



VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ

BRNO UNIVERSITY OF TECHNOLOGY



ÚSTAV SOUDNÍHO INŽENÝRSTVÍ

INSTITUTE OF FORENSIC ENGINEERING

DIPLOMOVÁ PRÁCE

MASTER'S THESIS

POSOUZENÍ VLIVU SOCIÁLNÍCH  
A ENVIRONMENTÁLNÍCH FAKTORŮ NA CENY  
NEMOVITOSTÍ PRO BYDLENÍ V OKRESE MLADÁ  
BOLESLAV

ASSESSMENT OF THE IMPACT OF SOCIAL AND ENVIRONMENTAL FACTORS  
ON THE REAL ESTATE PRICES IN THE MLADÁ BOLESLAV DISTRICT

AUTOR PRÁCE  
AUTHOR

Bc. JITKA PLICKOVÁ

VEDOUCÍ PRÁCE  
SUPERVISOR

Ing. LENKA HAMPLOVÁ

BRNO 2010

Vysoké učení technické v Brně, Ústav soudního inženýrství

Akademický rok: 2009/10

## ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

student(ka): Plicková Jitka, Bc.

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

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

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

### **Posouzení vlivu sociálních a environmentálních faktorů na ceny nemovitostí pro bydlení v okrese Mladá Boleslav**

v anglickém jazyce:

### **Assessment of the Impact of Social and Environmental Factors on the Real Estate Prices in the Mladá Boleslav District**

Stručná charakteristika problematiky úkolu:

Úkolem studenta bude ve vybraných lokalitách okresu Mladá Boleslav vyhodnotit údaje ovlivňující nabídku a poptávku na trhu s nemovitostmi pro bydlení, zejména ukazatele popisující koupěschopnost obyvatelstva, trh pracovních příležitostí, přírodní podmínky, životní prostředí, dopravní infrastrukturu, velikost sídla, příp. další a tyto ukazatele vyhodnotit v návaznosti na trh vybraných typů nemovitostí.

Současně bude hodnocena výstavba v dané lokalitě a rozvojové tendence v regionu.

Cíle diplomové práce:

Ve vybraných lokalitách okresu Mladá Boleslav vyhodnotit ukazatele podstatných sociálních a environmentálních faktorů, vymezit jejich význam při výběru lokality pro bydlení a zhodnotit jejich vliv na ceny nemovitostí v daném regionu.



Seznam odborné literatury:

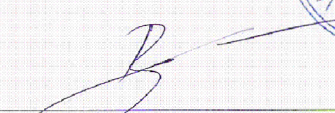
Bradáč, A. Teorie oceňování nemovitostí. 8vyd. Brno: AKADEMICKÉ NAKLADATELSTVÍ  
CERM, s.r.o. Brno, 2009. ISBN 978-80-7204-630-0  
Internetové zdroje, údaje statistického úřadu

Vedoucí diplomové práce: Ing. Lenka Hamplová

Termín odevzdání diplomové práce je stanoven časovým plánem akademického roku 2009/10.

V Brně, dne 30.10.2009



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

## **Abstrakt**

Předmětem diplomové práce je posouzení vlivu vybraných sociálních a environmentálních faktorů na ceny nemovitostí v okrese Mladá Boleslav. Cílem je vyhodnotit údaje ovlivňující nabídku a poptávku na trhu s nemovitostmi pro bydlení. Zejména se jedná o ukazatele popisující koupěschopnost obyvatelstva, trh pracovních příležitostí a nezaměstnanost, životní prostředí, velikost sídla. Tyto ukazatele jsou následně vyhodnoceny v návaznosti na trh nemovitostí typů – rodinné domy, byty 1+1 – 3+1 z databáze inzerátů realitních serverů. Krátce je také zhodnocena výstavba rodinných a bytových domů v lokalitě a rozvojové tendence v regionu.

## **Abstract**

The goal of the thesis is to assess the impact of chosen social and environmental factors on the real estate prices in the Mladá Boleslav district. The aim is to assess data that can influence the offer and demand on the real estates market. Especially it's focused on data about purchasing power of the habitants, jobs market and unemployment, environment, the size of the place. Those data are interpreted from the following type of real estates – residential houses, flats 1+1 – 3+1 from real estates servers' database. The construction of new residential houses and flats and the development of the district are also shortly mentioned.

## **Klíčová slova**

Bydlení, nemovitosti, okres Mladá Boleslav, cena, trh

## **Keywords**

Housing, real estates, Mladá Boleslav district, price, market

## **Bibliografická citace:**

PLICKOVÁ, J. *Posouzení vlivu sociálních a environmentálních faktorů na ceny nemovitostí pro bydlení v okrese Mladá Boleslav*. Brno: Vysoké učení technické v Brně, Ústav soudního inženýrství, 2010. 103 s. Vedoucí diplomové práce Ing. Lenka Hamplová.



## **Prohlášení**

Prohlašuji, že jsem diplomovou práci na téma Posouzení vlivu sociálních a environmentálních faktorů na ceny nemovitostí pro bydlení v okrese Mladá Boleslav zpracovala samostatně pod vedením Ing. Hamplové a uvedla v ní všechny použité literární a jiné odborné zdroje.

V Sadské dne 30. května 2010

---

## Obsah

1.	ÚVOD.....	6
2.	ZÁKLADNÍ POJMY .....	7
2.1.	Nemovitost, stavba, pozemek.....	7
2.2.	Vlastnictví a spoluvlastnictví .....	7
2.3.	Byt, obytný dům, rodinný dům.....	8
2.4.	Cena a hodnota .....	8
2.5.	Trh .....	9
3.	HLEDÁNÍ SOUVISLOSTÍ NA REALITNÍM TRHU .....	10
3.1.	Objekty a subjekty realitního trhu .....	10
3.1.1.	Objekt .....	10
3.1.2.	Subjekt .....	12
3.2.	Vztahy mezi subjekty .....	16
3.2.1	Vztah kupující - prodávající .....	16
3.2.2	Vztah pronajímatel - nájemce.....	18
3.2.3	Vztah kupující – finanční instituce.....	21
3.2.4	Vztah kupující - stát.....	24
3.2.5	Vztah kupující – realitní makléř – prodávající .....	27
4.	VLIVY PŮSOBÍCÍ NA CENU NEMOVITOSTÍ .....	29
4.1.	Nemovitost jako zboží.....	29
4.2.	Obecné vlivy působící na cenu nemovitostí .....	31
4.2.1	Demografické vlivy .....	31
4.2.2	Makroekonomické vlivy.....	32
4.2.3	Vlivy působící na hodnotu pozemků .....	33
4.2.4	Vlivy působící na hodnotu staveb .....	33
4.2.5	Vlivy působící na hodnotu bytů .....	34
4.2.6	Vlivy působící na výši dosahovaného nájmu .....	35
4.2.7	Vlivy působící na ostatní druhy budov.....	36
5.	MLADOBOLESLAVSKO.....	37
5.1.	Charakteristika kraje.....	37
5.2.	Charakteristika okresu .....	39
5.3.	Demografické údaje a jejich vliv na cenu nemovitostí.....	40
5.4.	Kupní síla obyvatelstva a trh pracovních příležitostí .....	43
5.5.	Dojíždka za prací .....	48
5.6.	Přírodní podmínky a životní prostředí.....	48
6.	VÝSTAVBA RODINNÝCH DOMŮ A BYTOVÝCH DOMŮ .....	50
7.	ZÁVĚR.....	52
	SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY .....	53
	ČLÁNKY: .....	53
	INTERNETOVÉ ZDROJE: .....	53
	LEGISLATIVA: .....	56
	SEZNAM GRAFŮ .....	57
	SEZNAM TABULEK .....	57
	SEZNAM PŘÍLOH .....	58



# 1. ÚVOD

Bydlení je jednou ze základních životních potřeb. Potřebu střechy nad hlavou řeší lidstvo od pravěku. Od jeskyní, stanů, primitivních domů z různých přírodních materiálů jsme se dostali k bezmála kilometr vysokým mrakodrapům.. Jeskynní lidé si vybírali jeskyni na tom jednom určitém místě, protože tam byl dostatek mamutů, beduíni v poušti si staví stany v blízkosti vody, zemědělské společnosti se usazovaly v místech s kvalitní půdou pro přestování plodin. Už na počátku lidstva řešili tedy lidé nejen v čem budou přebývat a z čeho bude toto obydlí postavené, ale také to, kde se jejich obydlí bude nacházet a postupně přicházeli na to, že některá místa jsou na osídlení lepší než jiná.

Podstatou této práce je určit jak (a zda vůbec) vybrané sociální a environmentální faktory ovlivní cenu nemovitosti. Zdá se to jednoduché, každý ví, že byt na Václavském náměstí je dražší než stejný byt v Aši. V diplomové práci bude zpracován okres Mladá Boleslav, což už na první pohled tak jednoznačné není. Proto se budu snažit zjistit na základě zpracování inzerovaných cen bytů a rodinných domů jaké jsou převažující faktory, které ovlivňují v tomto okrese ceny nemovitostí pro bydlení. Zaměřím se především na vybrané lokality a to na takové, ve kterých dochází k pohybům na trhu s nemovitostmi. Existují lokality, kde jsem v nabídkách a poptávkách neobjevila zájem o nemovitosti, budu se tedy také snažit vysvětlit příčiny tohoto stavu.

Vycházet budu z cen nabízených v inzerci realitních serverů a kanceláří, ve velké míře z materiálů Českého statistického úřadu a dalších, převážně internetových, zdrojů a dostupné literatury.

Nejprve připomenou několik základních pojmů, které se váží k tématu a budou se v práci často objevovat, poté načrtnu některé důležité souvislosti, která mohou mít vliv na cenu nemovitostí a které jsem objevila při sběru materiálů a dat. Dále přiblížím oblast Středočeského kraje několika statistickými údaji a reáliemi a stejně tak i samotný okres Mladá Boleslav. Popíšu obecné faktory působící na cenu nemovitostí a ty, které by mohly být podstatné, vyberu a budu zjišťovat, zda vůbec mohou být určujícím vlivem tvořícím cenu nemovitostí, které se objevují v nabídce vybraných obcí okresu Mladá Boleslav.

## 2. ZÁKLADNÍ POJMY

### 2.1. Nemovitost, stavba, pozemek

Podle §119 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, jsou nemovitostmi pozemky a stavby spojené se zemí pevným základem. Stavbou je pak výsledek stavební činnosti a můžeme ji individualizovat podle druhu, účelu a využití, a zejména podle využití v terénu. Jedná se o jednotlivý stavební objekt a je určen druhem, popisným číslem, evidenčním číslem, obcí nebo katastrálním územím na němž je postaven. Stavbou je i stavba nepovolená, ev. nezakladovaná. Pozemek definuje zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky, ve znění pozdějších předpisů, jako část zemského povrchu oddělenou od sousedních částí hranicí vlastnickou, hranicí držby, hranicí druhů pozemků, popř. rozhraním způsobu využití pozemků.

### 2.2. Vlastnictví a spoluvlastnictví

„Vlastnictví či vlastnické právo je přímé a výlučné právní panství určité individuálně určené osoby (vlastníka) nad konkrétní věcí. Vlastnickému právu odpovídá povinnost všech ostatních subjektů nerušit vlastníka ve výkonu jeho práva k věci.“<sup>1</sup> Vlastnické právo je nejsilnější a nejrozsáhlejší věcným právem. Jde o právo absolutní, které působí vůči všem ostatním osobám na rozdíl od závazkových práv, které působí jen mezi stranami závazku. Předmětem vlastnického práva může být jakákoli věc v právním smyslu.

Spoluvlastnictví podle zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů:

#### *HLAVA DRUHÁ – SPOLUVLASTNICTVÍ*

##### *§ 136*

- (1) Věc může být v podílovém spoluvlastnictví více vlastníků.*
- (2) Společné jmění může vzniknout jen mezi manžely.*

---

<sup>1</sup> *Wikipedie : otevřená encyklopedie* [online]. St. Petersburg (Florida) : Wikimedia Foundation, 2001- [cit. 2010-05-23]. Česká verze. Dostupná z World Wide Web: < <http://cs.wikipedia.org>>.



## 2.3. Byt, obytný dům, rodinný dům

Bytem se podle zákona 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, rozumí místnost nebo soubor místností, které jsou podle rozhodnutí stavebního úřadu určeny k bydlení. Pojem bytový dům vychází z vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území:

### § 2

#### *Základní pojmy*

*Pro účely této vyhlášky se rozumí*

#### *a) stavbou pro bydlení*

1.

*bytový dům, ve kterém více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena,*

2.

*rodinný dům, ve kterém více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena; rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví,*

## 2.4. Cena a hodnota

„Pojem cena je používán pro požadovanou, nabízenou nebo skutečně zaplacenou částku za zboží nebo službu. Může nebo nemusí mít vztah k hodnotě, kterou věci přisuzují jiné osoby. Částka je nebo není zveřejněna, zůstává však historickým faktem.“<sup>2</sup> V ČR se cena stanoví dohodou nebo oceněním podle zvláštního předpisu. V této práci půjde především o cenu dohodnutou mezi dvěma stranami – prodávajícím (nabízejícím) a potenciálním kupujícím.<sup>3</sup>

---

<sup>2</sup> BRADÁČ, 2008, str. 44

<sup>3</sup> § 1 odst. 2 písm. b) zákona 526/1990 S., o cenách

„Hodnota není skutečně zaplacenou, požadovanou nebo nabízenou cenou. Je to ekonomická kategorie, vyjadřující peněžní vztah mezi zbožím a službami, které lze koupit, na jedné straně kupujícím a prodávajícím na straně druhé. Jedná se o odhad.“<sup>4</sup>

## 2.5. Trh

Trh je v ekonomice prostor, kde dochází ke směně statků a peněz a je také mechanismem, který je schopen koordinovat a řídit složité ekonomické vztahy a procesy probíhající ve společnosti.

Na trhu se setkávají nabízející, kteří chtějí směniti za peníze, a poptávající, kteří za ně chtějí získat nějaké nové zboží. Cílem prodejců je maximalizace ceny, zatímco kupující si přejí pravý opak, cenu co nejnižší. Na trhu se tyto protichůdné zájmy střetávají, k transakci dojde pouze v případě, že obě strany jí získávají (jde o dobrovolnou směnu). Nabízející si musí cenit obnosu, který mu kupující nabízí, více než prodávajícího zboží. Naopak kupující musí preferovat dané zboží před smluvní částkou peněz. Jestliže jsou obě podmínky splněny, pak dojde k obchodu.

Kupující z nabídek, které jsou mu známy, vybere tu nejlevnější. Čím přesněji tedy zná prodejní ceny různých nabízejících, tím se zvyšuje jeho šance nakoupit výhodně. Naopak prodávající se pokouší dosáhnout nejvyšší ceny. S růstem ceny se však snižuje jeho šance prodat své zboží. Všechny trhy tedy vykazují tendenci směřovat k jediné ceně. Ta by byla ustavena v případě, že by kupující dokonale znali nabídku a žádný prodávající by se tedy nemohl dovolit žádat víc než jeho konkurenti.

Specifikem trhu nemovitostí v ČR jsou dány konvergenčním charakterem české ekonomiky, kdy byly ceny nemovitostí na počátku transformace s největší pravděpodobností „podhodnoceny“ a část jejich pozorovatelného růstu lze tak přiřadit „dohánění“ úrovni běžných v rozvinutých ekonomikách, což souvisí i se stále se rozvíjejícím hypotečním trhem v ČR.<sup>5</sup>

---

<sup>4</sup> BRADÁČ, 2008, str. 45

<sup>5</sup> CIMBUREK, 2009, str. 33



### **3. HLEDÁNÍ SOUVISLOSTÍ NA REALITNÍM TRHU**

#### **3.1. Objekty a subjekty realitního trhu**

Trh s nemovitostmi pro bydlení můžeme stejně jako jiné systémy rozdělit na objekty trhu, subjekty, které se trhu účastní, a na vzájemné vazby mezi nimi. Objektem trhu nemovitostí jsou nemovitosti nebo lépe vlastnická práva k nim. Subjektem jsou pak fyzické a právnické osoby, které mají určitý vztah k objektu - nemovitostem.

Základní dva subjekty pohybující se na trhu nemovitostí představují prodávající, kteří jsou vlastníky nemovitostí a chtějí ji prodat, a kupující, kteří se naopak chtějí vlastníky nemovitostí stát. Tyto dvě kategorie subjektů zároveň zosobňují nabídku a poptávku na trhu nemovitostí. Tyto kategorie ovlivňují cenu nemovitostí a to jak působením mezi sebou navzájem, tak také působením navenek, na trh nemovitostí a na ostatní účastníky, kteří se na realitním trhu pohybují.

##### **3.1.1. Objekt**

Objektem realitního trhu jsou přirozeně nemovitosti a jejich definici z článku 2. dále rozvedu. Jedná se zejména o rodinné domy, byty, bytové domy, rekreační objekty, pozemky, objekty občanské vybavenosti, průmyslové objekty, zemědělské objekty a zemědělsky využívaná půda, objekty s nebytovými prostory. Pro účely této práce se zaměřím na nemovitosti určené k bydlení - tedy na rodinné domy a byty. Objektem je také forma vlastnických práv k nim.

Z hlediska domácností je ideální formou bydlení vlastnické bydlení, zvl. jsou-li splaceny úvěry spojené s pořízením nemovitosti. „Vlastnické bydlení představuje jak vhodnou investici, tak obvykle komfortní způsob bydlení; je nejžádanější formou bydlení a má vysoký společenský status. Vlastnické bydlení však může být spojeno i s problémy: Dojde-li k poklesu cen nemovitostí před splacením úvěru, může být zůstatek dluhu vyšší než hodnota zastavené nemovitosti (negative equity). Problémem může také být nedostatek peněz na splátky úvěru, na údržbu, v případě poklesu příjmů. Vlastnické bydlení představuje kapitál;

existují schémata, která umožňují starým lidem přeměnit tento vázaný kapitál v disponibilní peněžní prostředky, aniž by tím přišli o bydlení.“<sup>6</sup>

Druhy bydlení charakterizované právním důvodem užívání bytu vytváří, v kombinaci s dalšími charakteristikami, základní typy. V teorii i v reálné bytové politice se běžně rozlišuje těchto 5 základních typů /sektorů bydlení:

- veřejný nájemní sektor (sociální funkce, nájemné pod tržní hladinou, rozsáhlá práva nájemců, často participace nájemců na správě bytového fondu);
- neziskový nájemní sektor (původně a někde dosud sociální funkce, většinou nákladové nájemné);
- soukromé nájemní bydlení (tržní nájemné, často nízká ochrana nájemců);
- družstevní sektor (participace a rozsáhlá užívací práva nájemců; podle konkrétní právní úpravy týkající se především obchodovatelnosti členských podílů se toto bydlení blíží buď nájemnímu, nebo vlastnickému bydlení);
- vlastnický sektor (totožnost osoby vlastníka a uživatele, téměř neomezený výkon vlastnických práv).<sup>7</sup>

Pokud jde o právní důvod užívání bytu, měly v České republice v roce 2001 nejvyšší zastoupení (43 %) trvale obydlené byty ve vlastním domě. Celkem 23,6 % z celkového počtu trvale obydlených bytů představovaly byty nájemní, 15,7 % byty členů stavebního bytového družstva a 9,5 % byty v osobním vlastnictví.<sup>8</sup> Pro srovnání uvádím tabulku podílu vybraných právních důvodů užívání bytů ve Středočeském kraji:

---

<sup>6</sup> CONNER Christian. *Bytové politiky v zemích Evropské unie* - Christian Donner - stručný výtah z první části studie [online]. [cit. 2009-09-06]. Dostupný z World Wide Web: <[http://www.mmr.cz/Bytova-politika/Statistiky-Analyzy/Analyzy-a-odborne-texty-z-oblasti-bydleni-\(1\)/Bytove-politiky-v-zemich-Evropske-unie---Christian](http://www.mmr.cz/Bytova-politika/Statistiky-Analyzy/Analyzy-a-odborne-texty-z-oblasti-bydleni-(1)/Bytove-politiky-v-zemich-Evropske-unie---Christian)>.

<sup>7</sup> CONNER Christian. *Bytové politiky v zemích Evropské unie* - Christian Donner - stručný výtah z první části studie [online]. [cit. 2009-09-06]. Dostupný z World Wide Web: <[http://www.mmr.cz/Bytova-politika/Statistiky-Analyzy/Analyzy-a-odborne-texty-z-oblasti-bydleni-\(1\)/Bytove-politiky-v-zemich-Evropske-unie---Christian](http://www.mmr.cz/Bytova-politika/Statistiky-Analyzy/Analyzy-a-odborne-texty-z-oblasti-bydleni-(1)/Bytove-politiky-v-zemich-Evropske-unie---Christian)>.

<sup>8</sup> ČSÚ. *Český statistický úřad | ČSÚ* [online]. Poslední revize 26.10.2006. cit. [2010-05-23]. Statistická ročenka České republiky - 1. kapitola: Základní charakteristiky bydlení obyvatelstva. Právní důvod užívání bytu a velikost bytové domácnosti. Dostupný z World Wide Web: <[http://www.czso.cz/csu/2005edicniplan.nsf/t/0D0045599E/\\$File/text\\_cast\\_III.pdf](http://www.czso.cz/csu/2005edicniplan.nsf/t/0D0045599E/$File/text_cast_III.pdf)>.

Tab. č. 1: Podíly (%) vybraných právních důvodů užívání bytů v krajích v letech 1991 a 2001

Středočeský kraj	Byt ve vlastním domě nebo v osobním vlastnictví		z toho byt ve vlastním domě		Byt nájemní		Byt člena bytového družstva	
	1991	2001	1991	2001	1991	2001	1991	2001
	53,1	60,1	52,7	50,0	29,3	19,0	13,2	10,5

Zdroj: ČSÚ. *Český statistický úřad | ČSÚ* [online]. Poslední revize 26.10.2006. cit. [2010-05-23]. Statistická ročenka České republiky -1. kapitola: Základní charakteristiky bydlení obyvatelstva. Právní důvod užívání bytu a velikost bytové domácnosti. Dostupný z World Wide Web: < [http://www.czso.cz/csu/2005edicniplan.nsf/t/0D0045599E/\\$File/text\\_cast\\_III.pdf](http://www.czso.cz/csu/2005edicniplan.nsf/t/0D0045599E/$File/text_cast_III.pdf)>.

### 3.1.2. Subjekt

Subjektem realitního trhu jsou především kupující, kteří vytvářejí poptávku, na opačné straně stojí prodávající tvořící nabídku a další subjekty jako realitní makléři, stát, banky, pronajímatelé a nájemci, kteří se v různých formách účastní realitního trhu. Stručně si popíšeme chování jednotlivých subjektů na realitním trhu a také to, jak se navzájem mohou ovlivňovat.

**Kupující** chce získat nemovitost. A má proto nějaký svůj důvod. Může to být potřeba získat místo (např. byt, kancelář nebo sklad) pro vlastní využití spočívající v bydlení nebo podnikatelské činnosti. Nabízí se mu možnost nemovitost koupit anebo najmout a platit nájem, což jsou možnosti, mezi kterými se bude rozhodovat. Kupní cena jakož i nájemné pak představují pro potenciálního kupujícího náklad, který bude muset vynaložit na zajištění své aktuální potřeby. Takový kupující se pak bude zřejmě rozhodovat podle toho, aby při daném užítku minimalizoval náklady či při daných nákladech mohl maximalizovat svůj užitek. Výše nájemného se za předpokladu fungujícího trhu s nemovitostmi proto stává faktorem ovlivňujícím poptávku po nemovitostech.

Dalším motivem pro získání nemovitosti je užitek z jejího vlastnictví – příjem resp. výnosy z pronájmu nemovitostí. Koupě nemovitosti pak má zpravidla charakter „investování“ a nemovitost má podobu investičního instrumentu. Investiční instrument v této podobě se v



porovnání s mnoha alternativními aktivy vyznačuje menší mírou rizika a je dlouhodobý. A právě výnosnost spolu s rizikem alternativních investičních instrumentů mají vliv na poptávku po nemovitostech.

Poptávku po nemovitostech však nemusí uspokojovat pouze jejich koupě. Další možností nabytí vlastnického práva k nemovitosti je také to, že si nemovitost postavíme, případně necháme postavit. Subjekt se stává **stavebníkem** a náklady pro něj nepředstavuje kupní cena (s výjimkou kupní ceny pozemku) ale zejména stavební náklady. Poptávka je poté tedy rovněž závislá na výši stavebních nákladů resp. na vývoji cen stavebních prací.

„Obecně lze financovat koupi nemovitostí buď ze zdrojů vlastních nebo cizích. V případě vlastních zdrojů kupující musí při svém rozhodování zohlednit náklady ve formě dividend resp. náklady emisní a i když v mnoha případech neplatí přímo žádné prostředky za získání zdrojů, implicitně přichází o náklady obětované příležitosti tím, že by tyto vlastní prostředky mohl použít jiným způsobem.“<sup>9</sup>

U cizích zdrojů se jedná nejčastěji o bankovní úvěry poskytované bankami a úvěry ze stavebního spoření poskytované stavebními spořitelny. Ve vztahu k poptávce po nemovitostech hraje roli nejen výše úroků a ostatních nákladů spojených se získáním úvěru (např. poplatky za zpracování či vedení účtu) ale v dnešní době zejména dostupnost úvěrových zdrojů resp. cizích zdrojů obecně.

**Vlastník** – jako **prodávající** - nabízí nemovitost na trhu zpravidla tehdy, když již užitek z vlastnictví plynoucí neodpovídá jeho potřebám. Je to například tehdy, kdy stávající nemovitost již kapacitně nestačí (rodina se rozrůstá, podnik rozšiřuje svou výrobní kapacitu) a danou nemovitost není možné rozšířit, nebo naopak, když náklady spojené s provozem nemovitosti přesahují možnosti vlastníka a ten vyhledává nemovitost menší. Může se také stát, že poloha nemovitosti již není vyhovující (stěhování za prací, přemístění výroby do lokality s levnější pracovní silou).

Významným faktorem podporujícím nabídku je také výstavba za účelem dosažení zisku. Vlastníkem nemovitosti se zpravidla stává **developer**, který projekt zrealizuje a celou nemovitost nebo její části prodá zájemcům. Děje se tak nejen v sektoru bydlení (např. výstavba nových bytů) ale i u nemovitostí s komerčním využitím jako kanceláře, výroba, sklady apod.

---

<sup>9</sup> *Trh nemovitostí* [online]. [cit. 2010-04-11]. Dostupný z World Wide Web: <<http://www.la-ma.cz/?p=97#more-97>>.

Důležitou roli pro trh nemovitostí představují **realitní makléři**. Ti hrají na trhu nemovitostí roli prostředníka mezi prodávajícími a kupujícími resp. pronajímateli a nájemci, soustřeďují v daném čase na jednom místě poptávku a nabídku nemovitostí, často aktivně nabídku resp. poptávku vyhledávají a svůj zisk vytvářejí pomocí provizí, které jim smluvní strany platí.

Kromě této základní zprostředkovatelské úlohy zpravidla využívají svých znalostí i k jiným činnostem souvisejícím s obchodem s nemovitostmi, jakými jsou např. poradenství při koupi či prodeji nemovitostí, převod vlastnických práv v katastru nemovitostí, správa nemovitostí a třeba i oceňování nemovitostí.

Dalším subjektem na trhu nemovitostí jsou **banky**. Ty mimo jiné poskytují úvěry určené k financování nemovitostí. V České republice banky, kterým udělila Česká národní banka pro tuto činnost licenci, poskytují zpravidla tzv. hypoteční úvěry anebo také tzv. „americké hypotéky“ – tedy neúčelové úvěry, které jsou zajištěny zástavním právem k vlastní nemovitosti.

Hypoteční úvěr je úvěr, jehož splacení včetně příslušenství je zajištěno zástavním právem k nemovitosti a to i rozestavěné. Nemovitost se musí nacházet na území ČR nebo členského státu EU. Úvěry jsou v závislosti na měně úvěru, jeho výši, dlouhodobosti, sjednaném pevném úročení jakož i bonitě dlužníka zpoplatňovány úroky. Další náklad představují poplatky spojené s poskytnutím úvěru resp. vedením účtu klienta. Banky svojí úvěrovou politikou a výší úroků významně ovlivňují trh s nemovitostmi, jak jsme mohli pozorovat v posledních letech, kdy došlo ke zpřísnění poskytování hypoték, následnému snížení objemu poskytnutých úvěrů, snížení úrokových sazeb a opětovnému růstu výše poskytnutých úvěrů.

„Češi mají rozpůjčováno na bydlení 682 miliard korun, dvě a půl procenta hypoték nesplácejí. Až deset tisíc bytů či domů v hodnotě sedmnácti miliard korun, které klienti bank nedokáží splácet, zamíří v letošním roce na trh.

Banky se buď snaží splátky vymáhat samy, anebo prodávají inkasním agenturám balíky pohledávek zajištěných nemovitostmi. Podle inkasních agentur se úvěr zajištěný nemovitostí prodává zhruba za padesát procent její hodnoty. Podle jednoho šéfa tuzemské banky, který si nepřál být jmenován, může přetlak nucených prodejů z pohledávek způsobit letos pád cen nemovitostí na českém trhu až o dvacet procent.

