. Koupelna a WC, možnost pračky. Cena nájmu je 5.000,- + inkaso 3.000,-. Dobré parkování před domem. Prohlídky možné kdykoliv. Volný od 6/2011 (ID zakázky: N05458 )
1+1	

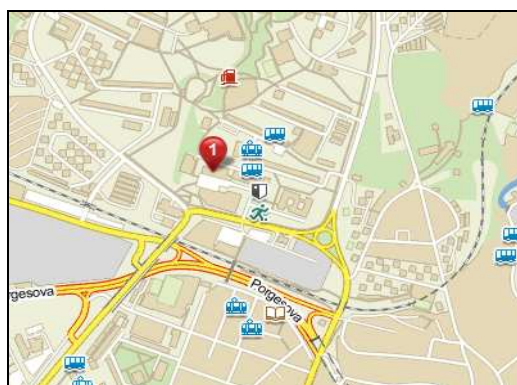
Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 173: Byt. č. 111



Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 174: Ulice Halasovo náměstí



Zdroj: <http://www.mapy.cz/>[8].

Tab. 102: Byt č. 112, lokalita Lesná

Lokalita:	Lesná	Nájemné :		cena za m <sup>2</sup>	Inkaso:
Ulice:	Halasovo náměstí	2008	9 200 Kč	<b>279</b>	800 Kč
Budova:	Panelová	2009	8 800 Kč	<b>267</b>	950 Kč
Vlastnictví:	Osobní	2010	7 200 Kč	<b>218</b>	1 200 Kč
Podlaží:	3.	2011	8 000 Kč	<b>242</b>	1 250 Kč
Podlahová plocha:	33 m <sup>2</sup>				
Výtah:	Ano				
<b>Popis:</b>	Bytová jednotka se nachází ve třetím patře panelového domu s výtahem. Dům je zateplený, nová plastová okna. Balkon. Vhodné max. pro 2 osoby, bez zvířat. Volný od 8/2011 (ID zakázky: 05458)				
1+1					

Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 175: Byt. č. 112



Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Tab. 103: Byt č. 113, lokalita Lesná

Lokalita:	Lesná	Nájemné :		cena za m <sup>2</sup>	Inkaso:
Ulice:	Halasovo náměstí	2008	9 085 Kč	<b>260</b>	neuveďeno
Budova:	Panelová	2009	8 690 Kč	<b>248</b>	neuveďeno
Vlastnictví:	Osobní	2010	7 110 Kč	<b>203</b>	neuveďeno
Podlaží:	10.	2011	7 900 Kč	<b>226</b>	neuveďeno
Podlahová plocha:	35 m <sup>2</sup>				
Výtah:	Ano				
Popis:	Celý panelový dům je po GO včetně zateplení fasády. Okna nová plastová. Zařízení bytu: v kuchyni kuchyňská linka, nová lednice, stůl+2 židle, v pokoji obývací stěna, šatní skříň, 2 váleňdy ,koberec, lustr. Možnost připojení na internet a kabelovou TV. Pronájem je vhodný pro 2 osoby (ID zakázky: N05458 )				
1+1					

Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 176: Byt. č. 113



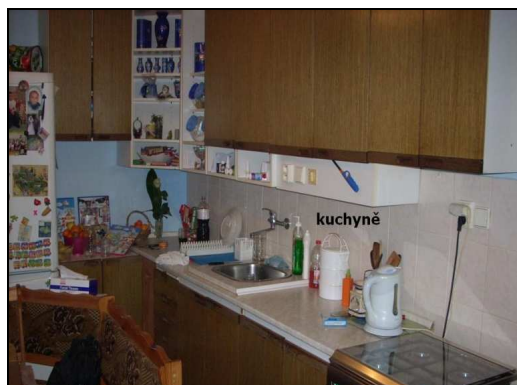
Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

**Tab. 104: Byt č. 114, lokalita Lesná**

Lokalita:	Lesná	Nájemné :		cena za m <sup>2</sup>	Inkaso:
Ulice:	Halasovo náměstí	2008	8 510 Kč	<b>275</b>	850 Kč
Budova:	Panelová	2009	8 140 Kč	<b>263</b>	1 000 Kč
Vlastnictví:	Osobní	2010	6 660 Kč	<b>215</b>	1 150 Kč
Podlaží:	3.	2011	7 400 Kč	<b>239</b>	1 700 Kč
Podlahová plocha:	31 m <sup>2</sup>				
Výtah:	Ano				
Popis:	V bytě je postel, pračka, lednička, mikrovlnka. V blízkosti je krytý bazén s fitness a supermarket Albert. Možnost internetu UPC nebo Netbox. Dům je zateplený, plastová okna. Velice dobrá dostupnost do centra bez přestupů. Volný ihned. Vhodné pro pár nebo jednotlivce (ID zakázky: 2323405458 )				
1+1					

*Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].*

**Obr. 177: Byt. č. 114**



*Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].*

**Tab. 105: Byt č. 115, lokalita Lesná**

Lokalita:	Lesná	Nájemné :		cena za m <sup>2</sup>	Inkaso:
Ulice:	Halasovo náměstí	2008	6 268 Kč	<b>216</b>	950 Kč
Budova:	Panelová	2009	5 995 Kč	<b>207</b>	1 200 Kč
Vlastnictví:	Osobní	2010	4 905 Kč	<b>169</b>	1 350 Kč
Podlaží:	9.	2011	5 450 Kč	<b>188</b>	1 500 Kč
Podlahová plocha:	29 m <sup>2</sup>				
Výtah:	Ano				
Popis:	Byt je po částečné rekonstrukci, s novou zděnou koupelnou, balkonem a vestavěnou skříní. Celková plocha bytu je 29 m <sup>2</sup> + 4m <sup>2</sup> balkon. Pokoj 19m <sup>2</sup> , kuchyň 6 m <sup>2</sup> . Koupelna je se sprchovým koutem, nové WC, nová dispozice kuchyně, PVC v předsíni. V pokoji zachovalé parkety. Měsíční náklady 7 000,- Kč/měs., včetně inkasa (1550,-). Zastávka MHD 50 m od domu. Příslušenství: lodžie, sklepní kóje, koupelna se sprchovým koutem a WC, dálkové topení - výměník mimo dům, Zařízení: kuchyňská linka. Pronájem je vhodný pro 3 osoby (ID zakázky: N05458 )				
1+1					

*Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].*

Obr. 178: Byt. č. 115



Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Tab. 106: Byt č. 116, lokalita Lesná

Lokalita:	Lesná	Nájemné :		cena za m <sup>2</sup>	Inkaso:
Ulice:	Halasovo náměstí	2008	7 763 Kč	<b>243</b>	1 000 Kč
Budova:	Panelová	2009	7 425 Kč	<b>232</b>	1 200 Kč
Vlastnictví:	Osobní	2010	6 075 Kč	<b>190</b>	1 350 Kč
Podlaží:	9.	2011	6 750 Kč	<b>211</b>	1 450 Kč
Podlahová plocha:	32 m <sup>2</sup>				
Výtah:	Ano				
Popis:	Dům je zateplený, má výtah. Zařízení: kuchyňská linka, postel, pračka, lednice, mikrovlnná trouba. Plastová okna. Možnost připojení k internetu (UPC, Netbox). Byt má balkon. V dostupnosti 100 m - krytý bazén s fitness, supermarket Albert, banka. Velmi dobrá dostupnost do centra bez přestupů. Nájemné 8500,- včetně inkasa pro 2 osoby (1450,-Kč). Ne: zvířata. Nájem je možný ihned (ID zakázky: N05458 )				
1+1					

Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 179: Byt. č. 116



Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

**Tab. 107: Byt č. 117, lokalita Lesná**

Lokalita:	Lesná	Nájemné :		cena za m <sup>2</sup>	Inkaso:
Ulice:	Halasovo náměstí	2008	8 510 Kč	<b>243</b>	300 Kč
Budova:	Panelová	2009	8 140 Kč	<b>233</b>	450 Kč
Vlastnictví:	Osobní	2010	6 660 Kč	<b>190</b>	600 Kč
Podlaží:	4.	2011	7 400 Kč	<b>211</b>	800 Kč
Podlahová plocha:	35 m <sup>2</sup>				
Výtah:	Ano				
Popis:	Součástí bytu je také balkon. Klidná lokalita s dobrou dostupností do centra a občanskou vybaveností. Byt se nachází 100 m od krytého bazénu a supermarketu Albert. Možnost internetu UPC nebo Netbox. Vhodné pro pracující pár či studenty bez zvířat. Majitelka preferuje dlouhodobější pronájem. Volný od 1.5. 2011. (ID zakázky: N05458 )				

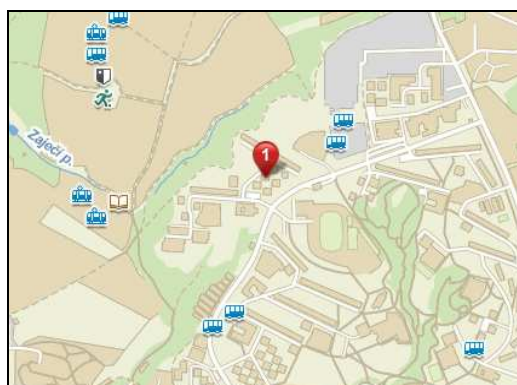
*Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].*

**Obr. 180: Byt. č. 117**



*Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].*

**Obr. 181: Ulice Jurkovičova**



*Zdroj: <http://www.mapy.cz/>[8].*

**Tab. 108: Byt č. 118, lokalita Lesná**

<b>Lokalita:</b>	Lesná	<b>Nájemné :</b>		<b>cena za m<sup>2</sup></b>	<b>Inkaso:</b>
<b>Ulice:</b>	Jurkovičova	2008	5 750 Kč	<b>155</b>	450 Kč
<b>Budova:</b>	Panelová	2009	5 500 Kč	<b>149</b>	500 Kč
<b>Vlastnictví:</b>	Osobní	2010	4 500 Kč	<b>122</b>	650 Kč
<b>Podlaží:</b>	1.	2011	5 000 Kč	<b>135</b>	900 Kč
<b>Podlahová plocha:</b>	37 m <sup>2</sup>				
<b>Výtah:</b>	Ano				
<b>Popis:</b>	Byt je nezařízený, pěkná kuch.linka,sporák,vestavné skříně v předsíni, koupelna s vanou,WC samostatně, možnost připojení na internet, bezproblémové parkování,velká lodžie s výhledem na Brno,ihned volný. Nájemné 5000,-Kč/měs. + zálohy na služby a ink. 900,- (ID zakázky: N05458 )				

*Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].*

**Obr. 182: Byt. č. 118**



*Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].*

**Tab. 109: Byt č. 119, lokalita Lesná**

<b>Lokalita:</b>	Lesná	<b>Nájemné :</b>		<b>cena za m<sup>2</sup></b>	<b>Inkaso:</b>
<b>Ulice:</b>	Jurkovičova	2008	5 175 Kč	<b>148</b>	2 900 Kč
<b>Budova:</b>	Panelová	2009	4 950 Kč	<b>141</b>	3 000 Kč
<b>Vlastnictví:</b>	Osobní	2010	4 050 Kč	<b>116</b>	3 300 Kč
<b>Podlaží:</b>	2.	2011	4 500 Kč	<b>129</b>	3 500 Kč
<b>Podlahová plocha:</b>	35 m <sup>2</sup>				
<b>Výtah:</b>	Ano				
<b>Popis:</b>	Byt se nachází v druhém patře panelového domu s výtahem. K bytu náleží balkon. Nekuřáci, bez zvířat, cizinci a děti nejsou překážkou. Inkaso činí 3500 CZK. Volné ihned. (ID zakázky: N05458 )				

*Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].*

Obr. 183: Byt. č. 119



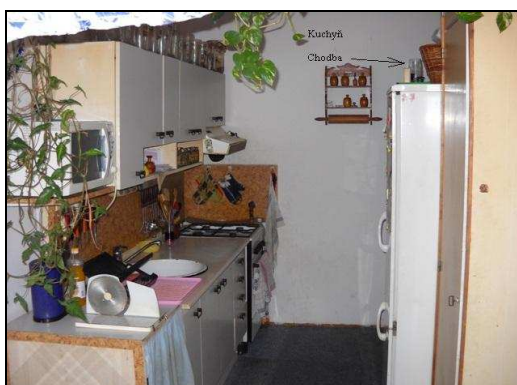
Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Tab. 110: Byt č. 120, lokalita Lesná

Lokalita:	Lesná	Nájemné :		cena za m <sup>2</sup>	Inkaso:
Ulice:	Jurkovičova	2008	5 750 Kč	137	1 850 Kč
Budova:	Panelová	2009	5 500 Kč	131	2 100 Kč
Vlastnictví:	Osobní	2010	4 500 Kč	107	2 350 Kč
Podlaží:	3.	2011	5 000 Kč	119	2 500 Kč
Podlahová plocha:	42 m <sup>2</sup>				
Výtah:	Ano				
Popis:	volný ihned, pro 1 až 2 osoby. Byt je vybaven kuchyňskou linkou s plynovým sporákem. Byt je nezařízený. (ID zakázky: N05458 )				

Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10]

Obr. 184: Byt. č. 120



Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10]

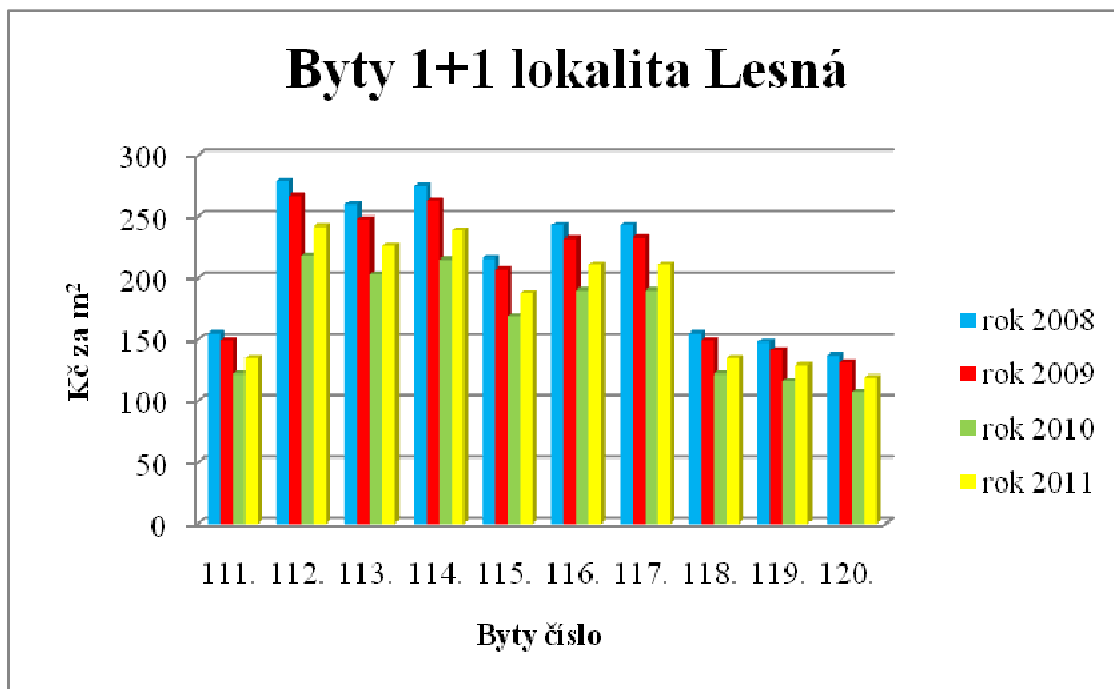
**Tab. 111: Rekapitulace, byty 1+1, lokalita Lesná**

Byt č.	Adresa (ulice) bytu	Podlahová plocha bytu v m <sup>2</sup>	Poschodí	Vybavení	Cena v Kč za m <sup>2</sup>			
					2008	2009	2010	2011
111.	Brožíkova	37	2.	Ano	155	149	122	135
112.	Halasovo náměstí	33	3.	Ne	279	267	218	242
113.	Halasovo náměstí	35	10.	Ano	260	248	203	226
114.	Halasovo náměstí	31	3.	Ano	275	263	215	239
115.	Halasovo náměstí	29	9.	Ano	216	207	169	188
116.	Halasovo náměstí	32	9.	Ano	243	232	190	211
117.	Halasovo náměstí	35	4.	Ano	243	233	190	211
118.	Jurkovičova	37	1.	Ne	155	149	122	135
119.	Jurkovičova	35	2.	Ne	148	141	116	129
120.	Jurkovičova	42	3.	Ne	137	131	107	119
<b>Průměrná cena v Kč za m<sup>2</sup></b>					<b>211</b>	<b>202</b>	<b>165</b>	<b>184</b>

Zdroj: Vlastní tvorba

Na této tabulce lze konkrétně vidět, že nezařízený byt je podstatně levnější, a to řádově o desítky korun na metr čtvereční.