Ovšem nemovitosti z bank nebudou jediné, které přijdou na trh. K nuceným prodejům budou muset přistoupit i developeři. Celkový podíl nesplácených úvěrů byl podle údajů České národní banky koncem října roku 2009 5,5 procenta.“<sup>10</sup>

Důležitou roli na trhu nemovitostí hraje také **stát**, který vytváří právní prostředí, na jehož pozadí trh nemovitostí funguje. Role státu spočívá v nastavení pravidel ochrany vlastnických práv, práv nájemců, regulace - deregulace nájmu apod.

Stát ovlivňuje trh nemovitostí prostřednictvím svého daňového systému, kdy nemovitosti představují často oblíbený předmět zdanění vzhledem k relativně malé možnosti daňových úniků. Stát mnohdy ovlivňuje ceny na trhu nemovitostí rovněž přímou regulací. V České republice je například regulována maximální výše nájemného pro určitou skupinu nájemců nemovitostí určených k bydlení.

Podstatnou rolí státu je pomocí nástrojů územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.<sup>11</sup> Nejdůležitějším nástrojem je územní plán, který stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území, pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů.<sup>12</sup> Tím, jak stát prostřednictvím obcí a územně plánovací dokumentace může regulovat zastavěné a zastavitelné území, může ovlivnit cenu zejména pozemků v dané lokalitě.

Dalšími významnými subjekty na trhu nemovitostí jsou **pronajímatel a nájemce**. Zatímco pronajímatel nabízí k pronájmu jím nevyužívané nemovitosti (nemusí se jednat vždy jen o stavby ale mnohdy také o nezastavěné či zastavěné pozemky), nájemce představuje na daném segmentu trhu poptávku. Na rozdíl od prodeje a koupě zde předmětem obchodu není vlastnické právo ale pouze právo užívání dané nemovitosti.

---

<sup>10</sup> VANDROVEC David. *Nesplácené byty zatřesou realitním trhem*. [online]. [cit. 2010-01-17]. Dostupný z World Wide Web: <<http://www.bydlet.cz/204972-nesplacene-byty-zatresou-realitnim-trhem/>>.

<sup>11</sup> Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

<sup>12</sup> Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

## **3.2. Vztahy mezi subjekty**

### **3.2.1 Vztah kupující - prodávající**

Začněme nejzákladnějším vztahem a to tím mezi kupujícím a prodávajícím. Ten spočívá v koupi resp. prodeji nemovitosti a to za smluvně dojednaných podmínek, zejména pak za smluvně stanovenou cenu. Kupující přestali brát za jakoukoliv cenu vše, co trh nabízel a právě cena začala být důležitým faktorem, který dává prodávajícímu konkurenční výhodu v převisu nabídek.

Nabídku tvoří objem nabízených nemovitostí, které jsou v dané lokalitě k dispozici na prodej za určité ceny. Poptávka je tvořena všemi zájemci, kteří v dané lokalitě chtějí nemovitost koupit za určité ceny a mají na to zdroje.

Prodávající a kupující spolu navazují vztahy a tím vytvářejí trh. Podle počtu kupujících a prodávajících na trhu se určuje cena. Ta bývá hodně ovlivněna psychikou, která se na trhu vzájemnými interakcemi vytváří, a cenou substitučních a alternativních statků. Např. určitá nemovitost se nabízí za určitou cenu a po určitou dobu se neobjeví potenciální kupující, který by ji koupil za tuto cenu, ale za cenu nižší už by se takový našel. Pokud chce prodávající maximalizovat svůj užitek, rozhoduje se mezi variantou nemovitost prodat za nižší cenu nebo nemovitost pronajímat a ponechat si ji ve vlastnictví a mít užitek z nájmu nebo zůstat v nemovitosti bydlet. Pokud se nabízená cena jeví kupujícímu jako vysoká a v sousední obci najde podobnou nemovitost za cenu nižší, pravděpodobně se rozhodne pro tuto. Takto uvažují všichni kupující a prodávající a stanovují tak ceny nemovitostí v dané lokalitě. Pokud bude nemovitost předražená vůči ostatním, tak je pravděpodobné, že nebude prodejná.

Pokud je na trhu (a nejen na tom našem realitním) větší nabízené množství, pak budou ceny klesat. Nabídku v tomto případě nelze krátkodobě regulovat, protože nemovitosti jsou fyzicky k dispozici a nemůžeme je jen tak vymazat, nebo přesunout jinam.

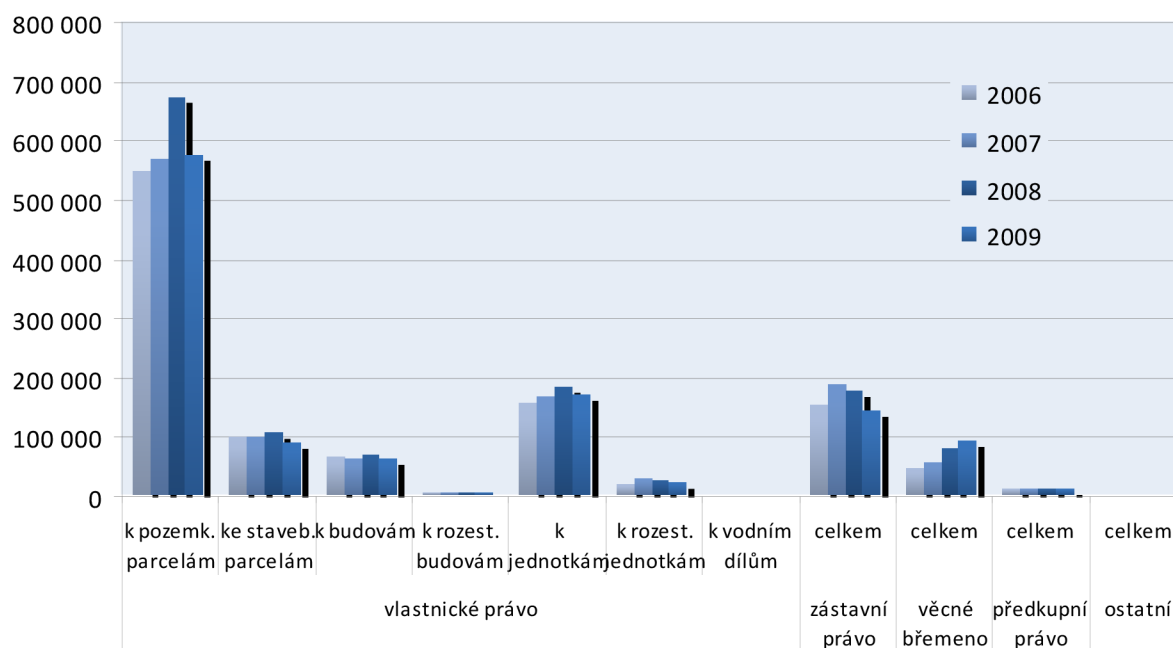
Pokud je na trhu větší poptávané množství ceny nemovitostí budou růst. Opět platí, že poptávku nelze uspokojit okamžitě. Máme k dispozici určité množství, které nelze změnit ze dne na den.

V následujícím grafu se můžeme podívat na strukturu řízení o vkladu vlastnických práv zapisovaných do katastru nemovitostí, která nám ukazuje, jak se pohyboval realitní trh.

Graf č. 2 dokládá, že ve Středočeském kraji proběhlo v roce 2009 nejvíce vkladových řízení v rámci celé ČR.

Graf č. 1: Vklady – porovnání 2006-2009

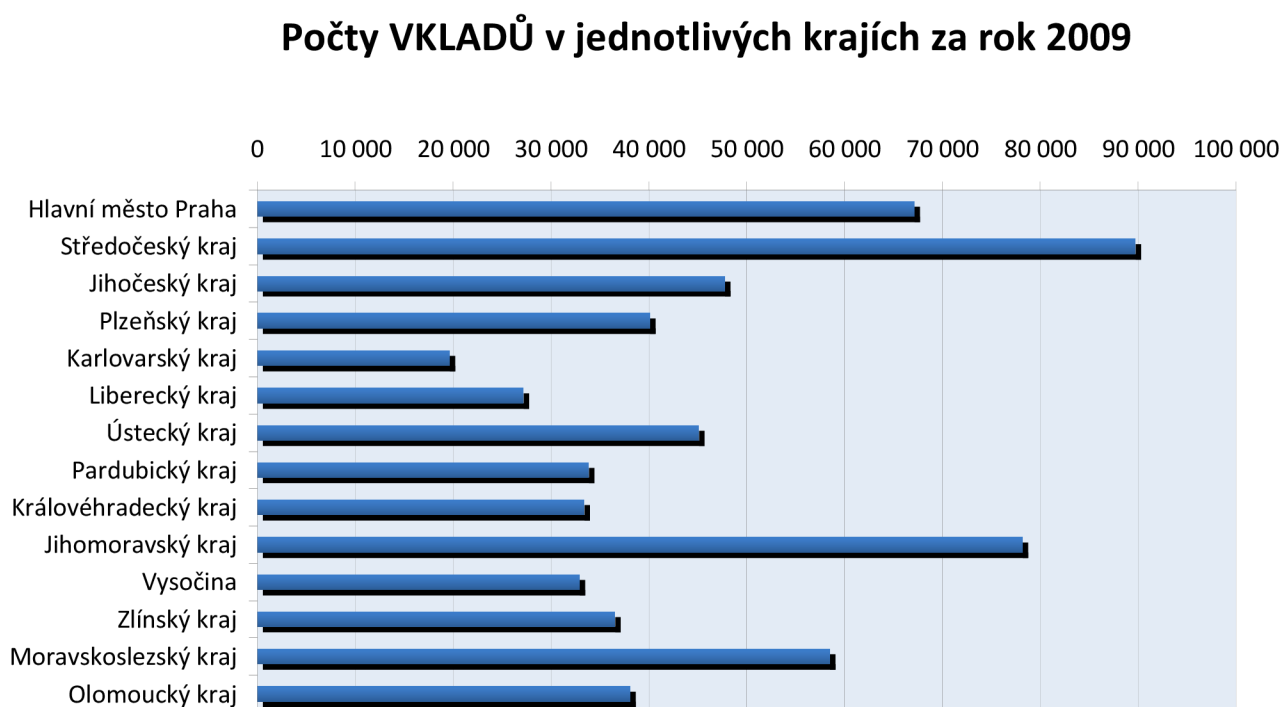
## Vklady - porovnání 2006 - 2009



Zdroj: Český úřad zeměměřičský a katastrální. [online]. [cit. 2010-05-23]. Dostupný z World Wide Web: <<http://www.cuzk.cz/Dokument.aspx?AKCE=DOC:10-STATISTIKY>>.



Graf č. 2: Počty vkladů v jednotlivých krajích za rok 2009



Zdroj: Český úřad zeměměřičský a katastrální. [online]. [cit. 2010-05-23]. Dostupný z World Wide Web: <<http://www.cuzk.cz/Dokument.aspx?AKCE=DOC:10-STATISTIKY>>.

### 3.2.2 Vztah pronajímatel - nájemce

Kromě základního vztahu mezi kupujícím a prodávajícím však na trhu nemovitostí existuje další důležitý vztah, kterým je pronájem resp. nájem nemovitosti. Zde stojí na jedné straně pronajímatel, kterým je zpravidla vlastník nemovitosti, a na straně druhé nájemce, který chce danou nemovitost užívat. Účastníky tohoto vztahu mohou být jak fyzické, tak právnické osoby i stát.

Nájemce platí pronajímateli nájemné. Nájemní vztah vzniká na základě smlouvy, které předchází dohoda stran o přenechání užívání nemovitosti za úplatu, kterou je nájemné. Nájemné je placeno zpravidla periodicky (nejčastěji měsíčně, ale záleží na dohodě) a je stanovené v peněžních jednotkách buď za celou pronajímanou nemovitost nebo její část a nebo v peněžních jednotkách za 1 m<sup>2</sup>. Peněžní jednotkou je zpravidla koruna česká, u některých segmentů trhu nemovitostí jako např. rezidenční bydlení, kanceláře v dobrém až

velmi dobrém standardu pronajímané zahraničním nájemcům apod. potom v cizích měnách, nejčastěji v euru.

Rentabilita pronajímání nemovitostí se v České republice pohybuje mezi 3 – 5 % ročně, v Praze je nejnižší.<sup>13</sup> Pakliže výnosy z pronájmů aktuálně nedosahují ani úrokových výnosů českých státních dluhopisů, proč nemovitost neprodat a kapitál investovat jinde? Zažitá představa lidí je, že nemovitosti dlouhodobě rostou na ceně, a ochrání tak investora před inflací.

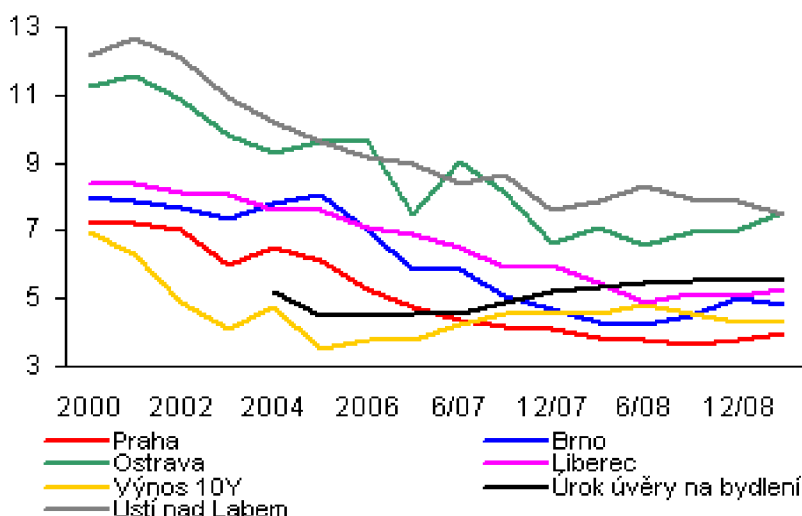
Jak uvádí ČNB ve své Zprávě o finanční stabilitě 2008/2009<sup>14</sup> došlo u vývoje výnosu z pronájmů bytů v průběhu roku 2008 k dílčímu zlepšení, když pro většinu regionů tento ukazatel narostl opět nad úroveň výnosů dlouhodobých vládních obligací (Graf č. 3). Tento posun zřejmě reflektuje především posun v substituci vlastního a nájemního bydlení, kdy se zhoršené možnosti přístupu domácností k úvěrům na bydlení projevily ve zvýšeně poptávce po bydlení nájemním. Tržní nájemné je podstatně nižší než splátka hypotéky. Narůst výnosů z pronájmu bytu by také mohl znamenat, že by se hypotetické spekulativní investování do nemovitosti stalo relativně výhodnějším. Pro většinu regionů se ale přesto výnos z pronájmu bytu pohybuje i nadále pod úrovní úrokových sazeb z úvěrů na bydlení.

---

<sup>13</sup> TRAXLER Jan. Ceny nemovitostí klesnou a neporostou. [online]. [cit. 2009-09-30]. Dostupný z World Wide Web: <<http://www.finez.cz/odborne-clanky/detail/ceny-nemovitosti-klesnou-a-neporostou/>>.

<sup>14</sup> Česká národní banka. Zpráva o finanční stabilitě 2008/2009. [online]. [cit. 2010-05-22]. Dostupný z World Wide Web: <[http://www.cnb.cz/miranda2/export/sites/www.cnb.cz/cs/financni\\_stabilita/zpravy/fs/fs\\_2008-2009/FS\\_2008-2009.pdf](http://www.cnb.cz/miranda2/export/sites/www.cnb.cz/cs/financni_stabilita/zpravy/fs/fs_2008-2009/FS_2008-2009.pdf)>.

Graf č. 3: Výnosy z nájemného (průměry za období v %; porovnání s výnosy desetiletého vládního dluhopisu a sazeb úvěrů na bydlení)



Zdroj: Česká národní banka. *Zpráva o finanční stabilitě 2008/2009*. [online]. [cit. 2010-05-22]. Dostupný z World Wide Web: <[http://www.cnb.cz/miranda2/export/sites/www.cnb.cz/cs/financni\\_stabilita/zpravy\\_fs/fs\\_2008-2009/FS\\_2008-2009.pdf](http://www.cnb.cz/miranda2/export/sites/www.cnb.cz/cs/financni_stabilita/zpravy_fs/fs_2008-2009/FS_2008-2009.pdf)>.

V České republice (ale i např. v Rakousku, Francii, Dánsku) je vztah mezi nájemci a pronajímateli v současnosti poznamenán existencí 2 typů nájemného bydlení. Jedná se o nájemní bydlení s regulovaným nájmem, které nezohledňuje stav, polohu, kvalitu a hodnotu pronájemné nemovitosti a nájemní bydlení neregulované (volné), které již ve výši nájemného zahrnuje všechny důležité tržní faktory. K regulaci nájemného došlo po roce 1917 zmrazením nájemného zejména pro rodiny vojáků a s ohledem na nízké příjmy v době války. Poté pomáhalo snížit dopad vysoké ceny bydlení v podmínkách deficitního trhu v poválečném období. Jeho důsledek je ale opačný - zvyšuje cenu bydlení pro všechny, kteří nemají možnost bydlení v bytě s takto regulovaným nájmem. Regulace spočívá zejména v omezení výše maximálního možného požadovaného nájemného a existenci nevypověditelného nájemního vztahu - možnost podání výpovědi má pouze nájemce. Tato regulace se tak týká především bytů v domech postavených před rokem 1948. V devadesátých letech minulého století se regulované nájemné týkalo všech nájemních bytů a nikdo z uživatelů těchto bytů neměl platnou, svobodně uzavřenou smlouvu s pronajímatelem. Část tohoto bytového fondu, byla navrácena v rámci restitucí původním majitelům, ale s věčným břemenem regulovaných nájemníků, zanedbané údržby a příslibem postupné rychlé deregulace. Změna vlastníka nemovitosti ale nemá na regulaci vliv. Počet bytů s regulovaným nájmem tak klesá pouze v důsledku ukončení regulovaných nájemních vztahů, které je v zásadě možné pouze

nájemcem. Mezi vlastníky domů s byty, na které se vztahuje regulace nájmu, patří kromě fyzických osob i obce a firmy. Obcím zbylo už jen asi 400 000 bytů a přibližně 300 000 bytů je v soukromém vlastnictví.<sup>15</sup>

Od ledna 2007 dochází k postupné deregulaci a podle posledního stavu by se v roce 2012 regulace měla týkat už jen těch bytů, kde je v nájemní smlouvě zakotveno ujednání pronajímatele s nájemcem o způsobu změny nájemného. Pokud nájemní smlouva toto ujednání obsahuje, jednostranné zvýšení nájemného se takového bytu netýká. Někteří se obávají, že dojde k prudkému zvyšování nájmu, ti, kteří nebudou schopni toto zvýšení zaplatit, byty opustí a přestěhují se jinam, což zvýší nabídku bytů na trhu a ceny bytů klesnou. Je také možné, že lidé, kteří nebudou chtít platit tržní nájemné zvolí variantu pořízení vlastního bydlení a poptávka po bytech se zvýší a tím se zvýší i jejich cena. Toto dokládá, jak může být vztah nájemce a pronajímatele jedním z faktorů, které mohou ovlivnit cenu nemovitostí.

### 3.2.3 Vztah kupující – finanční instituce

Důležitým vztahem zejména v dnešní době je vztah kupujícího (poptávajícího) nemovitost a finanční instituce, která je ochotna mu poskytnout prostředky na uskutečnění koupě. Většina zájemců o koupi nemovitosti nemá dostatek vlastních finančních prostředků k úhradě celé kupní ceny a proto bez externího financování nedojdeme ani k prvotnímu vztahu kupující – prodávající. Během období hospodářské recese<sup>16</sup> došlo ke zpřísnění poskytování hypotečních úvěrů ze strany bank. Nelze však paušalizovat. Záleží na výši vašich příjmů a míře zadlužení, které je předmětem hypotéky. Banky zpřísnili podmínky úvěrů jak běžným občanům, tak i podnikům. Banky v únoru 2010 poskytly jen 2852 úvěrů v objemu 4,6 miliardy, což je ještě bezmála o 20 procent méně než loni. Oproti únoru 2008 je to ale pád dokonce o 45 procent.<sup>17</sup>

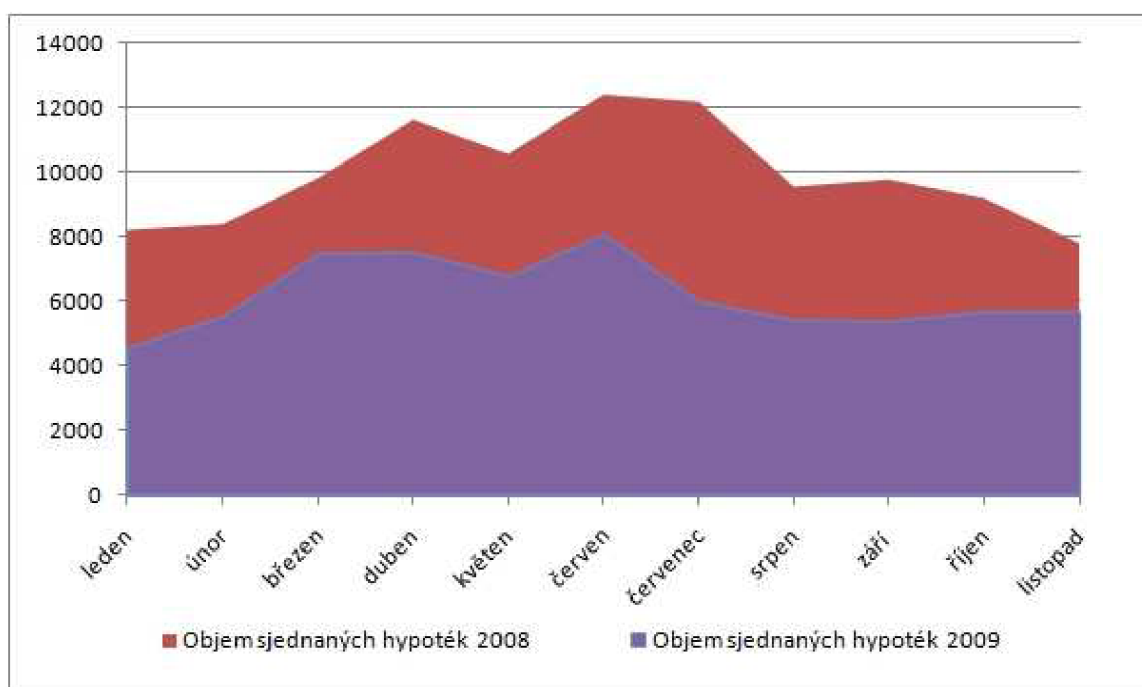
---

<sup>15</sup> *Regulace nájemních vztahů.* [online]. [cit. 2010-05-01]. Dostupný z World Wide Web: <<http://www.osmd.cz/regulace-najemnich-vztahu-1404036548.html>>.

<sup>16</sup> po červenci 2008 – pád investiční banky Lehman Brothers, následný pád akciových trhů, hypoteční krize v USA a ekonomická recese i v Evropě

<sup>17</sup> JIRSOVÁ Miroslava. *Hypotéky zlevňují. Trh přesto skomírá.* [online]. [cit. 2010-05-22]. Dostupný z World Wide Web: <<http://hn.ihned.cz/c1-41447980-hypoteky-zlevnuji-trh-presto-skomira>>.

Graf č. 4: Vývoj objemu uzavřených hypotečních úvěrů (2008, 2009)



Zdroj: SVAČINA Luboš. *Hypindex listopad 2009: Banky letos poskytnou hypotéky za 70 miliard*. [online]. [cit. 2010-05-22]. Dostupný z World Wide Web: <<http://www.hypindex.cz/clanky/hypindex-listopad-2009-banky-letos-poskytnou-hypoteky-za-70-miliard/>>.

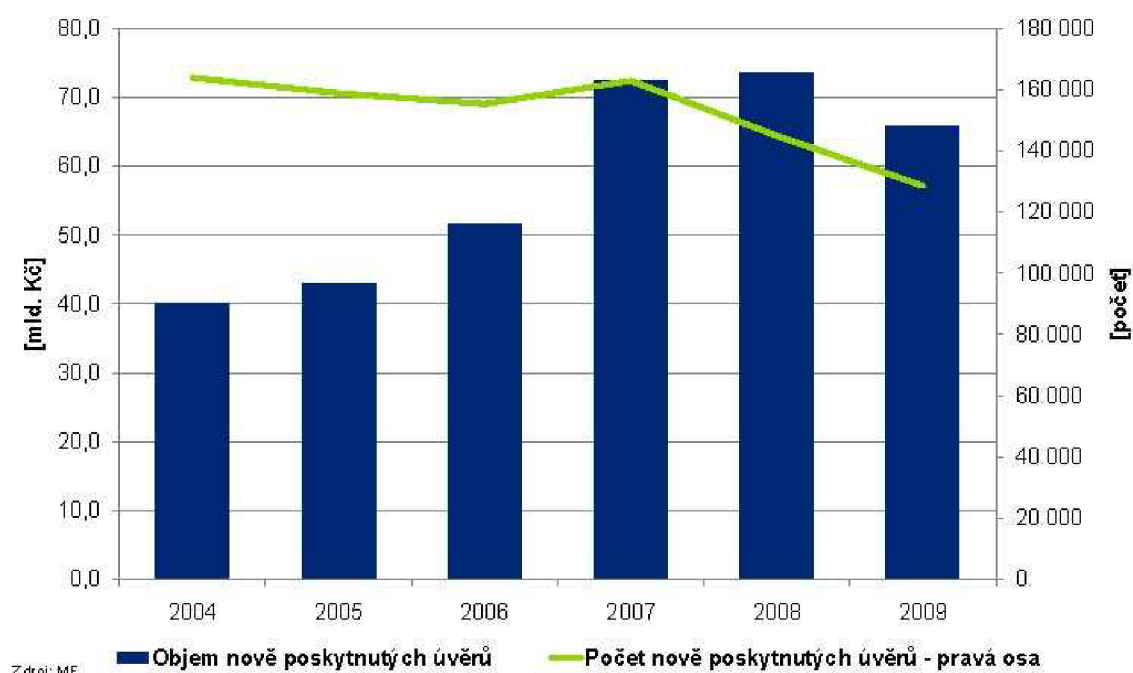
Zpřísněné podmínky u nových hypoték, vyšší úrokové sazby a zpomalení ekonomiky, která utlumuje poptávku a to celé má za následek delší dobu prodeje nabízených nemovitostí anebo odložení nákupu v očekávání dalšího snižování cen. To dále může prohloubit cenový pokles.

Financovat koupi nemovitosti nemusíme jen přes banku a hypoteční úvěr, ale také přes úvěr ze stavebního spoření. Stavební spořitelny jsou tedy dalším subjektem, který se pohybuje na realitním trhu a to subjektem nezanedbatelným. Díky státní podpoře stavebního spoření je tento produkt velmi oblíben. V roce 2009 ovšem pocítily dopady recese i stavební spořitelny. Po několika letech soustavného růstu se snížila ochota domácností spořit nebo se zadlužovat, což se projevilo jak na poklesu nově uzavřených smluv stavebního spoření, tak na objemu nově poskytnutých úvěrů ze stavebního spoření. Negativní vliv na vývoj stavebního spoření v roce 2009 měly ovšem i informace, které naznačovaly možnost snížení státní podpory stavebního spoření.

Počet a objem nově poskytnutých úvěrů stavebními spořitelny v roce 2009 meziročně poklesl o více než 11 %. Struktura nových úvěrů ze stavebního spoření se dlouhodobě nemění. Nejvíce úvěrů ze stavebního spoření (80 %) je použito ke splacení

překlenovacích úvěrů, 12,5 % je určeno pro rekonstrukce a modernizace. U nových překlenovacích úvěrů je 40 % určeno na modernizace a rekonstrukce, 31 % na koupi bytu nebo rodinného domu a 13 % na výstavbu nových domů či bytů.<sup>18</sup>

Graf č. 5: Objem a počet poskytnutých úvěrů stavebními spořitelny v jednotlivých letech



Zdroj: Deloitte, Hyposervis. *Vývoj rezidenčního trhu v roce 2009*. Studie březen 2010. [online]. [cit. 2010-05-22]. Dostupný z World Wide Web: <[http://www.deloitte.com/print/cs\\_CZ/cz/prumyslova-odvetvi/nemovitosti/0a119a558b8d7210VgnVCM100000ba42f00aRCRD.htm](http://www.deloitte.com/print/cs_CZ/cz/prumyslova-odvetvi/nemovitosti/0a119a558b8d7210VgnVCM100000ba42f00aRCRD.htm)>.

Horší dosažitelnost na bankovní úvěry nepocítují jen fyzické osoby, ale citelně také developéři. Finanční instituce, které nabízejí projektové financování, upravily v souvislosti s finanční krizí standardy pro jeho poskytování. Banky nejčastěji zavedly přísnější prověřování developera s přihlédnutím k jeho historii i financovaného projektu. Dalším opatřením finančních institucí bylo zavedení přísnějších podmínek pro zajištění úvěru. Finanční instituce u problémových projektů také vyvinuly tlak na restrukturalizaci společností a přistoupily k prolongaci úvěru pod podmínkou splnění obchodních cílů. Minimální požadovaný podíl vlastních zdrojů (equity) v roce 2009 oproti roku 2008 výrazně zvýšil, a to v průměru z 18 %

<sup>18</sup> Deloitte, Hyposervis. *Vývoj rezidenčního trhu v roce 2009*. Studie březen 2010. [online]. [cit. 2010-05-22]. Dostupný z World Wide Web: <[http://www.deloitte.com/print/cs\\_CZ/cz/prumyslova-odvetvi/nemovitosti/0a119a558b8d7210VgnVCM100000ba42f00aRCRD.htm](http://www.deloitte.com/print/cs_CZ/cz/prumyslova-odvetvi/nemovitosti/0a119a558b8d7210VgnVCM100000ba42f00aRCRD.htm)>.



na 34 %.<sup>19</sup> Také požadavek na minimální výši předprodejů vzrostl.