**Graf 12.: Rekapitulace Lesná, byty 1+1**



Zdroj: Vlastní tvorba

## 2.5.4 Dílčí závěr pro lokalitu Lesná

Tab. 112: Rekapitulace, lokalita Bohunice, průměrná cena za m<sup>2</sup>

Č.	Dispozice bytu	Průměrná cena v Kč za m <sup>2</sup>			
		2008	2009	2010	2011
1.	3+1	153	146	119	133
2.	2+1	204	196	160	178
3.	1+1	211	202	165	184
Průměrná cena v letech		<b>189</b>	<b>181</b>	<b>148</b>	<b>165</b>

*Zdroj: Vlastní tvorba*

Lokalita Lesná zaujme svým okolím, možnými procházkami do nedalekého lesa apod. Ale i zde se potvrzuje, že nejžádanější jsou nejmenší byty (1+1), kterých je nabízeno nejméně. Naproti tomu, bytů 3+1 je této lokalitě dostatek.

## 2.6 SLATINA

Slatina leží na východním okraji města Brna. Na tomto území docházelo k četným archeologickým nálezům. V padesátých letech se začala rozrůstat zástavba rodinných domů na východní straně městské části. O deset let později se začaly budovat činžovní bloky a to západní straně směrem k Brnu. Začala se budovat nová silnice podél železniční tratě od kasáren k novému brněnskému letišti, došlo tedy k postupnému zastavění téměř veškeré okolní zemědělské půdy různými sklady a továrními objekty. Největší změnu však přinesla výstavba sídliště s panelovými domy, která byl až v osmdesátých letech. S tím došlo k výstavbě objektů občanské vybavenosti (jesle, mateřské školky, velká základní škola, obchodní středisko Slatinka a jiné).

Další rozvoj celkové vybavenosti i služeb ve všech směrech přineslo této oblasti období po listopadovém převratu v roce 1989 vlivem rozvoje všestranného podnikání. Slatina se tak stala doslova a v plném rozsahu brněnským předměstím se všemi kladnými i zápornými stránkami této skutečnosti.

Na tzv. Černovické terase se nachází průmyslová zóna, která v současnosti zasahuje i do okrajových částí katastrálních území Černovice a Tuřany. První budovu v této průmyslové zóně postavila roku 2001 kontroverzní společnost Flextronics. Po odchodu této firmy budovu získala společnost Honeywell, jež ji nadále vlastní. V sousedství této továrny postupně vznikla řada dalších továren. Některé z nich jsou rozděleny mezi Slatinu na jedné straně, a Černovice nebo Tuřany na straně druhé.

Touto městskou částí prochází dálnice D1 [14].

## 2.6.1 Slatina byty 3+1

Obr. 185: Ulice Vlárská



Zdroj: <http://www.mapy.cz/>[8].

Tab. 113: Byt č. 121, lokalita Slatina

Lokalita:	Slatina	Nájemné:		cena za m <sup>2</sup>	Inkaso:
Ulice:	Vlárská	2008	11 500 Kč	<b>164</b>	2 500 Kč
Budova:	Cihlová	2009	11 000 Kč	<b>157</b>	2 700 Kč
Vlastnictví:	Osobní	2010	9 000 Kč	<b>129</b>	2 900 Kč
Podlaží:	1.	2011	10 000 Kč	<b>143</b>	3 000 Kč
Podlahová plocha:	70 m <sup>2</sup>				
Výtah:	Ne				
Popis:	Pronájem bytu 3+1 v klidné lokalitě, v Brně – Slatině, ul. Vlárská.				
3+1	Byt o rozloze 70m2 se nachází ve zvýšeném přízemí cihlového domu a nabízí se zařízen (mimo pračku). Pokoje (cca 20, 16 a 12m2) jsou neprůchozí. K dispozici je kompletně vybavená kuchyně (sporák, lednice, mikrovlnná trouba, myčka), 1 pokoj zařízen jako obývací, další dva jako ložnice. Byt má balkon, nabízí se bez sklepa(ID zakázky.3256987515)				

Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 186: Byt. č. 121



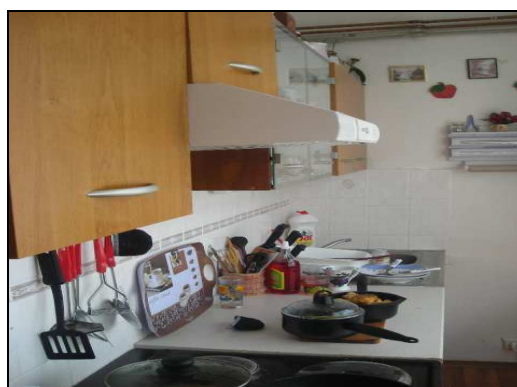
Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Tab. 114: Byt č. 122, lokalita Slatina

Lokalita:	Slatina	Nájemné:		cena za m <sup>2</sup>	Inkaso:
Ulice:	Vlárská	2008	11 500 Kč	<b>170</b>	2 500 Kč
Budova:	Cihlová	2009	11 000 Kč	<b>161</b>	2 600 Kč
Vlastnictví:	Osobní	2010	9 000 Kč	<b>132</b>	2 800 Kč
Podlaží:	4.	2011	10 000 Kč	<b>147</b>	3 000 Kč
Podlahová plocha:	68 m <sup>2</sup>				
Výtah:	Ne				
Popis:	pronájem bytu 3+1 na ulici Vlárská Brno, Slatina. Byt se nachází ve 4. patře cihlového domu, bez výtahu. Byt je plně vybaven, plastová okna, parkety a koberce, koupelna a WC zvlášť. Celková plocha 68 m <sup>2</sup> , pokoje neprůchozí 18, 16, 12 m <sup>2</sup> , velký balkon. Vlastní etážové topení vč. ohřevu vody, kabelová televize s připojením na internet možná. Pro nekuřáky. Dobrá občanská vybavenost a dostupnost. Velice pěkné bydlení, dobrá dostupnost MHD. (ID zakázky: dev111)				
3+1					

Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 187: Byt. č. 122



Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 188: Ulice Dědická



Zdroj: <http://www.mapy.cz/>[8].

Tab. 115: Byt č. 123, lokalita Slatina

Lokalita:	Slatina	Nájemné		cena za m <sup>2</sup>	Inkaso:
<b>Ulice:</b>	Dědická	2008	10 350 Kč	<b>148</b>	3 200 Kč
<b>Budova:</b>	Panelová	2009	9 900 Kč	<b>141</b>	3 500 Kč
<b>Vlastnictví:</b>	Osobní	2010	8 100 Kč	<b>115</b>	3 600 Kč
<b>Podlaží:</b>	3.	2011	9 000 Kč	<b>129</b>	4 000 Kč
<b>Podlahová plocha:</b>	70 m <sup>2</sup>				
<b>Výtah:</b>	Ano				
<b>Popis:</b>	Pronájem pěkného bytu 3+1 (16, 14, 12 m <sup>2</sup> , kuchyně 12 m <sup>2</sup> ), prostorná komora a balkon, koupelna s vanou, WC zvlášť, 2x sklep. Všechny pokoje jsou samostatně přístupné. Celková výměra bytu je cca 70 m <sup>2</sup> . Byt je ve 3. patře ze 7 s výtahem, je nezařízený, ale lze jej dle domluvy vybavit. Vybavenost: plastová okna se žaluziemi, dlažby a obklady, měřiče vody a topení, společná TV anténa, možnost internetu a kabelové televize. (ID zakázky: LA1)				

Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 189: Byt. č. 123



Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 190: Ulice Bučovická



Zdroj: <http://www.mapy.cz/>[8].

Tab. 116: Byt č. 124, lokalita Slatina

Lokalita:	Slatina	Nájemné:		cena za m <sup>2</sup>	Inkaso:
Ulice:	Bučovická	2008	11 385 Kč	<b>156</b>	2 500 Kč
Budova:	Panelová	2009	10 890 Kč	<b>149</b>	2 800 Kč
Vlastnictví:	Osobní	2010	8 910 Kč	<b>122</b>	2 800 Kč
Podlaží:	2.	2011	9 900 Kč	<b>136</b>	3 000 Kč
Podlahová plocha:	73 m <sup>2</sup>				
Výtah:	Ano				
Popis:	Pronájem byt 3+1/L, 73m2 po rekonstrukci ve 2/6 podlaží v panelovém domě. Kompletně vybavená kuchyň s jídelním koutem, zděná koupelna se sprchovým koutem, WC zvlášť, nová plastová okna, nová ložie. Na podlahách parkety. Dům je po celkové opravě, nová střecha, zateplení. Součástí pronájmu je sklepní koje(ID zakázky:2323265148).				
3+1					

Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 191: Byt. č. 124



Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 192: Ulice Strážnická



Zdroj: <http://www.mapy.cz/>[8].

Tab. 117: Byt č. 125, lokalita Slatina

Lokalita:	Slatina	Nájemné:		cena za m <sup>2</sup>	Inkaso:
Ulice:	Strážnická	2008	11 500 Kč	<b>164</b>	1 000 Kč
Budova:	Panelový	2009	11 000 Kč	<b>157</b>	1 200 Kč
Vlastnictví:	Osobní	2010	9 000 Kč	<b>129</b>	1 300 Kč
Podlaží:	4.	2011	10 000 Kč	<b>143</b>	1 500 Kč
Podlahová plocha:	70 m <sup>2</sup>				
Výtah:	Ano				
Popis:	Byt 3+1 s komorou a balkonem na ulici Strážnická v Brně, výměra 70m <sup>2</sup> . Byt je situován ve 3. patře panelového domu s výtahem, nabízí se nezařízený, k dispozici kuch. linka se sporákem a lednicí, dle domluvy s majitelem je možno byt do zařídit základním nábytkem. Pokoje se samostatnými vstupy, v předšní úložná komora. Koupelna s vanou je obložena obkladačkami, WC samostatné. (ID zakázky12954)				
3+1					

Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 193: Byt. č. 125



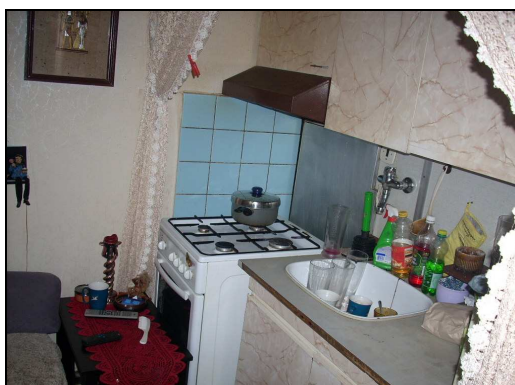
Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

**Tab. 118: Byt č. 126, lokalita Slatina**

Lokalita:	Slatina	Nájemné:		cena za m <sup>2</sup>	Inkaso:
Ulice:	Strážnická	2008	12 075 Kč	<b>159</b>	2 300 Kč
Budova:	Panelová	2009	11 550 Kč	<b>152</b>	2 500 Kč
Vlastnictví:	Osobní	2010	9 450 Kč	<b>124</b>	2 800 Kč
Podlaží:	4.	2011	10 500 Kč	<b>138</b>	3 000 Kč
Podlahová plocha:	76 m <sup>2</sup>				
Výtah:	Ano				
Popis:	Byt 3+1 nacházející se na ul. Strážnická - Brno Slatina. Jedná se o byt ve 4. patře panelového domu s výtahem, 1x lodžie směřující na jih. Kuchyň a obývací pokoj jsou orientovány na jih. Součástí bytu jsou vestavěné skříně. Dům je po rekonstrukci - nové rozvody, nové vchodové dveře a schránky, plastová okna, zateplení domu a nová fasáda. (ID zakázky: BT529::9125982)				
3+1					

*Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].*

**Obr. 194: Byt. č. 126**



*Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].*

**Obr. 195: Ulice Kroměřížská**



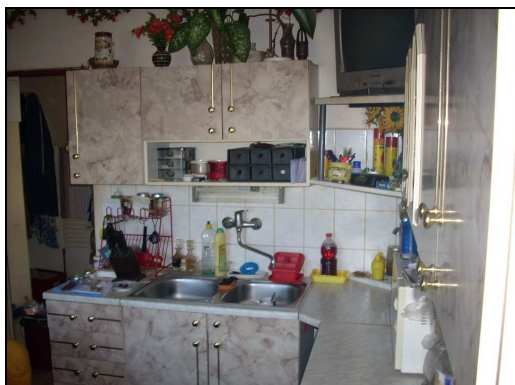
*Zdroj: <http://www.mapy.cz/>[8].*

**Tab. 119: Byt č. 127, lokalita Slatina**

Lokalita:	Slatina	Nájemné		cena za m <sup>2</sup>	Inkaso:
Ulice:	Kroměřížská	2008	12 650 Kč	<b>171</b>	2 000 Kč
Budova:	Panelová	2009	12 100 Kč	<b>163</b>	2 100 Kč
Vlastnictví:	Osobní	2010	9 900 Kč	<b>134</b>	2 300 Kč
Podlaží:	6.	2011	11 000 Kč	<b>149</b>	2 500 Kč
Podlahová plocha:	74 m <sup>2</sup>				
Výtah:	Ano				
Popis:	Byt 3+1 o CP 74m <sup>2</sup> v klidné a pěkné lokalitě Brno Slatina na ulici Kroměřížská. Byt i dům po celkové rekonstrukci. Zděné jádro, plastová okna, nové stupačky, zateplení, nová fasáda. Vybavení bytu obsahuje kuchyňskou linku s vestavěnou plynovou varnou deskou a el. troubou, vestavěné skříně v hale a bezpečnostní dveře. (ID zakázky:HP235678)				
3+1					

*Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].*

**Obr. 196: Byt. č. 127**



*Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].*

**Obr. 197: Ulice Rousínovská**



*Zdroj: <http://www.mapy.cz/>[8].*

Tab. 120: Byt č. 128, lokalita Slatina

Lokalita:	Slatina	Nájemné		cena za m <sup>2</sup>	Inkaso:
Ulice:	Rousínovská	2008	10 350 Kč	<b>150</b>	2 900 Kč
Budova:	Panelová	2009	9 900 Kč	<b>143</b>	3 000 Kč
Vlastnictví:	Osobní	2010	8 100 Kč	<b>117</b>	3 350 Kč
Podlaží:	5.	2011	9 000 Kč	<b>130</b>	3 000 Kč
Podlahová plocha:	69 m <sup>2</sup>				
Výtah:	Ano				
Popis:	Byt 3+1 ve vyhledávané lokalitě Brno-Slatina. Byt má celkovou plochu 69 m <sup>2</sup> , balkon a šatnu. Byt prošel rekonstrukcí koupelny, kuchyně a rozvodů energií. V bytě je nová kuchyňská linka jejíž součástí je lednice a myčka. K vybavení bytu patří i pračka. Jinak je byt bez nábytku. (ID zakázky:3546879874)				
3+1					

Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 198: Byt. č. 128



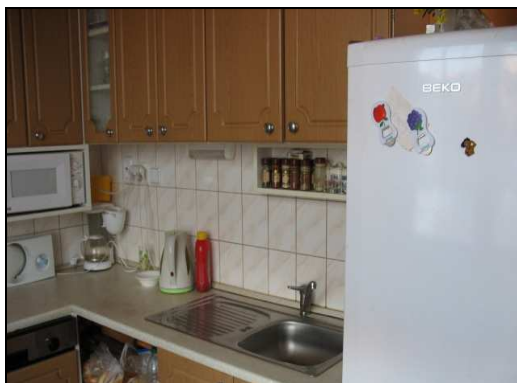
Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Tab. 121: Byt č. 129, lokalita Slatina

Lokalita:	Slatina	Nájemné:		cena za m <sup>2</sup>	Inkaso:
Ulice:	Rousínovská	2008	10 350 Kč	<b>207</b>	2 000 Kč
Budova:	Panelová	2009	9 900 Kč	<b>198</b>	2 300 Kč
Vlastnictví:	Osobní	2010	8 100 Kč	<b>162</b>	2 300 Kč
Podlaží:	5.	2011	9 000 Kč	<b>180</b>	2 500 Kč
Podlahová plocha:	50 m <sup>2</sup>				
Výtah:	Ano				
Popis:	Pronájem zařízeného bytu 2+1, který je po rekonstrukci v Brně v Slatině. Byt se nachází ve 4. NP s výhledem do zeleně. Celková plocha bytu je 55 m <sup>2</sup> . V domě je výtah. Parkování je bezproblémové na přilehlých parkovištích. Dispozice bytu: vstup do předsíně, z ní jsou přímo přístupné všechny další místnosti, kterými je kuchyně s jídelním koutem o výměře 10m <sup>2</sup> , obývací pokoj cca 21 m <sup>2</sup> , dále pokoj, koupelna s vanou a samostatné WC.				
3+1					

Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 199: Byt. č. 129



Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 200: Ulice Prostějovská



Zdroj: <http://www.mapy.cz/>[8].