V roce 2009 zaznamenaly finanční instituce výrazný propad počtu i objemu financovaných developerských projektů, a to v průměru na 34 % resp. 35 % stavu roku 2008.<sup>20</sup> Přes všechny obavy nedošlo k hromadnému pádu developerských společností, většina se přizpůsobila novým tržním podmínkám a tak se kupující nemusí obávat toho, že v případě koupi rozestavěného bytu dojde k situaci, že developer zkrachuje a zákazník se tím pádem nedočká ani vynaložených prostředků, ani vysněné nemovitosti.

### 3.2.4 Vztah kupující - stát

Důležitým hráčem na realitním trhu je také stát. V ČR stát do této oblasti zasahuje jak regulací nájemného, o kterém byla řeč výše, tak také prostřednictvím daňového systému, kterým může ovlivnit cenu nemovitostí zejména tím, že stanoví podmínky, za kterých je v dané lokalitě možný další rozvoj výstavby a v jakém rozsahu, vydává stavební povolení, případně prostřednictvím sociálního bydlení sám zajišťuje bydlení pro určitou skupinu obyvatelstva.

Daň z přidané hodnoty je upravena zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o DPH“). Zákonem č. 362/2009 Sb., kterým se mění některé zákony v souvislosti s návrhem zákona o státním rozpočtu České republiky na rok 2010, byly přijaty změny některých zákonů v souvislosti s návrhem zákona o státním rozpočtu ČR na rok 2010. Část pátá obsahuje změnu zákona o DPH, a to konkrétně změnu výše snížené a základní sazby DPH a přechodná ustanovení. Změny znamenaly od 1. 1. 2010 změnu snížené sazby daně z **9 % na 10 %** a základní sazby daně z **19 % na 20 %**. Stát si uvědomuje, že je nutné zachovat výši snížené sazby na úrovni 10 % vzhledem k výčtu zboží, prací a služeb, které této snížené sazbě podléhají a snížená sazba se tak uplatňuje i u stavebních a montážních prací spojených se změnou dokončených staveb a výstavbou tzv. staveb pro sociální bydlení. Česká republika měla do konce roku 2007 výjimku a mohla stavební práce související s bydlením danit nižší sazbou této daně, kterou nakonec

---

<sup>19</sup> Deloitte, Hyposervis. *Vývoj rezidenčního trhu v roce 2009*. Studie březen 2010. [online]. [cit. 2010-05-22]. Dostupný z World Wide Web: <[http://www.deloitte.com/print/cs\\_CZ/cz/prumyslova-odvetvi/nemovitosti/0a119a558b8d7210VgnVCM100000ba42f00aRCRD.htm](http://www.deloitte.com/print/cs_CZ/cz/prumyslova-odvetvi/nemovitosti/0a119a558b8d7210VgnVCM100000ba42f00aRCRD.htm)>.

<sup>20</sup> Deloitte, Hyposervis. *Vývoj rezidenčního trhu v roce 2009*. Studie březen 2010. [online]. [cit. 2010-05-22]. Dostupný z World Wide Web: <[http://www.deloitte.com/print/cs\\_CZ/cz/prumyslova-odvetvi/nemovitosti/0a119a558b8d7210VgnVCM100000ba42f00aRCRD.htm](http://www.deloitte.com/print/cs_CZ/cz/prumyslova-odvetvi/nemovitosti/0a119a558b8d7210VgnVCM100000ba42f00aRCRD.htm)>.

Evropská unie prodloužila až do roku 2010. Pro stavební práce prováděné v rámci výstavby bytu, rodinného domu nebo bytového domu, které nesplňují vymezení bytů a staveb pro sociální bydlení, se uplatní základní sazba daně 20%. Do snížené sazby DPH tedy nadále spadá takzvané sociální bydlení. Návrh na vymezení pojmu "sociálního bydlení" pro účely aplikace snížené sazby daně vláda vymezi následujícími okruhy:

Stavbami pro sociální bydlení se zejména rozumí:

- byt, jehož celková podlahová plocha nepřesáhne 120 m<sup>2</sup>, rodinný dům, jehož celková podlahová plocha nepřesáhne 350 m<sup>2</sup>, bytový dům pro sociální bydlení.<sup>21</sup>

Do této definice se tak vejde většina bytů i domů v Česku. Na ostatní byty a domy se bude vztahovat 20% sazba DPH.

Mezi další daňové povinnosti spojené s koupí a vlastnictvím nemovitostí patří daň z nemovitosti (daň ze staveb a daň z pozemku) a daň z převodu nemovitosti. V roce 2010 končí osvobození od daně z nemovitostí pro nové domy a byty ve vlastnictví fyzických osob - po dobu 15 let od kolaudace se nemusela platit daň (stavby však musely sloužit k trvalému bydlení vlastníka nebo osob blízkých). Počínaje letošním rokem nelze osvobození využít.

Sazby daně z pozemků a staveb se pro rok 2010 zvýšily na dvojnásobek. U obytného domu i bytu tak činí dvě koruny za metr čtvereční. Beze změny zůstaly pouze sazby u staveb užívaných k podnikatelské činnosti a u zemědělských pozemků. Základní sazbu mohou města a obce násobit dvěma koeficienty. Zatímco v Olomouci se tak výsledná daň oproti loňskému roku zvýší až osminásobně, někde naopak - díky snížení koeficientů - zůstane meziročně stejná (Liberec) nebo dokonce klesne (Hradec Králové). Ve většině velkých měst lidé zaplatí dvojnásobek oproti loňsku.<sup>22</sup>

Jak jsme poznamenala výše, mohlo by se zdát, že koeficienty, kterými mohou města násobit sazbu daně z nemovitostí na svém území, mohou ovlivnit rozhodnutí kupujícího, zda si pořídit nemovitost v Olomouci, kde je sazba vyšší, nebo v Hradci Králové, kde je nižší, bohužel vzhledem k nemožnosti vyhledat data, která by toto potvrzovala či vyvracela a vzhledem k nepatrnému poměru k celkovým nákladům na pořízení a správu nemovitosti

---

<sup>21</sup> ONDROVÁ Elena. *Sociální bydlení se sníženou sazbou DPH*. [online]. [cit. 2010-05-02]. Dostupný z World Wide Web: <<http://www.finance.cz/zpravy/finance/134558/>>.

<sup>22</sup> *Novinka: Daň z nemovitosti se platí i u novostaveb*. [online]. [cit. 2010-05-02]. Dostupný z World Wide Web: <<http://bydleni.centrum.cz/rady-a-navody/2010/2/9/clanky/novinka-dan-z-nemovitosti-se-plati-i-u-novostaveb/>>.

tento vliv nebudu dále uvažovat.

Na druhé straně určitou úlevou pro poplatníka je státní podpora pořízení vlastního bydlení ve formě odpočtu úroků z úvěrů na bydlení ze základu daně z příjmů fyzických osob. Základní podmínkou je, že se musí jednat o úvěr ze stavebního spoření, hypoteční úvěr nebo bankovní úvěr poskytnutý v souvislosti s úvěrem ze stavebního spoření nebo hypotečním úvěrem, který je poskytnut na financování bytových potřeb poplatníka. Stát také podporuje stavební spoření, ze kterého je možné financovat nákup nebo výstavbu nemovitosti podobně jako hypotečním úvěrem a to státním příspěvkem, který při splnění všech podmínek může činit max. 3 000,-- Kč ročně.

„Stát může napomáhat sociálně slabým vrstvám obyvatelstva při řešení otázky bydlení. Základními způsoby, jak toho dosáhne jsou tyto:

- snižovat cenu jejich bydlení;
- provádět sociální transfery, vedoucí ke zvýšení příjmů těchto sociálních vrstev;
- kombinovat oba výše uvedené způsoby.

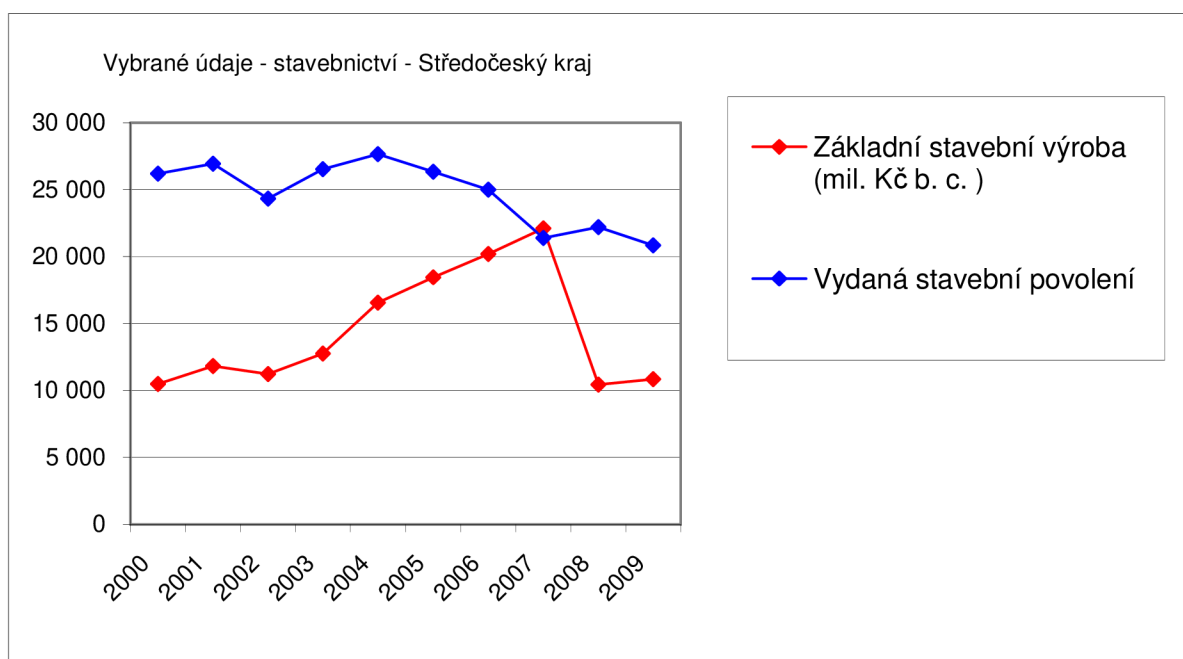
Lze tedy říci (s určitým zjednodušením), že dvěma základními nástroji, prostřednictvím nichž lze pomoci sociálně slabším domácnostem v oblasti bydlení, jsou sociální bydlení a příspěvky na bydlení/ nájemné. Oba nástroje jsou do určité míry, především v závislosti na podobě sociálního bydlení, kombinovatelné. Zásadní rozdíl mezi nimi spočívá v tom, že sociálního bydlení představuje především subvencování strany nabídky a je zaměřeno na zvýšení celkové dostupnosti bydlení, často dokonce na odstranění bytové nouze; a příspěvky na bydlení / nájemné představují podporu strany poptávky a jejich cílem je hlavně zlepšení finanční dostupnosti bydlení, nikoli zvýšení celkové nabídky bytů.“<sup>23</sup>

Pro zajímavost uvádím počet vydaných stavebních povolení ve Středočeském kraji, která sice přímo neovlivňují cenu nemovitostí, ale dokumentují vývoj stavební výroby v kraji. Do této části jsem tento graf zařadila proto, že stavební povolení jsou vydávána stavebními úřady v rámci přenesené působnosti veřejné správy.

---

<sup>23</sup> VALENTOVÁ Božena. *Sociální aspekty bydlení*. [online]. [cit. 2010-05-02]. Dostupný z World Wide Web: <<http://www.mmr.cz/Bytova-politika/Statistiky-Analyzy/Analyzy-a-odborne-texty-z-oblasti-bydleni-%281%29/Socialni-aspekty-bydleni>>.

Graf č.6: Vybrané údaje stavebnictví Středočeský kraj



Zdroj: ČSÚ. *Český statistický úřad | ČSÚ* [online]. Poslední revize 20. 11. 2006. cit. [2010-05-21]. Česká republika v mezinárodním srovnání za rok 2009 (vybrané údaje). Průmysl, energetika, stavebnictví. *Dostupný z World Wide Web:*  
[http://www.czso.cz/csu/2009edicniplan.nsf/kapitola/1607-09-za\\_rok\\_2009\\_%28vybrane\\_udaje%29-5](http://www.czso.cz/csu/2009edicniplan.nsf/kapitola/1607-09-za_rok_2009_%28vybrane_udaje%29-5).

### 3.2.5 Vztah kupující – realitní makléř – prodávající

V dnešní uspěchané době nemají lidé čas a mnohdy ani potřebné znalosti na vyřizování veškerých úkonů a administrativních záležitostí spojených s prodejem nebo koupí nemovitosti. Proto se obracejí na realitní kanceláře a realitní makléře, kteří jsou vlastně prostředníky v obchodním vztahu. Makléř vyhledává nemovitosti, jedná s majiteli a sjednává podmínky prodeje nebo pronájmu. Dojednává s majiteli konkrétní podmínky prodeje nebo pronájmu, uzavírá kupní, nájemní nebo podnájemní smlouvy a to vše za provizi, jejíž výše je dána předchozí vzájemnou dohodou zakotvenou ve zprostředkovatelské smlouvě. Záleží na dohodě, je-li účtována prodávajícímu, kupujícímu, nebo oběma stranám.

Činnost realitních makléřů není v ČR právně upravena, proto stačí k jejímu provozování živnostenský list a po odbornosti se nikdo neptá. Některé kanceláře a realitní makléři jsou sdruženi v Asociaci realitních kanceláří České republiky, která by měla být zárukou korektního jednání a určité etiky v této profesi, která se stala „díky“ nekalým praktikám různých společností. Za předpokladu, že jednání realitního makléře je ve prospěch klienta a klient ví, kolik za nemovitost požaduje nebo je ochoten zaplatit, tak přesto, že



realitní makléř nebo realitní kancelář je důležitým subjektem na trhu, na výslednou cenu nemovitosti má zanedbatelný vliv, proto se ani tímto vztahem nebude dále zabývat.

## 4. VLIVY PŮSOBÍCÍ NA CENU NEMOVITOSTÍ

### 4.1. Nemovitost jako zboží

Potřebu bydlení uspokojíme tím, že si bydlení nakupujeme jako každé jiné zboží. V tomto případě se ale jedná o zboží specifického charakteru. Bydlení (zejména pak vlastnické bydlení) se od jiných typů spotřebního zboží odlišuje specifickými charakterovými vlastnostmi. Tyto charakteristiky přehledně uvádí Martin Lux ve své studii Mikroekonomie bydlení a patří mezi ně:

„Bydlení jako velmi heterogenní, komplexní, multi-dimenzionální zboží. Jak domy tak byty určené k bydlení se navzájem liší v rozsáhlé škále nejrůznějších charakteristik (atributů), které poskytují svým spotřebitelům specifické bytové služby. Liší se ve velikosti užitné plochy, designu, stáří, kvalitě použitých materiálů pro výstavbu, právním důvodu užívání, počtu a kvalitě přidružených prostor jako je garáž, sklep, zahrada, dílna, tělocvična, bazén...Cena bydlení je rovněž do velké míry určována kvalitou okolního prostředí, sociální strukturou spoluobytel, hlučností okolí, kvalitou veřejného prostranství, silnic, chodníků či dostupností místa zaměstnání, škol, zdravotních a kulturních zařízení z místa bydliště.

Bydlení je typem dlouhodobě trvanlivého zboží nebo také zbožím dlouhodobé spotřeby. Jako takové se pak stává nejen předmětem spotřeby, ale rovněž specifickou investicí domácnosti, zejména jedná-li se o vlastnické bydlení. Všude na světě je cena vlastnického bydlení natolik vysoká, že k jeho pořízení je zpravidla potřeba dlouhodobě splatných hypotečních úvěrů. Vzhledem k nemalé finanční zátěži se pak přirozeně domácnosti snaží investovat do takového bydlení, u kterého předpokládají, že jeho budoucí cena se vyrovná minimálně úhrnu všech nákladů spojených s jeho pořízením (včetně nákladů obětované příležitosti). I domácnosti, které se nesnaží o spekulativní zisk (tj. koupi a následný prodej či pronájem), na trhu bydlení při koupi či výstavbě svého bydlení vystupují ve dvojí roli: jako spotřebitelé i investoři.

Významnou charakteristikou bydlení je rovněž jeho fixace v prostoru. Oproti většině jiných zboží bydlení nemůže být jednoduše „přeneseno“ někam jinam, z jednoho prostoru do jiného. Pokud si domácnost pořizuje své bydlení, pak volí mezi kvalitou služeb spojených s bydlením v příslušném místě, např. obci, a dostupností svého zaměstnání, škol pro své děti, lékařské péče, kulturních podniků apod. Je zřejmé, že cena bydlení v blízkosti center

zaměstnanosti (např. centra Prahy) je vyšší, než by byla cena bydlení pro jinak stejnou kvalitu služeb (tj. stejně prostorný, stejně postavený, stejně starý apod. byt) v místě vzdálenějším od takového centra.

Ostatní specifika bydlení zahrnují zejména:

- vysoké transakční náklady případných stěhování; tj. nalezení, zařízení nového bydlení a přestěhování je spojeno s nemalými náklady (a to nejen vyjádřeno v penězích, ale rovněž investovaného času a emocí), které přímo nesouvisí s pořízením nového bydlení - tzv. náklady transakce, transakční náklady. Výsledkem je, že se trh přizpůsobuje na změny v příjmech domácností (důchodový efekt) relativně velmi pomalu ve srovnání s možným přizpůsobením ve chvíli, kdyby transakční náklady přestěhování byly nulové. Transakční náklady jsou často natolik veliké (zejména při zapojení zprostředkovacích článků jako jsou realitní kanceláře), že do velké míry ovlivňují i samotný výběr budoucího nebo prvního bydlení. Stigler (1961) např. pomocí svého modelu dokazuje, že čím vyšší je rozdíl mezi nejvyšší a nejnižší nabízenou cenou za bydlení stejného standardu (tj. čím více se liší nabízené ceny pro relativně stejné bydlení), pak při konstantních nákladech spojených s prohlídkou každého nabízeného bytu bude kupující tím déle hledat a tím více prohlídek absolvuje. Bydlení je navíc zbožím relativně velmi málo likvidním, alespoň ve srovnání s finančními aktivy, a přitom velmi drahým, proto opatrnost před koupí je mnohem větší a rozhodování mnohem delší než u většiny ostatních spotřebních statků;
- nemožnost perfektní znalosti situace na trhu. Ani kupující či prodávající nemohou na tak rozptýleném trhu mít dokonalou znalost o všech nabízených cenách nejrůznějších bytových služeb. Jak jsme zmínili, bydlení je zbožím komplexním a k racionálnímu jednání (resp. rozhodnutí) je tak zapotřebí znát nikoliv pouze cenu celých bytů či domů, nýbrž cenu jednotlivých nejrůznějších charakteristik (atributů) bydlení, a to v různých regionech a místních lokacích, kam by potenciálně mohly směřovat kroky zákazníka. Dokonce i agentům realitních kanceláří může trvat dlouho, než zaregistrují změny v nabídce a poptávce na trhu; informace nejsou nikdy zdarma, což zpětně souvisí s vysokými transakčními náklady změny bydlení. Ovšem, pokud je míra této „neznalosti“ v čase konstantní, nevznikají záměrné informační bariéry, na trhu s nemovitostmi dostatečně velké množství prostředníků realizuje obchody v tradiční a dlouhodobě neměnné podobě, pak lze vliv specifika trhu s bydlením spočívající v nedokonalé informovanosti aktérů do určité míry „uzávorkovat“;

- relativně vysoká míra „vměšování“ státu do trhu s bydlením. Státní intervence souvisí s přijatou veřejnou bytovou politikou, která v moderních vyspělých zemích sleduje cíl zajistit adekvátní bydlení všem příjmovým skupinám obyvatel, ochránit nájemníky před „necivilizovaným“ jednáním majitelů, ochránit vlastníky před přílišnými výkyvy v úrocích hypotečních půjček či nájemníky před přílišnými výkyvy ceny nájemného; jinými slovy, zajistit všem minimální standard uspokojení základní lidské potřeby mít domov, což často rovněž úzce souvisí s ochranou rodiny jako nejpodstatnější sociální buňky společnosti. Mnoho států explicitně řadí právo na bydlení mezi základní sociální lidská práva. Všechny úrovně státní správy – státní, regionální a místní – uplatňují jisté programy, které mají velmi významný vliv na trh s bydlením.“<sup>24</sup>
- relativně dlouhá doba produkce – výstavba nebo rekonstrukce nového domu či bytu je časově náročná. S tím souvisí ale i skutečnost, že investice do bydlení mají poměrně dlouhou dobu návratnosti, což je na opačné straně vyváženo nižší mírou rizika než u jiných druhů investic.

## **4.2. Obecné vlivy působící na cenu nemovitostí**

Ceny nemovitostí, jejich vývoj a stav na trhu, je ovlivněn zejména dvěma základními vlivy – demografickým a makroekonomickým, přičemž oba vlivy působí na trhu současně. Dále zda máme celou řadu dalších faktorů, které ve větší či menší míře mohou, ale také vůbec nemusí ovlivnit cenu nemovitosti.

### **4.2.1 Demografické vlivy**

Demografický vliv trvale působí na cenu nemovitosti. V posledním století došlo k postupnému ubývání lidí pracujících na venkově v zemědělství a jejich přesunu do odvětví průmyslového (a v polistopadové době také do odvětví služeb). Dochází k vysokému soustředění podniků a tím i pracovních příležitostí do center větších měst (případně jejich blízkosti), změna způsobu života, která si žádá levnější a časově méně náročné požadavky na dopravu do zaměstnání, možnost kulturního vyžití na vyšší úrovni a nabídka různých aktivit

---

<sup>24</sup> LUX, 2002, s. 16.

pro děti vyvolala větší poptávku po bydlení ve městech nebo v blízkosti měst. Vzhledem k této zvýšené poptávce jdou ceny nemovitostí ve městech nahoru a vytváří se rozdíl mezi cenou nemovitostí ve městech a na venkově. Obecně můžeme říct, že čím dále od města, tím je cena nižší.

## 4.2.2 Makroekonomické vlivy

Makroekonomický vliv je proměnlivý a ovlivňuje cenu nemovitostí různými způsoby a různě v čase.

„Ekonomické chování obyvatelstva je silně ovlivněno celkovou hospodářskou situací státu a dnes – díky silnému propojení ekonomiky na okolní státy a svět – spíše i světovou situací. Propad světové ekonomiky a redukce spotřebního chování občanů zpomalily tok peněz, prodeje a samozřejmě tím i výrobní produkci. Podniky vystřízlivěly a pochopily, že není možné donekonečna zvyšovat výrobu. Upravují své programy na nižší produkci, což sebou nese úsporná opatření a snížení nároků na počet zaměstnanců. Tak je tomu samozřejmě i ve službách a obchodech, kde se prodává méně zboží, a tudíž získané marže neuživí tolik obchodníků. Výsledkem je zvyšující se nezaměstnanost, nižší mzdy a nejistota udržení zaměstnání. Většina občanů proto byla, je a bude nucena upravit své nákupní chování, tzn. více šetřit. Na reálním trhu to pak znamená, že výrobci a obchodníci zmenšují užívané plochy a přebytečné prostory nabízejí k pronájmu, nebo je prodávají. Roste tak nabídka. Občané rovněž upravují své požadavky. Ponechávají si své stávající bydlení, a pokud žádné nemají a potřebují situaci řešit, snižují své požadavky a pořizují si menší byt či dům, než původně uvažovali. Neboť jejich volné zdroje na nákup jsou nižší. Na druhou stranu lidé potřebují nemovitosti prodávat. Důvodů je velmi mnoho – stěhování za prací, sňatek, rozvod, potřeba vyměnit byt (dům) za větší či menší, provoz stávajících nemovitostí se stane náročnější, než lze unést z příjmů, nebo jsou tlačeni jinými dluhy, závazky apod. Stoupá tak nabídka výrobních a obchodních prostor, bytů i domů. Naopak klesá koupěschopnost občanů, podniků, ale i ostatních subjektů. Oba vlivy působí na trh současně. První, regionální, působí víceméně stabilně. Makroekonomický vliv trh rozhoupává – ceny se mění v sinusové křivce, stoupají, nebo klesají podle stavu ekonomiky.“<sup>25</sup>

---

<sup>25</sup> *Jaké jsou obecné vlivy na ceny nemovitostí?* [online]. [cit. 2010-04-11]. Dostupný z World Wide Web: <<http://www.reality-rvc.cz/novinky/jake-jsou-obecne-vlivy-na-ceny-nemovitosti.html>>.



### 4.2.3 Vlivy působící na hodnotu pozemků

„Na výši tržní hodnoty pozemků působí tyto obecné vlivy:

- druh pozemku
- poloha pozemku vůči souvisle zastavěnému území obce
- přístup k pozemku
- negativní účinky na okolí
- svažítost pozemku
- úroveň výšky hladiny podzemní vody
- únosnost základové spáry
- omezení užívání pozemku
- ochranné pásmo
- chráněná krajinná oblast
- stavba pod povrchem pozemku
- záplavové území obce stanovené vodoprávním úřadem
- pozemek ve výhodně položených částech obce
- pozemek s inženýrskými sítěmi
- stavební uzávěra
- poloha pozemku vůči hlavnímu městu, krajským městům, lázeňským městům
- BPEJ (bonitně půdně ekologická jednotka)
- existence věcného břemene
- existence územního plánu obce s vyznačením využití pozemku“<sup>26</sup>

### 4.2.4 Vlivy působící na hodnotu staveb

„Na tržní hodnotu stavby působí tyto obecné vlivy:

- velikost obce kde se stavba nachází
- situování stavby v obci
- stáří stavby
- doba dalšího trvání stavby
- stavebně technický stav stavby a její údržba
- příjezd a přístup ke stavbě

---

<sup>26</sup> *Oceňování nemovitostí, konzultace při stanovení tržní ceny.* [online]. [cit. 2009-09-06]. Dostupný z World Wide Web: <<http://www.alvareal.cz/reality/cz/14-ocenovani-nemovitosti.html>>.

- parkovací možnosti
- komerční využití stavby
- druh stavby
- technické vybavení stavby
- okolní zástavba
- pozemky kolem stavby
- napojení stavby na inženýrské sítě
- negativní vlivy působící na okolí stavby
- existence záplavového území
- svažítost pozemku
- poptávka po nemovitosti určitého druhu
- přírodní okolí
- možnost sportovního a kulturního využití
- životní prostředí
- orientace ke světovým stranám
- převládající zástavba
- obyvatelstvo v okolí
- existence územního plánu
- příslušenství nemovitosti
- pozemky k objektu celkem
- obchod a služby v okolí nemovitosti<sup>27</sup>

#### **4.2.5 Vlivy působící na hodnotu bytů**

„Na tržní hodnotu bytu působí tyto obecné vlivy:

- poloha bytu vůči středu (centru) obce
- životní prostředí (nejvíce ovlivňuje cenu)
- přírodní okolí
- typ vlastnictví
- poptávka po dané lokalitě
- údržba bytu
- stav bytu

---

<sup>27</sup> *Oceňování nemovitostí, konzultace při stanovení tržní ceny.* [online]. [cit. 2009-09-06]. Dostupný z World Wide Web: <<http://www.alvareal.cz/reality/cz/14-ocenovani-nemovitosti.html>>.

- orientace ke světovým stranám
- podlaží ve kterém se byt nachází
- součást a příslušenství bytu
- technický stav a údržba domu
- parkovací možnosti u domu
- obchod a služby v místě
- kulturní a sportovní využití
- dopravní podmínky
- stáří domu<sup>28</sup>

#### **4.2.6 Vlivy působící na výši dosahovaného nájmu**

„Na výši dosahovaného nájemného působí tyto vlivy:

- velikost obce
- poloha nemovitosti vůči středu (centru) obce
- příjezd k nemovitosti
- parkovací možnosti u nemovitosti
- okolní zástavba
- životní prostředí
- možnost sportovního a kulturního využití
- technický stav a údržba nemovitosti
- vybavení a příslušenství nemovitosti
- okolní zástavba
- existence negativních vlivů působících na okolí nemovitosti
- existence problémového obyvatelstva v okolí nemovitosti
- přírodní okolí
- dopravní podmínky
- orientace ke světovým stranám
- příslušenství nemovitosti
- poptávka po nemovitosti
- převládající zástavba<sup>29</sup>

---

<sup>28</sup> *Oceňování nemovitostí, konzultace při stanovení tržní ceny.* [online]. [cit. 2009-09-06]. Dostupný z World Wide Web: <<http://www.alvareal.cz/reality/cz/14-ocenovani-nemovitosti.html>>.

## 4.2.7 Vlivy působící na ostatní druhy budov

„Na tržní hodnotu rodinných domů působí tyto vlivy:

- druh konstrukce
- stáří domu
- technický stav a údržby domu
- velikost obce, kde se dům nachází
- poloha v obci
- orientace ke světovým stranám
- napojení na inženýrské sítě
- příjezdová komunikace
- technické vybavení
- poptávka po nemovitosti
- velikost pozemku u objektu
- přírodní okolí
- obchod a služby v místě
- kulturní a sportovní využití
- životní prostředí
- dopravní podmínky
- konfigurace terénu
- okolní zástavba
- výskyt radonu
- obyvatelstvo v okolí
- příslušenství k nemovitosti“<sup>30</sup>

---

<sup>29</sup> *Oceňování nemovitostí, konzultace při stanovení tržní ceny.* [online]. [cit. 2009-09-06]. Dostupný z World Wide Web: <<http://www.alvareal.cz/reality/cz/14-ocenovani-nemovitosti.html>>.