Tab. 122: Byt č. 130, lokalita Slatina

Lokalita:	Slatina	Nájemné:		cena za m <sup>2</sup>	Inkaso:
Ulice:	Prostějovská	2008	11 385 Kč	<b>163</b>	2 500 Kč
Budova:	Panelová	2009	10 890 Kč	<b>156</b>	2 600 Kč
Vlastnictví:	Osobní	2010	8 910 Kč	<b>127</b>	2 800 Kč
Podlaží:	7.	2011	9 900 Kč	<b>141</b>	3 000 Kč
Podlahová plocha:	70 m <sup>2</sup>				
Výtah:	Ano				
Popis:	Byt 3+1 v panelovém domě v Slatině. Má neprůchozí pokoje, samostatnou toaletu a koupelnu. Je zde možnost připojení na internet. K bytu náleží i sklep, který je na stejném podlaží jako byt. V okolí je dobrá sociální vybavenost mateřská škola, škola, středisko, pošta, Albert, lokalita je klidná, dostupnost do centra dobrá i o víkendech.				
3+1					

Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 201: Byt. č. 130



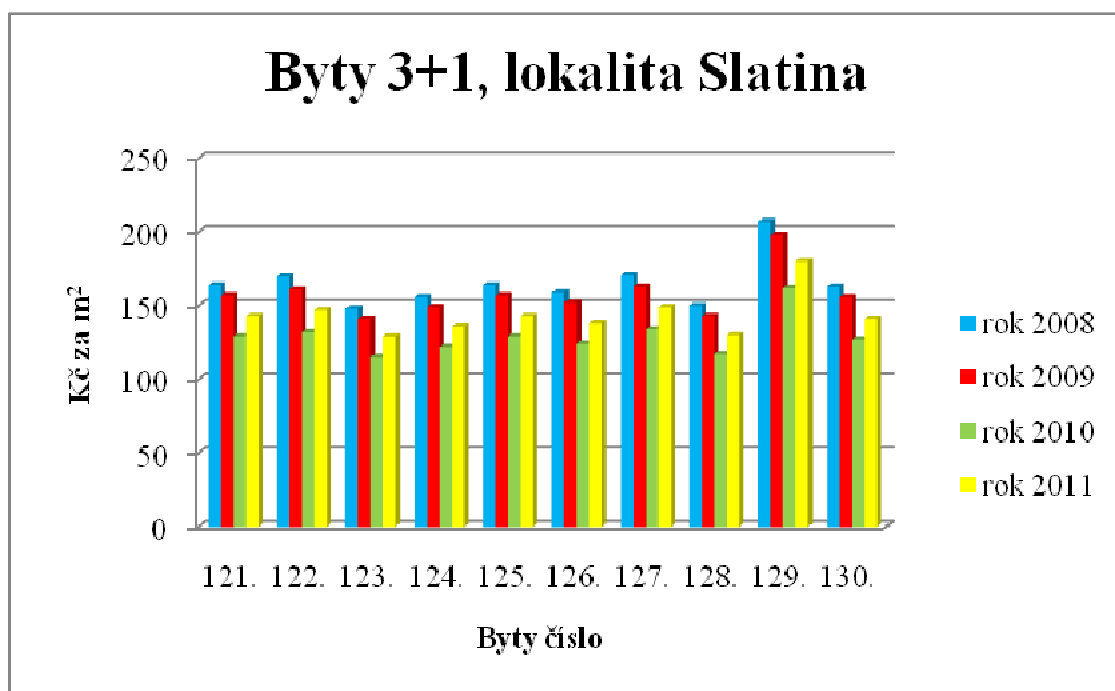
Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Tab. 123: Rekapitulace, byty 3+1, lokalita Slatina

Byt č.	Adresa (ulice) bytu	Podlahová plocha bytu v m <sup>2</sup>	Poschodí	Vybavení	Cena v Kč za m <sup>2</sup>			
					2008	2009	2010	2011
121.	Vlárská	80	1.	Ano	<b>164</b>	<b>157</b>	<b>129</b>	<b>143</b>
122.	Vlárská	68	4.	Ano	<b>170</b>	<b>161</b>	<b>132</b>	<b>147</b>
123.	Dědická	70	3.	Ano	<b>148</b>	<b>141</b>	<b>115</b>	<b>129</b>
124.	Bučovická	73	2.	Ano	<b>156</b>	<b>149</b>	<b>122</b>	<b>136</b>
125.	Strážnická	70	4.	Ne	<b>164</b>	<b>157</b>	<b>129</b>	<b>143</b>
126.	Stážnická	76	4.	Ano	<b>159</b>	<b>152</b>	<b>124</b>	<b>138</b>
127.	Kroměřížská	74	6.	Ano	<b>171</b>	<b>163</b>	<b>134</b>	<b>149</b>
128.	Rousínovská	69	5.	Ne	<b>150</b>	<b>143</b>	<b>117</b>	<b>130</b>
129.	Rousínovská	50	5.	Ano	<b>207</b>	<b>198</b>	<b>162</b>	<b>180</b>
130.	Prostějovská	70	7.	Ano	<b>163</b>	<b>156</b>	<b>127</b>	<b>141</b>
<b>Průměrná cena v Kč za m<sup>2</sup></b>					<b>165</b>	<b>158</b>	<b>129</b>	<b>144</b>

Zdroj : vlastní tvorba

Graf 13.: Rekapitulace Slatina, byty 3+1



Zdroj: Vlastní tvorba

## 2.6.2 Slatina byty 2+1

Obr. 202: Ulice Prostějovská



Zdroj: <http://www.mapy.cz/>[8].

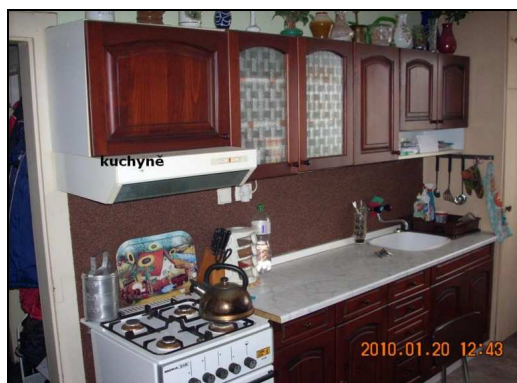
Tab. 124: Byt č. 131, lokalita Slatina

Lokalita:	Slatina	Nájemné:	cena za m <sup>2</sup>	Inkaso:	
Ulice:	Prostějovská	2008	9 775 Kč	175	2 200 Kč
Budova:	Panelová	2009	9 350 Kč	167	2 500 Kč
Vlastnictví:	Osobní	2010	7 650 Kč	137	2 700 Kč
Podlaží:	6.	2011	8 500 Kč	151	3 000 Kč
Podlahová plocha:	56 m <sup>2</sup>				
Výtah:	Ano				

<b>Popis:</b>	Nabízíme k pronájmu byt 2+1 Brno - Slatina, ul. Prostějovská. Byt se nachází v 4.patře/6 panelového domu s výtahem. S ložnicí 3,6 x 1,6m. Dům po celkové revitalizaci. Byt je celkově zařízený. Vybavení bytu: lednička, pračka TV kabel, internet. (ID zakázky:4568)
2+1	

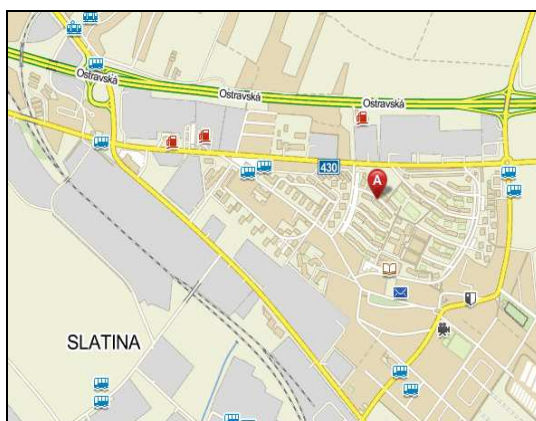
*Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].*

**Obr. 203: Byt. č. 131**



*Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].*

**Obr. 204: Ulice Dědická**



*Zdroj: <http://www.mapy.cz/>[8].*

**Tab. 125: Byt č. 132, lokalita Slatina**

Lokalita:	Slatina	Nájemné:		cena za m <sup>2</sup>	Inkaso:
<b>Ulice:</b>	Dědická	2008	11 500 Kč	<b>160</b>	2 900 Kč
<b>Budova:</b>	Panelová	2009	11 000 Kč	<b>153</b>	3 000 Kč
<b>Vlastnictví:</b>	Osobní	2010	9 000 Kč	<b>125</b>	3 350 Kč
<b>Podlaží:</b>	1.	2011	10 000 Kč	<b>139</b>	3 500 Kč
<b>Podlahová plocha:</b>	72 m <sup>2</sup>				
<b>Výtah:</b>	Ano				
<b>Popis:</b>	Byt 3+1 s balkonem a komorou(šatnou) o výměře 72m2. Byt je situován ve zvýšeném přízemí zrekonstruovaného panelového domu na ul. Dědická v Brně - Slatině, s dobrou dopravní dostupností do centra Brna. Byt je částečně zrekonstruován, zděné jádro, nové plovoucí podlahy, nová okna s bezpečnostním kováním, koupelna s vanou a WC. (ID zakázky: BT529::845982).				
2+1					

*Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].*

Obr. 205: Byt. č. 132



Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Tab. 126: Byt č. 133, lokalita Slatina

Lokalita:	Slatina	Nájemné :		cena za m <sup>2</sup>	Inkaso:
Ulice:	Dědická	2008	8 625 Kč	<b>166</b>	1 500 Kč
Budova:	Panelová	2009	8 250 Kč	<b>159</b>	1 600 Kč
Vlastnictví:	Osobní	2010	6 750 Kč	<b>130</b>	1 800 Kč
Podlaží:	3.	2011	7 500 Kč	<b>144</b>	2 000 Kč
Podlahová plocha:	52 m <sup>2</sup>				
Výtah:	Ano				
Popis:	nabízíme pronájem 2+1, 3.p, částečně vybavený, Brno-Slatina, ul. Dědická. Byt je po částečné rekonstrukci (nova okna, topeni, vymalováno, nové koberce). K bytu náleží balkon. Byt je vhodný pro max 2 osoby. Volny ihned. (ID zakázky: 684597321)				
2+1					

Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 206: Byt. č. 133



Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 207: Ulice Matlachava



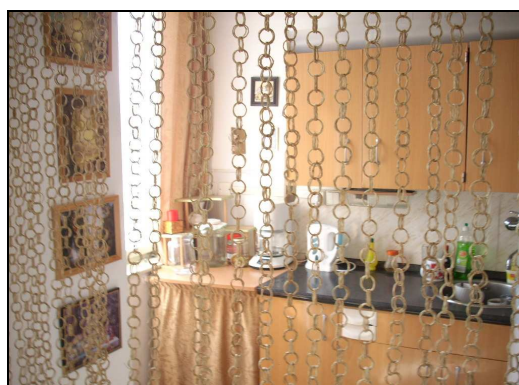
Zdroj: <http://www.mapy.cz/>[8].

Tab. 127: Byt č. 134, lokalita Slatina

Lokalita:	Slatina	Nájemné:		cena za m <sup>2</sup>	Inkaso:
Ulice:	Matlachava	2008	8 625 Kč	137	1 600 Kč
Budova:	Panelová	2009	8 250 Kč	131	1 700 Kč
Vlastnictví:	Osobní	2010	6 750 Kč	107	1 800 Kč
Podlaží:	2.	2011	7 500 Kč	119	2 000 Kč
Podlahová plocha:	63 m <sup>2</sup>				
Výtah:	Ne				
Popis:	K pronájmu byt v RD v Brně-Slatině. Byt o velikosti 2+1 se nachází v prvním patře, v přízemí obchodní prostory. Byt se nabízí kompletně zařízený nábytkem: lednice, letiště, skříňe, televizor. Chybí trouba a pračka. V kuchyni vařič. V koupelně sprcha, společná s WC. K dispozici ihned . (ID zakázky:35647897)				
2+1					

Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 208: Byt. č. 134



Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

**Obr. 209: Ulice Moutnická**



Zdroj: <http://www.mapy.cz/>[8].

**Tab. 128: Byt č. 135, lokalita Slatina**

Lokalita:	Slatina	Nájemné:		cena za m <sup>2</sup>	Inkaso:
<b>Ulice:</b>	Moutnická	2008	9 200 Kč	<b>167</b>	1 800 Kč
<b>Budova:</b>	Cihlová	2009	8 800 Kč	<b>160</b>	1 800 Kč
<b>Vlastnictví:</b>	Osobní	2010	7 200 Kč	<b>131</b>	1 900 Kč
<b>Podlaží:</b>	3.	2011	8 000 Kč	<b>146</b>	2 000 Kč
<b>Podlahová plocha:</b>	55 m <sup>2</sup>				
<b>Výtah:</b>	Ne				
<b>Popis:</b>	Nabízíme k pronájmu nový byt 2+1 s balkonem na ul. Moutnická v Brně Slatině. Byt se nachází v 2/3p. zděného domu bez výtahu v klidné lokalitě města. Obytná plocha je 55m2 . Byt je zařízen včetně nové kuchyňské linky se sklokeramickou deskou, elektrickou troubou, lednička s mrazákem, jídelní stůl a židle. Z předsíně vedou samostatné vstupy do kuchyně s obývacím pokojem, ložnice, komory, WC, koupelny s vanou a pračkou. (ID zakázky: 35467)				
2+1					

Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

**Obr. 210: Byt. č. 135**



Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 211: Ulice Dědická



Zdroj: <http://www.mapy.cz/>[8].

Tab. 129: Byt č. 136, lokalita Slatina

Lokalita:	Slatina	Nájemné:		cena za m <sup>2</sup>		Inkaso:	
Ulice:	Dědická	2008	8 050 Kč	<b>151</b>		3 000 Kč	
Budova:	Panelová	2009	7 700 Kč	<b>145</b>		3 300 Kč	
Vlastnictví:	Osobní	2010	6 300 Kč	<b>118</b>		3 500 Kč	
Podlaží:	4.	2011	7 000 Kč	<b>132</b>		3 950 Kč	
Podlahová plocha:	53 m <sup>2</sup>						
Výtah:	Ano						
Popis:	Nabízíme Vám pronájem bytu 2+1 v Brně - Slatině, na ulici Dědická, v klidném. Panelový dům prošel rekonstrukcí - zateplení, plastová okna, nová ložie. Byt o CP 53 m <sup>2</sup> je umístěn ve 3.NP/4.NP. Dispozice bytu: samostatné vstupy do pokojů 16m <sup>2</sup> a 12m <sup>2</sup> , kuchyně 12m <sup>2</sup> ,předsíň 7m <sup>2</sup> . Koupelna a WC zvlášť, podlahy v předsíni a větším pokoji jsou plovoucí. K bytu náleží balkon 2,3m <sup>2</sup> . Bezproblémové parkování před domem. (ID zakázky: del 2357)						
2+1							

Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 212: Byt. č. 136



Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

**Tab. 130: Byt č. 137, lokalita Slatina**

Lokalita:	Slatina	Nájemné:		cena za m <sup>2</sup>	Inkaso:
Ulice:	Dědická	2008	9 200 Kč	<b>167</b>	2 200 Kč
Budova:	Panelový	2009	8 800 Kč	<b>160</b>	2 500 Kč
Vlastnictví:	Osobní	2010	7 200 Kč	<b>130</b>	2 850 Kč
Podlaží:	4.	2011	8 000 Kč	<b>145</b>	3 000 Kč
Podlahová plocha:	55 m <sup>2</sup>				
Výtah:	Ano				
Popis:	Nabízíme byt k pronájmu v Slatině . V bytě je vybavená kuchyň - linka, sporák + trouba, v předsíni vestavěná skříň, botníky, skříňky. Dům s výtahem. Parkování před domem. Byt je ihned volný k nastěhování. (ID zakázky: 35697451)				
2+1					

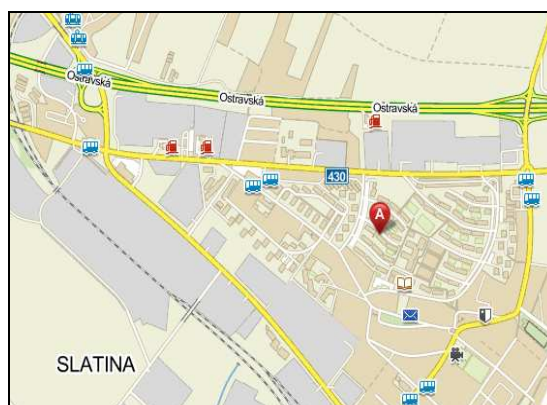
*Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].*