<sup>30</sup> *Oceňování nemovitostí, konzultace při stanovení tržní ceny.* [online]. [cit. 2009-09-06]. Dostupný z World Wide Web: <<http://www.alvareal.cz/reality/cz/14-ocenovani-nemovitosti.html>>.

## 5. MLADOBOLESLAVSKO

### 5.1. Charakteristika kraje

Česká republika člení své území na 14 velkých územně správních celků – krajů a ty se dále dělí na menší celky – okresy, ve kterých jsou jednotlivé katastrální obvody obcí a měst. Pro lepší povědomí o území o kterém budu dál psát si nejprve představíme Středočeský kraj, ke kterému okres Mladá Boleslav náleží, a poté se budu věnovat podrobněji přímo okresu Mladá Boleslav.

Středočeský kraj svou velikostí, počtem obcí i obyvatel patří mezi největší kraje České republiky. S rozlohou 11 015 km<sup>2</sup> zabírá téměř 14 % území. Územně náleží k Českému masivu, který je jednou z nejstarších částí evropské pevniny. Jeho reliéf je poměrně málo členitý. Sever a východ je rovinný, na jihu a jihozápadě převládají vrchoviny. Nejvyšším bodem území je vrchol brdských hřebenů Tok (864 m n. m.) v okrese Příbram, nejnižším bodem je řečiště Labe (153 m n. m.) v okrese Mělník.

Území kraje se dělí na 12 okresů s 10 okresními městy.<sup>31</sup> Rozlohou je největší okres Příbram (15 % rozlohy kraje), nejmenším okresem je pak Praha-západ (5 % rozlohy kraje). K 1.1. 2009 bylo na území kraje 1 145 obcí. Největší počet obcí je soustředěn v okrese Příbram (121 obcí) následovaný okresem Mladá Boleslav se 120 obcemi. Statut města je přidělen 80 obcím.

Ve Středočeském kraji se nachází 26 správních obvodů obcí s rozšířenou působností, svou velikostí velice rozdílných. Největším správním obvodem obce s rozšířenou působností je obvod Mladá Boleslav, do kterého spadá 98 obcí.

K 1. 1. 2009 měl Středočeský kraj 1 247 533 obyvatel. Nejvíce lidnatým okresem Středočeského kraje je okres Kladno, ve kterém počet obyvatel přesahuje 158 000. V okresech Mladá Boleslav, Praha-východ, Praha-západ, Mělník a Příbram žije přes 100 000 obyvatel. Všechny tyto okresy mají intenzivní sociálně – ekonomické vazby na Prahu a do jisté míry tvoří metropolitní zázemí hlavního města. Kraj je charakteristický vysokým zastoupením obcí s počtem obyvatel do dvou tisíc (1 056 obcí), ve kterých žije 42 % obyvatel. Podíl městského obyvatelstva na celkovém počtu obyvatel kraje je 54,7 % a je nejnižší v celé České republice.

---

<sup>31</sup> viz Příloha č. 1

Poloha Středočeského kraje s úzkou vazbou na hlavní město a hustá dopravní síť činí polohu kraje mimořádně výhodnou a významně ovlivňuje jeho ekonomickou charakteristiku.. Naopak nevýhodou je nevyváženost vztahu Prahy – metropole celorepublikového významu – a středních Čech jako periferie Prahy. Také absence krajského města jako správního centra regionu, do určité míry limituje rozvoj kraje. Pro Prahu je Středočeský kraj významným zdrojem pracovních sil, doplňuje pražský průmysl, zásobuje Prahu potravinami, poskytuje Praze svůj rekreační potenciál.

Středočeský kraj má kromě Prahy nejhustší, ale také nejpřetíženější dopravní síť v republice. Přes území kraje vedou do hlavního města historicky radiálně uspořádané hlavní železniční i silniční tranzitní sítě. Svě zastoupení v kraji má i vodní doprava. Jedinou vodní cestu v ČR pro vnitrostátní i mezinárodní přepravu představuje v současné době Labsko-vltavská vodní cesta, přibližně 3/4 její délky procházejí územím kraje.<sup>32</sup>

Pro Středočeský kraj je charakteristická rozvinutá zemědělská i průmyslová výroba. Zemědělská výroba těží z vynikajících přírodních podmínek v severovýchodní části kraje, kraj vyniká hlavně rostlinnou výrobou, pěstováním pšenice, ječmene, cukrovky, v příměstských částech pěstováním ovoce, zeleniny a květin.

Stěžejními průmyslovými odvětvími jsou strojírenství, chemie a potravinářství. ŠKODA AUTO a.s. je podnikem celostátního významu, pokračuje výroba malých aut v Toyota Peugeot Citroën Automobile Czech, s.r.o. (TPCA) v Kolíně. Několika významnějšími podniky je zastoupeno i sklářství, keramika a polygrafie. Ústup zaznamenaly dříve tradiční obory těžba uhlí, ocelářství a kožedělný průmysl.

Ve srovnání s odvětvovou strukturou zaměstnanosti v ČR je v kraji nadprůměrně zastoupena průmyslová výroba a zemědělství, naopak podíl stavebnictví a služeb na celkové zaměstnanosti je nižší, oblast služeb však vykazuje v posledních letech progresivní růst.

Míra nezaměstnanosti je dlouhodobě nižší proti republikovému průměru. Existují výrazné rozdíly v nezaměstnanosti uvnitř kraje, ovlivněné opět blízkostí Prahy.

Hrubý domácí produkt na obyvatele ve Středočeském kraji v roce 2008 vykazoval 91,9 % průměrné úrovně hrubého domácího produktu na obyvatele České republiky, což jej zařadilo na třetí místo v porovnání s ostatními kraji. Tato skutečnost je vedle výsledku

---

<sup>32</sup> *O kraji - Středočeský kraj*. [online]. [cit. 2009-09-06]. Dostupný z World Wide Web: <[http://www.risy.cz/o\\_kraji\\_stredocesky\\_kraj](http://www.risy.cz/o_kraji_stredocesky_kraj)>.



automobilového průmyslu výrazně ovlivněna polohou Středočeského kraje, který obklopuje hlavní město republiky.

Na území Středočeského kraje se nachází množství významných historicky cenných památek a několik chráněných krajinných oblastí. Největší koncentrací památek se vyznačuje město Kutná Hora (chrám sv. Barbory, Vlašský dvůr, Hrádek se stříbrnými doly, Kostnice), které bylo zapsáno do Seznamu světového přírodního a kulturního dědictví UNESCO. V českém seznamu městských památkových rezervací středních Čech kromě Kutné Hory figuruje jen Kolín.

## 5.2. Charakteristika okresu

Okres Mladá Boleslav se rozkládá v severní části Středočeského kraje. Svoji rozlohou 1058 km<sup>2</sup> je třetím největším okresem Středočeského kraje a zaujímá 9,6 % z jeho rozlohy. Počtem obyvatel 123 141 osob je třetím největším okresem v kraji. Řekou Jizerou je rozdělen přibližně na dvě stejné části. Je protáhlého tvaru ve směru od severu k jihu, kde téměř zasahuje až k samému Labi. Největším městem je statutární město Mladá Boleslav s 44 750 obyvateli. Největším katastrem podle výměry je správní obvod obce Bělá pod Bezdězem s výměrou 6 320 m<sup>2</sup>.

Ze 64,8 % jej tvoří zemědělská půda (z toho 61,2 % zabírá orná půda a 5,3 % trvale zatravněné porosty). Lesy pokrývají 27,6 % plochy okresu, a řadí ho tak na šesté místo v zalesněných plochách kraje. Povrch území je členitý. V severní části převládají nízké pahorkatiny, které jsou součástí Českého ráje, jižní část je rovinatá. Nejvyšším bodem je vrch Mužský se 463 m nadmořské výšky a nejnižším bodem je koryto řeky Jizery před jejím ústím do Labe (170 m n.m.). V okrese Mladá Boleslav se nachází mnoho kulturních a historických památek. K nejznámějším patří knížecí hrad v Mladé Boleslavi, zříceniny středověkých hradů v Michalovicích, Zvířetnicích, Dražicích a jinde. Ze zámeckých staveb renesance a baroka to jsou zámky v Mnichově Hradišti, Kosmonosech, Benátkách nad Jizerou, Bezně, Vlčím Poli, Neměřicích, Skalsku, Košátkách a v řadě dalších míst. Ze skalních hradů pak Klamorna, Drábské světničky či Valečov (zřícenina skalního hradu). Mladoboleslavsko je jedním ze tří okresů, na jejichž území zasahuje Chráněná krajinná oblast Český ráj. Nalezneme zde její západní část, kraj pískovcových skal, lesů a malebných rybníků.

Okres Mladá Boleslav vznikl jako samostatný územní a správní celek v dnešní podobě při územní reorganizaci v roce 1960. V okrese bylo po územní reorganizaci celkem 172 obcí. V průběhu sedmdesátých a osmdesátých let docházelo k integraci obcí, takže v roce 1970 se počet obcí snížil na 158 a další rozsáhlou integrací k 1.1.1980 se počet obcí snížil na 72 obcí s 266 částmi. Před komunálními volbami po roce 1990 docházelo postupně k rozdělování dříve sloučených obcí na menší samostatné obecní celky, takže v roce 1991 měl okres 114 obcí a ke dni sčítání v roce 2001 už 123 obcí. Počet částí obcí se v průběhu uplynulých období prakticky nijak výrazně neměnil.<sup>33</sup> V roce 2010 byl počet obcí 120.

### 5.3. Demografické údaje a jejich vliv na cenu nemovitostí<sup>34</sup>

Jak jsem již uvedla výše v odstavci 4.2.1 je jedním z podstatných vlivů na cenu nemovitostí pro bydlení vývoj počtu a skladba obyvatelstva v dané oblasti a jeho rozmístění.

Data o vývoji velikostní struktury obcí dokumentují pokračující proces koncentrace a urbanizace obyvatelstva. Současně dochází i k odlivu trvale bydlícího obyvatelstva z venkovských obcí. Např. v Tab. č. 2 můžeme vidět odliv obyvatelstva z kategorie obcí 200- 499 obyvatel. Důsledkem je posun některých obcí do nižších velikostních kategorií. Vliv na tento posun měla i poměrně výrazná dezintegrace obcí, provedená v roce 1990. V důsledku vylidňování obcí a zčásti i dezintegrace obcí došlo k přesunu některých obcí do nižších velikostních kategorií. Projevilo se to zejména v obcích velikostní skupiny 500–999 obyvatel, kde se zvýšil podíl bydlících obyvatel. Zatímco v roce 1991 bydlelo v těchto obcích 9,2 % obyvatelstva okresu, v roce 2001 to bylo 9,8 %.<sup>35</sup>

---

<sup>33</sup> ČSÚ. *Český statistický úřad* | ČSÚ [online]. Poslední revize 15. 02. 2007. cit. [2010-05-23]. Sčítání lidu, domů a bytů 2001 - okres Mladá Boleslav. 1.2 Vývoj sídelní struktury. Dostupný z World Wide Web: <[http://www.czso.cz/xs/edicniplan.nsf/o/13-2137-03--1\\_2\\_vyvoj\\_sidelni\\_struktury](http://www.czso.cz/xs/edicniplan.nsf/o/13-2137-03--1_2_vyvoj_sidelni_struktury)>.

<sup>34</sup> rodinné domy, byty 1+kk – 3+1

<sup>35</sup> ČSÚ. *Český statistický úřad* | ČSÚ [online]. Poslední revize 15. 02. 2007. cit. [2010-05-23]. Sčítání lidu, domů a bytů 2001 - okres Mladá Boleslav. 1.2 Vývoj sídelní struktury. Dostupný z World Wide Web: <[http://www.czso.cz/xs/edicniplan.nsf/o/13-2137-03--1\\_2\\_vyvoj\\_sidelni\\_struktury](http://www.czso.cz/xs/edicniplan.nsf/o/13-2137-03--1_2_vyvoj_sidelni_struktury)>.

Tab. č. 2: Obyvatelstvo podle velikostních skupin obcí podle správního vymezení obcí k 1.3.2001

	1980		1991		2001		Přírůstek (úbytek) obyvatel 1991 - 2001	
	obce	počet obyvatel	obce	počet obyvatel	obce	počet obyvatel	počet	v %
Celkem	123	114 104	123	111 671	123	114 325	2 654	2,4
v tom s počtem obyvatel:								
do 199	36	4 754	46	5 901	47	6 018	117	2,0
200 - 499	60	19 253	52	16 092	48	15 275	-817	-5,1
500 - 999	16	11 112	15	10 298	17	11 238	940	9,1
1 000 - 1 999	3	3 851	2	2 667	3	4 052	1 385	51,9
2 000 - 4 999	5	18 795	5	17 805	5	18 446	641	3,6
5 000 - 9 999	2	15 113	2	15 049	2	15 041	-8	-0,1
10 000 - 19 999	-	-	-	-	-	-	-	x
20 000 a více	1	41 226	1	43 859	1	44 255	396	0,9

Zdroj: ČSÚ. *Český statistický úřad* | ČSÚ [online]. Poslední revize 15. 02. 2007. cit. [2009-07-18]. Sčítání lidu, domů a bytů 2001 - okres Mladá Boleslav. 1.2 Vývoj sídelní struktury. Dostupný z World Wide Web: <[http://www.czso.cz/xs/edicniplan.nsf/o/13-2137-03--1\\_2\\_vyvoj\\_sidelni\\_struktury](http://www.czso.cz/xs/edicniplan.nsf/o/13-2137-03--1_2_vyvoj_sidelni_struktury)>.

Tab. č. 3: Vývoj počtu obyvatel ve městech a ostatních obcích podle správního vymezení obcí k 1.3.2001

	Obyvatelstvo celkem					Podíl na obyvatelstvu okresu v %	Přírůstek (úbytek) obyvatel 1991 - 2001	
	1961	1970	1980	1991	2001		počet	v %
Celkem	107 199	106 475	114 104	111 671	114 325	100,0	2 654	2,4
v tom města:	58 361	62 542	75 134	76 713	77 742	68,0	1 029	1,3
Mladá Boleslav	26 021	31 085	41 226	43 859	44 255	38,7	396	0,9
Bakov nad Jizerou	5 020	4 792	4 601	4 369	4 544	4,0	175	4,0
Bělá pod Bezdězem	4 642	4 842	4 923	4 736	4 789	4,2	53	1,1
Benátky nad Jizerou	5 840	5 931	7 104	6 614	6 648	5,8	34	0,5
Dobruška	3 682	3 222	3 135	2 936	2 937	2,6	1	0,0
Dolní Bousov	2 587	2 526	2 368	2 207	2 291	2,0	84	3,8
Kosmonosy	3 863	3 224	3 768	3 557	3 885	3,4	328	9,2
Mnichovo Hradiště	6 706	6 920	8 009	8 435	8 393	7,3	-42	-0,5
ostatní obce	48 838	43 933	38 970	34 958	36 583	32,0	1 625	4,6

Zdroj: ČSÚ. *Český statistický úřad* | ČSÚ [online]. Poslední revize 15. 02. 2007. cit. [2009-07-18]. Sčítání lidu, domů a bytů 2001 - okres Mladá Boleslav. 1.2 Vývoj sídelní struktury. Dostupný z World Wide Web: <[http://www.czso.cz/xs/edicniplan.nsf/o/13-2137-03--1\\_2\\_vyvoj\\_sidelni\\_struktury](http://www.czso.cz/xs/edicniplan.nsf/o/13-2137-03--1_2_vyvoj_sidelni_struktury)>.

Zajímavostí, kterou si můžeme všimnout v tabulce č. 2 je, že Mladá Boleslav je zdaleka největším městem okresu a se svými 44 750 obyvateli<sup>36</sup> značně vyčnívá nad druhým největším městem – Mnichovo Hradiště má „jen“ 8 507 obyvatel<sup>37</sup>. Tento velký rozdíl je zapříčiněn jednak postupujícím přeléváním obyvatel z vesnic do měst, slabším rozvojem

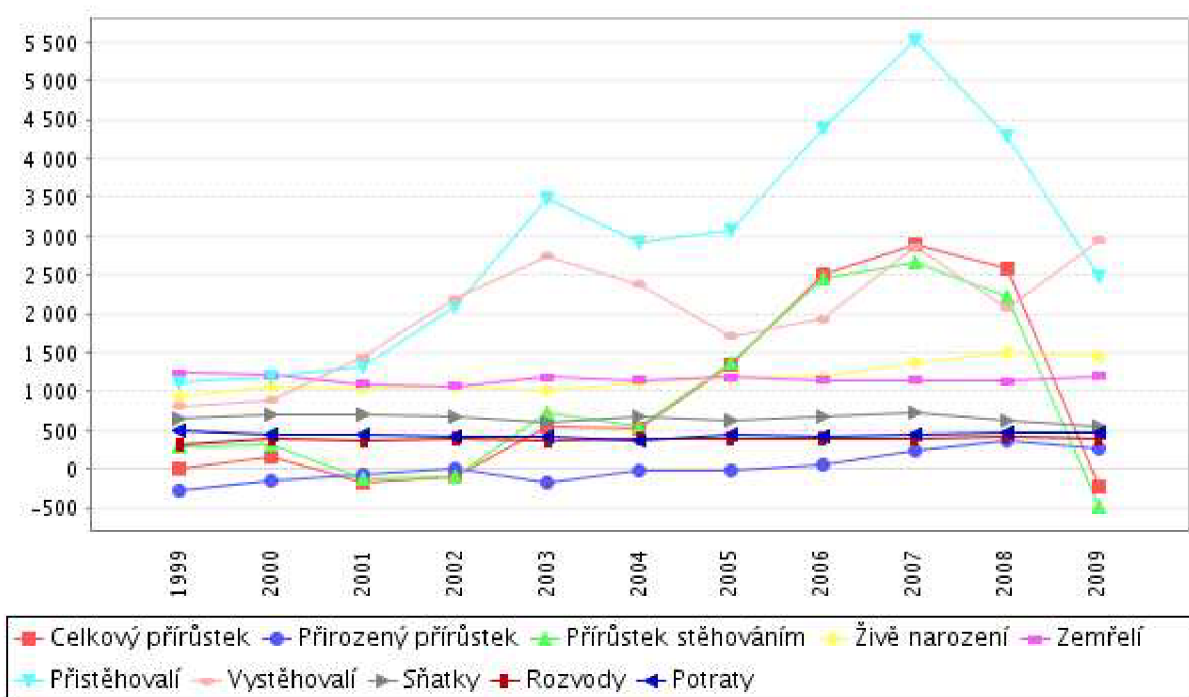
<sup>36</sup> k 1. 1. 2010

<sup>37</sup> k 1. 1. 2010

satelitních městeček než je tomu třeba v okrese Praha-východ, kde některé menší obce díky tomu získaly nové obyvatelstvo hlavně mladšího věkového průměru a také v neposlední řadě přítomností největšího zaměstnavatele v okrese a podle tržeb v roce 2008 neúspěšnější společnosti v ČR - společnosti ŠKODA AUTO a.s., která zaměstnává přes 26 000 zaměstnanců a která byla založena už v 19. století a celou dobu svého trvání láká obyvatele do města. Věkovou strukturu obyvatelstva charakterizuje nejvyšší podíl obyvatel v produktivnímu věku a jeden z nejnižších podílů nejstaršího obyvatelstva.

V grafu č. 7 je pozorovatelný úbytek obyvatel během roku 2008, který je odrazem ekonomické recese (na rozdíl od roku 2007) a kroky, které ŠKODA AUTO a.s. podnikala v tomto roce k odvrácení možných dopadů recese – ukončení spolupráce s agenturními zaměstnanci a zavedením 4denního pracovního týdne.

Graf č. 7: Pohyb obyvatel ve vybraném území - Okres Mladá Boleslav



Zdroj: ČSÚ. Český statistický úřad | ČSÚ [online]. c2010 cit. [2010-05-30]. Veřejná databáze. Dostupný z World Wide Web:

<[http://vdb.czso.cz/vdbvo/tabparam.jsp?voa=tabulka&cislolab=DEM0010PU\\_OK&vo=tabulka&kapitola\\_id=19](http://vdb.czso.cz/vdbvo/tabparam.jsp?voa=tabulka&cislolab=DEM0010PU_OK&vo=tabulka&kapitola_id=19)>.

Vliv počtu obyvatel jsem pozorovala při sběru dat k této práci, kdy cca 90% nabídek prodeje malých bytů<sup>38</sup> pocházelo pouze z Mladé Boleslavi a v průběhu roku se nabídka na prodej těchto bytů zvyšovala mírným tempem.

#### **5.4. Kupní síla obyvatelstva a trh pracovních příležitostí**

Na údaje o počtu a pohybu obyvatel navazuje trh pracovních příležitostí, který ovlivňuje počet a rozložení obyvatelstva v jednotlivých oblastech regionu. A stojí za tím, jaká je následně kupní síla obyvatelstva, která vytváří poptávku po nemovitostech a tím i formuje jejich cenu.

„Hospodářský vývoj regionu byl v minulosti určován z velké části jeho zeměpisnou polohou. Zatímco severní část s hojnou a levnou vodní silou a dostatkem pracovních sil, měla všechny předpoklady k rozvoji textilního, papírenského a kovodělného průmyslu, tak jih území byl ryze zemědělskou oblastí.

Ekonomická základna obvodu je založena na automobilovém průmyslu. Již v roce 1895 byla založena Akciová společnost pro automobilový průmysl v Mladé Boleslavi, která se přes závod Laurin a Klement a Automobilové závody až po dnešní ŠKODA AUTO a.s. zabývala výrobou automobilů. V současné době je tato továrna podnikem celostátního významu. Díky automobilce vykazuje Středočeský kraj nejvyšší tržby z průmyslové činnosti v republice. Kraj má také dominantní postavení v pořadí podílu krajů na celkovém objemu exportu zboží – téměř 20 %. Díky automobilce dosahuje region v rámci kraje i republiky nadprůměrných ekonomických charakteristik. V obvodu se uplatňují další velcí zaměstnavatelé vyrábějící pro automobilový průmysl, například TRW-Carr s.r.o., Stará Boleslav, Delphi Packard Electric Česká republika s.r.o., Řepov, AKUMA a.s., Mladá Boleslav. Mladoboleslavský obvod je jediný v kraji, kde došlo v 90. letech k nárůstu zaměstnanosti v průmyslu, která je zároveň v kraji nejvyšší.“<sup>39</sup> Nejvyšší je také míra ekonomické aktivity a podíl osob v zaměstnaneckém stavu. Velká koncentrace jednoho typu odvětví dává na jednu stranu v době růstu možnost vyšších výdělků, ovšem jak se ukazuje

---

<sup>38</sup> kategorie bytů - 1+kk, 1+1, 2+kk, 2+1

<sup>39</sup> ČSÚ. *Český statistický úřad | ČSÚ* [online]. Poslední revize 05. 03. 2010. cit. [2010-05-11]. 2115 - SO ORP Mladá Boleslav. Dostupný z World Wide Web: <[http://www.czso.cz/xs/redakce.nsf/i/2115\\_so\\_orp\\_mlada\\_boleslav](http://www.czso.cz/xs/redakce.nsf/i/2115_so_orp_mlada_boleslav)>.

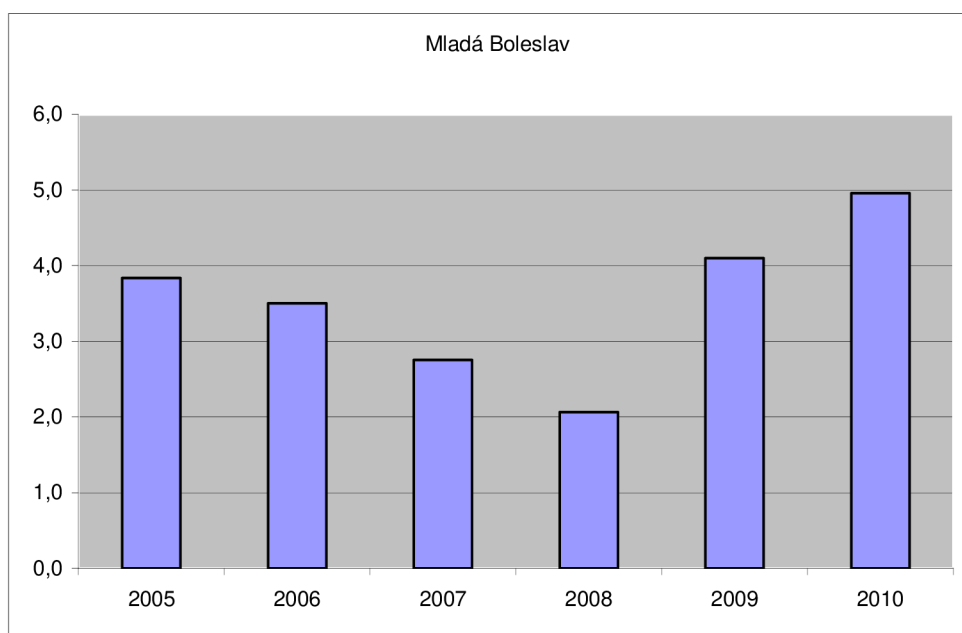
v době hospodářské recese může jít o problém, který musí být následně řešen až na celostátní úrovni.

Tab. č. 4: Obyvatelstvo podle velikostních skupin obcí, ekonomické aktivity a věkových skupin v okrese Mladá Boleslav

	Celkem	v tom v obcích s počtem obyvatel							
		do 199	200 - 499	500 - 999	1 000 - 1 999	2 000 - 4 999	5 000 - 9 999	10 000 - 19 999	20 000 a více
		Počet							
<b>Ekonomicky aktivní</b>	<b>61 621</b>	<b>3 015</b>	<b>7 815</b>	<b>5 907</b>	<b>2 163</b>	<b>9 954</b>	<b>7 976</b>	-	<b>24 791</b>
v tom:									
zaměstnaní	59 201	2 886	7 492	5 635	2 104	9 595	7 596	-	23 893
z toho:									
zaměstnavatelé, zam. osoby, samostat. činní	55 642	2 715	7 022	5 301	1 954	9 118	7 105	-	22 427
pracující důchodci	2 172	87	269	187	74	275	311	-	969
ženy na mat. dovolené	1 086	72	168	127	68	164	136	-	351
nezaměstnaní	2 420	129	323	272	59	359	380	-	898
<b>Ekonomicky neaktivní</b>	<b>51 984</b>	<b>2 956</b>	<b>7 394</b>	<b>5 275</b>	<b>1 876</b>	<b>8 387</b>	<b>6 965</b>	-	<b>19 131</b>
v tom:									
nepracující důchodci	23 490	1 553	3 410	2 396	864	3 891	3 403	-	7 973
ostatní s vlastním zdrojem obživy	1 694	58	193	165	65	274	185	-	754
žáci, studenti, uční	19 220	907	2 677	1 884	643	3 037	2 454	-	7 618
osoby v domácnosti dětí předškolního věku a ostatní závislé osoby	931	68	160	105	37	144	117	-	300
6 649	370	954	725	267	1 041	806	-	2 486	
<b>Nezjištěná ekonomická aktivita</b>	<b>720</b>	<b>47</b>	<b>66</b>	<b>56</b>	<b>13</b>	<b>105</b>	<b>100</b>	-	<b>333</b>

Zdroj: ČSÚ. Český statistický úřad | ČSÚ [online]. Poslední revize 24. 10. 2005. cit. [2009-07-18]. Sčítání lidu, domů a bytů 2001 - okres Mladá Boleslav. Obyvatelstvo podle velikostních skupin obcí, ekonomické aktivity a věkových skupin v okrese Mladá Boleslav. Dostupný z World Wide Web: < <http://www.stredocesky.czso.cz/xs/edicniplan.nsf/kapitola/13-2137-03--K000>>.

Graf č. 8: Vývoj míry nezaměstnanosti v okrese Mladá Boleslav (v %) – celkem



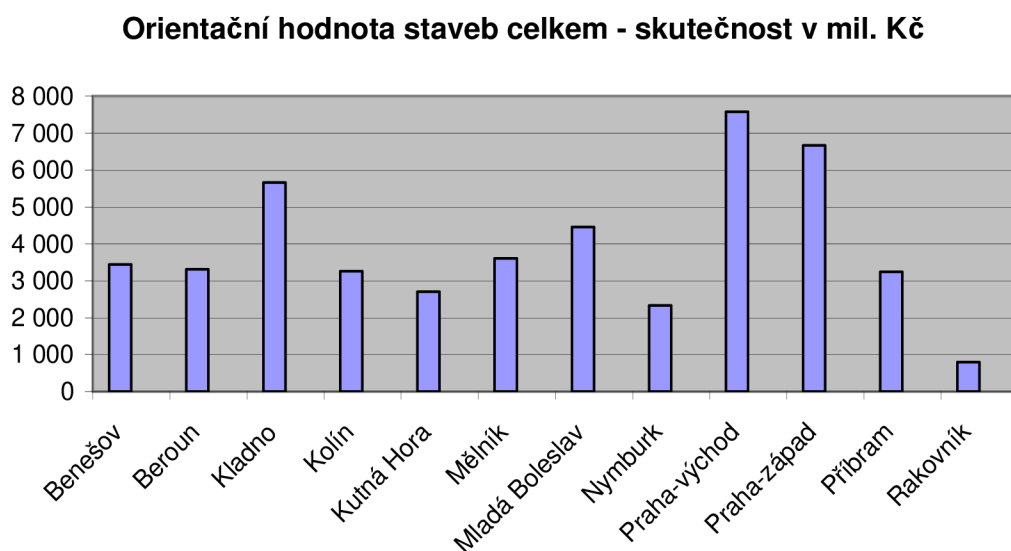
Zdroj: ČSÚ. *Český statistický úřad* | ČSÚ [online]. Poslední revize 10. 05. 2010. cit. [2010-05-16]. Vývoj míry nezaměstnanosti v okrese Mladá Boleslav. Dostupný z World Wide Web: <<http://www.czso.cz/xs/redakce.nsf/i/home>>.

Přesto, že se podle grafu č. 8 v okrese zvýšila od roku 2008 nezaměstnanost na 5 % v dubnu 2010, stále je to nízká hodnota v porovnání s krajskou hodnotou 7,17 %. Republiková hodnota za 1. čtvrtletí roku 2010 je dokonce na úrovni 8,2 %.<sup>40</sup> Díky tomu a také díky mzdám, které se zejména v průmyslovém odvětví pohybují v těsném závěsu za Prahou je zde velké zastoupení koupěschopného obyvatelstva a ceny nemovitostí se tak dostávají na úroveň podobnou Praze přilehlým okresům.

<sup>40</sup> ČSÚ. *Český statistický úřad* | ČSÚ [online]. Poslední revize 10. 05. 2010. cit. [2010-05-23]. Zaměstnanost a nezaměstnanost podle výsledků VŠPS - 1. čtvrtletí 2010. Dostupný z World Wide Web: <<http://www.stredocesky.czso.cz/csu/csu.nsf/informace/czam051010.doc>>.



Graf č. 9: Orientační hodnota staveb, na které byla vydána stavební ohlášení a povolení ve Středočeském kraji a jeho okresech v roce 2009



Zdroj: ČSÚ. Český statistický úřad | ČSÚ [online]. c2010 cit. [2010-05-30]. Veřejná databáze. Dostupný z World Wide Web: <[http://vdb.czso.cz/vdbvo/tabparam.jsp?voa=tabulka&cislotab=1303-06-01-02\\_OK&vo=null](http://vdb.czso.cz/vdbvo/tabparam.jsp?voa=tabulka&cislotab=1303-06-01-02_OK&vo=null)>.

Tab. č. 5: Průměrné ceny bytů v okrese Mladá Boleslav v závislosti na velikosti obcí a stupni opotřebení (v Kč/m<sup>2</sup>)

Název okresu	Období 2006 - 2008			Období		
	Odhadní cena	Kupní cena	Počet převodů	Rok 2006	Rok 2007	Rok 2008
	Kupní cena					
Mladá Boleslav	17 145	21 682	1 231	16 384	22 526	26 088

Název okresu	Období 2006 - 2008				Období 2006 - 2008			
	VELIKOST OBCÍ (obyvatelé)				PÁSMO OPOTŘEBENÍ (%)			
	do 1999	2000 - 9999	10000 - 49999	50000 a více	0 - 5	5 - 20	20 - 45	45 - 100
	Kupní cena				Kupní cena			
Mladá Boleslav	11 583	18 068	22 698	x	26 872	21 684	19 103	8 976

Zdroj: ČSÚ. Český statistický úřad | ČSÚ [online]. Poslední revize 22. 01. 2010. cit. [2010-05-23]. Ceny sledovaných druhů nemovitostí v letech 2006 - 2008. Dostupný z World Wide Web: <[http://www.czso.cz/csu/2009edicniplan.nsf/publ/7009-09-v\\_letech\\_2006\\_\\_\\_2008](http://www.czso.cz/csu/2009edicniplan.nsf/publ/7009-09-v_letech_2006___2008)>.

Průměrné ceny bytů ve městě Mladá Boleslav kategorie 1+kk a 1+1 bez rozlišení opotřebení v mojí databázi se pohybují na úrovni 1 mil. Kč za byt. Průměrná velikost těchto bytů je 37 m<sup>2</sup> což by odpovídalo ceně 27 000,-- Kč/m<sup>2</sup> v období červenec 2009 – květen 2010, kdy jsem údaje sbírala. Jedná se o nabídkové ceny, které ve většině případů nejsou konečnou cenou, přesto je zajímavé sledovat prudký nárůst cen v relativně krátkém období let 2006 – 2010 z cca 16 000,- Kč/m<sup>2</sup> na cenu okolo 27 000,-- Kč/m<sup>2</sup>. V této kategorii jsem také pozorovala prakticky nulovou nabídku v obcích do 2 000 obyvatel. Převážná většina nabídek pocházela přímo z města Mladá Boleslav.

Tab. č. 6: Průměrné ceny rodinných domů v okrese Mladá Boleslav v závislosti na velikosti obcí a stupni opotřebení (v Kč/m<sup>2</sup>)

Název okresu	Období 2006 - 2008			Období		
	Odhadní cena	Kupní cena	Počet převodů	Rok 2006	Rok 2007	Rok 2008
	Kupní cena					
Mladá Boleslav	2 143	<b>2 536</b>	992	2 039	2 673	3 038

Název okresu	Období 2006 - 2008				Období 2006 - 2008			
	VELIKOST OBCÍ (obyvatelé)				PÁSMO OPOTŘEBENÍ (%)			
	do 1999	2000 - 9999	10000 - 49999	50000 a více	0 - 10	10 - 50	50 - 75	75 - 100
Kupní cena					Kupní cena			
Mladá Boleslav	2 323	2 711	3 129	x	5 549	3 467	2 283	1 248

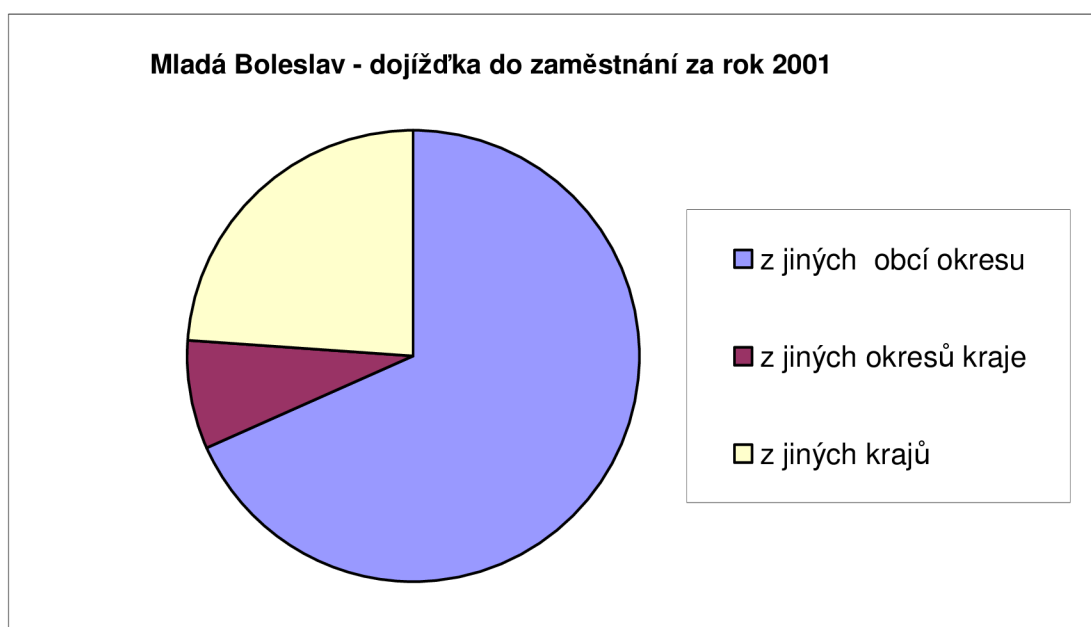
Zdroj: ČSÚ. Český statistický úřad | ČSÚ [online]. Poslední revize 22. 01. 2010. cit. [2010-05-23]. Ceny sledovaných druhů nemovitostí v letech 2006 - 2008. Dostupný z World Wide Web: <[http://www.czso.cz/csu/2009edicniplan.nsf/publ/7009-09-v\\_letech\\_2006\\_\\_2008](http://www.czso.cz/csu/2009edicniplan.nsf/publ/7009-09-v_letech_2006__2008)>.

Z obou těchto tabulek je zřejmé, že větší vliv na cenu bytů i rodinných domů má spíše míra opotřebení než velikost obce. I z mojí databáze inzerovaných nemovitostí je zřejmý rozdíl v cenách zejména starších rodinných domů vyžadujících rekonstrukci a v cenách novostaveb. A to i v takové míře, že ceny novostaveb v menších obcích jsou na obdobných hodnotách jako ve městech.

## 5.5. Dojížd'ka za prací

Typickým znakem českého pracovního trhu je nízká mobilita pracovní síly. Češi se obecně neradi stěhují za prací a dávají přednost i časově náročnějšímu dojíždění než by změnili své bydliště v souvislosti se změnou svého zaměstnavatele. Mladá Boleslav s jedním z největších zaměstnavatelů v České republice je také jedním z měst s celkovou největší dojížd'kou jak zaměstnanců za prací, tak žáků a studentů do škol. Nejpoužívanější dopravní prostředek při cestách mimo obec je autobus (samostatně nebo v kombinaci s dalším dopravním prostředkem).

Graf č. 10: Mladá Boleslav – dojížd'ka do zaměstnání za rok 2001



Zdroj: ČSÚ. *Český statistický úřad* | ČSÚ [online]. Poslední revize 28. 10. 2006. cit. [2010-05-16]. Sčítání lidu, domů a bytů k 1.3.2001 - dojížd'ka a vyjížd'ka k 1.3.2001. Dostupný z World Wide Web: <<http://www.czso.cz/csu/2004edicniplan.nsf/p/4122-04>>.

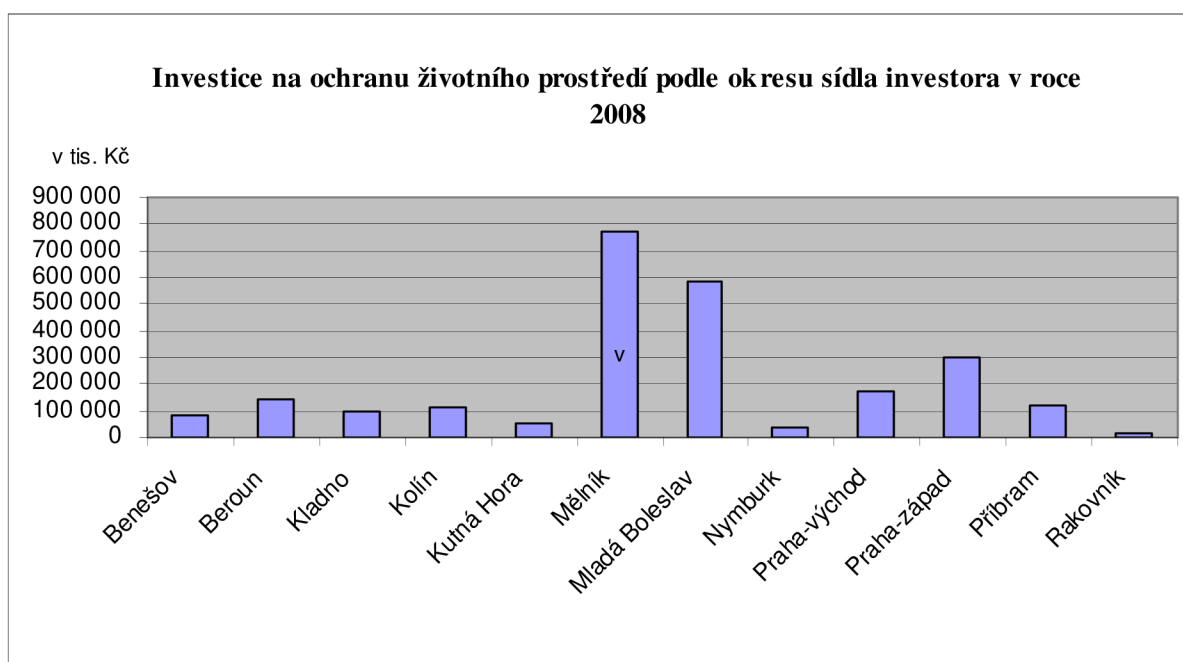
## 5.6. Přírodní podmínky a životní prostředí

„Mladoboleslavsko má bohatý fond historických a kulturních památek. Jsou zde zastoupeny všechny stavební slohy. Od románského přes gotický, renesanční, barokní i stavební slohy moderní doby. Památkami románské architektury jsou kostely ve Vinci, Mohelnici a Michalovicích. Mladoboleslavsko je bohaté počtem hradů a zámků.

K nejnámějším patří knížecí hrad v Mladé Boleslavi, zříceniny středověkých hradů v Michalovicích, Zvířetnicích, Dražicích a jinde. Ze zámeckých staveb renesance a baroka to jsou zámky v Mnichově Hradišti, Kosmonosech, Benátkách nad Jizerou, Bezně, Vlčím Poli, Neměřicích, Skalsku, Košátkách a v řadě dalších míst.

Z přírodních krás lákají turisty především Drábské světničky a Jabkenická obora s myslivnou, kde žil Bedřich Smetana. Mladoboleslavsko má všechny druhy chráněných přírodních typů. Český ráj je chráněnou krajinnou oblastí. Zasahuje sem svojí jihozápadní částí. Dále jsou zde národní přírodní památky Rečkov, kde se vyskytuje vzácná popelivka sibiřská, Klokočka a Radouč (jediný výskyt devaterky poléhavé v Čechách). Mimo to se na území popisovaného regionu nalézají několik přírodních památek (Černý orel, Lom u Chrástu, Skalní sruby Jizery, Vrch Baba u Kosmonos a další).<sup>41</sup>

Graf č. 11: Investice na ochranu životního prostředí podle okresu sídla investora v roce 2008



Zdroj: ČSÚ. Český statistický úřad | ČSÚ [online]. Poslední revize 28. 12. 2009. cit. [2010-05-23]. Statistická ročenka Středočeského kraje 2009. 2. Území, podnebí a životní prostředí. Dostupný z World Wide Web: <<http://www.czso.cz/xs/edicniplan.nsf/kapitola/201011-09-2009-02>>.

<sup>41</sup> ČSÚ. Český statistický úřad | ČSÚ [online]. Poslední revize 18. 01. 2010. cit. [2010-05-23]. Charakteristika okresu Mladá Boleslav. Dostupný z World Wide Web: <[http://www.czso.cz/xs/redakce.nsf/i/charakteristika\\_okresu\\_mlada\\_boleslav](http://www.czso.cz/xs/redakce.nsf/i/charakteristika_okresu_mlada_boleslav)>.

## 6. VÝSTAVBA RODINNÝCH DOMŮ A BYTOVÝCH DOMŮ

V dnešní době, kdy z novin na nás neustále vyskakují informace a dramatickém poklesu výstavby zejména bytových domů, je zajímavé sledovat, že v okrese Mladá Boleslav došlo k nárůstu v zahajované bytové výstavbě a to o 32 % v porovnání se stejným obdobím minulého roku.<sup>42</sup>

„Vedení města Mladá Boleslav vypracovalo nová pravidla pro podporu vzniku nových pracovních míst a pro výstavbu nových bytů. Reaguje tak na aktuální hospodářskou situaci, novými nabídkami chce motivovat podnikatele k investicím na území Mladé Boleslavi a cílem je i zvýšit počet obyvatel města. V případě, že podnikatelé splní všechna požadovaná kritéria, mohou dosáhnout výrazných slev při koupi pozemků. Návrh 25. června schválilo zastupitelstvo města.

Jsem velmi rád, že zastupitelstvo tento materiál schválilo. Podpora vzniku nových pracovních míst a nové bytové výstavby je pro nás prioritou, řekl na tiskové konferenci primátor města. Je to podle něho výrazná motivace pro podnikatele a v konečném afektu to bude výhodné i pro město a občany. Větší nabídka nových bytů může podle něho vést ke snížení jejich cen a Mladá Boleslav by pak nemusila patřit mezi nejdražší lokality v České republice z hlediska bydlení. Je také výhodné, aby zde nejen vznikala nová pracovní místa, ale také se do města stěhovali noví obyvatelé.

Nově navržená pravidla pro podporu vzniku nových pracovních míst mají usnadnit investorům přístup k pozemkům, aby mohli rozvíjet své podnikatelské aktivity. Základní cena zasíťovaných pozemků pro tyto aktivity má být podle nových pravidel 1500 Kč/m<sup>2</sup>, u nezasíťovaných pozemků 850 Kč/m<sup>2</sup>. Pokud ale podnikatelé splní požadované podmínky, mohou zpětně dosáhnout výrazných slev. Z kupní ceny pozemku bude možné odečíst částku 20.000 Kč (za každé nově vytvořené pracovní místo vedoucího zaměstnance s trvalým pobytem na území okresu Mladá Boleslav) nebo 30.000 Kč (za každé nově vytvořené pracovní místo jiného než vedoucího zaměstnance s trvalým pobytem na území okresu Mladá Boleslav nebo za každé nově vytvořené pracovní místo vedoucího zaměstnance s trvalým pobytem v Mladé Boleslavi) nebo 50.000 Kč (za každé nově vytvořené pracovní místo jiného

---

<sup>42</sup> ČSÚ. *Český statistický úřad* | ČSÚ [online]. Poslední revize 18. 01. 2010. cit. [2010-05-23]. Bytová výstavba ve Středočeském kraji v 1. až 3. čtvrtletí roku 2009. Dostupný z World Wide Web: <[http://www.czso.cz/xs/redakce.nsf/bce41ad0daa3aad1c1256c6e00499152/47f8d7edff744d82c125767700547311/\\$FILE/Byt\\_vyst\\_2009\\_3q.pdf](http://www.czso.cz/xs/redakce.nsf/bce41ad0daa3aad1c1256c6e00499152/47f8d7edff744d82c125767700547311/$FILE/Byt_vyst_2009_3q.pdf)>.

než vedoucího zaměstnance s trvalým pobytem v Mladé Boleslavi). Každá z uvedených slev se navíc zvýší o 20 procent v případě, že nové pracovní místo nebude vázáno přímo nebo nepřímo na automobilový průmysl. Uvedené slevy lze poskytnout za podmínky, že se kupující zřídí tato pracovní místa nejpozději do 3 let od koupě zasíťovaného pozemku nebo do 5 let od koupě nezasíťovaného pozemku. Nové pracovní místo je kupující povinen zachovat nepřetržitě nejméně po dobu šesti měsíců od jeho zřízení, přičemž město vyplatí kupujícímu dosaženou slevu nejpozději do tří měsíců ode dne, kdy kupující prokáže splnění této podmínky. Maximální počet nových pracovních míst na 1.000 m<sup>2</sup> kupovaného pozemku, na které je možné uplatnit slevu podle těchto pravidel, je 10.

Další formy bonusů nabízejí i nově navržená pravidla pro podporu výstavby nových bytů. Základní cena zasíťovaných pozemků pro tyto aktivity má být podle nových pravidel 2500 Kč/m<sup>2</sup>, u nezasíťovaných pozemků 750 Kč/m<sup>2</sup>. Z kupní ceny prodáváného pozemku lze odečíst částku 50.000,- Kč za každý nově postavený byt při splnění přesně stanovených podmínek. Kolaudační souhlas na nový byt musí být vydán nejpozději do tří let od koupě zasíťovaného pozemku a nejpozději do pěti let od koupě nezasíťovaného pozemku. Nový byt musí být ve vlastnictví nebo spoluvlastnictví osoby dosud nehlášené k trvalému pobytu v Mladé Boleslavi nebo osoby, zařazené v městském pořadníku na byty vedeném odborem správy majetku města magistrátu, a která se současně do tohoto bytu přihlásí k trvalému pobytu (nebo jejího právního nástupce) nejméně po dobu šesti měsíců. Město vyplatí kupujícímu dosaženou slevu nejpozději do tří měsíců ode dne, kdy prokáže splnění této podmínky. Maximální počet nových bytů na 1.000 m<sup>2</sup> kupovaného pozemku, na které je možné uplatnit slevu podle těchto pravidel, je 8.<sup>43</sup> Z uvedeného textu je patrné, že zástupci města Mladá Boleslav si uvědomují vázanost regionu na jediného velkého zaměstnavatele a jeho vliv na pohyb obyvatel v regionu. Další obce těží z blízkosti rychlostní komunikace R10 a snadné dostupnosti do Prahy a zejména v jižnější části okresu začíná postupně „satelitní“ výstavba v menších obcích. Jako i v jiných městech dochází i v Mladé Boleslavi k revitalizaci panelových sídlišť, na které jsou využívány zejména prostředky ze strukturálních fondů Evropské unie.

---

<sup>43</sup> ŠUBRT Pavel. *Město podpoří tvorbu nových pracovních míst a výstavbu nových bytů*. [online]. [cit. 2010-05-23]. Dostupný z World Wide Web: <<http://www.mb-net.cz/?page=cz,9887.mesto-podpori-tvorbu-novych-pracovnich-mist-a-vystavbu-novych-bytu>>.

## 7. ZÁVĚR

Posuzovat ceny nemovitostí v závislosti na různých okolnostech, které mohou cenu ovlivnit, je zejména v dnešní turbulentní době velmi zajímavé. Ověřila jsem si některé informace uveřejňované v médiích a také informace obecně známé. Přestože to v diplomové práci přímo neuvádím, hospodářská recese je v dnešní době sama o sobě důležitým faktorem ovlivňujícím ceny nemovitostí. Od hospodářského růstu nebo poklesu se odvíjí jak zaměstnanost, tak přístup k finančním prostředkům a to nejenom pro občany, ale i pro obce a tím i rozvoj jejich infrastruktury, daňová zátěž pro obyvatelstvo a firmy, cestovní ruch v regionu.

Získat přístup k relevantním datům bylo ovšem celkem obtížné. V České republice prakticky neexistuje databáze, které by mohla podat informace o cenách dosažených při obchodu s nemovitostmi. Institut regionálních informací sice poskytuje informační systém o cenách bytů a dalších ekonomických charakteristikách bydlení v ČR, i ten ale vychází z údajů z realitního tisku a ne ze skutečně provedených obchodů. Proto jsem se snažila v období červenec 2009 – květen 2010 shromažďovat inzeráty z realitních serverů, které nabízely nemovitosti v obcích a městech okresu Mladá Boleslav a vytvořit si vlastní databázi vybraných typů nemovitostí pro bydlení. Tato databáze je také nedokonalá tím, že je tvořena pouze inzerovanou cenou bez následného ověření skutečně realizované ceny. Databázi jsem rozčlenila podle velikostních skupin obcí podle přílohy č. 39 k vyhlášce č. 3/2008 Sb., o provedení některých ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Další data jsem čerpala zejména z údajů Českého statistického úřadu. Bohužel některé údaje jsou ze Sčítání lidu, domů a bytů 2001, protože novější údaje nebyly k dispozici.

Dospěla jsem k poznání, že faktorů, která ovlivní cenu nemovitostí je velké množství a vybrat jen některé z nich bylo obtížné. Některé informace pro mě byly rozhodně překvapením, např. rozvodovost je jedním z podstatných faktorů, která mají vliv na poptávku po nemovitostech, jiné byly jen potvrzením známých faktů, např. opotřebením snižuje významně cenu nemovitosti nezávisle na jejím umístění. Vzhledem k tomu, že region Mladoboleslavsko sousedí s okresem, kde bydlím, jsem ráda, že jsem mohla na tomto tématu pracovat.

## SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY

1. BRADÁČ, Albert, et al. *Teorie oceňování nemovitostí*. VII. přepracované a doplněné vydání. Brno: Akademické nakladatelství CERM, s.r.o. Brno, 2008. 736 s. ISBN 978-80-7204-578-5.

### ČLÁNKY:

2. CIMBUREK J., HLAVÁČEK M., KOMÁREK L., Vývojové trendy na trhu nemovitostí s ohledem na relevantní datové zdroje. *Odhadce a oceňování majetku*. 2009, roč. XV, č. 3-4/2009, str.33. ISSN 1213-8223.

3. LUX, Martin. *Mikroekonomie bydlení- studie ke grantovému projektu GAČR č. 402/01/0146*. Praha: VŠE, 2002. 87 s. ISBN 80-245-0338-7.

### INTERNETOVÉ ZDROJE:

4. CIMBUREK J., HLAVÁČEK M., KOMÁREK L., *Vývojové trendy na trhu nemovitostí s ohledem na relevantní datové zdroje*. *Odhadce a oceňování majetku*. 2009, roč. XV, č. 3-4/2009, str.33. ISSN 1213-8223.

5. CONNER Christian. *Bytové politiky v zemích Evropské unie - Christian Donner - stručný výtah z první části studie* [online]. [cit. 2009-09-06]. Dostupný z World Wide Web: <[http://www.mmr.cz/Bytova-politika/Statistiky-Analyzy/Analyzy-a-odborne-texty-z-oblasti-bydleni-\(1\)/Bytove-politiky-v-zemich-Evropske-unie---Christian](http://www.mmr.cz/Bytova-politika/Statistiky-Analyzy/Analyzy-a-odborne-texty-z-oblasti-bydleni-(1)/Bytove-politiky-v-zemich-Evropske-unie---Christian)>.

6. Česká národní banka. *Zpráva o finanční stabilitě 2008/2009*. [online]. [cit. 2010-05-22]. Dostupný z World Wide Web: <[http://www.cnb.cz/miranda2/export/sites/www.cnb.cz/cs/financni\\_stabilita/zpravy\\_fs/fs\\_2008-2009/FS\\_2008-2009.pdf](http://www.cnb.cz/miranda2/export/sites/www.cnb.cz/cs/financni_stabilita/zpravy_fs/fs_2008-2009/FS_2008-2009.pdf)>.

7. ČSÚ. *Český statistický úřad | ČSÚ* [online]. Poslední revize 26.10.2006. cit. [2010-05-23]. Statistická ročenka České republiky - 1. kapitola: Základní charakteristiky bydlení obyvatelstva. Právní důvod užívání bytu a velikost bytové domácnosti. Dostupný z World Wide Web: <[http://www.czso.cz/csu/2005edicniplan.nsf/t/0D0045599E/\\$File/text\\_cast\\_III.pdf](http://www.czso.cz/csu/2005edicniplan.nsf/t/0D0045599E/$File/text_cast_III.pdf)>.

8. ČSÚ. *Český statistický úřad | ČSÚ* [online]. Poslední revize 26.10.2006. cit. [2010-05-23]. Statistická ročenka České republiky -1. kapitola: Základní charakteristiky bydlení obyvatelstva. Právní důvod užívání bytu a velikost bytové domácnosti. Dostupný z World Wide Web: <[http://www.czso.cz/csu/2005edicniplan.nsf/t/0D0045599E/\\$File/text\\_cast\\_III.pdf](http://www.czso.cz/csu/2005edicniplan.nsf/t/0D0045599E/$File/text_cast_III.pdf)>.



9. ČSÚ. *Český statistický úřad* | ČSÚ [online]. Poslední revize 20. 11. 2006. cit. [2010-05-21]. Česká republika v mezinárodním srovnání za rok 2009 (vybrané údaje). Průmysl, energetika, stavebnictví. Dostupný z World Wide Web: <[http://www.czso.cz/csu/2009edicniplan.nsf/kapitola/1607-09-za\\_rok\\_2009\\_%28vybrane\\_udaje%29-5](http://www.czso.cz/csu/2009edicniplan.nsf/kapitola/1607-09-za_rok_2009_%28vybrane_udaje%29-5)>.
10. ČSÚ. *Český statistický úřad* | ČSÚ [online]. Poslední revize 15. 02. 2007. cit. [2010-05-23]. Sčítání lidu, domů a bytů 2001 - okres Mladá Boleslav. 1.2 Vývoj sídelní struktury. Dostupný z World Wide Web: <[http://www.czso.cz/xs/edicniplan.nsf/o/13-2137-03--1\\_2\\_vyvoj\\_sidelni\\_struktury](http://www.czso.cz/xs/edicniplan.nsf/o/13-2137-03--1_2_vyvoj_sidelni_struktury)>.
11. ČSÚ. *Český statistický úřad* | ČSÚ [online]. c2010 cit. [2010-05-30]. Veřejná databáze. Dostupný z World Wide Web: <[http://vdb.czso.cz/vdbvo/tabparam.jsp?voa=tabulka&cislotab=DEM0010PU\\_OK&vo=tabulka&kapitola\\_id=19](http://vdb.czso.cz/vdbvo/tabparam.jsp?voa=tabulka&cislotab=DEM0010PU_OK&vo=tabulka&kapitola_id=19)>.
12. ČSÚ. *Český statistický úřad* | ČSÚ [online]. Poslední revize 05. 03. 2010. cit. [2010-05-11]. 2115 - SO ORP Mladá Boleslav. Dostupný z World Wide Web: <[http://www.czso.cz/xs/redakce.nsf/i/2115\\_so\\_orp\\_mlada\\_boleslav](http://www.czso.cz/xs/redakce.nsf/i/2115_so_orp_mlada_boleslav)>.
13. ČSÚ. *Český statistický úřad* | ČSÚ [online]. Poslední revize 24. 10. 2005. cit. [2009-07-18]. Sčítání lidu, domů a bytů 2001 - okres Mladá Boleslav. Obyvatelstvo podle velikostních skupin obcí, ekonomické aktivity a věkových skupin v okrese Mladá Boleslav. Dostupný z World Wide Web: <<http://www.stredocesky.czso.cz/xs/edicniplan.nsf/kapitola/13-2137-03--K000>>.
14. ČSÚ. *Český statistický úřad* | ČSÚ [online]. Poslední revize 10. 05. 2010. cit. [2010-05-16]. Vývoj míry nezaměstnanosti v okrese Mladá Boleslav. Dostupný z World Wide Web: <<http://www.czso.cz/xs/redakce.nsf/i/home>>.
15. ČSÚ. *Český statistický úřad* | ČSÚ [online]. Poslední revize 10. 05. 2010. cit. [2010-05-23]. Zaměstnanost a nezaměstnanost podle výsledků VŠPS - 1. čtvrtletí 2010. Dostupný z World Wide Web: <<http://www.stredocesky.czso.cz/csu/csu.nsf/informace/czam051010.doc>>.
16. ČSÚ. *Český statistický úřad* | ČSÚ [online]. c2010 cit. [2010-05-30]. Veřejná databáze. Dostupný z World Wide Web: <[http://vdb.czso.cz/vdbvo/tabparam.jsp?voa=tabulka&cislotab=1303-06-01-02\\_OK&vo=null](http://vdb.czso.cz/vdbvo/tabparam.jsp?voa=tabulka&cislotab=1303-06-01-02_OK&vo=null)>.
17. ČSÚ. *Český statistický úřad* | ČSÚ [online]. Poslední revize 22. 01. 2010. cit. [2010-05-23]. Ceny sledovaných druhů nemovitostí v letech 2006 - 2008. Dostupný z World Wide Web: <[http://www.czso.cz/csu/2009edicniplan.nsf/publ/7009-09-v\\_letech\\_2006\\_\\_\\_2008](http://www.czso.cz/csu/2009edicniplan.nsf/publ/7009-09-v_letech_2006___2008)>.
18. ČSÚ. *Český statistický úřad* | ČSÚ [online]. Poslední revize 28. 10. 2006. cit. [2010-05-16]. Sčítání lidu, domů a bytů k 1.3.2001 - dojíždka a vyjíždka k 1.3.2001. Dostupný z World Wide Web: <<http://www.czso.cz/csu/2004edicniplan.nsf/p/4122-04>>.