**Obr. 213: Byt. č. 137**



*Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].*

**Obr. 214: Ulice Bučovická**



*Zdroj: <http://www.mapy.cz/>[8].*

Tab. 131: Byt č. 138, lokalita Slatina

Lokalita:	Slatina	Nájemné:		cena za m <sup>2</sup>	Inkaso:
Ulice:	Bučovická	2008	9 200 Kč	<b>153</b>	1 000 Kč
Budova:	Panelová	2009	8 800 Kč	<b>147</b>	1 200 Kč
Vlastnictví:	Osobní	2010	7 200 Kč	<b>120</b>	1 300 Kč
Podlaží:	4.	2011	8 000 Kč	<b>133</b>	1 500 Kč
Podlahová plocha:	60 m <sup>2</sup>				
Výtah:	Ano				
Popis:	Nabízím k pronájmu byt 2+1 v Slatina, ul. Bučovická. Byt je částečně vybavený, po částečné rekonstrukci (nová okna, topení, vymalováno, nové koberce), balkon, 3p s výtahem. Pro 1-2 osoby. Volný ihned. Nájem 8.000 + 1500 Kč inkaso. Dohoda o ceně možná. (ID zakázky:3485)				
2+1					

Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 215: Byt č. 138



Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Tab. 132: Byt č. 139, lokalita Slatina

Lokalita:	Slatina	Nájemné:		cena za m <sup>2</sup>	Inkaso:
Ulice:	Bučovická	2008	8 625 Kč	<b>154</b>	2 500 Kč
Budova:	Panelová	2009	8 250 Kč	<b>147</b>	2 600 Kč
Vlastnictví:	Osobní	2010	6 750 Kč	<b>121</b>	2 800 Kč
Podlaží:	4.	2011	7 500 Kč	<b>133</b>	3 000 Kč
Podlahová plocha:	56 m <sup>2</sup>				
Výtah:	Ano				
Popis:	Pronájem bytu velikosti 2+1 v panelovém domě po celkové revitalizaci na ulici Bučovická, Slatina. Celková plocha bytu činí 56m <sup>2</sup> . Jedná se o pěkný a světlý byt umístěný ve 4.patře panelového domu s výtahem. K bytu přináleží lodžie 3,6 x 1,6m. Pokoje bytu neprůchozí. Byt je celkově zařízený. K dispozici lednička, pračka, televizor, internet (není v ceně). (ID zakázky: vin-35687)				
2+1					

Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 216: Byt. č. 139



Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 217: Ulice Strážnická



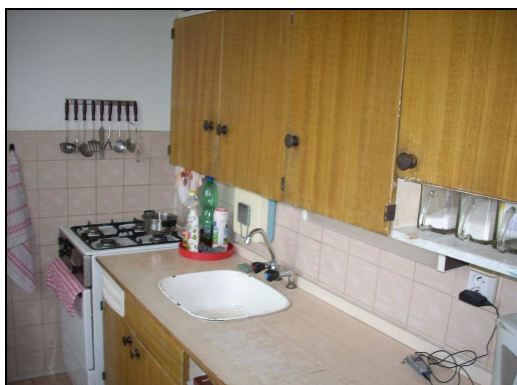
Zdroj: <http://www.mapy.cz/>[8].

Tab. 133: Byt č. 140, lokalita Slatina

Lokalita:	Slatina	Nájemné (měsíční):		cena za m <sup>2</sup>	Inkaso:
Ulice:	Strážnická	2008	8 050 Kč	<b>159</b>	3 500 Kč
Budova:	Panelová	2009	7 700 Kč	<b>152</b>	3 700 Kč
Vlastnictví:	Osobní	2010	6 300 Kč	<b>124</b>	3 800 Kč
Podlaží:	5.	2011	7 000 Kč	<b>138</b>	4 000 Kč
Podlahová plocha:	50 m <sup>2</sup>				
Výtah:	Ano				
Popis:	Pronájem DB 2+1, 50m2, Brno-Slatina, ul.Strážnická. Dům po revitalizaci. Na podlaze linoleum, v koupelně dlažba, okna plastová. Velká předsíň. WC a koupelna zvlášť. K pronájmu bez vybavení kromě kuchyňské linky se sporákem a troubou. K dispozici sklep, balkón. (ID zakázky: 356875858)				

Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 218: Byt. č. 140



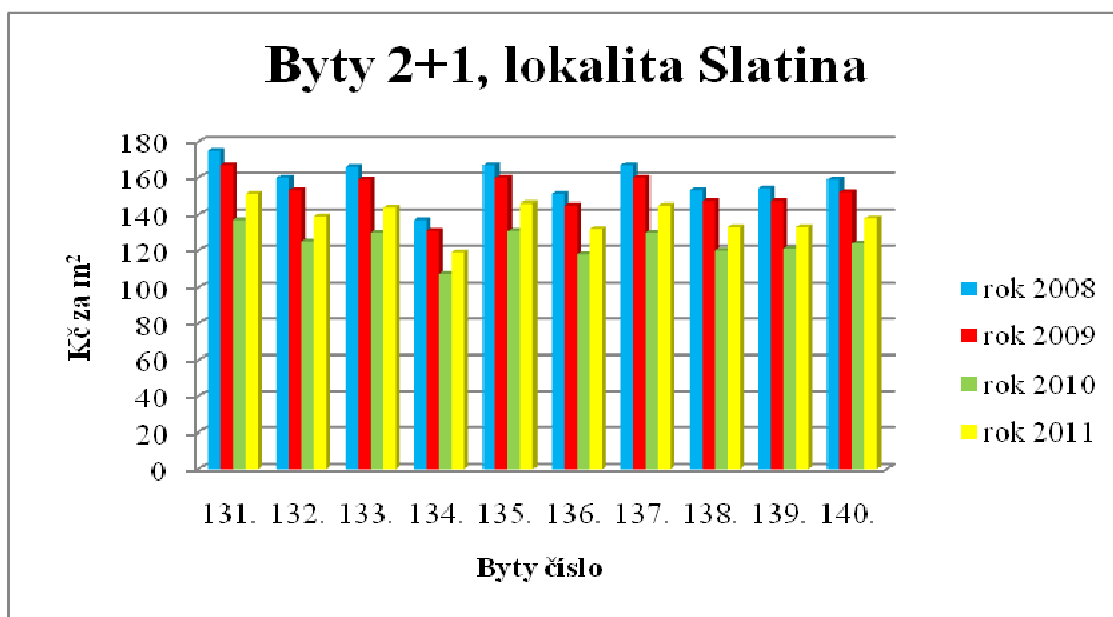
Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Tab. 134: Rekapitulace, byty 2+1, lokalita Slatina

Byt č.	Adresa (ulice) bytu	Podlahová plocha bytu v m <sup>2</sup>	Poschodí	Vybavení	Cena v Kč za m <sup>2</sup>			
					2008	2009	2010	2011
131.	Prostějovská	56	6.	Ano	175	167	137	151
132.	Dědická	72	1.	Ano	160	153	125	139
133.	Dědická	52	3.	Ano	166	159	130	144
134.	Matlachava	63	2.	Ano	137	131	107	119
135.	Moutnická	55	3.	Ano	167	160	131	146
136.	Dědická	53	4.	Ano	151	145	118	132
137.	Dědická	55	4.	Ano	167	160	130	145
138.	Bučovická	60	4.	Ano	153	147	120	133
139.	Bučovická	56	4.	Ano	154	147	121	133
140.	Strážnická	50	5.	Ano	159	152	124	138
<b>Průměrná cena v Kč za m<sup>2</sup></b>					<b>159</b>	<b>152</b>	<b>124</b>	<b>138</b>

Zdroj : vlastní tvorba

Graf 14.: Rekapitulace Lesná, byty 2+1



Zdroj: Vlastní tvorba

### 2.6.3 Slatina byty 1+1

Obr. 219: Ulice Rousínovská



Zdroj: <http://www.mapy.cz/>[8].

Tab. 135: Byt č. 141, lokalita Slatina

Lokalita:	Slatina	Nájemné:	cena za m <sup>2</sup>	Inkaso:	
Ulice:	Rousínovská	2008	5 750 Kč	125	2 600 Kč
Budova:	Panelová	2009	5 500 Kč	120	2 800 Kč
Vlastnictví:	Osobní	2010	4 500 Kč	99	2 900 Kč
Podlaží:	2.	2011	5 000 Kč	109	3 000 Kč
Podlahová plocha:	46 m <sup>2</sup>				
Výtah:	Ano				
Popis:	Nabízíme k pronájmu 1+1. Byt je zařízen: plechová kuchyňská linka, sporák, lednice. Koupelna wc a sprchový kout, rozkládací gauč. Lodžie. (ID zakázky:45938)				
1+1					

Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 220: Byt. č. 141



Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Tab. 136: Byt č. 142, lokalita Lesná

Lokalita:	Slatina	Nájemné (měsíční):		cena za m <sup>2</sup>	Inkaso:
Ulice:	Rousínovská	2008	6 900 Kč	<b>230</b>	1 100 Kč
Budova:	Panelová	2009	6 600 Kč	<b>220</b>	1 200 Kč
Vlastnictví:	Osobní	2010	5 400 Kč	<b>180</b>	1 500 Kč
Podlaží:	4.	2011	6 000 Kč	<b>200</b>	1 500 Kč
Podlahová plocha:	30 m <sup>2</sup>				
Výtah:	Ano				
Popis:	Pronájem zařízeného bytu v žádané a klidné lokalitě Brno-Slatina, ulice Rousínovská. Jedná se o byt velikosti 1+1 o celkové ploše 30 m <sup>2</sup> s balkonem, umístěný v 3p./3 panelového domu bez výtahu. Výborná dostupnost do centra, veškerá občanská vybavenost. Bytová jednotka se nabízí částečně zařízená – kuchyňská linka vč. nádobí, lednice, stůl, židle, skříň. Koupelna se sprchovým koutem, WC společně. (ID zakázky: 1465)				
1+1					

Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 221: Byt. č. 142



Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 222: Ulice Langrova



Zdroj: [http://www.mapy.cz/\[8\]](http://www.mapy.cz/[8]).

Tab. 137: Byt č. 143, lokalita Lesná

Lokalita:	Slatina	Nájemné:		cena za m <sup>2</sup>		Inkaso:	
Ulice:	Langrova	2008	6 325 Kč	<b>132</b>		2 500 Kč	
Budova:	Cihlová	2009	6 050 Kč	<b>126</b>		2 700 Kč	
Vlastnictví:	Osobní	2010	4 950 Kč	<b>103</b>		2 800 Kč	
Podlaží:	5.	2011	5 500 Kč	<b>115</b>		3 000 Kč	
Podlahová plocha:	48 m <sup>2</sup>						
Výtah:	Ne						
Popis:	<p>Nabízíme Vám zprostředkování pronájmu novostavby bytu velikosti 1+1 ve velmi oblíbené lokalitě Brno-Slatina, na klidné ul. Langrova. Jedná se o velice pěkný byt s balkonem nacházející se v 5. patře cihlové novostavby, ke kterému přináležejí sklep s dispozicí přes 2m<sup>2</sup>. V bytě je vše nové. Celková užitná plocha bytu činí 48m<sup>2</sup>. Dispozice: z předsíně vstup do kuchyně, dále do pokoje s ložnicovým koutem. Koupelna s vanou a toaletou. Okna bytu orientována na západní stranu. Kompletně zařízený: kuchyňská linka s vestavěnými spotřebiči – sporák, myčka, lednička, pračka, nábytek – stůl, židle, sedací souprava, postel. K dispozici internet přes UPC, kabelová televize. Výborná poloha – blízkost centra, zeleně i dopravního uzlu (MHD zabezpečená trolejbusy a autobusy). Velice příjemné prostředí. Možnost bezproblémového parkování na parkovišti přináležícím k domům. Byt je volný od 1.7.2011. (ID zakázky:PRH 236457)</p>						

Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 223: Byt. č. 143



Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 224: Ulice Dědická



Zdroj: <http://www.mapy.cz>[8].

Tab. 138: Byt č. 144, lokalita Slatina

Lokalita:	Slatina	Nájemné:		cena za m <sup>2</sup>		Inkaso:	
<b>Ulice:</b>	Dědická	2008	6 325 Kč	<b>151</b>		2 000 Kč	
<b>Budova:</b>	Panelová	2009	6 050 Kč	<b>145</b>		2 500 Kč	
<b>Vlastnictví:</b>	Osobní	2010	4 950 Kč	<b>118</b>		2 800 Kč	
<b>Podlaží:</b>	6.	2011	5 500 Kč	<b>131</b>		3 000 Kč	
<b>Podlahová plocha:</b>	42 m <sup>2</sup>						
<b>Výtah:</b>	Ano						
<b>Popis:</b>	Nabízíme k pronájmu byt 1+1. Velice pěkná a klidná část . Byt se nachází v 1 podlaží panelového,zatepleného domu. Plocha bytu je 42m2.Byt je vybaven, má plastová okna se žaluziemi, k dispozici také TV+internet.K bytu náleží společenské prostory-sušárna, kočárkárna, sklep. Nábytek v bytě zůstává,nájemník si odnáší mikrovlnku,televizi,pračku. Byt je možno do zařídit dle domluvy s majitelem. Majitel preferuje dlouhodobější pronájem,slušní cizinci mu nevadí.Parkování možné přímo před domem. (ID zakázky: 567341)						
1+1							

Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 225: Byt. č. 144



Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Tab. 139: Byt č. 145, lokalita Slatina

Lokalita:	Slatina	Nájemné:		cena za m <sup>2</sup>	Inkaso:
Ulice:	Dědická	2008	7 475 Kč	<b>170</b>	1 500 Kč
Budova:	Panelový	2009	7 150 Kč	<b>163</b>	1 600 Kč
Vlastnictví:	Osobní	2010	5 850 Kč	<b>133</b>	1 800 Kč
Podlaží:	6.	2011	6 500 Kč	<b>148</b>	2 000 Kč
Podlahová plocha:	44 m <sup>2</sup>				
Výtah:	Ano				
Popis:	Pronájem velkého bytu 1+1 s lodžii a komorou o CP 44m2 v kompletně revitalizovaném domě včetně výtahu. V bytě je kuchyňská linka, sporák, lednice a mikrovlnka. V komoře skříň. Jinak je byt nezařízen a připraven k ubytování. Pronájem nekuřákům a nájemcům bez zvířat. Velmi pěkné a poklidné bydlení, lodžie na západ s krásným výhledem. Veškerá občanská vybavenost, dobré parkování, dostupnost do centra během 20 minut. (ID zakázky: 23245).				
1+1					

Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 226: Byt. č. 145



Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

**Tab. 140: Byt č. 146, lokalita Slatina**

Lokalita:	Slatina	Nájemné:		cena za m <sup>2</sup>	Inkaso:
Ulice:	Dědická	2008	5 175 Kč	<b>120</b>	2 000 Kč
Budova:	Panelová	2009	4 950 Kč	<b>115</b>	2 000 Kč
Vlastnictví:	Osobní	2010	4 050 Kč	<b>94</b>	2 200 Kč
Podlaží:	5.	2011	4 500 Kč	<b>104</b>	2 500 Kč
Podlahová plocha:	43 m <sup>2</sup>				
Výtah:	Ano				
Popis:	1+1, 40m2, s balkonem, Brno - Slatina, volný ihned, pro 1 až 2 osoby. Byt je vybaven kuchyňskou linkou s plynovým sporákem a zařízen starším nábytkem. (ID zakázky: 32561)				
1+1					

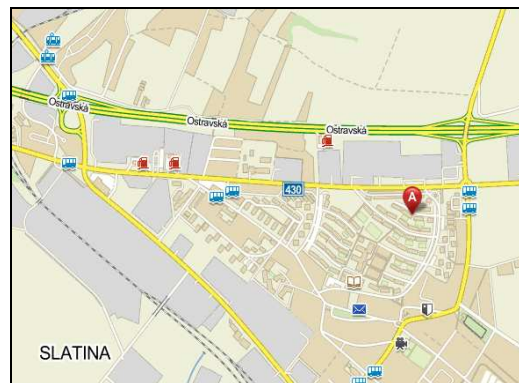
*Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].*

**Obr. 227: Byt. č. 146**



*Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].*

**Obr. 228: Ulice Prostějovská**



*Zdroj: <http://www.mapy.cz/>[8].*

**Tab. 141: Byt č. 147, lokalita Slatina**

<b>Lokalita:</b>	Slatina	<b>Nájemné :</b>		<b>cena za m<sup>2</sup></b>	<b>Inkaso:</b>
<b>Ulice:</b>	Prostějovská	2008	7 475 Kč	<b>178</b>	1 500 Kč
<b>Budova:</b>	Panelová	2009	7 150 Kč	<b>170</b>	1 600 Kč
<b>Vlastnictví:</b>	Osobní	2010	5 850 Kč	<b>139</b>	1 800 Kč
<b>Podlaží:</b>	1.	2011	6 500 Kč	<b>155</b>	2 000 Kč
<b>Podlahová plocha:</b>	42 m <sup>2</sup>				
<b>Výtah:</b>	Ano				
<b>Popis:</b>	Pronájem bytu o skladebnosti 1+1 na ulici Prostějovská – Slatina. Byt se nachází v 1.NP panelového domu. K dispozici je vybavení (s možností dovybavení dle dohody), TV + internet. Parkování před domem, v okolí domu je veškerá občanská vybavenost, zdravotní středisko, nákupní centrum, obchody s výbornou dostupností MHD. (ID zakázky:				
1+1					

*Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].*

**Obr. 229: Byt. č. 147**



*Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].*

**Tab. 142: Byt č. 148, lokalita Slatina**

<b>Lokalita:</b>	Slatina	<b>Nájemné:</b>		<b>cena za m<sup>2</sup></b>	<b>Inkaso:</b>
<b>Ulice:</b>	Prostějovská	2008	5 750 Kč	<b>127</b>	1 500 Kč
<b>Budova:</b>	Panelová	2009	5 500 Kč	<b>122</b>	1 500 Kč
<b>Vlastnictví:</b>	Osobní	2010	4 500 Kč	<b>100</b>	1 800 Kč
<b>Podlaží:</b>	1.	2011	5 000 Kč	<b>111</b>	2 000 Kč
<b>Podlahová plocha:</b>	45 m <sup>2</sup>				
<b>Výtah:</b>	Ano				
<b>Popis:</b>	Pronájem velmi pěkného, kompletně zařízeného bytu 1+1 v přízemí panelového domu v Brně - Slatině na ulici Prostějovská. Byt je pěkně zařízený včetně elektrospotřebičů, pračky a TV se satelitem. Možnost připojení k internetu - pevná telefonní linka. (ID zakázky: vin-358-467)				

*Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].*

Obr. 230: Byt. č. 148



Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 231: Ulice Bučovická



Zdroj: <http://www.mapy.cz/>[8].