19. ČSÚ. Český statistický úřad | ČSÚ [online]. Poslední revize 28. 12. 2009. cit. [2010-05-23]. Statistická ročenka Středočeského kraje 2009. 2. Území, podnebí a životní prostředí. Dostupný z World Wide Web: < <http://www.czso.cz/xs/edicniplan.nsf/kapitola/201011-09-2009-02>>.
20. ČSÚ. Český statistický úřad | ČSÚ [online]. Poslední revize 18. 01. 2010. cit. [2010-05-23]. Charakteristika okresu Mladá Boleslav. Dostupný z World Wide Web: <[http://www.czso.cz/xs/redakce.nsf/i/charakteristika\\_okresu\\_mlada\\_boleslav](http://www.czso.cz/xs/redakce.nsf/i/charakteristika_okresu_mlada_boleslav)>.
21. ČSÚ. Český statistický úřad | ČSÚ [online]. Poslední revize 18. 01. 2010. cit. [2010-05-23]. Bytová výstavba ve Středočeském kraji v 1. až 3. čtvrtletí roku 2009. Dostupný z World Wide Web: <[http://www.czso.cz/xs/redakce.nsf/bce41ad0daa3aad1c1256c6e00499152/47f8d7edff744d82c125767700547311/\\$FILE/Byt\\_vyst\\_2009\\_3q.pdf](http://www.czso.cz/xs/redakce.nsf/bce41ad0daa3aad1c1256c6e00499152/47f8d7edff744d82c125767700547311/$FILE/Byt_vyst_2009_3q.pdf)>.
22. ČSÚ. Český statistický úřad | ČSÚ [online]. Poslední revize 01. 06. 2009. cit. [2010-05-23]. Administrativní rozdělení okresu Mladá Boleslav – stav k 1.1.2008. Dostupný z World Wide Web: <[http://www.czso.cz/xs/redakce.nsf/i/mlada\\_boleslav\\_s\\_nazvy\\_obci\\_barevne](http://www.czso.cz/xs/redakce.nsf/i/mlada_boleslav_s_nazvy_obci_barevne)>.
23. ČSÚ. Český statistický úřad | ČSÚ [online]. Poslední revize 07. 01. 2010. cit. [2010-05-23]. Míra nezaměstnanosti podle obcí Středočeského kraje k 31. 12. 2008. Dostupný z World Wide Web: <[http://www.czso.cz/xs/redakce.nsf/i/mira\\_nezamestnanosti\\_podle\\_obci\\_stredoceskeho\\_kraje\\_k\\_31\\_12\\_2008](http://www.czso.cz/xs/redakce.nsf/i/mira_nezamestnanosti_podle_obci_stredoceskeho_kraje_k_31_12_2008)>.
24. Zdroj: ČSÚ. Český statistický úřad | ČSÚ [online]. Poslední revize 01. 06. 2009. cit. [2010-05-23]. Průměrná hrubá měsíční mzda (fyzické osoby) v odvětví průmyslu. Dostupný z World Wide Web: <[http://www.czso.cz/csu/2009edicniplan.nsf/t/A5003C36C2/\\$File/130309m28.jpg](http://www.czso.cz/csu/2009edicniplan.nsf/t/A5003C36C2/$File/130309m28.jpg)>.
25. Český úřad zeměměřičský a katastrální. [online]. [cit. 2010-05-23]. Dostupný z World Wide Web: <<http://www.cuzk.cz/Dokument.aspx?AKCE=DOC:10-STATISTIKY>>.
26. Deloitte, Hyposervis. Vývoj rezidenčního trhu v roce 2009. Studie březen 2010. [online]. [cit. 2010-05-22]. Dostupný z World Wide Web: <[http://www.deloitte.com/print/cs\\_CZ/cz/prumyslova-odvetvi/nemovitosti/0a119a558b8d7210VgnVCM100000ba42f00aRCRD.htm](http://www.deloitte.com/print/cs_CZ/cz/prumyslova-odvetvi/nemovitosti/0a119a558b8d7210VgnVCM100000ba42f00aRCRD.htm)>.
27. *Jaké jsou obecné vlivy na ceny nemovitostí?* [online]. [cit. 2010-04-11]. Dostupný z World Wide Web: <<http://www.reality-rvc.cz/novinky/jake-jsou-obecne-vlivy-na-ceny-nemovitosti.html>>.
28. JIRSOVÁ Miroslava. *Hypotéky zlevňují. Trh přesto skomírá.* [online]. [cit. 2010-05-22]. Dostupný z World Wide Web: <<http://hn.ihned.cz/c1-41447980-hypoteky-zlevnuji-trh-presto-skomira>>.
29. *Novinka: Daň z nemovitosti se platí i u novostaveb.* [online]. [cit. 2010-05-02]. Dostupný z World Wide Web: <<http://bydleni.centrum.cz/rady-a-navody/2010/2/9/clanky/novinka-dan-z-nemovitosti-se-plati-i-u-novostaveb/>>.

30. *Oceňování nemovitostí, konzultace při stanovení tržní ceny.* [online]. [cit. 2009-09-06]. Dostupný z World Wide Web: <<http://www.alvareal.cz/reality/cz/14-ocenovani-nemovitosti.html>>.
31. *O kraji - Středočeský kraj.* [online]. [cit. 2009-09-06]. Dostupný z World Wide Web: <[http://www.risy.cz/o\\_kraji\\_stredocesky\\_kraj](http://www.risy.cz/o_kraji_stredocesky_kraj)>.
32. ONDROVÁ Elena. *Sociální bydlení se sníženou sazbou DPH.* [online]. [cit. 2010-05-02]. Dostupný z World Wide Web: <<http://www.finance.cz/zpravy/finance/134558/>>.
33. *Regulace nájemních vztahů.* [online]. [cit. 2010-05-01]. Dostupný z World Wide Web: <<http://www.osmd.cz/regulace-najemnich-vztahu-1404036548.html>>
34. SVAČINA Luboš. *Hypindex listopad 2009: Banky letos poskytnou hypotéky za 70 miliard.* [online]. [cit. 2010-05-22]. Dostupný z World Wide Web: <<http://www.hypindex.cz/clanky/hypindex-listopad-2009-banky-letos-poskytnou-hypoteky-za-70-miliard/>>.
35. ŠUBRT Pavel. *Město podpoří tvorbu nových pracovních míst a výstavbu nových bytů.* [online]. [cit. 2010-05-23]. Dostupný z World Wide Web: <<http://www.mb-net.cz/?page=cz,9887.mesto-podpori-tvorbu-novych-pracovnich-mist-a-vystavbu-novych-bytu>>.
36. TRAXLER Jan. *Ceny nemovitostí klesnou a neporostou.* [online]. [cit. 2009-09-30]. Dostupný z World Wide Web: <<http://www.finez.cz/odborne-clanky/detail/ceny-nemovitosti-klesnou-a-neporostou/>>.
37. *Trh nemovitostí* [online]. [cit. 2010-04-11]. Dostupný z World Wide Web: <<http://www.la-ma.cz/?p=97#more-97>>.
38. VANDROVEC David. *Nesplácené byty zatřesou realitním trhem.* [online]. [cit. 2010-01-17]. Dostupný z World Wide Web: <<http://www.bydlet.cz/204972-nesplacene-byty-zatresou-realitnim-trhem/>>.
39. VALENTOVÁ Božena. *Sociální aspekty bydlení.* [online]. [cit. 2010-05-02]. Dostupný z World Wide Web: <<http://www.mmr.cz/Bytova-politika/Statistiky-Analyzy/Analyzy-a-odborne-texty-z-oblasti-bydleni-%281%29/Socialni-aspekty-bydleni>>.
40. *Wikipedie : otevřená encyklopedie* [online]. St. Petersburg (Florida) : Wikimedia Foundation, 2001- [cit. 2010-05-23]. Česká verze. Dostupná z World Wide Web: <<http://cs.wikipedia.org>>.

## LEGISLATIVA:

41. Zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník
42. Zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky
43. 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

44. Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území
45. Zákona 526/1990 Sb., o cenách
46. Zákon č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů
47. Zákon č. 362/2009 Sb., kterým se mění některé zákony v souvislosti s návrhem zákona o státním rozpočtu České republiky na rok 2010
48. Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů
49. Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

## **SEZNAM GRAFŮ**

- Graf č. 1: Vklady – porovnání 2006-2009
- Graf č. 2: Počty vkladů v jednotlivých krajích za rok 2009
- Graf č. 3: Výnosy z nájemného (průměry za období v %; porovnání s výnosy desetiletého vládního dluhopisu a sazeb úvěrů na bydlení)
- Graf č. 4: Vývoj objemu uzavřených hypotečních úvěrů (2008, 2009)
- Graf č. 5: Objem a počet poskytnutých úvěrů stavebními spořitelny v jednotlivých letech
- Graf č. 6: Vybrané údaje stavebnictví Středočeský kraj
- Graf č. 7: Pohyb obyvatel ve vybraném území - Okres Mladá Boleslav
- Graf č. 8: Vývoj míry nezaměstnanosti v okrese Mladá Boleslav (v %) – celkem
- Graf č. 9: Orientační hodnota staveb, na které byla vydána stavební ohlášení a povolení ve Středočeském kraji a jeho okresech v roce 2009
- Graf č. 10: Mladá Boleslav – dojížděka do zaměstnání za rok 2001
- Graf č. 11: Investice na ochranu životního prostředí podle okresu sídla investora v roce 2008

## **SEZNAM TABULEK**

- Tab. č. 1: Podíly (%) vybraných právních důvodů užívání bytů v krajích v letech 1991 a 2001
- Tab. č. 2: Obyvatelstvo podle velikostních skupin obcí podle správního vymezení obcí k 1.3.2001
- Tab. č. 3: Vývoj počtu obyvatel ve městech a ostatních obcích podle správního vymezení obcí k 1.3.2001
- Tab. č. 4: Obyvatelstvo podle velikostních skupin obcí, ekonomické aktivity a věkových skupin v okrese Mladá Boleslav

Tab. č. 5: Průměrné ceny bytů v okrese Mladá Boleslav v závislosti na velikosti obcí a stupni opotřebení (v Kč/m<sup>2</sup>)

Tab. č. 6: Průměrné ceny rodinných domů v okrese Mladá Boleslav v závislosti na velikosti obcí a stupni opotřebení (v Kč/m<sup>2</sup>)

## **SEZNAM PŘÍLOH**

Příloha č. 1 - Administrativní rozdělení okresu – stav k 1. 3. 2001

Příloha č. 2 – Míra nezaměstnanosti podle obcí Středočeského kraje k 31. 12. 2008

Příloha č. 3 – Průměrná hrubá měsíční mzda (fyzické osoby) v odvětví průmyslu

Příloha č. 4 – Databáze inzerátů bytů 1+kk, 1+1

Příloha č. 5 – Databáze inzerátů bytů 2+kk, 2+1

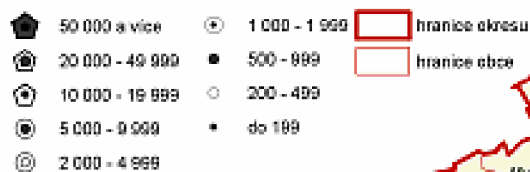
Příloha č. 6 – Databáze inzerátů bytů 3+kk, 3+1

Příloha č. 7 – Databáze inzerátů rodinných domů

## PŘÍLOHA Č. 1

### ADMINISTRATIVNÍ ROZDĚLENÍ OKRESU MLADÁ BOLESLAV - STAV K 1.1.2008

Počet obyvatel v obci



NÁZEV MĚSTA

Název městyse

Název ostatních obcí



Zdroj: ČSÚ. Český statistický úřad | ČSÚ [online]. Poslední revize 01. 06. 2009. cit. [2010-05-23].  
Administrativní rozdělení okresu Mladá Boleslav – stav k 1.1.2008. Dostupný z World Wide Web:  
<[http://www.czso.cz/xs/redakce.nsf/i/mlada\\_boleslav\\_s\\_nazvy\\_obci\\_barevne](http://www.czso.cz/xs/redakce.nsf/i/mlada_boleslav_s_nazvy_obci_barevne)>.

## PŘÍLOHA Č. 2

### 20. Míra nezaměstnanosti podle obcí Středočeského kraje k 31. 12. 2008

Unemployment rate: by municipalities in the Středočeský Region: 31 December 2008



Zdroj: ČSÚ. Český statistický úřad | ČSÚ [online]. Poslední revize 07. 01. 2010. cit. [2010-05-23]. Míra nezaměstnanosti podle obcí Středočeského kraje k 31. 12. 2008. Dostupný z World Wide Web: <[http://www.czso.cz/xs/redakce.nsf/i/mira\\_nezamestnanosti\\_podle\\_obci\\_stredoceskeho\\_kraje\\_k\\_31\\_12\\_2008](http://www.czso.cz/xs/redakce.nsf/i/mira_nezamestnanosti_podle_obci_stredoceskeho_kraje_k_31_12_2008)>.

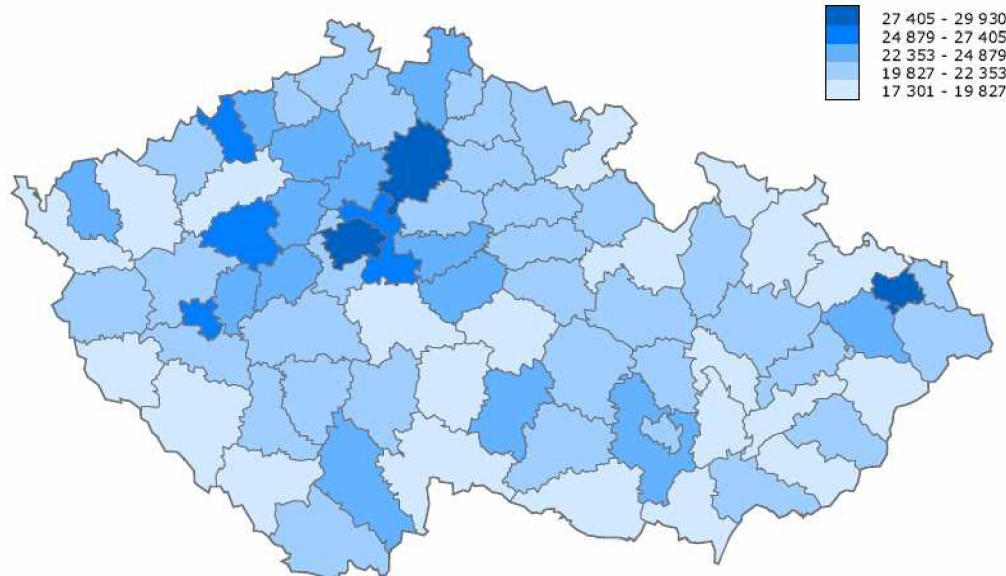
### PŘÍLOHA Č. 3

**Průměrná hrubá měsíční mzda (fyzické osoby) v odvětví průmyslu**  
**Average monthly gross wage (actual persons) in industry**

Období / Period : 2008

Měřicí jednotka: Kč

Unit of measure: CZK



Podniky s počtem pracovníků 20 a více se sídlem na území okresu  
Enterprises with 20 or more employees, based on territory of district

Zdroj: ČSÚ. Český statistický úřad | ČSÚ [online]. Poslední revize 01. 06. 2009. cit. [2010-05-23]. Průměrná hrubá měsíční mzda (fyzické osoby) v odvětví průmyslu. Dostupný z World Wide Web: <[http://www.czso.cz/csu/2009edicniplan.nsf/t/A5003C36C2/\\$File/130309m28.jpg](http://www.czso.cz/csu/2009edicniplan.nsf/t/A5003C36C2/$File/130309m28.jpg)>.



## PŘÍLOHA Č. 4

### MLADÁ BOLESLAV

#### Slunný byt 1+1 v OV, v klidné části města, ul. Na Radouči

**Lokalita:** Na Radouči, Mladá Boleslav, Mladá Boleslav II, 293 01

**Cena: 950 000 Kč za nemovitost | (včetně provize a právního servisu)**

**Číslo zakázky:** Byt 1+1 | **Stav nabídky:** Aktivní

**Poslední změna:** 26.6.2009 | **Datum vložení inzerátu:** 26.6.2009

**Popis:** Prodej slunného bytu 1+1 v osobním vlastnictví, v klidné části města Mladá Boleslav, ul. Na Radouči. Bytová jednotka se nachází ve 4. podlaží zděného domu bez výtahu. Obytná podl. plocha je 41 m<sup>2</sup>, celková plocha včetně sklepního prostoru 48m<sup>2</sup>.

#### Byt 1+1 v OV v Mladé Boleslavi

**Lokalita:** tř. Václava Klementa, Mladá Boleslav, Mladá Boleslav II, 293 01

**Cena: 990 000 Kč za nemovitost | Snížení ceny!**

**Číslo zakázky:** 052260 | **Stav nabídky:** Aktivní

**Poslední změna:** 9.7.2009 | **Datum vložení inzerátu:** 19.2.2009

**Popis:** Byt 1+1 se nachází na třídě Václava Klementa (naproti rolnické škole), okna nejsou situována na hlavní ulici, ale na druhou stranu do zástavby. Byt je v původním stavu, jádro má zděné. Celková užitná plocha bytu je 34m<sup>2</sup>.

#### V 1+1, Mladá Boleslav, náměstí Republiky

**Lokalita:** náměstí Republiky, Mladá Boleslav III, Mladá Boleslav III, 293 01

**Cena: 1 390 000 Kč za nemovitost | (Hypotéku zajistíme!!!)**

**Číslo zakázky:** 086339:335672 | **Stav nabídky:** Aktivní | Nový

**Poslední změna:** 31.7.2009 | **Datum vložení inzerátu:** 31.7.2009

**Popis:** Nabízíme k prodeji pěkný byt 1+1 v osobním vlastnictví o výměře 40m<sup>2</sup> v Mladé Boleslavi, výhodná poloha v centru města-žádaná lokalita, blízká dostupnost veškerých služeb, původní udržovaný stav, k bytu náleží sklepní kóje, spíž.

#### OV 1+1, ul. Pezinská, Mladá Boleslav

**Lokalita:** Pezinská, Mladá Boleslav II, Mladá Boleslav II, 293 01

**Cena: 1 190 000 Kč za nemovitost**

**Číslo zakázky:** 110869:374402 | **Stav nabídky:** Aktivní | Nový

**Poslední změna:** 31.7.2009 | **Datum vložení inzerátu:** 31.7.2009

**Popis:** Nabízíme Vám k prodeji prostorný byt 1+1 o celkové výměře 41,5 m<sup>2</sup> v klidné části Mladé Boleslavi. Byt je v původním dobře udržovaném stavu, k dispozici je i s vybavením. Dům je nově zateplen a došlo k výměně oken. K bytu náleží sklep. Volný ihned, hypotéku vyřídíme.

#### 1+kk/ lodžie, 35 m2, dobrý stav, Mladá Boleslav

**Lokalita:** Laurinova, Mladá Boleslav, Mladá Boleslav II, 293 01

**Cena: 619 000 Kč za nemovitost | (cena za nemovitost včetně DPH)**

**Číslo zakázky:** JF907016 | **Stav nabídky:** Aktivní | Nový

**Poslední změna:** 29.7.2009 | **Datum vložení inzerátu:** 23.7.2009

**Popis:** Byt 1+kk s lodžii o výměře 35 m<sup>2</sup> v družstevním vlastnictví se nachází v centru města. Byt je ve velmi udržovaném stavu, na podlahách dlažba a koberce. Dobrá dopravní dostupnost

## Prodej podkrovního bytu

**Lokalita:** Staroměstské náměstí, Mladá Boleslav, Mladá Boleslav I, 293 01

**Cena: 2 250 000 Kč za nemovitost**

**Číslo zakázky:** 070063 | **Stav nabídky:** Aktivní

**Poslední změna:** 2.6.2009 | **Datum vložení inzerátu:** 12.2.2009

**Popis:** Nabízím Vám ke koupi podkrovní byt v centru Mladé Boleslavi na Staroměstském náměstí. Byt 1+kk je po celkové rekonstrukci o celkové ploše 67m<sup>2</sup>. Byt je bez kuch.linky.

## Byt 1+kk v centru města Mladá Boleslav

**Lokalita:** Štyrsova, Mladá Boleslav III, 293 01

**Cena: 1 250 000 Kč za nemovitost**

**Číslo zakázky:** 2692 | **Stav nabídky:** Aktivní | Nový

**Poslední změna:** 29.7.2009 | **Datum vložení inzerátu:** 29.7.2009

**Popis:** Cena je včetně právního servisu a provize RK. Do naší nabídky se dostal byt 1+kk v historické části města Mladá Boleslav. Byt se nachází ve zrekonstruovaném cihlovém, pavlačovém domě s možností parkování ve vnitrobloku, kde je též dětské hřiště a odpočinková zóna. Parkování je možné i v ulici před domem, kam je byt i orientován.

Dispozičně je řešen takto. Z vchodových dveří vejdete do předsíně s kuchyní, ze které můžete buď do prostorné koupelny s WC a nebo do obytné místnosti. V koupelně je plynový kotel, který ohřívá vodu a zajišťuje topení. Byt je vybaven kuchyňskou linkou s plynovým sporákem, nábytkem, televizorem a velkou postelí

## Pěkný byt 1+1, 44 m<sup>2</sup>, v centru Mladé Boleslavi

**Lokalita:** tř. Václava Klementa, Mladá Boleslav, 293 01

**Cena: 1 390 000 Kč za nemovitost**

**Číslo zakázky:** 11365 | **Stav nabídky:** Aktivní | Nový

**Poslední změna:** 29.7.2009 | **Datum vložení inzerátu:** 29.7.2009

**Popis:** Nabízíme k prodeji byt v Mladé Boleslavi v osobním vlastnictví, páté patro, zděné jádro, 1+1 + sklep. V domě nový výtah, prostorný i na stěhování, V bytě je koupelna a WC zvlášť. Nový kombinovaný sporák v kuchyni a umyvadlo se skříňkou v koupelně. Pokoj je závěsem rozdělen na obývací pokoj a ložnici. Jsou zde nová plastová okna, žaluzie a dvě sítě proti hmyzu., konzoly na záclony a na rozdělení pokoje v bytě zůstanou. Telefon v bytě zaveden. Přes ulici je MHD, autobusové a vlakové nádraží a obchodní centrum Bondy. Závod Škoda je vzdálen 7 minut a stejně tak nemocnice. Parkování za domem

## Prodej velice pěkného bytu v Mladé Boleslavi.

**Lokalita:** U stadionu, Mladá Boleslav, 293 01

**Cena: 1 180 000 Kč za nemovitost**

**Číslo zakázky:** 06BV9097 | **Stav nabídky:** Aktivní | Nový

**Poslední změna:** 29.7.2009 | **Datum vložení inzerátu:** 29.7.2009

**Popis:** Prodej velice pěkného bytu v osobním vlastnictví. Jedná se o byt 1+1 v Mladé Boleslavi o celkové podlahové ploše 42 m<sup>2</sup>.

Byt se nachází v panelovém domě v 7.NP s výtahem. V bytě jsou nová plastová okna, byt je ve výborném stavu, ihned k užívání. Pěkný slunný byt .

## **Byt 1+1, ul. Janáčkova, Mladá Boleslav**

**Lokalita:** Janáčkova, Mladá Boleslav III, 293 01

**Cena: 1 330 000 Kč za nemovitost | (cena včetně provize za realitní, právní a finanční služby!) | Snížení ceny!**

**Číslo zakázky:** MB090200007 | **Stav nabídky:** Aktivní | Nový

**Poslední změna:** 1.8.2009 | **Datum vložení inzerátu:** 24.7.2009

**Popis:** Nabízíme Vám ke koupi udržovaný, prostorný byt o velikosti 1+1 umístěný v cihle v žádané lokalitě Mladé Boleslavi. Byt má podlahovou plochu 54 m<sup>2</sup>, je v osobním vlastnictví, zděné jádro, nachází se ve 2. patře cihlového domu, náleží k němu sklep, komora, spíž a vstup na společný balkon. Vytápění je vlastní plynové, podlahy pokrývají dřevěné parkety, lino a dlažba. Okna orientována na východní a jižní stranu. Koupelna s vanou oddělená od toalety. V bytě zůstane původní kuchyňská linka se sporákem, ostatní vybavení po dohodě. Měsíční poplatky spojené s bydlením činí cca 1.300,-Kč včetně fondu oprav. U domu je k dispozici společný dvůr s možností...

## **Prodej bytu po částečné rekonstrukci 1+1/L, 41 m<sup>2</sup> v OV, v Mladé Boleslavi**

**Lokalita:** 17. listopadu, Mladá Boleslav, 293 01.

**Cena: 1 235 000 Kč za nemovitost | (cena zahrnuje provizi RK, právní a finanční servis)**

**Číslo zakázky:** 031009/1063x6220 | **Stav nabídky:** Aktivní | Nový

**Poslední změna:** 28.7.2009 | **Datum vložení inzerátu:** 28.7.2009

**Popis:** Nabízíme Vám prodej částečně vybaveného bytu 1+1 s lodžii, 41 m<sup>2</sup> v osobním vlastnictví, na okraji Mladé Boleslavi. Byt se nachází v osmém patře osmipatrového panelového domu. Dům je po rekonstrukci. Nová střecha, zateplení domu, vchodové dveře a výtah. Byt je po částečné rekonstrukci a je částečně zařízen (sedací souprava, postel, komoda a další). Na chodbě bytu se nachází koupelna se sprchovým koutem, oddělené WC a šatní skříň. Pokoj má plastová okna se žaluziemi situována na V, stejně tak i okno v kuchyni s kuch.linkou, která je vybavena spotřebiči, včetně plynového sporáku. Dále je v kuchyni spíž a jídelní sestava.

## **Byt 1+1 v Mladé Boleslavi, nábytek na míru, cihl. dům, 33 m<sup>2</sup>**

**Lokalita:** Pod Borkem, Mladá Boleslav III, 293 01

**Cena: 1 195 000 Kč za nemovitost**

**Číslo zakázky:** 10523 | **Stav nabídky:** Aktivní

**Poslední změna:** 7.7.2009 | **Datum vložení inzerátu:** 13.5.2009

**Popis:** Byt 1+1 v osobním vlastnictví, v Mladé Boleslavi III, dům je po celkové rekonstrukci roku 2003. Byt se nachází ve zvýšeném přízemí, vchod je z pavlače. V malé předsíni je kuchyňská linka a kombinovaný sporák na plyn a elektriku, dále vstup do koupelny s umyvadlem, WC a sprchovým koutem, vlastním kotlem na teplo a teplou vodu. Celková plocha bytu 33 m<sup>2</sup>, z toho pokoj 25 m<sup>2</sup>, plovoucí podlaha, po celé stěně nábytková sestava na míru. Vstup do bytu na konci pavlače, kde je možno umístit posezení, pohled do dvora a velkého prostoru se stromy. Parkování na dvoře. Dům se nachází ve starší zástavbě města.