Tab. 143: Byt č. 149, lokalita Slatina

Lokalita:	Slatina	Nájemné (měsíční):	cena za m <sup>2</sup>	Inkaso:	
<b>Ulice:</b>	Bučovická	2008	5 980 Kč	<b>142</b> 1 600 Kč	
<b>Budova:</b>	Panelová	2009	5 720 Kč	<b>136</b> 1 700 Kč	
<b>Vlastnictví:</b>	Osobní	2010	4 680 Kč	<b>111</b> 2 000 Kč	
<b>Podlaží:</b>	5.	2011	5 200 Kč	<b>124</b> 2 300 Kč	
<b>Podlahová plocha:</b>	42 m <sup>2</sup>				
<b>Výtah:</b>	Ano				
<b>Popis:</b>	s lodžii, zařízení . Pronájem 1+1 (42m2), lodžie, sporák, lednička, pračka, velmi slušný nábytek, v 5.poschodí/6				
1+1	panelového domu s výtahem . MHD: Parkování na parkovišti u domu. Je instalován kabel UPC, je možno si přihlásit internet i TV (není v ceně). Pokoj 16m2 : skříňová stěna, šatník, komoda, 2 křesla, lůžko. Nábytek je starší. Kuchyně 12m2 : kuch.linka, sporák, lednička, stůl, židle, skříň. Koupelna: sprchový kout, umyvadlo, WC. (ID zakázky: 36945845122)				

Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 232: Byt. č. 149



Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 233: Ulice Strážnická



Zdroj: <http://www.mapy.cz/>[8].

Tab. 144: Byt č. 150, lokalita Slatina

Lokalita:	Slatina	Nájemné (měsíční):		cena za m <sup>2</sup>	Inkaso:
Ulice:	Strážnická	2008	6 900 Kč	<b>192</b>	1 000 Kč
Budova:	Panelová	2009	6 600 Kč	<b>183</b>	1 200 Kč
Vlastnictví:	Osobní	2010	5 400 Kč	<b>150</b>	1 300 Kč
Podlaží:	1.	2011	6 000 Kč	<b>166</b>	1 300 Kč
Podlahová plocha:	36 m <sup>2</sup>				
Výtah:	Ano				
Popis:	Pronájem nezařízeného bytu 1+1 (po rekonstrukci) v panelovém domě v Brně Slatině. Byt se nachází ve zvýšeném přízemí, je s balkonem, má novou kuch. linku a nové zděnné jádro. Ve vstupní chodbě je položena dlažba, koupelna je se sprch. koutem a WC dohromady - dlažby, obklady, bodová světla. Pokoj s balkonem orientovaný do zeleně, plovoucí podlaha. Kuchyně - plovoucí podlaha(ID zakázky:3567)				

Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Obr. 234: Byt. č. 150



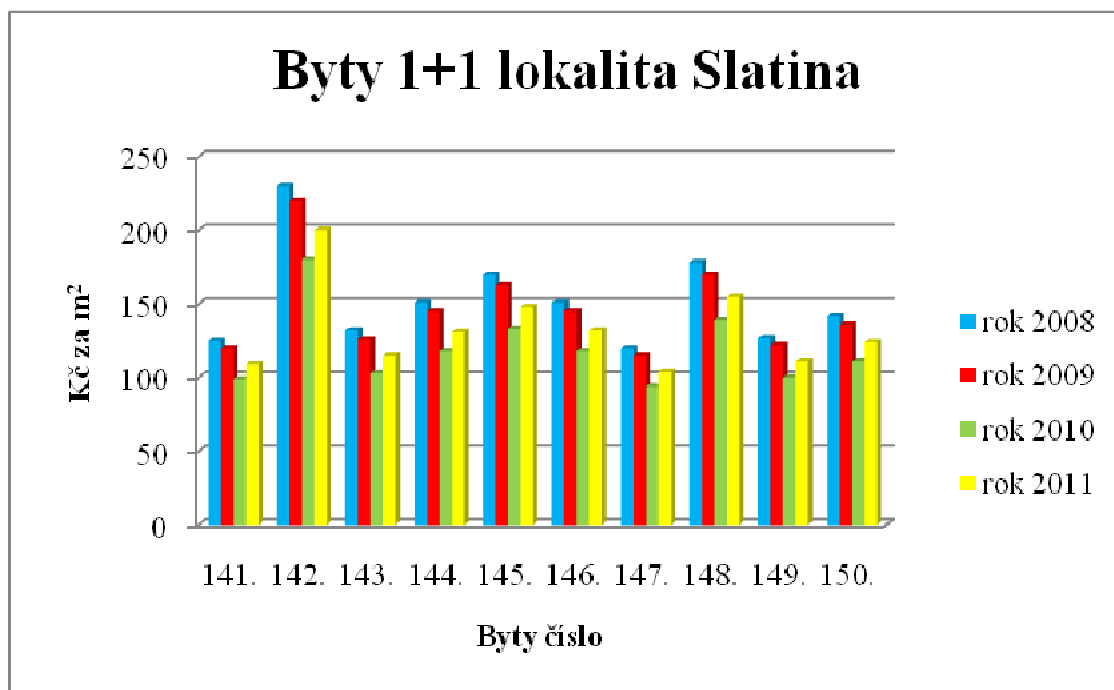
Zdroj: podklady realitní kanceláře Remax [10].

Tab. 145: Rekapitulace, byty 1+1, lokalita Slatina

Byt č.	Adresa (ulice) bytu	Podlahová plocha bytu v m <sup>2</sup>	Poschodí	Vybavení	Cena v Kč za m <sup>2</sup>			
					2008	2009	2010	2011
131.	Rousínovská	46	2.	Ano	<b>125</b>	<b>120</b>	<b>99</b>	<b>109</b>
132.	Rousínovská	30	4.	Ano	<b>230</b>	<b>220</b>	<b>180</b>	<b>200</b>
133.	Langrova	48	5.	Ano	<b>132</b>	<b>126</b>	<b>103</b>	<b>115</b>
134.	Dědická	42	6.	Ano	<b>151</b>	<b>145</b>	<b>118</b>	<b>131</b>
135.	Dědická	44	6.	Ano	<b>170</b>	<b>163</b>	<b>133</b>	<b>148</b>
136.	Dědická	53	4.	Ano	<b>151</b>	<b>145</b>	<b>118</b>	<b>132</b>
137.	Dědická	43	5.	Ano	<b>120</b>	<b>115</b>	<b>94</b>	<b>104</b>
138.	Prostějovská	42	1.	Ano	<b>178</b>	<b>170</b>	<b>139</b>	<b>155</b>
139.	Prostějovská	45	1.	Ano	<b>127</b>	<b>122</b>	<b>100</b>	<b>111</b>
140.	Bučivická	42	5.	Ano	<b>142</b>	<b>136</b>	<b>111</b>	<b>124</b>
<b>Průměrná cena v Kč za m<sup>2</sup></b>					<b>153</b>	<b>146</b>	<b>120</b>	<b>133</b>

Zdroj: Vlastní tvorba

Graf 15.: Rekapitulace Slatina, byty 1+1



Zdroj: Vlastní tvorba

#### 2.6.4 Dílčí závěr pro lokalitu Slatina

Tab. 146: Rekapitulace, lokalita Slatina, průměrná cena za m<sup>2</sup>

Č.	Dispozice bytu	Průměrná cena v Kč za m <sup>2</sup>			
		2008	2009	2010	2011
1.	3+1	153	146	120	133
2.	2+1	159	152	124	138
3.	1+1	165	158	129	143
Průměrná cena v letech		<b>159</b>	<b>152</b>	<b>124</b>	<b>138</b>

Zdroj: Vlastní tvorba

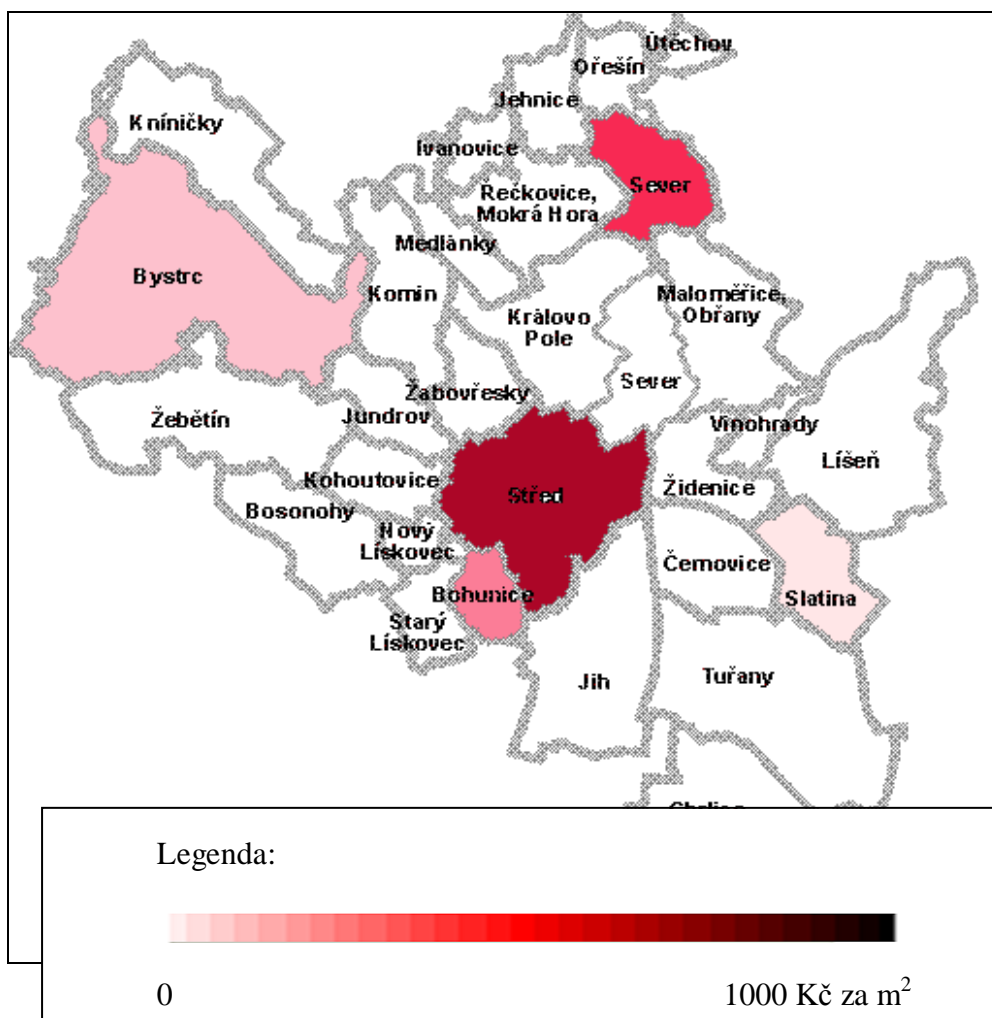
Jednalo se o nejméně atraktivní lokalitu za všech. Největším kladem této lokality je její dopravní spojení, a díky dálnici D1 a nedalekému letišti v Tuřanech.

### 3 ZÁVĚR

Podle atraktivnosti lokality můžeme sestavit tento žebříček:

1. Střed Brna (nejatraktivnější lokalita)
2. Lesná (v okolí velmi pěkná příroda, možnosti vycházek apod.)
3. Bystrc (v blízkosti les, přehrada, vhodné na vycházky, cyklistiku atd.)
4. Bohunice (jedná se o zajímavou lokalitu, která by se zdála být atraktivní pro studenty – blízkost kampusu, ale pro studenty je zde vyšší nájemné než si může většina dovolit).
5. Slatina (kladně lze hodnotit velmi dobré připojení na dálnici, horší spojení s centrem města)

Obrázek č.235 Grafické znázornění výše nájemného v Kč na m<sup>24</sup>



<sup>4</sup> Platí pouze pro posuzované lokality

Z výše uvedených skutečností můžeme říct, že se byty dají rozdělit<sup>5</sup> na:

1. byty nezařízené - v případě těchto bytů se platí nájem, energie a kauce
2. byty zařízené - tyto bývají oproti nezařízenému bytu o cca 1.500 Kč až 2.000 Kč dražší i zde se mimo energií platí kauce
3. byty nadstandardně zařízené - manažerské byty - tyto bývají oproti nezařízenému bytu dražší o cca 5.000kč až 7.000kč , kauce u těch to bytů není požadována. Bývá pravidlem, že nájem je placen na 3 měsíce dopředu.

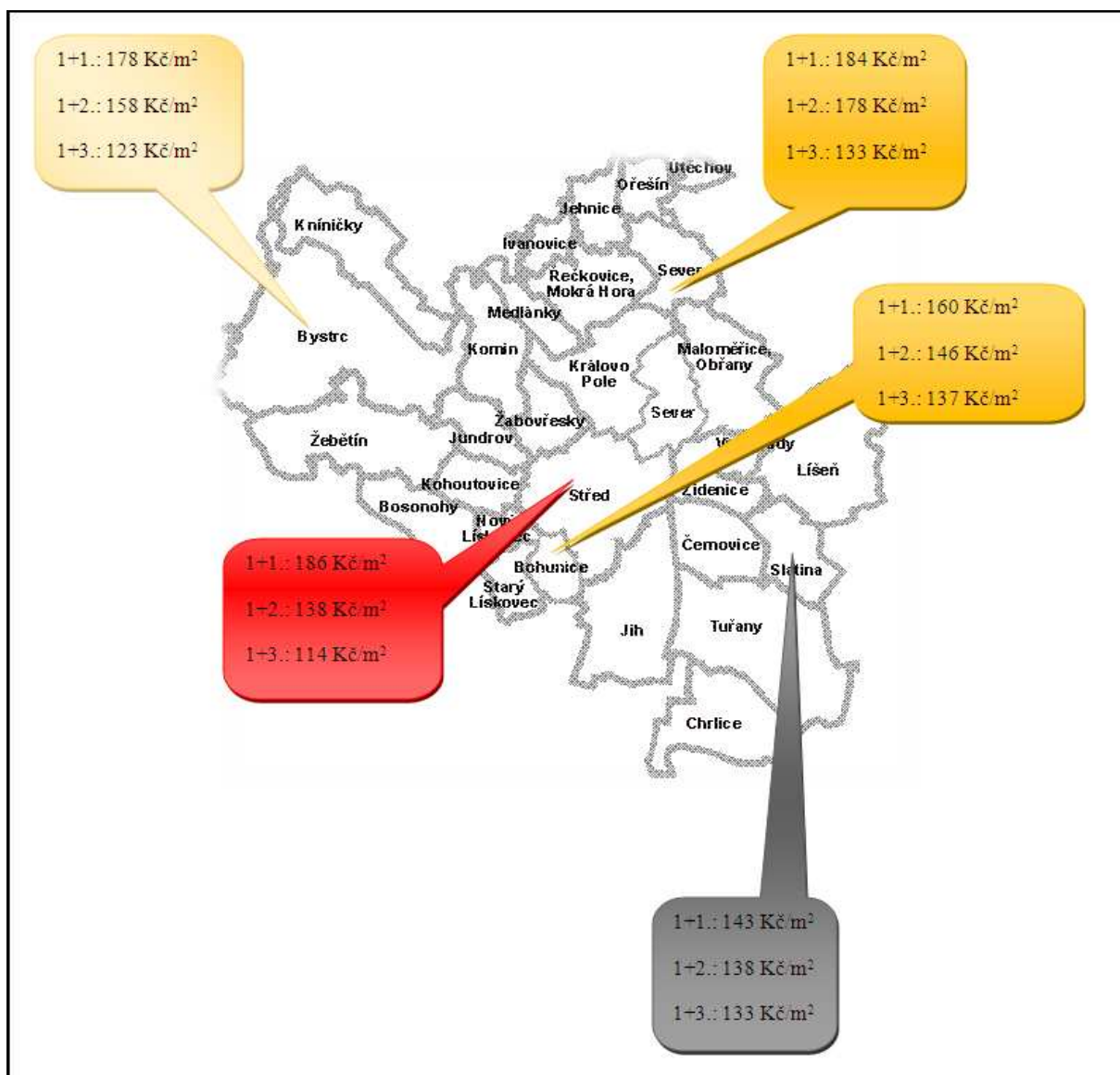
Pokud shrneme atraktivitu bytů k pronájmu, lze říci že nejlépe se pronajímají a z hlediska trhu jsou i nejžádanější standardně zařízené byty, včetně kuchyňských spotřebičů, pračky. Nejčastěji jsou žádané byty 2+1, popř. i 2+kk, které mají samostatné vstupy do každého z pokojů. Tyto byty nejčastěji vyhledávají právě studenti, kteří nechtějí či nemohou bydlet na kolejích, dále pak také mladé páry nebo mladé rodiny. V posledních pěti letech se zde projevuje trend právě tyto byty za účelem dalšího pronájmů kupovat. Můžeme o nich říci, že se jedná o investiční byty, kdy se po koupení byt okamžitě dává do pronájmu.