## **Prodej, Byt 1+1, 33m<sup>2</sup>, Mnichovo Hradiště**

**Lokalita:** Arnoldova, Mnichovo Hradiště, 295 01

**Cena: 1 152 360 Kč za nemovitost**

**Číslo zakázky:** N20728 | **Stav nabídky:** Aktivní

**Poslední změna:** 16.6.2009 | **Datum vložení inzerátu:** 11.3.2009

**Popis:** Nabízíme k prodeji byt 1+1 o velikosti 33 m<sup>2</sup> v obci Mnichovo Hradiště, ulice Arnoldova. Byt se nachází v přízemí domu a v současné době prochází kompletní rekonstrukcí - podlahy, omítky, sádkokartonové podhledy, rozvody elektřiny, nová dřevěná okna. Po dohodě s majitelem /pouze v nejbližší době/ je možné si vybrat kuchyňskou linku a spotřebiče. V případě zájmu je možné byt využít i jako ordinaci lékaře

## Byt 1+1, ul. Na Radouči, Mladá Boleslav

**Lokalita:** Na Radouči, Mladá Boleslav II, 293 01

**Cena: 1 120 000 Kč za nemovitost | (cena včetně provize za realitní, právní a finanční služby!)**

**Číslo zakázky:** 18133 | **Stav nabídky:** Aktivní

**Poslední změna:** 10.2.2010 | **Datum vložení inzerátu:** 26.1.2010

**Popis:** Nabízíme Vám ke koupi hezký byt o velikosti 1+1 umístěný v klidné části Mladé Boleslavi. Byt má podlahovou plochu 42,61 m<sup>2</sup>, nachází se v 1. nadzemním podlaží, je v osobním vlastnictví, zděné jádro, náleží k němu sklep a lodžie na hlavní chodbě pouze pro tento byt. Topení je dálkové ústřední, podlahy pokrývá koberec, lino a dlažba. Původní okna se žaluziemi orientována na jižní stranu do klidné zóny. Byt je možné zanechat kompletně vybaven nebo zcela vyklidit. Koupelna s vanou oddělená od toalety. Měsíční poplatky spojené s bydlením činí cca 3.500,-Kč/3 osoby včetně fondu oprav, vody, tepla, elektřiny i plynu. Byt je ihned k dispozici! Dům je...

## Byt 1+1 Mladá Boleslav, Havlíčkova

**990.000 Kč**

Prodej bytu 1+1 o ploše 37 m<sup>2</sup> v Mladé Boleslavi, ul.Havlíčkova. Byt v OV v 7.NP je v původním udržovaném stavu, kuchyně standard, spíž, nově vymalováno, jádro umakartové, v chodbě vest.skříň. Okna situována na východ, klidná lokalita. Dům je zateplen, nový výtah dle EU. K bytu náleží balkon v mezipatře a sklepní kóje v suterénu. Nízké měsíční náklady na bydlení cca 2500,-Kč. Ihned k dispozici.

Prodej 1+1/DV, 43 m<sup>2</sup>, původní stav, skvělá poloha, Mladá Boleslav - 17.listopadu  
Mladá Boleslav, Středočeský kraj

**950 000 CZK**

Nabízím k prodeji byt velikosti 43 m<sup>2</sup>, dispozičně řešeno jako 1+1. Byt se nachází v 6. patře panelového domu s výtahem. Dům prošel celkovou rekonstrukcí, je zateplený, má nová okna, vstupní dveře a výtah dle norem Evropské unie.

Byt se skládá ze vstupní chodby s vestavnými skříněmi, jednoho většího pokoje, kuchyně, koupelny a samostatné toalety. Byt je v původním stavu, na podlahách je PVC, okna jsou dřevěná (orientace na východ), jádro montované umakartové. Byt je velmi vhodný pro rekonstrukci dle vlastního vkusu a potřeb, dá se vybourat příčka mezi kuchyní a obývacím pokojem či zazdít chodbička mezi vstupní chodbou a kuchyní. V kuchyni zůstane starší kuchyňská linka a elektrický sporák, plyn do bytu zaveden není. K bytu náleží sklepní kóje, je možné využívat společný balkon na chodbě. Měsíční náklady na provoz bytu jsou nízké, necelých 1 800 Kč na osobu + energie. Vytápění je ústřední dálkové, na topeniších jsou vlastní měřáky spotřeby.

V okolí bytu je veškerá občanská vybavenost - školy, školky, pošta, obchody s potravinami, lékárna, poliklinika. Do 20ti minut chůze je vzdáleno autobusové a vlakové nádraží. Parkování je možné přímo před domem.

## Byt 1+1 33m<sup>2</sup>, OV, Mladá Boleslav, zařízený

**940.000 Kč**

Nabízíme byt 1+1 v osobním vlastnictví v klidné části města o celkové výměře 33m<sup>2</sup>. Byt je v krásně zrekonstruovaném starém cihlovém domě splňujícím nejvyšší nároky na bydlení. K bytu náleží sklep, společný dvůr s možností parkování a zahrada. Byt je plně vybaven novým nábytkem, který je možno zanechat. Atypický dům - nutno vidět.

## OSTATNÍ

### Byt 1+1, 38 m<sup>2</sup>, OV, Kosmonosy

**Lokalita:** Bradlecká, Kosmonosy, Kosmonosy, 293 06

**Cena: 940 000 Kč za nemovitost | (Cena vč. provize RK.)**

**Číslo zakázky:** 106380 | **Stav nabídky:** Aktivní

**Poslední změna:** 8.2.2010 | **Datum vložení inzerátu:** 20.1.2010



**Popis:** Nabízíme hezký byt 1+1, OV, 38m2 v Kosmonosích. Byt se nachází v 2. patře malého bytového domu v klidné části Kosmonos. Byt je volný, k nastěhování. Velká kuchyně s jídelnou 8,5 m2. Velmi dobře dispozičně řešeno. Hezké bydlení, krásný výhled. Výhodná cena.

#### **Byt 1+1, Bradlecká, Kosmonosy**

**Lokalita:** Bradlecká, Kosmonosy, Kosmonosy, 293 06

**Cena: 995 000 Kč za nemovitost | (Cena vč. provize RK, administrativních a právních služeb.)**

**Číslo zakázky:** 128115:469294 | **Stav nabídky:** Aktivní

**Poslední změna:** 29.1.2010 | **Datum vložení inzerátu:** 29.1.2010

**Popis:** Prostorný, dobře řešený byt 1+1 s lodžii v 1. NP zatepleného panelového domu, pokoj 25 m2, plastová okna, čistý, udržovaný, klidné místo v blízkosti RD mimo sídliště, za domem zahrada k užívání, k bytu náleží sklep. Lze financovat hypotékou - vyřídíme za vás.

#### **Prodej bytu 1+1/L, OV, 38 m2, Kosmonosy**

**Lokalita:** Bradlecká, Kosmonosy, 293 06

**Cena: 1 150 001 Kč za nemovitost | (cena za nemovitost)**

**Číslo zakázky:** N02917 | **Stav nabídky:** Aktivní

**Poslední změna:** 1.8.2009 | **Datum vložení inzerátu:** 3.7.2009

**Popis:** Nabízíme Vám prodej bytu 1+1, 38 m2 v Kosmonosech u Mladé Boleslavi. Dům je panelový z roku 1978, je zateplený, je po kompletní rekonstrukci- nová střeška, rozvody... Byt se nachází v 2. poschodí, k bytu náleží sklepní kóje a lodžie. Jádru je zachovalé, v koupelně je vana, WC je samostatně. V kuchyni je původní kuchyňská linka v zachovalém stavu, plynový sporák, digestoř, lednice a pračka- po dohodě. Po dohodě je možné ponechat i sedací soupravu. Na chodbě a v kuchyni je vestavěná skříň. Okna jsou plastová, směřována na Jih, na podlaze je PVC a koberec. Topení a teplá voda je řízena dálkově. Byt je ihned k nastěhování, je zde přípojka na pevnou..

#### **BYt 1+1, 48 m2, OV, ul Jizerská, Kosmonosy**

**Lokalita:** Jizerská, Kosmonosy, 293 06

**Cena: 1 099 000 Kč za nemovitost**

**Číslo zakázky:** 1977825747 | **Stav nabídky:** Aktivní

**Poslední změna:** 21.7.2009 | **Datum vložení inzerátu:** 19.7.2009

**Popis:** Prodám pěkný byt 1+1, 48m2, OV, klidné prostředí, vlastní kotel, včetně vybavení - televize, pračka, nábytek, komplet kuchyně atd., vlastní parkovací místo u domu, výhled na Ještěd, sklep atd.

#### **Prodej bytu 1+1, 38 m2, OV , Kosmonosy**

**Lokalita:** Bradlecká, Kosmonosy, Kosmonosy, 293 06

**Cena: 1 150 000 Kč za nemovitost | (Cena vč. provize RK.)**

**Číslo zakázky:** 106380 | **Stav nabídky:** Aktivní | Nový

**Poslední změna:** 30.7.2009 | **Datum vložení inzerátu:** 28.7.2009

**Popis:** Nabízíme hezký byt 1+1, OV, 38m2 v Kosmonosích. Byt se nachází v 2. patře malého bytového domu v klidné části Kosmonos. Byt je volný, k nastěhování. Velká kuchyň s jídelnou 8,5 m2. Hezké bydlení. Výhodná cena.

### **Byt 1+1/S, 34 m2, OV, cihla, klidná lokalita, Dobrovice**

**Lokalita:** Husova ulice, Dobrovice, 294 41

**Cena: 850 000 Kč za nemovitost**

**Číslo zakázky:** 290971019-10 | **Stav nabídky:** Aktivní | Nový

**Poslední změna:** 31.7.2009 | **Datum vložení inzerátu:** 31.7.2009

**Popis:** Pěkný byt 1+1/S, 34 m2, OV, cihla, klidná lokalita, Dobrovice. Tento byt se nachází ve 3 n.p. z celkových tří cihlového domu. Obývací pokoj, kuchyň s kuchyňskou linkou, sporákem a spíží, chodba s vestavěnou skříní. Zděné bytové jádro, koupelna s vanou, toaleta zvlášť. Nová plastová okna. Jako podlahové krytiny slouží dlažby, koberce a PVC. Byt je vzhledem k orientaci na jih dobře prosvětlený. K bytu náleží zděný sklep 4 m2. U domu stromový park a nedaleké náměstí. V okolí nemovitosti veškerá občanská vybavenost. Dobrá dopravní dostupnost k R10, do Mladé Boleslavi, Nymburka. Nemovitost lze financovat hypotékou, kterou Vám rádi zprostředkujeme.

### **Prodej, Byt 1+kk, 19m2, Mnichovo Hradiště**

**Lokalita:** Mnichovo Hradiště 295 01

**Cena: 995 220 Kč za nemovitost**

**Číslo zakázky:** N20730 | **Stav nabídky:** Aktivní

**Poslední změna:** 16.6.2009 | **Datum vložení inzerátu:** 11.3.2009

**Popis:** Nabízíme k prodeji byt 1+kk o velikosti 19 m2, v obci Mnichovo Hradiště, ulice Arnoldova. Byt se nachází v přízemí domu a v současné době prochází celkovou rekonstrukcí - podlahy, omítky, rozvody elektřiny, nová dřevěná okna, sádkartonové podhledy. Po dohodě s majitelem /pouze v nejbližší době/ je možné vybrat si kuchyňskou linku a spotřebiče.

### **Nadstandardní byt 1+kk s terasou v Benátkách n.J. (Praha 15 min.)**

**Lokalita:** Benátky nad Jizerou I 294 71

**Cena: 1 299 000 Kč za nemovitost | (cena včetně právního servisu a provize RK)**

**Číslo zakázky:** N04240 | **Stav nabídky:** Rezervace | Rezervováno

**Poslední změna:** 17.12.2009 | **Datum vložení inzerátu:** 4.11.2009

**Popis:** Prodej bytu 1+kk s terasou (39m2, OV) v novém bytovém domě, hezké prostředí. Byt se nachází v klidné lokalitě, v zástavbě nových rodinných domů v horní části města. Ve světlém obývacím pokoji je kuchyňský kout s vybavenou linkou. Z pokoje je přístup na slunnou terasu (9m2) orientovanou na jihovýchod, s výhledem do zeleně. Součástí bytu je dále vstupní chodba, koupelna s vanou (včetně vanové zástěny), umyvadlo, prostor pro pračku. WC je samostatné. Na podlahách je keramika a plovoucí podlaha, okno je plastové s bezpečnostními žaluziemi. Výhodou bytu je mimo nízké provozní náklady také výborná dostupnost Prahy - 15 min. autem (nebo 25 min. pravidelným..

### **Byt 1+1, Bělá pod Bezdězem, ul.Tyršova**

**Lokalita:** Tyršova, Bělá pod Bezdězem, Bělá pod Bezdězem, 294 21

**Cena: 740 000 Kč za nemovitost | (Cena včetně služeb RK.)**

**Číslo zakázky:** 124328:447892 | **Stav nabídky:** Aktivní

**Poslední změna:** 1.2.2010 | **Datum vložení inzerátu:** 1.2.2010

**Popis:** Nabízíme k prodeji byt 1+1 v osobním vlastnictví o CP 38 m<sup>2</sup>. Byt se nachází v 7. NP, plastová okna, bytové jádro původní, zaveden plyn (vlastní kotelna). Dům je zateplen s novou střechou. K dispozici ihned. V obci je veškerá občanská vybavenost (škola, školka, lékař, pošta...). Nízké náklady. Možnost zajištění hypotečního úvěru.

### **Zděný byt v OV s vlastní zahradou 144m + parkováním, možno dokoupit garáž**

**Lokalita:** Řepov 293 01

**Cena: 1 150 000 Kč za nemovitost | (cena za byt, vlastní zahradu, garáž a podíl na dalším pozemku)**

**Číslo zakázky:** 1979258361 | **Stav nabídky:** Aktivní

**Poslední změna:** 12.2.2010 | **Datum vložení inzerátu:** 21.1.2010

**Popis:** Zděný byt 1+1 s vlastní zahradou 144m a parkováním. Možno dokoupit garáž.

### **Prodej 1+1 v OV Bělá pod Bezdězem**

**850.000 Kč**

Nabízíme k prodeji nově zrekonstruovaný byt 1+1 v OV 33m<sup>2</sup> přímo na náměstí v Bělé pod Bezdězem. Jedná se o nově zrekonstruovaný byt v 1 podlaží ze 2 v cihlovém řadovém domě, parkování je zde možné přímo u domu pod okny a výhled je na malebné náměstí v Bělé.

## PŘÍLOHA Č. 5

### MLADÁ BOLESLAV

#### DB 2+kk/L, Václava Klementa, Mladá Boleslav

**Lokalita:** tř. Václava Klementa, Mladá Boleslav II, Mladá Boleslav II, 293 01

**Cena: 1 195 000 Kč za nemovitost | (Cena včetně administrativních a právních služeb.)**

**Číslo zakázky:** 120648:425473 | **Stav nabídky:** Aktivní | Nový

**Poslední změna:** 1.8.2009 | **Datum vložení inzerátu:** 1.8.2009

**Popis:** Pěkný, částečně rekonstruovaný byt u Modré hvězdy, 2. patro, lodžie, plovoucí podlahy v celém bytě, zděné jádro, kabelová TV, vysokorychl. Internet za zvých. cenu, vybavení bytu dle dohody. V domě nové vstupní dveře a chodba (omítky), zvonky, 2 nové výtahy, letos střecha a dlažba ve vchodu. Uzamykatelný prostor v chodbě pro byty na patře, k bytu náleží sklepní kóje.

#### Byt 2+1 v osobním vlastnictví v Mladé Boleslavi

**Lokalita:** U stadionu, Mladá Boleslav, 293 01

**Cena: 1 390 000 Kč za nemovitost**

**Číslo zakázky:** 052307 | **Stav nabídky:** Aktivní

**Poslední změna:** 25.6.2009 | **Datum vložení inzerátu:** 18.6.2009

**Popis:** Byt 2+1 se nachází v ulici U Stadionu v 6.NP. Byt má nově rekonstruované jádro, zůstává zde vestavěná skříň. V domě jsou nově zrekonstruované stoupačky a nový výtah. Celková plocha bytu je 63,8m<sup>2</sup>

Prodej bytu 2+kk v OV, 17. listopadu, Mladá Boleslav

Mladá Boleslav, Středočeský kraj

**1140000 czk**

Nabízím k prodeji byt 2+kk, 44 m<sup>2</sup>, bez balkonu, v OV, na ulici 17. listopadu v Mladé Boleslavi, 3. patro (4.NP z celkových 8 NP). Byt je udržovaný v původním stavu, má původní bytové jádro, koupelnu se sprchovým koutem a umývadlem a oddělené WC. Dřevěná okna bytu jsou opatřena žaluziemi a jsou orientována na východ. Podlahy jsou pokryty PVC a koberci. Ve vstupní chodbě jsou úložné skříně, kuchyň je vybavená kuchyňskou linkou se dřezem, elektrickým sporákem a lednicí. Plyn v bytě není, telefonní linka je, ale v současnosti neaktivní (možno aktivovat u operátora). K bytu náleží sklepní kóje v suterénu. Dům, ve kterém se byt nachází, je po rekonstrukci v roce 2007, zateplený, má výtah dle norem EU, plastová okna ve společných prostorách, automatické osvětlení na schodišti, kabelový rozvod TV a rozvod internetu.

#### Prodej bytu 2+kk v OV, 45 m<sup>2</sup> v Mladé Boleslavi ul. 17. listo

**1.130.000 Kč**

Představujeme Vám byt v OV 2+kk, 45m<sup>2</sup> v Mladé Boleslavi ul. 17. listopadu. Byt se nachází v šestém podlaží sedmipodlažního domu (krásný výhled na město) v domě, u kterého bylo započato zateplování, v plánu je nová střecha a fasáda, opravy chodeb. Je zde nový výtah, nové vchodové dveře, nové schránky. Správu domu zajišťuje družstvo Bytos. V bytě samotném jsou nové štuky, obložené stropy, vestavěná skříň v kuchyni a na chodbě. Jádro je původní, koupelna s rohovou vanou, kuch. linka a sporák. Veškerá občanská vybavenost na dosah, parkovat lze u domu. Na podlahách je dlažba a nové plovoucí podlahy, okna dřevěná (plánuje se výměna za plastová), přípojky na kabelovou televizi, telefon a internet. K bytu patří prádelna, sušárna a sklep. Výše nájmu činí 2050,- Kč + el.energie (počítáno pro tři osoby). Majitel vážnému zájemci o koupi poskytne výraznou slevu na ceně.



## MNICHOVO HRADIŠTĚ

### Velmi pěkný slunný byt 2+kk v os. vlastnictví v obci Mnichovo Hradiště, okr. Mladá Boleslav

**Lokalita:** Poříčská, Mnichovo Hradiště, Mnichovo Hradiště, 295

**Cena: 1 075 000 Kč za nemovitost**

**Číslo zakázky:** TR03598 | **Stav nabídky:** Aktivní | Nový

**Poslední změna:** 5.2.2010 | **Datum vložení inzerátu:** 5.2.2010

**Popis:** Velmi pěkný slunný byt o velikosti 2+kk v osobním vlastnictví v obci Mnichovo Hradiště, okr. Mladá Boleslav. Byt se nachází ve 4. nadzemním podlaží panelového domu s výtahem. Výměra: 45,7 m<sup>2</sup>. Dispozice bytu: vstup, velká předsíň s vestavnou skříní a šatní stěnou, obývací pokoj s kuchyňským a jídelním koutem, pokoj, koupelna, WC. El. 230 V, voda - veřejný vodovodní řad, teplá voda - dálkový rozvod, vytápění - dálkové ústřední, kanalizace - obecní. Byt je velmi zachovalý a udržovaný. Nově obložená koupelna. K bytu náleží sklep. K dispozici IHNED! V místě kompletní občanská vybavenost. Dobré dopravní spojení do okolních měst. Celková výměra bytu: 47,5 m<sup>2</sup>

### Atypický byt 2+1, 81 m<sup>2</sup> s terasou 30 m<sup>2</sup>, Mnichovo Hradiště

**Lokalita:** Víta Nejedlého, Mnichovo Hradiště, 295 01

**Cena: 1 920 000 Kč za nemovitost**

**Číslo zakázky:** 290971009-31a | **Stav nabídky:** Aktivní

**Poslední změna:** 7.1.2010 | **Datum vložení inzerátu:** 7.1.2010

**Popis:** Nabízíme Vám byt 2+1 atypických rozměrů 81 m<sup>2</sup> s terasou 30 m<sup>2</sup> v Mnichově Hradišti. Byt je ve druhém patře cihlového domu, lze ho určitě předělat na byt velikosti 3+1, jeho pýchou je velice prostorný obývací pokoj do kterého vejde rovněž z velké předsíně, okna jsou zde jak do hlavní ulice tak i do vedlejší. Neslyšíte zde žádný velký hluk projíždějících aut. Další místnosti jsou se samostatným vstupem rovněž z předsíně. Tento byt je po celkové rekonstrukci, jsou zde nová dřevěná okna, nové podlahy, topení atd. Jsou zde vyšší stropy, které se dají využít k vestavbě např. ložnice v patře. K bytu náleží krásná prostorná terasa na kterou si můžete...

### Prodej bytu 2+kk v Mnichově Hradišti

**Lokalita:** Nádražní, Mnichovo Hradiště, 295 01

**Cena: 1 150 000 Kč za nemovitost**

**Číslo zakázky:** 000067 | **Stav nabídky:** Rezervace | Rezervováno

**Poslední změna:** 16.12.2009 | **Datum vložení inzerátu:** 16.12.2009

**Popis:** Nabízíme k prodeji byt v osobním vlastnictví 2+kk v Mnichově Hradišti. Byt se nachází v 1. NP čtyřpatrového panelového domu s vlastním plynovým kotlem a karmou na teplou vodu. Součástí bytu je také sklepní kóje a na chodbě balkon.

### Prodej bytu 2+1 v Mnichově Hradišti

**990.000 Kč**

Nabízíme k prodeji byt v osobním vlastnictví 2+1 v Mnichově Hradišti nedaleko centra města. Bytová jednotka se nachází ve 4.NP panelového domu s výtahem. Součástí bytu je balkon, sklepní kóje a spíž na chodbě.

### Pěkný byt 2+kk v OV v obci Mnichovo Hradiště, okr. MB

**980.000 Kč**

Velmi pěkný byt 2+kk v osobním vlastnictví v obci Mnichovo Hradiště, okr. Ml. Boleslav, ve 4. nadzemním podlaží panelového domu s výtahem. Dispozice: vstup, velká předsíň s vestavěnou skříní a šatní stěnou, obývací pokoj s kuchyňským a jídelním koutem, pokoj, koupelna, WC. Byt je velmi slunný, zachovalý a udržovaný. Nově obložená koupelna. K bytu náleží sklep. K dispozici IHNED! Výměra: 45,7 m<sup>2</sup>.

## BENÁTKY NAD JIZEROU

### Byt 2+1 Benátky nad Jizerou

**Lokalita:** Benátky nad Jizerou 294 72

**Cena: 1 100 000 Kč za nemovitost | Snížení ceny!**

**Číslo zakázky:** 10401 | **Stav nabídky:** Aktivní

**Poslední změna:** 31.7.2009 | **Datum vložení inzerátu:** 8.7.2009

**Popis:** Prodej bytu 2 + 1 - 70m<sup>2</sup> v OV - Benátky nad Jizerou. Byt je ve velice dobrém stavu s velkými místnostmi. El. 220 - 380 , plyn, kanalizace, voda. Byt se nachází v klidné lokalitě Benátek ve starší zástavbě u kostela. Zprostředkujeme prodej Vaší nemovitosti, zajistíme hypotéku, řešíme exekuce, restituce. Rychlý výkup nemovitosti i podílů na nich. 100% garance bezproblémového obchodu - notářská úschova. Za nízkou provizi dostanete kompletní servis s garancí.

### Prodej bytu v OV na klidném místě v Benátkách n. J.

**Lokalita:** náměstí 17. listopadu, Benátky nad Jizerou, 294 71

**Cena: 1 350 000 Kč za nemovitost**

**Číslo zakázky:** 1979468222 | **Stav nabídky:** Aktivní | Nový

**Poslední změna:** 13.2.2010 | **Datum vložení inzerátu:** 13.2.2010

**Popis:** Zrekonstruovaný byt 2+1 o celkové výměře 52 m<sup>2</sup> se nachází v klidné lokalitě Nám. 17. listopadu, čp. 495, Benátky n. J. v cihlovém bytovém domě ve 2. podlaží.

### Krásný byt v OV 2+1 50m<sup>2</sup> cihla Benátky nad Jizerou

**Lokalita:** náměstí 17. listopadu, Benátky nad Jizerou, 294 71

**Cena: 1 395 000 Kč za nemovitost | (včetně služeb RK)**

**Číslo zakázky:** 1037 | **Stav nabídky:** Aktivní

**Poslední změna:** 20.1.2010 | **Datum vložení inzerátu:** 11.12.2009

**Popis:** Dovolujeme si Vám nabídnout krásný byt v OV 2+1 50m<sup>2</sup> v Benátkách nad Jizerou. Jedná se o cihlový dobře dispozičně řešený byt ve 2.patře ze 3. se sklepní kójí a dobrým parkováním před domem v klidném prostředí. Vestavěná skříň, komora, plyn, kuchyňská linka, koberec. Byt má orientaci na obě strany domu. Veškerá občanská vybavenost (školka, škola, zdravotnictví, PLUS, Česká spoř., pošta, sítě obchodů ma služeb), dopravní spojení BUS cca 25 min metro B Černý Most Praha, historické centrum města nabízí krásné náměstíčko s podloubím a zámek Benátky n/Jizerou s nádherným výhledem po okolí. Volný ihned.

### Prodej zrekonstruovaného bytu 2+1, 53 m<sup>2</sup>, OV, Benátky nad Jizerou

**Lokalita:** náměstí 17. listopadu, Benátky nad Jizerou, Benátky nad Jizerou II, 294 71

**Cena: 1 450 000 Kč za nemovitost**

**Číslo zakázky:** MB03354 | **Stav nabídky:** Aktivní | Nový

**Poslední změna:** 5.2.2010 | **Datum vložení inzerátu:** 5.2.2010

**Popis:** Pěkný zrekonstruovaný byt 2+1 v osobním vlastnictví ve zvýšeném přízemí cihlového domu v Benátkách nad Jizerou. Výměra bytu 53 m<sup>2</sup>, 2 sklepní prostory, garáž. Klidná lokalita 500 m od centra města. Dům se nachází na nám. 17. listopadu, což je klidná lokalita města. Dispozice bytu: vstupní chodba (dlažba), pokoj (parkety), obývací pokoj (parkety), kuchyň (plovoucí podlaha), prostorná koupelna s vanou i sprchovým koutem a podlahovým topením, WC (obojí dlažba). Rekonstrukce byla provedena v roce 2009, nová plastová okna s žaluziemi, podlahy, stoupačky, rozvody elektřiky, vody, vnitřně zateplené zdi, nová kuchyňská linka s vestavnými spotřebiči (plynový...

### **OV 2+1 Benátky nad Jizerou, ul. Podolecká**

**Lokalita:** Podolecká, Benátky nad Jizerou I, Benátky nad Jizerou I, 294 71

**Cena: 1 300 000 Kč za nemovitost | (Financování hypotékou zajistíme!!!)**

**Číslo zakázky:** 112179:383544 | **Stav nabídky:** Aktivní | Nový

**Poslední změna:** 8.2.2010 | **Datum vložení inzerátu:** 5.2.2010

**Popis:** Prodej mezonetového bytu 2+1 v OV o výměře 69m<sup>2</sup> v cihlovém domě. Dispozice 1.NP: kuchyň, koupelna, WC, obývací pokoj. 2.NP: ložnice. Kuchyňská linka standard, k bytu náleží sklep. Nízké měsíční náklady.

### **Hezký byt 2+kk, OV, 44 m<sup>2</sup>, Benátky nad Jizerou, okr. Mladá Boleslav**

**Lokalita:** Platanová, Benátky nad Jizerou II, 294 71

**Cena: 1 260 000 Kč za nemovitost | (včetně provize a právního servisu)**

**Číslo zakázky:** 000245 | **Stav nabídky:** Aktivní

**Poslední změna:** 31.1.2010 | **Datum vložení inzerátu:** 31.1.2010

**Popis:** Prodej pěkného bytu 2+kk o výměře 44 m<sup>2</sup> v Benátkách nad Jizerou. Byt se nachází ve 3. patře ze čtyř v panelovém domě. Dům je zateplený s plastovými okny v hezkém a tichém prostředí. Součástí prodeje je i komora a sklep, je zde telefon, internet a satelit. Z města je dobré spojení na Mladou Boleslav i do Prahy, též občanská vybavenost je zde dobrá, dva supermarkety jsou v blízkosti domu. Nezbývá než doporučit pro svou klidnou lokalitu vhodnou ke spokojenému bydlení, hypotéka je možná. Více info na prohlídce u makléře.

### **Byt 2+1 Benátky nad Jizerou**

**1.410.000 Kč**

Dovolujeme si Vám nabídnout k prodeji byt 2+1 osobním vlastnictvím o výměře 53 m<sup>2</sup>. Byt v se nachází v atraktivní tiché lokalitě. Veškerá občanská vybavenost (škola, školka, zdravotní středisko, obchody, restaurace) v blízkosti. Samotný byt je ve velmi dobrém stavu, na podlaže parkety.