Druhými v pořadí jsou pak byty 1+1 a 1+kk. Nejmenší zájem se pak projevuje u bytů 3+1.

---

<sup>5</sup> a realitní kanceláře si je tak i dělí

Obrázek č.236 Grafické znázornění výše nájemného v Kč na m<sup>2</sup> v roce 2011



Zdroj: Vlastní tvorba

## 4 ZKRATKY

Obč. zák. – zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění,

OSŘ – zákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád

## 5 LITERATURA:

### 5.1 ZÁKONY:

- [1] Zákon č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů)
- [2] Zákon č. 40/ 1964 Sb., občanský zákoník
- [3] Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů.

### 5.2 LITERATURA:

- [4] Lux Martin [et. al.]: *Podpora dostupnosti bydlení pro lidi akutně ohrožené sociálním vyloučením – mezinárodní perspektiva a návrhy opatření v ČR*. 2. Vydání. Sociologický ústav AV ČR, v.v.i. Praha 2010. 64 s. ISBN: 978-80-7330-176-7.
- [5] Josef Fiala, Věra Korecká, Vladimír Kurka: *Vlastnictví a nájem bytů*. 2. aktualizované a přepracované vydání podle stavu k 1.7.200. Linde Praha, a.s. Praha 2000. 263 s. ISBN: 80-7201-241-X.

### 5.3 INTERNETOVÉ ZDROJE:

- [6] Informace z internetové stránky města Brna dostupné z: <http://www.brno.cz/turista-volny-cas/informace-a-zajimavosti-o-meste/>. [online]. [cit. únor - květen 2011].
- [7] Informace z internetové stránky města Brna dostupné z: <http://www.brno.cz/sprava-mesta/mestske-casti/>. [online]. [cit. únor - květen 2011].
- [8] Informace z internetové stránky: <http://www.mapy.cz/> . [online]. [cit. únor - květen 2011].
- [9] Informace dostupné z internetové stránky: <http://www.remax-czech.cz/historie-remax> [online]. [cit. únor - květen 2011].
- [10] Podklady realitní kanceláře RE/MAX.
- [11] Informace dostupné z <http://www.bohunice.brno.cz/index.php?nav01=15352&nav02=16222> [online]. [cit. únor - květen 2011].

- [12] Informace dostupné z <http://www.bystrc.cz/default.aspx?section=134&server=1&article=5333>[online]. [cit. únor - květen 2011].
- [13] Informace dostupné z: <http://www.sever.brno.cz/mestska-cast/zajimavosti/zakladni-charakteristika/> [online]. [cit. únor - květen 2011].
- [14] Informace dostupné z: <http://www.mcslatina.cz/index.php?action=tema&id=8&ttraf=1>[online]. [cit. únor - květen 2011].

## 6 SEZNAM OBRÁZKŮ A TABULEK

### 6.1 OBRÁZKY

Obr. 1: Místní čtvrtě Statutárního města Brna.....	30
Obr. 2: Ulice Bayerova.....	32
Obr. 3: Byt č.1.....	33
Obr. 4: Byt č.2.....	34
Obr. 5: Ulice Veveří.....	34
Obr. 6: Byt č.3.....	35
Obr. 7: Byt č.4.....	35
Obr. 8: Ulice Kotlářská.....	36
Obr. 9 Byt č.5:.....	36
Obr. 10: Byt č.6: .....	37
Obr. 11: Byt č.7.....	38
Obr. 12: Byt č.8.....	38
Obr. 13: Ulice Jaselská .....	39
Obr. 14: Byt č.9.....	39
Obr. 15: Ulice Jiráskova .....	40
Obr. 16: Byt č.10: .....	40
Obr. 17: Ulice Smetanova.....	42
Obr. 18: Byt č.11.....	43
Obr. 19: Ulice Úvoz.....	43
Obr. 20: Byt č.12.....	44
Obr. 21: Ulice Veveří.....	44
Obr. 22: Byt č.13.....	45
Obr. 23: Byt č.14.....	45

Obr. 24: Byt č.15.....	46
Obr. 25: Ulice Joštova .....	46
Obr. 26: Byt č.16.....	47
Obr. 27: Ulice Jiráskova .....	47
Obr. 28: Byt č.17.....	48
Obr. 29: Ulice Bayerova.....	48
Obr. 30: Byt č.18.....	49
Obr. 31: Ulice Kotlářská.....	49
Obr. 32: Byt č.19.....	50
Obr. 33: Ulice Botanická .....	50
Obr. 34: Byt č.20.....	51
Obr. 35: Ulice Botanická .....	52
Obr. 36: Byt č.21.....	53
Obr. 37: Byt č.22.....	54
Obr. 38: Ulice Úvoz.....	54
Obr. 39: Byt č.23.....	55
Obr. 40: Ulice Bayerova.....	55
Obr. 41: Byt č.24.....	56
Obr. 42: Byt č.25.....	56
Obr. 43: Ulice Kotlářská.....	57
Obr. 44: Byt č.26.....	57
Obr. 45: Ulice Jakubské náměstí .....	58
Obr. 46: Byt č.27.....	58
Obr. 47: Ulice Kudelova.....	59
Obr. 48: Byt č.28.....	59
Obr. 49: Ulice Zahradnická .....	60

Obr. 50: Byt č.29.....	60
Obr. 51: Ulice Rybářská .....	61
Obr. 52: Byt č.30.....	61
Obr. 53: Ulice Ukrajinská.....	64
Obr. 54: Byt č.31.....	65
Obr. 55: Ulice Okrouhlá .....	65
Obr. 56: Byt č.32.....	66
Obr. 57: Ulice Rolnická .....	66
Obr. 58: Byt č.33.....	67
Obr. 59: Ulice Gruzínská .....	67
Obr. 60: Byt č.34.....	68
Obr. 61: Byt č.35.....	68
Obr. 62: Ulice Spodní .....	69
Obr. 63: Byt č.36.....	69
Tab. 41: Byt č. 37, lokalita Bohunice .....	70
Obr. 64: Byt č.37.....	70
Obr. 65: Ulice Moldavská.....	70
Obr. 66: Byt č.38.....	71
Obr. 67: Ulice Uzbecká .....	71
Obr. 68: Byt č.39.....	72
Obr. 69: Ulice Souhrady .....	72
Obr. 70: Byt č.40.....	73
Obr. 71: Ulice Ukrajinská.....	75
Obr. 72: Byt č.41.....	75
Obr. 73: Byt č.42.....	76
Obr. 74: Byt č.43.....	77

Obr. 75: Ulice Spodní .....	77
Obr. 76: Byt č.44.....	78
Obr. 77: Ulice Gruzínská .....	78
Obr. 78: Byt č.45.....	79
Obr. 79: Byt č.46.....	79
Obr. 80: Ulice Neužilova .....	80
Obr. 81: Byt č.47.....	80
Obr. 82: Ulice Rolnická .....	81
Obr. 83: Byt. č.48.....	81
Obr. 84: Ulice Arménská .....	82
Obr. 85: Byt. č.49.....	82
Obr. 86: Ulice Okrouhlá .....	83
Obr. 87: Byt. č. 50.....	83
Obr. 88: Ulice Arménská .....	85
Obr. 89: Byt. č. 51.....	85
Obr. 90: Ulice Okrouhlá .....	86
Obr. 91: Byt. č. 52.....	86
Obr. 92: Byt. č. 53.....	87
Obr. 93: Ulice Elišky Přemyslovny .....	87
Obr. 94: Byt. č. 54.....	88
Obr. 95: Byt. č. 55.....	89
Obr. 96: Ulice Čeňka Růžičky .....	89
Obr. 97: Byt. č. 56.....	90
Obr. 98: Byt. č. 57.....	90
Obr. 99: Byt. č. 58.....	91
Obr. 100: Byt. č. 59.....	92

Obr. 101: Ulice Neužilova .....	92
Obr. 102: Byt. č. 60.....	93
Obr. 103: Ulice Ondrouškova.....	95
Obr. 104: Byt. č. 61.....	96
Obr. 105: Byt. č. 62.....	97
Obr. 106: Ulice Foltýnova .....	97
Obr. 107: Byt. č. 63.....	98
Obr. 108: Byt. č. 64.....	98
Obr. 109: Byt. č. 65.....	99
Obr. 110: Ulice Teyschlova .....	99
Obr. 111: Byt. č. 66.....	100
Obr. 112: Byt. č. 67.....	101
Obr. 113: Byt. č. 68.....	101
Obr. 114: Byt. č. 69.....	102
Obr. 115: Byt. č. 70.....	103
Obr. 116: Ulice Teyschlova .....	104
Obr. 117: Byt. č. 71.....	105
Obr. 118: Byt. č. 72.....	106
Obr. 119: Ulice Štouračova .....	106
Obr. 120: Byt. č. 73.....	107
Obr. 121: Byt. č. 74.....	107
Obr. 122: Ulice Ondrouškova.....	108
Obr. 123: Byt. č. 75.....	108
Obr. 124: Byt. č. 76.....	109
Obr. 125: Ulice Černého.....	109
Obr. 126: Byt. č. 77.....	110

Obr. 127: Byt. č. 78.....	111
Obr. 128: Ulice Adamcova .....	111
Obr. 129: Byt. č. 79.....	112
Obr. 130: Ulice Nad Dědinou .....	112
Obr. 131: Byt. č. 80.....	113
Obr. 132: Ulice Foltýnova .....	114
Obr. 133: Byt. č. 81.....	115
Obr. 134: Byt. č. 82.....	115
Obr. 135: Byt. č. 83.....	116
Obr. 136: Ulice Laštůvka.....	116
Obr. 136: Byt. č. 84.....	117
Obr. 137: Byt. č. 85.....	118
Obr. 138: Byt. č. 86.....	118
Obr. 139: Ulice Štouračova .....	119
Obr. 140: Byt. č. 87.....	119
Obr. 141: Ulice Wollmanova.....	120
Obr. 142: Byt. č. 88.....	120
Obr. 143: Byt. č. 89.....	121
Obr. 144: Ulice Lýskova.....	121
Obr. 145: Byt. č. 90.....	122
Obr. 146: Ulice Slavíčková.....	124
Obr. 147: Byt. č. 91.....	125
Obr. 148: Byt. č. 92.....	126
Obr. 149: Ulice Nejedlého .....	126
Obr. 150: Byt. č. 93.....	127
Obr. 151: Ulice Fillova .....	127

Obr. 152: Byt. č. 94.....	128
Obr. 153: Byt. č. 95.....	128
Obr. 154: Ulice Milénova .....	129
Obr. 155: Byt. č. 96.....	129
Obr. 156: Ulice Seifertova .....	130
Obr. 157: Byt. č. 97.....	130
Obr. 158: Byt. č. 98.....	131
Obr. 159: Ulice Haškova .....	131
Obr. 160: Byt. č. 99.....	132
Obr. 159: Ulice Šrámkova .....	132
Obr. 160: Byt. č. 100.....	133
Obr. 161: Ulice Seifertova .....	134
Obr. 162: Byt. č. 101.....	135
Obr. 163: Byt. č. 102.....	136
Obr. 164: Byt. č. 103.....	136
Obr. 165: Ulice Nezvalova .....	137
Obr. 166: Byt. č. 104.....	137
Obr. 167: Byt. č. 105.....	138
Obr. 168: Byt. č. 106.....	139
Obr. 169: Ulice Nejedlého .....	139
Obr. 170: Byt. č. 107.....	140
Obr. 171: Byt. č. 108.....	140
Obr. 172: Ulice Ježkova.....	141
Obr. 173: Byt. č. 109.....	141
Obr. 174: Byt. č. 110.....	142
Obr. 172: Ulice Brožíkova .....	143

Obr. 173: Byt. č. 111.....	144
Obr. 174: Ulice Halasovo náměstí.....	144
Obr. 175: Byt. č. 112.....	145
Obr. 176: Byt. č. 113.....	145
Obr. 177: Byt. č. 114.....	146
Obr. 178: Byt. č. 115.....	147
Obr. 179: Byt. č. 116.....	147
Obr. 180: Byt. č. 117.....	148
Obr. 181: Ulice Jurkovičova.....	148
Obr. 182: Byt. č. 118.....	149
Obr. 183: Byt. č. 119.....	150
Obr. 184: Byt. č. 120.....	150
Obr. 185: Ulice Vlárská.....	153
Obr. 186: Byt. č. 121.....	154
Obr. 187: Byt. č. 122.....	154
Obr. 188: Ulice Dědická.....	155
Obr. 189: Byt. č. 123.....	155
Obr. 190: Ulice Bučovická.....	156
Obr. 191: Byt. č. 124.....	156
Obr. 192: Ulice Strážnická.....	157
Obr. 193: Byt. č. 125.....	157
Obr. 194: Byt. č. 126.....	158
Obr. 195: Ulice Kroměřížská.....	158
Obr. 196: Byt. č. 127.....	159
Obr. 197: Ulice Rousínovská.....	159
Obr. 198: Byt. č. 128.....	160

Obr. 199: Byt. č. 129.....	161
Obr. 200: Ulice Prostějovská.....	161
Obr. 201: Byt. č. 130.....	162
Obr. 202: Ulice Prostějovská.....	163
Obr. 203: Byt. č. 131.....	164
Obr. 204: Ulice Dědická.....	164
Obr. 205: Byt. č. 132.....	165
Obr. 206: Byt. č. 133.....	165
Obr. 207: Ulice Matlachava.....	166
Obr. 208: Byt. č. 134.....	166
Obr. 209: Ulice Moutnická.....	167
Obr. 210: Byt. č. 135.....	167
Obr. 211: Ulice Dědická.....	168
Obr. 212: Byt. č. 136.....	168
Obr. 213: Byt. č. 137.....	169
Obr. 214: Ulice Bučovická.....	169
Obr. 215: Byt. č. 138.....	170
Obr. 216: Byt. č. 139.....	171
Obr. 217: Ulice Strážnická.....	171
Obr. 218: Byt. č. 140.....	172
Obr. 219: Ulice Rousínovská.....	173
Obr. 220: Byt. č. 141.....	174
Obr. 221: Byt. č. 142.....	174
Obr. 222: Ulice Langrova.....	175
Obr. 223: Byt. č. 143.....	176
Obr. 224: Ulice Dědická.....	176

Obr. 225: Byt. č. 144.....	177
Obr. 226: Byt. č. 145.....	177
Obr. 227: Byt. č. 146.....	178
Obr. 228: Ulice Prostějovská.....	178
Obr. 229: Byt. č. 147.....	179
Obr. 230: Byt. č. 148.....	180
Obr. 231: Ulice Bučovická .....	180
Obr. 232: Byt. č. 149.....	181
Obr. 233: Ulice Strážnická.....	181
Obr. 234: Byt. č. 150.....	182
Obrázek č.235 Grafické znázornění výše nájemného v Kč na m <sup>2</sup> .....	184
Obrázek č.236 Grafické znázornění výše nájemného v Kč na m <sup>2</sup> v roce 2011 .....	186

## 6.2 TABULKY

Tab. 1: Zjištění nájmu .....	31
Tab. 2: Byt č. 1, lokalita Brno - střed .....	33
Tab. 3: Byt č. 2, lokalita Brno - střed .....	33
Tab. 4: Byt č. 3, lokalita Brno - střed .....	34
Tab. 5: Byt č. 4, lokalita Brno - střed .....	35
Tab. 6: Byt č. 5, lokalita Brno - střed .....	36
Tab. 7: Byt č. 6, lokalita Brno - střed .....	37
Tab. 8: Byt č. 7, lokalita Brno - střed .....	37
Tab. 9: Byt č. 8, lokalita Brno - střed .....	38
Tab. 10: Byt č. 9, lokalita Brno - střed .....	39
Tab. 11: Byt č. 10, lokalita Brno - střed .....	40

Tab. 12: Rekapitulace, byty 3+1, lokalita Brno - střed.....	41
Tab. 13: Byt č. 11, lokalita Brno - střed .....	42
Tab. 14: Byt č. 12, lokalita Brno - střed .....	43
Tab. 15: Byt č. 13, lokalita Brno - střed .....	44
Tab. 16: Byt č. 14, lokalita Brno - střed .....	45
Tab. 17: Byt č. 15, lokalita Brno - střed .....	46
Tab. 18: Byt č. 16, lokalita Brno - střed .....	47
Tab. 19: Byt č. 17, lokalita Brno - střed .....	48
Tab. 20: Byt č. 18, lokalita Brno - střed .....	49
Tab. 21: Byt č. 19, lokalita Brno - střed .....	50
Tab. 22: Byt č. 20, lokalita Brno - střed .....	51
Tab. 22: Rekapitulace, byty 2+1, lokalita Brno - střed.....	51
Tab. 23: Byt č. 21, lokalita Brno - střed .....	53
Tab. 24: Byt č. 22, lokalita Brno - střed .....	53
Tab. 25: Byt č. 23, lokalita Brno - střed .....	54
Tab. 26: Byt č. 24, lokalita Brno - střed .....	55
Tab. 27: Byt č. 25, lokalita Brno - střed .....	56
Tab. 28: Byt č. 26, lokalita Brno - střed .....	57
Tab. 29: Byt č. 27, lokalita Brno - střed .....	58
Tab. 30: Byt č. 28, lokalita Brno - střed .....	59
Tab. 31: Byt č. 29, lokalita Brno - střed .....	60
Tab. 32: Byt č. 30, lokalita Brno - střed .....	61
Tab. 33: Rekapitulace, byty 1+1, lokalita Brno - střed.....	62
Tab. 34: Rekapitulace, lokalita Brno – střed, průměrná cena za m <sup>2</sup> .....	63
Tab. 35: Byt č. 31, lokalita Bohunice .....	64
Tab. 36: Byt č. 32, lokalita Bohunice .....	65

Tab. 37: Byt č. 33, lokalita Bohunice .....	66
Tab. 38: Byt č. 34, lokalita Bohunice .....	67
Tab. 39: Byt č. 35, lokalita Bohunice .....	68
Tab. 40: Byt č. 36, lokalita Bohunice .....	69
Tab. 42: Byt č. 38, lokalita Bohunice .....	71
Tab. 43: Byt č. 39, lokalita Bohunice .....	72
Tab. 44: Byt č. 40, lokalita Bohunice .....	73
Tab. 45: Rekapitulace, byty 3+1, lokalita Bohunice.....	74
Tab. 46: Byt č. 41, lokalita Bohunice .....	75
Tab. 47: Byt č. 42, lokalita Bohunice .....	76
Tab. 48: Byt č. 43, lokalita Bohunice .....	76
Tab. 49: Byt č. 44, lokalita Bohunice .....	77
Tab. 50: Byt č. 45, lokalita Bohunice .....	78
Tab. 50: Byt č. 46, lokalita Bohunice .....	79
Tab. 51: Byt č. 47, lokalita Bohunice .....	80
Tab. 51: Byt č. 48, lokalita Bohunice .....	81
Tab. 52: Byt č. 49, lokalita Bohunice .....	82
Tab. 53: Byt č. 50, lokalita Bohunice .....	83
Tab. 54: Rekapitulace, byty 2+1, lokalita Bohunice.....	84
Tab. 55: Byt č. 51, lokalita Bohunice .....	85
Tab. 56: Byt č. 52, lokalita Bohunice .....	86
Tab. 57: Byt č. 53, lokalita Bohunice .....	87
Tab. 58: Byt č. 54, lokalita Bohunice .....	88
Tab. 59: Byt č. 55, lokalita Bohunice .....	88
Tab. 60: Byt č. 56, lokalita Bohunice .....	89
Tab. 61: Byt č. 57, lokalita Bohunice .....	90

Tab. 62: Byt č. 58, lokalita Bohunice .....	91
Tab. 63: Byt č. 59, lokalita Bohunice .....	91
Tab. 63: Byt č. 60, lokalita Bohunice .....	92
Tab. 64: Rekapitulace, byty 1+1, lokalita Bohunice.....	93
Tab. 65: Rekapitulace, lokalita Bohunice, průměrná cena za m <sup>2</sup> .....	94
Tab. 66: Byt č. 61, lokalita Bohunice .....	95
Tab. 67: Byt č. 62, lokalita Bohunice .....	96
Tab. 68: Byt č. 63, lokalita Bohunice .....	97
Tab. 69: Byt č. 64, lokalita Bohunice .....	98
Tab. 70: Byt č. 65, lokalita Bohunice .....	99
Tab. 71: Byt č. 66, lokalita Bohunice .....	100
Tab. 72: Byt č. 67, lokalita Bohunice .....	100
Tab. 73: Byt č. 68, lokalita Bohunice .....	101
Tab. 74: Byt č. 69, lokalita Bohunice .....	102
Tab. 75: Byt č. 70, lokalita Bystrc .....	102
Tab. 76: Rekapitulace, byty 3+1, lokalita Bystrc .....	103
Tab. 77: Byt č. 71, lokalita Bystrc .....	105
Tab. 78: Byt č. 72, lokalita Bystrc .....	105
Tab. 79: Byt č. 73, lokalita Bystrc .....	106
Tab. 80: Byt č. 74, lokalita Bystrc .....	107
Tab. 81: Byt č. 75, lokalita Bystrc .....	108
Tab. 82: Byt č. 76, lokalita Bystrc .....	109
Tab. 83: Byt č. 77, lokalita Bystrc .....	110
Tab. 84: Byt č. 78, lokalita Bystrc .....	110
Tab. 85: Byt č. 79, lokalita Bystrc .....	111
Tab. 86: Byt č. 80, lokalita Bystrc .....	112

Tab. 87: Rekapitulace, byty 2+1, lokalita Bystrc .....	113
Tab. 88: Byt č. 81, lokalita Bystrc .....	114
Tab. 89: Byt č. 82, lokalita Bystrc .....	115
Tab. 90: Byt č. 83, lokalita Bystrc .....	116
Tab. 91: Byt č. 84, lokalita Bystrc .....	117
Tab. 92: Byt č. 85, lokalita Bystrc .....	117
Tab. 93: Byt č. 86, lokalita Bystrc .....	118
Tab. 94: Byt č. 87, lokalita Bystrc .....	119
Tab. 95: Byt č. 88, lokalita Bystrc .....	120
Tab. 96: Byt č. 89, lokalita Bystrc .....	121
Tab. 97: Byt č. 90, lokalita Bystrc .....	122
Tab. 98: Rekapitulace, byty 1+1, lokalita Bystrc .....	122
Tab. 99: Rekapitulace, lokalita Bohunice, průměrná cena za m <sup>2</sup> .....	123
Tab. 100: Byt č. 91, lokalita Lesná.....	125
Tab. 101: Byt č. 92, lokalita Lesná.....	125
Tab. 102: Byt č. 93, lokalita Lesná.....	126
Tab. 103: Byt č. 94, lokalita Lesná.....	127
Tab. 104: Byt č. 95, lokalita Lesná.....	128
Tab. 105: Byt č. 96, lokalita Lesná.....	129
Tab. 106: Byt č. 97, lokalita Lesná.....	130
Tab. 107: Byt č. 98, lokalita Lesná.....	131
Tab. 108: Byt č. 99, lokalita Lesná.....	132
Tab. 109: Byt č. 100, lokalita Lesná.....	133
Tab. 110: Rekapitulace, byty 3+1, lokalita Lesná .....	133
Tab. 111: Byt č. 101, lokalita Lesná.....	135
Tab. 112: Byt č. 102, lokalita Lesná.....	135

Tab. 113: Byt č. 103, lokalita Lesná.....	136
Tab. 114: Byt č.104, lokalita Lesná.....	137
Tab. 115: Byt č. 105, lokalita Lesná.....	138
Tab. 116: Byt č. 106, lokalita Lesná.....	138
Tab. 117: Byt č. 107, lokalita Lesná.....	139
Tab. 118: Byt č. 108, lokalita Lesná.....	140
Tab. 119: Byt č. 109, lokalita Lesná.....	141
Tab. 120: Byt č. 110, lokalita Lesná.....	142
Tab. 121: Rekapitulace, byty 2+1, lokalita Lesná .....	142
Tab. 101: Byt č. 111, lokalita Lesná.....	143
Tab. 102: Byt č. 112, lokalita Lesná.....	144
Tab. 103: Byt č. 113, lokalita Lesná.....	145
Tab. 104: Byt č. 114, lokalita Lesná.....	146
Tab. 105: Byt č. 115, lokalita Lesná.....	146
Tab. 106: Byt č. 116, lokalita Lesná.....	147
Tab. 107: Byt č. 117, lokalita Lesná.....	148
Tab. 108: Byt č. 118, lokalita Lesná.....	149
Tab. 109: Byt č. 119, lokalita Lesná.....	149
Tab. 110: Byt č. 120, lokalita Lesná.....	150
Tab. 111: Rekapitulace, byty 1+1, lokalita Lesná .....	151
Tab. 112: Rekapitulace, lokalita Bohunice, průměrná cena za m <sup>2</sup> .....	152
Tab. 113: Byt č. 121, lokalita Slatina .....	153
Tab. 114: Byt č. 122, lokalita Slatina .....	154
Tab. 115: Byt č. 123, lokalita Slatina .....	155
Tab. 116: Byt č. 124, lokalita Slatina .....	156
Tab. 117: Byt č. 125, lokalita Slatina .....	157

Tab. 118: Byt č. 126, lokalita Slatina .....	158
Tab. 119: Byt č. 127, lokalita Slatina .....	159
Tab. 120: Byt č. 128, lokalita Slatina .....	160
Tab. 121: Byt č. 129, lokalita Slatina .....	160
Tab. 122: Byt č. 130, lokalita Slatina .....	161
Tab. 123: Rekapitulace, byty 3+1, lokalita Slatina.....	162
Tab. 124: Byt č. 131, lokalita Slatina .....	163
Tab. 125: Byt č. 132, lokalita Slatina .....	164
Tab. 126: Byt č. 133, lokalita Slatina .....	165
Tab. 127: Byt č. 134, lokalita Slatina .....	166
Tab. 128: Byt č. 135, lokalita Slatina .....	167
Tab. 129: Byt č. 136, lokalita Slatina .....	168
Tab. 130: Byt č. 137, lokalita Slatina .....	169
Tab. 131: Byt č. 138, lokalita Slatina .....	170
Tab. 132: Byt č. 139, lokalita Slatina .....	170
Tab. 133: Byt č. 140, lokalita Slatina .....	171
Tab. 134: Rekapitulace, byty 2+1, lokalita Slatina.....	172
Tab. 135: Byt č. 141, lokalita Slatina .....	173
Tab. 136: Byt č. 142, lokalita Lesná.....	174
Tab. 137: Byt č. 143, lokalita Lesná.....	175
Tab. 138: Byt č. 144, lokalita Slatina .....	176
Tab. 139: Byt č. 145, lokalita Slatina .....	177
Tab. 140: Byt č. 146, lokalita Slatina .....	178
Tab. 141: Byt č. 147, lokalita Slatina .....	179
Tab. 142: Byt č. 148, lokalita Slatina .....	179
Tab. 143: Byt č. 149, lokalita Slatina .....	180

Tab. 144: Byt č. 150, lokalita Slatina .....	181
Tab. 145: Rekapitulace, byty 1+1, lokalita Slatina.....	182
Tab. 146: Rekapitulace, lokalita Slatina, průměrná cena za m <sup>2</sup> .....	183

### 6.3 GRAFY

Graf 1.: Rekapitulace Brno - střed, byty 3+1.....	41
Graf 2.: Rekapitulace Brno střed, byty 2+1.....	52
Graf 3.: Rekapitulace Brno střed, byty 1+1.....	62
Graf 4.: Rekapitulace Bohunice, byty 3+1 .....	74
Graf 5: Rekapitulace Bohunice, byty 2+1 .....	84
Graf 6.: Rekapitulace Bohunice, byty 1+1 .....	94
Graf 7.: Rekapitulace Bystrc, byty 3+1 .....	104
Graf 8.: Rekapitulace Bystrc, byty 2+1 .....	114
Graf 9.: Rekapitulace Bystrc, byty 1+1 .....	123
Graf 10.: Rekapitulace Lesná, byty 3+1 .....	134
Graf 11.: Rekapitulace Lesná, byty 2+1 .....	143
Graf 12.: Rekapitulace Lesná, byty 1+1 .....	151
Graf 13.: Rekapitulace Slatina, byty 3+1.....	163
Graf 14.: Rekapitulace Lesná, byty 2+1 .....	173
Graf 15.: Rekapitulace Slatina, byty 1+1.....	183

## 7 PŘÍLOHY

### Seznam příloh:

7.1 Příloha č. 1: Nájemní smlouva .....	206
7.2 Příloha č. 2: Podnájemní smlouva .....	211

### 7.1 PŘÍLOHA Č. 1: NÁJEMNÍ SMLOUVA

Vzor nájemní smlouvy na pronájem bytu [10]:

#### Smlouva o nájmu bytu

Jméno Příjmení

rodné číslo: .....

trvale bytem: ....., PSČ: .....

bankovní spojení: .....

(dále jen "pronajímatel") na straně jedné

a

Jméno Příjmení

rodné číslo: .....

trvale bytem: ....., PSČ: .....

bankovní spojení: .....

(dále jen „nájemce“) na straně druhé.

uzavírají podle § 685 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů tuto smlouvu o nájmu bytu (dále jen „smlouva“):

I.

Předmětem nájmu je byt č. ....., .... kategorie, ve ... nadzemním podlaží domu na adrese: ....., ..... č. p. ....., č. or. .... Byt o velikosti X+1 se skládá z kuchyně/kuchyňského koutu, ... pokojů, koupelny, WC, předsíně, šatny, komory a sklepu. Celková podlahová plocha bytu je ..... m<sup>2</sup> (dále jen „byt“).

Varianta I.<sup>6</sup> Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem domu č.p. ...., ve kterém se nachází byt. Dům č.p. ... je zapsán na LV č. ...., vedeném Katastrálním úřadem pro ....., KP ....., pro kat. úz. ...., obec .....

Varianta II.<sup>7</sup> Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem bytové jednotky č....., která je zapsána na LV č. ...., vedeném Katastrálním úřadem pro ....., KP ....., pro kat. úz. ...., obec .....

## II.

1. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání byt uvedený v článku I. této smlouvy za účelem bydlení.

2. Společně s nájemcem mohou byt užívat tyto osoby:

a) jméno....., r.č....., bytem .....

b) jméno....., r.č....., bytem .....

## III.

Byt pronajímatel přenechává nájemci k užívání na dobu určitou, a to od ..... 200.. do .....200.. s možností prodloužení smlouvy dle dohody mezi pronajímatelem a nájemcem.

Byt bude předán nájemci do ..... dnů ode dne uzavření této smlouvy. Při předání a převzetí bytu bude smluvními stranami sepsán předávací protokol o stavu vybavení bytu, včetně odečtu měřitelných médií (plynoměr, elektroměr, měřiče teplé a studené vody) a počtu klíčů, které byly předány, s uvedením zámků, resp. dveří, ke kterým přísluší, popř. dalších skutečností, na kterých se smluvní strany dohodnou při aktu předání.

## IV.

1. Pronajímatel a nájemce se dohodli na smluvním nájemném za užívání bytu ve výši .....,- Kč (slovy .....) měsíčně.

2. V nájemném nejsou zahrnuty tyto poplatky za služby spojené s užíváním bytu: spotřeba elektrické energie, vodné, stočné, plyn, teplo a teplá voda, odvoz odpadu, koncesionářské poplatky za televizi a rozhlas, úklid domu a výtah. Tyto poplatky za služby spojené s užíváním bytu budou hrazeny měsíčně spolu s nájemným paušální zálohovou platbou (dále

---

<sup>6</sup> Varianta I se použije v případě, kdy bytovou jednotku pronajímá vlastník domu.

<sup>7</sup> Varianta II se použije v případě, pronajímatel je vlastník bytové jednotky

jen "záloha za služby") ve výši .....,- Kč (slovy .....). Skutečné náklady za ceny služeb budou pronajímatelem vyúčtovány 1x ročně, nejpozději do 30.6 následujícího kalendářního roku. Případné přeplatky či nedoplatky z uvedených vyúčtování si účastníci této smlouvy vzájemně uhradí nejpozději do třiceti (30) dnů ode dne doručení vyúčtování.

3. Nájemce se zavazuje hradit nájemné a zálohy za služby bankovním převodem na účet pronajímatele nebo předáním pronajímateli v hotovosti do vlastních rukou, a to vždy nejpozději do ..... dne kalendářního měsíce předcházejícího měsíci, za který se nájemné a záloha za služby platí.

4. Smluvní strany se dohodly, že nájemce uhradí při podpisu nájemní smlouvy bezpečnostní zálohu ve výši jednoho měsíčního nájemného t.j. ....,- Kč. Tato bezpečnostní záloha bude po dobu nájmu uložena na zvláštním účtu pronajímatele společném pro všechny nájemce. Pronajímatel je oprávněn bezpečnostní zálohu použít v souladu s § 686a občanského zákona k úhradě pohledávek na nájemném a k úhradě za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním bytu nebo k úhradě jiných závazků nájemce v souvislosti s nájmem, přiznaných vykonatelným rozhodnutím soudu nebo vykonatelným rozhodčím nálezem nebo nájemcem písemně uznaných. Uvedené pohledávky má pronajímatel právo započíst proti pohledávce na vrácení bezpečnostní zálohy. Nájemce je povinen doplnit peněžní prostředky na účtu pronajímatele na původní výši, pokud pronajímatel tyto peněžní prostředky oprávněně čerpal, a to do jednoho měsíce. Pokud nájemce nedoplní bezpečnostní zálohu, má pronajímatel právo vypovědět tuto smlouvu v souladu s § 711 odst. 2. písm. b) občanského zákona. V případě, že uvedené skutečnosti nenastanou, bude bezpečnostní záloha vrácena nájemci nejpozději do jednoho měsíce od vyklizení a předání předmětu nájmu pronajímateli.

5. Při podpisu nájemní smlouvy uhradí nájemce nájemné za období od ..... do ..... 2011, t.j. ....,- Kč, dále zálohovou platbu za služby ve výši .....,- Kč a bezpečnostní zálohu ve výši .....,- Kč. Celkem tedy ..... Kč. Pronajímatel potvrzuje podpisem této smlouvy převzetí částky .....,- Kč v plné výši.

6. V případě prodlení nájemce se zaplacením některé z částek dohodnutých v článku IV. této smlouvy, je tento povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení.

V.

1. Pronajímatel se zavazuje přenechat byt nájemci ve stavu způsobilém k řádnému užívání dle této smlouvy a zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním bytu po dobu trvání této smlouvy.

2. Pronajímatel neodpovídá za jakékoliv škody na majetku nájemce a spolubydlících osob vneseného do bytu a není povinen uzavírat v tomto smyslu žádné pojistné smlouvy. Nájemci se doporučuje zajistit si na vlastní náklady pojištění souboru zařízení domácnosti a odpovědnosti za škody.

3. Pronajímatel je oprávněn ve vhodnou denní dobu a po předběžném oznámení, nejvýše však jedenkrát měsíčně, byt prohlédnout, aby zjistil, jak nájemce byt udržuje, užívá, jakož i jeho technický stav a stav jeho vybavení. Nájemce je povinen tuto prohlídku pronajímateli či jím pověřené osobě umožnit. V případě havárie či neodkladné potřeby provedení oprav v bytě je nájemce povinen bezodkladně umožnit pronajímateli či jím pověřené osobě vstup do bytu.

## VI.

1. Nájemce se zavazuje:

- platit řádně a včas částky dohodnuté v článku IV. této smlouvy a pečovat o byt a jeho vybavení tak, aby na něm nevznikla škoda a užívat byt a jeho vybavení pouze k účelu dohodnutému v této smlouvě,
- oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto oprav, v opačném případě odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla; v případě vzniku pojistné události ihned informovat pronajímatele,
- odstranit veškeré vady a poškození, které způsobil v bytě sám nebo ti, kdo s ním bydlí, nebo třetí osoby, kterým nájemce umožnil do bytu přístup,
- hradit a zajišťovat v bytě běžnou údržbu, úklid a drobné opravy v rozsahu stanoveném nařízením vlády č. 258/1995 Sb., v platném znění,
- dodržovat veškerá protipožární a hygienická ustanovení a normy pro provoz nemovitostí a jejich příslušenství, včetně topných systémů,
- jeden měsíc před koncem této nájemní smlouvy na vyzvání umožnit pronajímateli prohlídky s dalším zájemcem o nájem bytu. Uvedená podmínka je závazná pouze v případě, že nebude prodloužena tato smlouva s nájemcem.

2. Nájemce není oprávněn přenechat byt nebo jeho část do podnájmu třetí osobě, ani v něm provádět jakékoli změny stavebního nebo dispozičního charakteru nebo úpravy technického vybavení a zařízení bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

3. Povinnosti nájemce stanovené v této smlouvě se týkají i všech spolubydlících osob v bytě. Za plnění povinností vyplývajících z této smlouvy odpovídá vůči pronajímateli nájemce jak za sebe, tak i za tyto osoby.

## VII.

1. Nájem bytu zanikne uplynutím doby, dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí.

2. Pronajímatel i nájemce mohou ukončit tuto smlouvu písemnou výpovědí v souladu s ustanoveními občanského zákoníku.

3. Smluvní strany si zasílají písemná oznámení na posledně uvedenou adresu. Písemnost je doručena, jakmile ji druhá strana převezme. Právní účinky doručení písemnosti má i odmítnutí zásilky. Doporučené zásilky nebo zásilky určené do vlastních rukou adresáta se považují za doručené pátým dnem po jejich předání držiteli poštovní licence.

## VIII.

1. V případě ukončení nájemního vztahu dle této smlouvy je nájemce povinen bez odkladu byt vyklidit a předat ho zpět pronajímateli ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení a odstranit změny, které provedl na bytu bez souhlasu pronajímatele. Škody způsobené nájemcem na bytu a na zařízení a vybavení bytu je nájemce povinen uhradit nebo odstranit na své náklady nejpozději v den předání bytu pronajímateli.

2. Pro případ, že nájemce nevyklidí byt následující den po skončení nájemního poměru, se smluvní strany dohodly, že nájemce uhradí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý i započatý den prodlení s vyklizením bytu.

## IX.

1. Veškeré právní vztahy vzniklé na základě této smlouvy, i ty které nejsou přímo ve smlouvě upraveny, se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a předpisů s ním souvisejících.

2. Nájemce potvrzuje, že si byt dle této nájemní smlouvy prohlédl a shledal ho ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy.

3. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze na základě dohody obou smluvních stran, a to formou číslovaných písemných dodatků. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech s platností originálu. Každá smluvní strana obdrží jeden stejnopis této smlouvy.

4. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena svobodně a vážně, že je stranám této smlouvy srozumitelná a že jsou si vědomy právních důsledků z této smlouvy plynoucích. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V ..... dne .....2011

.....  
Pronajímatel

.....  
Nájemce

## 7.2 PŘÍLOHA Č. 1: PODNÁJEMNÍ SMLOUVA

Vzor nájemní smlouvy na pronájem bytu [10]:

### Podnájemní smlouva

Jméno Příjmení

rodné číslo:

trvale bytem , , PSČ

bankovní spojení: .....

(dále jen "nájemce") na straně jedné

a

Jméno Příjmení

rodné číslo:

trvale bytem , , PSČ

bankovní spojení .....

(dále jen „podnájemce“) na straně druhé.

uzavírají podle § 719 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů tuto smlouvu o podnájmu bytu (dále jen „smlouva“):

#### I.

Předmětem podnájmu je byt č. ..., ... kategorie, v X.nadzemním podlaží domu na adrese: ..... Byt o velikosti X+1 se skládá z kuchyně, ... pokojů, koupelny, WC, předsíně a sklepu. Celková podlahová plocha bytu je .... m<sup>2</sup> (dále jen „byt“). Nájemce má na základě nájemní smlouvy ze dne ..... právo užívat byt.

#### II.

1. Nájemce přenechává podnájemci do užívání byt uvedený v článku I. této smlouvy za účelem bydlení. Podmínkou platnosti této podnájemní smlouvy je udělení písemného souhlasu vlastníka předmětného bytu (pronajímatele) s jeho podnájmem v souladu s § 719 odst. 1 občanského zákoníku. Nájemce výslovně prohlašuje, že pronajímatel – vlastník bytu mu udělil souhlas s podnájmem bytu.

2. Společně s podnájemcem mohou byt užívat tyto osoby:

a) jméno....., r.č....., bytem .....

b) jméno....., r.č....., bytem .....

c) jméno....., r.č....., bytem .....

#### III.

Nájemce přenechává byt podnájemci k užívání na dobu určitou, a to od ..... 2011 do .....2012 s možností prodloužení smlouvy dle dohody mezi nájemcem a podnájemcem.

Nájemce předá byt podnájemci do ..... dnů ode dne uzavření této smlouvy. Při předání a převzetí bytu bude smluvními stranami sepsán předávací protokol o stavu vybavení bytu včetně odečtu měřitelných médií (plynoměr, elektroměr, měřiče teplé a studené vody) a počtu klíčů, které byly předány, s uvedením zámků, resp. dveří, ke kterým přísluší, popř. dalších skutečností, na kterých se smluvní strany dohodnou při aktu předání.

#### IV.

1. Nájemce a podnájemce se dohodli na smluvním nájemném za užívání bytu ve výši ....,- Kč (slovy .....korunčeských) měsíčně.

2. V nájemném nejsou zahrnuty tyto poplatky za služby spojené s užíváním bytu: spotřeba elektrické energie, vodné, stočné, plyn, teplo a teplá voda, odvoz odpadu, úklid domu a výtah. Tyto poplatky za služby spojené s užíváním bytu budou hrazeny měsíčně spolu s nájemným paušální zálohovou platbou (dále jen “záloha za služby”) ve výši .....,- Kč (slovy .....korunčeských). Skutečné náklady za ceny služeb budou nájemcem vyúčtovány 1x ročně, nejpozději do 30.6. následujícího kalendářního roku. Případné přeplatky či nedoplatky z uvedených vyúčtování si účastníci této smlouvy vzájemně uhradí nejpozději do třiceti (30) dnů ode dne doručení vyúčtování.

3. Podnájemce se zavazuje hradit nájemné a zálohy za služby bankovním převodem na účet nájemce nebo předáním nájemci v hotovosti do vlastních rukou, a to vždy nejpozději do ..... dne kalendářního měsíce předcházejícího měsíci, za který se nájemné a záloha za služby platí.

4. Smluvní strany se dohodly, že podnájemce uhradí při podpisu podnájemní smlouvy bezpečnostní zálohu ve výši jednoho a půl měsíčního nájemného včetně služeb t.j. ....,- Kč. Tato bezpečnostní záloha bude po dobu podnájmu uložena na účtu nájemce. Bezpečnostní záloha bude použita nájemcem ke krytí nákladů spojených s odstraněním škod způsobených podnájemcem a spolubydlícími osobami na bytě a jeho vybavení, k úhradě dlužného nájemného, nezaplaceného vyúčtování poplatků za služby a k úhradě smluvních pokut. V případě, že uvedené skutečnosti nenastanou, bude bezpečnostní záloha vrácena podnájemci nejpozději do dvou týdnů od vyrovnání všech závazků podnájemce plynoucích z této smlouvy.

5. Při podpisu podnájemní smlouvy uhradí podnájemce nájemné za období od ..... do ..... 2011, t.j. ....,- Kč, dále zálohovou platbu za služby ve výši .....,- Kč a bezpečnostní zálohu ve výši .....,- Kč. Celkem tedy .....,- Kč. Nájemce potvrzuje podpisem této smlouvy převzetí částky .....,- Kč v plné výši.

6. V případě prodlení podnájemce se zaplacením některé z částek dohodnutých v článku IV. této smlouvy, je tento povinen zaplatit nájemci smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení.

V.

1. Nájemce se zavazuje přenechat byt podnájemci ve stavu způsobilém k řádnému užívání dle této smlouvy a zajistit podnájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním bytu po dobu trvání této smlouvy.

2. Nájemce neodpovídá za jakékoliv škody na majetku podnájemce a spolubydlících osob vneseného do bytu a není povinen uzavírat v tomto smyslu žádné pojistné smlouvy. Podnájemci se doporučuje zajistit si na vlastní náklady pojištění souboru zařízení domácnosti a odpovědnosti za škody.

3. Nájemce je oprávněn ve vhodnou denní dobu a po předběžném oznámení, nejvýše však jedenkrát měsíčně, byt prohlédnout, aby zjistil, jak podnájemce byt udržuje, užívá, jakož i jeho technický stav a stav jeho vybavení. Podnájemce je povinen tuto prohlídku nájemci či jím pověřené osobě umožnit. V případě havárie či neodkladné potřeby provedení oprav v bytě je podnájemce povinen bezodkladně umožnit nájemci či jím pověřené osobě vstup do bytu.

## VI.

1. Podnájemce se zavazuje:

- platit řádně a včas částky dohodnuté v článku IV. této smlouvy a pečovat o byt a jeho vybavení tak, aby na něm nevznikla škoda a užívat byt a jeho vybavení pouze k účelu dohodnutému v této smlouvě,
- oznámit nájemci potřebu oprav (mimo oprav běžných), které má nájemce provést a umožnit provedení těchto oprav, v opačném případě odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla; v případě vzniku pojistné události ihned informovat nájemce,
- odstranit veškeré vady a poškození, které způsobil v bytě sám nebo ti, kdo s ním bydlí, nebo třetí osoby, kterým podnájemce umožnil do bytu přístup,
- hradit a zajišťovat v bytě běžnou údržbu, úklid a drobné opravy,
- dodržovat veškerá protipožární a hygienická ustanovení a normy pro provoz nemovitostí a jejich příslušenství, včetně topných systémů,
- jeden měsíc před koncem této podnájemní smlouvy na vyzvání umožnit nájemci prohlídky s dalším zájemcem o podnájem bytu. Tato podmínka je závazná pouze v případě, že s podnájemcem nebude tato smlouva prodloužena.

2. Podnájemce není oprávněn přenechat byt nebo jeho část do podnájmu třetí osobě, ani v něm provádět jakékoli změny stavebního nebo dispozičního charakteru nebo úpravy technického vybavení a zařízení bez předchozího písemného souhlasu nájemce a vlastníka bytu.

3. Povinnosti podnájemce stanovené v této smlouvě se týkají i všech spolubydlících osob v bytě. Za plnění povinností vyplývajících z této smlouvy odpovídá vůči nájemci podnájemce jak za sebe, tak i za tyto osoby.

## VII.

1. Podnájem bytu zanikne uplynutím doby, dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí.

2. Nájemce i podnájemce mohou ukončit tuto smlouvu výpovědí z důvodů podstatného porušení smlouvy jednou ze stran. Výpověď musí být písemná a zaslána druhé straně. Výpovědní doba je patnáct (15) dní a začne běžet ode dne doručení výpovědi druhé smluvní straně. Nájemce může vypovědět tuto smlouvu zejména z následujících důvodů:

- a) podnájemce využíval byt k jinému účelu než k bydlení,
- b) podnájemce přenechal byt nebo jeho část do podnájmu bez písemného souhlasu nájemce,
- c) podnájemce užíval i přes písemnou výstrahu byt takovým způsobem, že nájemci vzniká škoda nebo mu hrozí značná škoda,
- d) v důsledku změn nebo úprav bytu nebo jeho vybavení provedených podnájemcem bez souhlasu nájemce a vlastníka bytu vznikla nebo hrozí značná škoda,
- e) podnájemce je v prodlení delším než 15 dnů s placením nájemného či jeho části nebo s jinou úhradou či její částí stanovenou v článku IV. této smlouvy.

3. Smluvní strany si zasílají písemná oznámení na posledně uvedenou adresu. Písemnost je doručena, jakmile ji druhá strana převezme. Právní účinky doručení písemnosti má i odmítnutí zásilky. Doporučené zásilky nebo zásilky určené do vlastních rukou adresáta se považují za doručené pátým dnem po jejich předání držiteli poštovní licence.

## VIII.

1. V případě ukončení podnájemního vztahu dle této smlouvy je podnájemce povinen bez odkladu byt vyklidit a předat ho zpět nájemci ve stavu odpovídajícímu běžnému opotřebení

a odstranit změny, které provedl na bytu bez souhlasu nájemce a vlastníka bytu. Škody způsobené podnájemcem na bytu a na zařízení a vybavení bytu je podnájemce povinen uhradit nebo odstranit na své náklady nejpozději v den předání bytu nájemci.

2. Pro případ, že podnájemce nevyklidí byt následující den po skončení podnájemního poměru, se smluvní strany dohodly, že podnájemce uhradí nájemci smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý i započatý den prodlení s vyklizením bytu.

#### IX.

1. Veškeré právní vztahy vzniklé na základě této smlouvy, i ty které nejsou přímo ve smlouvě upraveny, se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a předpisů s ním souvisejících.

2. Podnájemce potvrzuje, že si byt dle této podnájemní smlouvy prohlédl a shledal ho ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy.

3. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze na základě dohody obou smluvních stran, a to formou číslovaných písemných dodatků. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech s platností originálu. Každá smluvní strana obdrží jeden stejnopis této smlouvy.

4. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena svobodně a vážně, že je stranám této smlouvy srozumitelná a že jsou si vědomy právních důsledků z této smlouvy plynoucích. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Brně dne .....2011

.....

Nájemce

.....

Podnájemce