## **JOSEFŮV DŮL**

### **OV 2+1, Josefův Důl, Mladá Boleslav**

**Lokalita:** ulice, Josefův Důl, Josefův Důl, 293 01

**Cena: 1 090 000 Kč za nemovitost | (SLEVA 200.000,- dne 27.10.09 cihlový dům se zahradou !)**

**Číslo zakázky:** 110166:370730 | **Stav nabídky:** Aktivní

**Poslední změna:** 29.1.2010 | **Datum vložení inzerátu:** 29.1.2010

**Popis:** Byt 2+1/72m<sup>2</sup>/ v OV v cihl.domě s velkým sklepem, zahrádkou a kůlnou, kterou je možno využít jako garáž v Josefově Dole u Ml. Boleslavi. Klidné tiché místo u lesa se všemi výhodami, které poskytuje bydlení v rodinném domě. Přímo z chodby bytu vstup do velkého sklepa/40 m<sup>2</sup>/, který lze využít jako sklad, posilovnu ev. k podnikání. Příjemná relaxace v přílehlé části zahrady - vhodné pro malé děti.

### **Prodej bytu 2+1 (80m<sup>2</sup>) v Josefodole na Mladoboleslavsku.**

**Lokalita:** Josefův Důl Josefův Důl, 293 07

**Cena: 1 710 000 Kč za nemovitost | (vč. právního servisu a provize RK)**

**Číslo zakázky:** 304 | **Stav nabídky:** Aktivní

**Poslední změna:** 28.1.2010 | **Datum vložení inzerátu:** 25.1.2010

**Popis:** Prodej bytu. Nabízíme k prodeji velice pěkný a prostorný byt 2+1 v osobním vlastnictví o rozloze 80 m<sup>2</sup>, v obci Josefův Důl nedaleko Mladé Boleslavi. Byt je po celkové rekonstrukci - plastová okna, plovoucí podlahy, v kuchyni kachlová kamna, která vytopí i vedlejší pokoj. K bytu též náleží dvě parkovací stání a zahrádka. Velmi dobrá dostupnost do MB - možno i MHD. Nutnost převzetí hypotéky. V případě rychlého jednání sleva!

### **Prodej bytu 2+1, 40 m<sup>2</sup>, po rekonstrukci, balkon, plynové ústřední topení, parkování před domem**

**Lokalita:** Josefův Důl, Josefův Důl, 293 07

**Cena: 1 160 000 Kč za nemovitost | (včetně veškerých právních služeb RK a vyřízení hypotéky)**

**Číslo zakázky:** 290971014-13c | **Stav nabídky:** Aktivní

**Poslední změna:** 20.12.2009 | **Datum vložení inzerátu:** 20.12.2009

**Popis:** Prodej bytu 2+1, 40m<sup>2</sup>, Josefův Důl-Mladá Boleslav. Byt má balkon a je po celkové rekonstrukci, 4.patro, nový výtah. Vybaven moderní kuchyňskou linkou a plynovým ústředním topením. Po celém bytě je PVC, v kuchyni a na balkoně dlažba. Klidná část obce s konečnou zastávkou MHD i vlakovým spojením na Mladou Boleslav hlavní nádraží a Českou Lípu. Dům má v blízkosti park, les a řeku. V místě je restaurace, tenisové kurty a obchod. Veškerá občanská vybavenost, včetně školy, školky je dobrá. Nabídka zahrnuje kompletní služby RK, včetně právních služeb a zcela zdarma vyřízení úvěru. V případě zájmu o prohlídku této nemovitosti, kontaktujte vstřícného..

prodej 2+1 v cihlovém domě  
Josefův Důl, Středočeský kraj

### **1 600 000 CZK**

Nabízím k prodeji moderně zrekonstruovaný byt 2+1 o velikosti 80m<sup>2</sup>, v místnostech plovoucí podlahy, křbová kamna, která vytopí celý byt. Prostor, který náleží k bytu je možno rozšířit ještě o další místnost. Byt je v cihlovém domě, nedaleko Mladé Boleslavi v obci Josefův Důl, dobrá dopravní dostupnost. K domu náleží dvě parkovací místa a hezky upravená zahrádka s posezením. Na bytě vážně hypotéka, možnost převzetí.

## **KOSMONOSY**

### **Prodej bytu 2+kk/L, 72 m<sup>2</sup>, novostavba 2004, garážové stání, Kosmonosy.**

**Lokalita:** Zahradní, Kosmonosy, 293 06

**Cena: 1 890 000 Kč za nemovitost | (za nemovitost) | Snížení ceny!**

**Číslo zakázky:** N03196 | **Stav nabídky:** Aktivní

**Poslední změna:** 9.2.2010 | **Datum vložení inzerátu:** 14.1.2010

**Popis:** Naše realitní centrum Vám nabízí prodej bytu 2+kk/L v obci Kosmonosy. Byt se nachází ve zvýšeném přízemí cihlové novostavby. K bytu náleží sklepní kóje, garážové stání v suterénu domu a parkovací stání před domem. Jádru bytu je zděné, okna jsou dřevěná, u menšího pokoje je lodžie o výměře 5,22 m<sup>2</sup>. Jsou zde přípojky telefonu, kabelové televize a internetu. Na podlahách jsou dlažby a kvalitní PVC. WC je umístěno v koupelně, kde je sprchový kout. Topení je zde ústřední. Byt je prázdný, je ihned k dispozici. Pokud Vás tato nabídka zaujala, kontaktujte naši makléřku.

### **Prodej nového bytu v osobní vlastnictví 2+1, 61 m<sup>2</sup>, balkon, 2x garážové stání, přízemí, technická m**

**Lokalita:** Zahradní, Kosmonosy, 294 06

**Cena: 1 890 000 Kč za nemovitost**

**Číslo zakázky:** 290971017-102a | **Stav nabídky:** Aktivní

**Poslední změna:** 27.1.2010 | **Datum vložení inzerátu:** 25.1.2010

**Popis:** Prodej nového bytu v osobní vlastnictví 2+1, 61 m<sup>2</sup>, balkon, 2x garážové stání, přízemí,



technická místnost.

Nabízíme k prodeji světlý přízemní byt 2+kk s šatnou, technickou místností o výměře 61 m<sup>2</sup> s balkonem/6 m<sup>2</sup> v Mladé Boleslavi, lokalitě Kosmonosy v klidné části. Pokoje nejsou nevybaveny nábytkem. V bytě doposud nikdo nebydlel. Koupelna se sprchovým koutem, umyvadlem, a WC. Prostory jsou vytápěny ústředním topením. Sklepní prostor. Garážové stání před domem a druhé garážové stání se sklepních prostor domu. K nastěhování ihned

### **Byt 2+kk, novostavba 66 m<sup>2</sup>, lodžie, 2x park.stání - Kosmonosy**

**Lokalita:** Zahradní, Kosmonosy, 293 01

**Cena: 1 890 000 Kč za nemovitost**

**Číslo zakázky:** N06584 | **Stav nabídky:** Aktivní

**Poslední změna:** 15.1.2010 | **Datum vložení inzerátu:** 15.1.2010

**Popis:** Nabízíme Vám ke koupi byt 2+kk, o užitné ploše cca 66 m<sup>2</sup>, nacházející se ve zvýšeném přízemí 4.patrové novostavby bytového domu z r.2004. Dům z cihlového zdiva je umístěn na rozhraní Mladé Boleslavi a Kosmonos. Byt má prostornou lodžii, dále k bytové jednotce náleží parkovací stání v suterénu domu a druhé parkovací stání na parkovišti před domem. Dispozice bytu: vstupní chodba, druhá chodba, z které se vstupuje do jednotlivých místností a koupelny s WC. Z menšího pokoje se vstupuje na lodžii, kuchyňský kout je součástí velkého pokoje. V koupelně je umístěn sprchový kout. Součástí bytu je i prostorná komora. V celém bytě jsou obloženy zárubně...

### **2+1/T, novostavba, 72m<sup>2</sup>, OV, 2x parkovací stání**

**Lokalita:** Pod koupalištěm, Kosmonosy, 293 06

**Cena: 2 890 000 Kč za nemovitost | (včetně služeb)**

**Číslo zakázky:** NB01761 | **Stav nabídky:** Aktivní

**Poslední změna:** 1.2.2010 | **Datum vložení inzerátu:** 1.2.2010

**Popis:** Exkluzivní nabídka bytu 2+1 s terasou a šatnou v novostavbě. Dvoupodlažní dům s pěti bytovými jednotkami, kolaudován v létě 08. Plocha 72,1m<sup>2</sup> + cca 10m<sup>2</sup> terasa, dvě parkovací stání a sklep. Plastová okna, situována do tří světových stran (J, Z a S). Plovoucí podlahy, keramická dlažba. Plynové topení (vlastní plynový kotel). Moderní kuchyňská linka s vestavěnými spotřebiči (horkovzdušná trouba, sklokeramická varná deska, myčka), chromovanou digestoří a lednicí. Koupelna s vanou, topným žebříkem a pračkou, oddělená toaleta. V šatně vestavěné skříně. Kompletně zařízeno (sedací souprava, obývací stěna, jídelní sestava, dětský pokoj, atd.), ihned...

## **DOLNÍ BOUSOV**

### **Prodej bytu 2+1/B, garáž, krb v Doním Bousově**

**Lokalita:** Na Sídlišti, Dolní Bousov, 294 04

**Cena: 1 550 000 Kč za nemovitost**

**Číslo zakázky:** 0078/2009 | **Stav nabídky:** Aktivní

**Poslední změna:** 29.7.2009 | **Datum vložení inzerátu:** 17.6.2009

**Popis:** Nabízíme k prodeji pěkný byt po kompletní rekonstrukci. Klidné místo k bydlení v blízkosti Českého Ráje. K bytu náleží balkon, garáž a 2x sklep. V bytě jsou zabudována krbová kamn

### **Byt 2+1 s garáží, Dolní Bousov, Na Sídlišti**

**Lokalita:** Na Sídlišti, Dolní Bousov, Dolní Bousov, 294 04

**Cena: 1 250 000 Kč za nemovitost | (Cena včetně garáže.)**

**Číslo zakázky:** 132543:497159 | **Stav nabídky:** Aktivní

**Poslední změna:** 3.2.2010 | **Datum vložení inzerátu:** 1.2.2010

**Popis:** Nabízíme k prodeji pěkný byt 2+1 s garáží v klidném městě Dolním Bousově. Byt je po celkové rekonstrukci nová koupelna, dveře, podlahy, rozvody vody a elektřiky. Vytápění je zajištěno novým plynovým kotlem, možnost využití i křbových kamen. Byt má dva sklepy, velmi pěkné a levné bydlení. Možnost zakoupení bytu i s vybavením. Hypoteční úvěr zajistíme.

### **Byt 2+1 s lodžii v OV po rekonstrukci v Dolním Bousově**

**Lokalita:** Na Sídlišti, Dolní Bousov, 294 04

**Cena: 1 090 000 Kč za nemovitost**

**Číslo zakázky:** Tur.646 | **Stav nabídky:** Aktivní

**Poslední změna:** 16.12.2009 | **Datum vložení inzerátu:** 16.12.2009

**Popis:** Byt se nachází v 2.NP zděného bytového domu. V bytě proběhla kompletní rekonstrukce včetně rozvodů el., vody, topení a úprava na 3+kk. Dispozice: vstupní chodba, kuchyň s jídelnou, obývací pokoj s lodžii a křbovými kamny, pokoj. K bytu náleží 2 sklepy, el. 230V, voda a kanalizace obecní, vytápění - vlastní ústřední (etážové, el. kotel), křbová kamna, teplá voda - bojler. Pěkné klidné místo s výbornou dostupností do Mladé Boleslavi, celková plocha bytu 62 m<sup>2</sup>

### **Prodej bytu 2+1/L, 58 m<sup>2</sup>(4.5 m<sup>2</sup>), OV, Dolní Bousov**

**Lokalita:** Na Sídlišti, Dolní Bousov, Dolní Bousov, 294 04

**Cena: 1 150 000 Kč za nemovitost | (včetně právního servisu a služeb RK)**

**Číslo zakázky:** 5653 | **Stav nabídky:** Aktivní

**Poslední změna:** 12.1.2010 | **Datum vložení inzerátu:** 12.1.2010

**Popis:** Prodej kompletně zrekonstruovaného moderního bytu 2+1 s lodžii, 58 m<sup>2</sup>(4.5 m<sup>2</sup>), OV, v blízkosti hlavního tahu Mladá Boleslav - Jičín, v Dolním Bousově. Byt se nachází ve 2.patře dvoupatrového činžovního cihlového domu bez výtahu. V domě byly zrekonstruovány rozvody médií, instalována plastová okna v dřevěném designu. V bytě byly renovovány parkety, někde položeny plovoucí podlahy, dlažba, lepeny obklady. Vytápění je řešeno elektrickým kotlem s možností topení křbovými kamny. V koupelně je po rekonstrukci rozvodů rohová vana. Parkování je možné na parkovišti před domem.

## **OSTATNÍ**

### **Byt 2+kk, ul. Zelená, Luštěnice**

**Lokalita:** Luštěnice - Zelená 294 42

**Cena: 940 000 Kč za nemovitost | (Cena včetně provize finančních a právních služeb.)**

**Číslo zakázky:** 11063 | **Stav nabídky:** Aktivní | Nový

**Poslední změna:** 1.8.2009 | **Datum vložení inzerátu:** 1.8.2009

**Popis:** Nabízíme k prodeji nebo výměně za garsoniéro v Mladé Boleslavi krásný byt 2+ kk o velikosti 52 m<sup>2</sup>, nyní řešený jako 3+kk v lokalitě Luštěnice, Zelená. Byt je po rekonstrukci. Nová kuchyňská linka, plastová okna, koupelna společná s WC. Obývací pokoj je propojen s kuchyní. Druhý pokoj je šikovně rozdělen na ložnici a dětský pokoj. Klidná lokalita. V blízkosti lesy. Obec se základním občanským vybavením- školka, škola, obchod, restaurace, pošta. Doprava- bus, vlak směr Mladá Boleslav zajištěna pravidelnými spoji.

### **Prodej dr. bytu 2+kk/B, 48m<sup>2</sup>, Luštěnice, okr. M.Boleslav**

**Lokalita:** Brodecká, Luštěnice, Luštěnice, 294 42

**Cena: 870 000 Kč za nemovitost | (konečná cena včetně provize RK a právního servisu)**

**Číslo zakázky:** 1977640162 | **Stav nabídky:** Aktivní

**Poslední změna:** 7.7.2009 | **Datum vložení inzerátu:** 24.6.2009

**Popis:** Prodej bytu 2+kk s balkonem, 48m<sup>2</sup>, 2 patro 2patrového zděného domu z roku 2003, předsíň, obývací pokoj s kuc.koutem a vstupem na balkon, ložnice, koupelna s WC. V bytě kvalitní pvc, dále sklepní koje , možnost využívat společnou kolárnu a sušárnu. V domě je celkem 11 bytových jednotek, je situován v lesoparku, klidná lokalita. Dobrá dostupnost do M.Boleslavi, cca 20km a z rychlostní komunikace. Ihned volný. Možnost vyřízení hypotéky i u tohoto bytu.

### **Hezký prostorný byt 2+kk v OV v obci Kněžmost**

**Lokalita:** Na Mlejnici, Kněžmost, 294 02

**Cena: 999 000 Kč za nemovitost | (baz služeb RK)**

**Číslo zakázky:** Tur.703 | **Stav nabídky:** Aktivní

**Poslední změna:** 27.1.2010 | **Datum vložení inzerátu:** 27.1.2010

**Popis:** Byt se nachází v 4. patře menšího panelového domu nedaleko centra obce s kompletní občanskou vybaveností. Dispozice: vstupní chodba, pokoj, s odděleným kuchyňským koutem, pokoj, koupelna, wc. K bytu náleží balkon mimo byt a sklep. El 230V, voda a kanalizace - obecní, vytápění a teplá voda - dálkový ohřev. Pěkný klidné bydlení. Celková plocha bytu 44m<sup>2</sup>.

### **DB 2+1 Bělá pod Bezdězem, ul.Máchova**

**Lokalita:** Máchova, Bělá pod Bezdězem, Bělá pod Bezdězem, 294 21

**Cena: 1 150 000 Kč za nemovitost | (Financování hypotékou zajistíme!!!)**

**Číslo zakázky:** 104863:342097 | **Stav nabídky:** Rezervace | Nový , Rezervováno

**Poslední změna:** 1.8.2009 | **Datum vložení inzerátu:** 1.8.2009

**Popis:** Slunný a prostorný cihlový byt 2+1 v klidné lokalitě nedaleko centra po kompletní rekonstrukci. Celková plocha 54m<sup>2</sup>. V bytě nová rohová kuchyně, dveře, nová koupelna, plastová okna, el.kotel s autore gulací vytápění. Nové rozvody el.sítě, vody, odpady. V bytě komín-možné zřídit krb. Nízké měsíční náklady. Možnost převodu do OV. Ihned k nastěhování !

### **Prodej světlého bytu 2+kk, 57,5 m2 novostavba, předzahrádka, sklep 2,6 m2, Bakov nad Jizerou**

**Lokalita:** Školní, Bakov nad Jizerou, 294 01

**Cena: 1 640 100 Kč za nemovitost**

**Číslo zakázky:** 291371023-38b | **Stav nabídky:** Aktivní | Nový

**Poslední změna:** 13.2.2010 | **Datum vložení inzerátu:** 13.2.2010

**Popis:** Prodej světlého bytu 2+kk, 57,5 m2 novostavba, předzahrádka, sklep 2,6 m2, Bakov nad Jizerou. Nabízím Vám k prodeji pěkný byt velikosti 2+kk o rozloze 57,5 m<sup>2</sup>. Byt se nachází na příjemném místě v Bakově nad Jizerou, v nízké cihlové novostavbě z roku 2009. Byt má velkou vstupní chodbu, která je velmi vhodná pro umístění vestavných skříní a dalších úložných prostor. Další pokoj slouží jako ložnice a je z něj vstup na velkou předzahrádku, díky které je byt velmi vhodný pro majitele psů. Největší místnost spojuje obývací pokoj s kuchyňským koutem. Kuchyňský kout je nezařízený, je v něm příprava pro dřez, myčku, troubu, elektrickou varnou desku,...

## PŘÍLOHA Č. 6

### MLADÁ BOLESLAV

#### Nabízím na prodej byt 3+1/L

**Lokalita:** tř. Václava Klementa, Mladá Boleslav, Mladá Boleslav II, 293 01

**Cena: 1 200 000 Kč za nemovitost | (Včetně služeb RK, právního servisu)**

**Číslo zakázky:** 29050100373 | **Stav nabídky:** Rezervace | Rezervováno

**Poslední změna:** 9.12.2009 | **Datum vložení inzerátu:** 4.10.2009

**Popis:** Byt je v původním a velmi dobře udržovaném stavu. Nastěhování je možné ihned. Bytový dům je blízko zdravotního střediska, supermarketů a veškeré občanské vybavenosti.

#### Prodej bytu v Mladé Boleslavi.

**Lokalita:** Jana Palacha, Mladá Boleslav, 293 01

**Cena: 1 650 000 Kč za nemovitost**

**Číslo zakázky:** 06BV9063 | **Stav nabídky:** Aktivní

**Poslední změna:** 8.12.2009 | **Datum vložení inzerátu:** 10.9.2009

**Popis:** Prodej bytu 3+1 v osobním vlastnictví v Mladé Boleslavi. Byt je určen k rekonstrukci a modernizaci. Celková podlahová plocha činí 80 m<sup>2</sup>. Byt se nachází v panelovém domě ve zvýšeném přízemí. Byt se nachází v panelovém domě ve zvýšeném přízemí. K bytu náleží lodžie.

#### Prodej bytu 3+1 v Mladé Boleslavi

**Lokalita:** 17. listopadu, Mladá Boleslav, Mladá Boleslav II, 293 01

**Cena: 1 780 000 Kč za nemovitost | (včetně provize RK)**

**Číslo zakázky:** 103 | **Stav nabídky:** Aktivní | Nový

**Poslední změna:** 14.1.2010 | **Datum vložení inzerátu:** 14.1.2010

**Popis:** Prodej bytu. Nabízíme k prodeji velmi prostorný byt 3+1 v klidné části severního sídliště města Mladá Boleslav. Byt má velký balkon, zrekonstruovanou moderní koupelnu i toaletu. V letošním roce proběhne výměna dřevěných oken za plastová. Dům je před rekonstrukcí zateplení. Vše financováno z fondu oprav.

#### Byt 3+1 v OV Jana Palacha

**Lokalita:** 17. listopadu, Mladá Boleslav, Mladá Boleslav II, 293 01

**Cena: 1 430 000 Kč za nemovitost**

**Číslo zakázky:** 1978873769 | **Stav nabídky:** Aktivní

**Poslední změna:** 13.1.2010 | **Datum vložení inzerátu:** 1.12.2009

**Popis:** Byt se nachází na 1 NP panelového domu. Byt je o velikosti 85m<sup>2</sup>. Balkon s výhledem na stadion. V bytě zděné příčky, komora.

#### 3+1, 81m<sup>2</sup>, OV, Mladá Boleslav

**Lokalita:** Pezinská, Mladá Boleslav, Mladá Boleslav II, 293 01

**Cena: 1 648 000 Kč za nemovitost | (uvedená cena je bez provize)**

**Číslo zakázky:** 1VV091005 | **Stav nabídky:** Aktivní | Nový

**Poslední změna:** 13.2.2010 | **Datum vložení inzerátu:** 13.2.2010

**Popis:** Byt má plastová okna, stoupačky v plastu, počítadla spotřeby tepelné energie, kabelové rozvody UPC, telefon, internet, zůstává kuchyňská linka. Dům po rekonstrukci, revize a revitalizace střešní izolace, většinové zateplení pláště, nový výtah. Parkoviště před domem.



### **Byt 3+1 v OV Ptácká ulice za mlýnem**

**Lokalita:** Ptácká, Mladá Boleslav, Mladá Boleslav IV, 293 01

**Cena: 1 850 000 Kč za nemovitost**

**Číslo zakázky:** 1979397562 | **Stav nabídky:** Aktivní | Nový

**Poslední změna:** 5.2.2010 | **Datum vložení inzerátu:** 5.2.2010

**Popis:** Prodám byt 3+1 v Ov na ulici Ptácká za Boleslavským mlýnem.Velice klidné místo .Byt po celkové rekonstrukci( možno doložit fotem).Velice prostorný byt -nízké náklady na bydlení.Nutno vidět.

### **Byt 3+1 v OV U Stadionu**

**Lokalita:** U stadionu, Mladá Boleslav, Mladá Boleslav II, 293 01

**Cena: 1 490 000 Kč za nemovitost**

**Číslo zakázky:** 1979396513 | **Stav nabídky:** Aktivní | Nový

**Poslední změna:** 5.2.2010 | **Datum vložení inzerátu:** 5.2.2010

**Popis:** Prodám byt na 3 podlaží panelového domu.V bytě ve dvou místnostech plastová okna (na západ).V bytě komora .Velmi prostorný byt 86m2,balkon .Byt se prodává se zařízením.Další info po telefonu.

### **Prodej bytu 3+1 s lodžii**

**Lokalita:** 17. listopadu, Mladá Boleslav, Mladá Boleslav II, 293 01

**Cena: 1 340 000 Kč za nemovitost**

**Číslo zakázky:** 1979463870 | **Stav nabídky:** Aktivní | Nový

**Poslední změna:** 12.2.2010 | **Datum vložení inzerátu:** 12.2.2010

**Popis:** Hezký byt 3+1/L, osobní vlastnictví, 2.patro panelového domu, 77,5 m2, plovoucí podlaha + dlažba. Jádru a okna původní, velká chodba, velká lodžie, kabel TV a internet, dům je zateplen, nový výťah.

### **Byt 3+1/L, OV Mladá Boleslav**

**Lokalita:** Krátká, Mladá Boleslav, 293 01

**Cena: 1 380 000 Kč za nemovitost | (cena pro jednání)**

**Číslo zakázky:** 002244 | **Stav nabídky:** Aktivní | Nový

**Poslední změna:** 12.2.2010 | **Datum vložení inzerátu:** 12.2.2010

**Popis:** Byt v osobním vlastnictví 3+1 o velikosti 77 m2 ,který se nachází v 6/8 NP panelového domu v ulici Václava Klementa v Mladé Boleslavi. Dispozice: vstupní chodba, kuchyně , ložnice, obývací pokoj s lodžii , dětský pokoj,koupelna, toaleta – zděné jádro.K bytu náleží sklepní kóje, v domě nový výťah. V dosahu kompletní občanská vybavenost , MHD, Bondy centrum.Volný ihned.

### **Atypický byt 3+kk/B, 123 m2 , s prostorným balkonem, u golfového hřiště**

**Lokalita:** Mladá Boleslav 293 01

**Cena: 2 805 240 Kč za nemovitost**

**Číslo zakázky:** 1979460381 | **Stav nabídky:** Aktivní | Nový

**Poslední změna:** 12.2.2010 | **Datum vložení inzerátu:** 12.2.2010

**Popis:** Nabízíme Vám 3+kk s balkonem, 81,68 m2+42 m2 balkon, který se nachází ve 2. podlaží projektu Life exclusive apartments Mladá Boleslav v bezprostřední blízkosti golfového hřiště Tento vznikající objekt se nachází v Michalovicích, malebné části Mladé Boleslavi. Jedná se o jedinečný projekt jak polohou, tak architekturou, s výbornou dostupností do centra, kde je veškerá občanská vybavenost. Budoucím majitelům se zde nabízí ideální spojení bydlení obklopeného zelení, avšak velmi blízko centru města. V sousedství se nachází rodinné domy a nově otevřené 18-ti jamkové golfové hřiště se zázemím, např. restaurace , relaxační a wellness a

Dětský koutek . Lokalita nabízí velmi klidné bydlení s velkou škálou možností trávení volného času. Přímou v budově se počítá s provozováním fitness. V blízkém okolí se nacházejí cyklostezky. V ceně jsou zahrnuty plovoucí podlahy a dlažba, koupelna se sprchovým koutem, závěsný klozet, bezpečnostní vchodové dveře. Parkovací stání uvnitř budovy.

#### **Byt 3+1, ul. Havlíčkova, Mladá Boleslav**

**Lokalita:** Havlíčkova, Mladá Boleslav II, 293 01

**Cena: 2 690 000 Kč za nemovitost | (cena včetně provize za realitní, právní a finanční služby) | Snižování ceny!**

**Číslo zakázky:** MB090200019 | **Stav nabídky:** Aktivní | Nový

**Poslední změna:** 12.2.2010 | **Datum vložení inzerátu:** 12.2.2010

**Popis:** Nabízíme Vám ke koupi cihlový, atypicky řešený byt o velikosti 3+1 v cihlové zástavbě v Mladé Boleslavi. Byt má celkovou podlahovou plochu 127,3 m<sup>2</sup>, nachází se ve 2. nadzemním podlaží cihlového domu, je v osobním vlastnictví, náleží k němu velký sklep (12m<sup>2</sup>), lodžie, zimní zahrada a šatna. Vytápění je na plynové WAF, podlahy pokrývají dřevěné parkety, lino a dlažba. Dvojitá dřevěná okna situována na východ, západ a jih. Výměna oken na plastová bude probíhat z fondu oprav. V bytě je možné zanechat kuchyňskou linku se sporákem. Koupelna s novou dlažbou, novou karmou a vanou oddělená od toalety. Měsíční poplatky spojené s bydlením činí cca 2.500,-Kč/3...

#### **Nový byt 3+kk s lodžii, 83 m<sup>2</sup>, s park. stáním, na hranici přírodní rezervace Radouč**

**Lokalita:** Na Radouči, Mladá Boleslav, 293 01

**Cena: 2 671 000 Kč za nemovitost | (vč. DPH, v ceně parkovací stání a sklepní box)**

**Číslo zakázky:** 1977711982 | **Stav nabídky:** Aktivní | Dev. projekt

**Poslední změna:** 4.2.2010 | **Datum vložení inzerátu:** 3.7.2009

**Popis:** Prodej nového bytu 3+kk s prostornou rohovou lodžii, celková plocha 83,31 m<sup>2</sup>, v ceně bytu parkovací stání a sklepní box. V bytovém domě celkem 32 bytů, dokončení zima 2010/2011. Kompletní nabídka bytů na stránkách společnosti. Ve standardní provedení plovoucí podlahy, keramická dlažba, obložkové zárubně, závěsné WC.

#### **Byt 3+1/L, OV, 80 m<sup>2</sup>, Mladá Boleslav**

**Lokalita:** Na Radouči, Mladá Boleslav, 111 11

**Cena: 1 790 000 Kč za nemovitost**

**Číslo zakázky:** 2987 | **Stav nabídky:** Aktivní | Nový

**Poslední změna:** 11.2.2010 | **Datum vložení inzerátu:** 11.2.2010

**Popis:** Nabízíme prostorný byt 3+1 s lodžii a sklepem v osobním vlastnictví o celkové výměře 80m<sup>2</sup> se zděným jádrem, šatnou a velmi dobrou dispozicí v sousedství CHKO Radouč. Byt je nabízen včetně vybavení a spotřebičů. Velmi klidné místo s veškerou občanskou vybaveností v dochozí vzdálenosti a dětským hřištěm přímo za domem. Nutno vidět! Doplňující informace - Výtah: Osobní, Parkování: před domem

#### **Prodej pěkného bytu v Mladé Boleslavi.**

**Lokalita:** Na Radouči, Mladá Boleslav, 293 01

**Cena: 1 650 000 Kč za nemovitost**

**Číslo zakázky:** 06BV0002 | **Stav nabídky:** Aktivní

**Poslední změna:** 11.1.2010 | **Datum vložení inzerátu:** 11.1.2010

**Popis:** Prodej velmi pěkného bytu o vel. 3+1. Jedná se o byt v 7. NP kompletně rekonstruovaného domu ( plastová okna, zateplení, nový výtah). Byt ve výborném stavu s komorou. Celková výměra bytu činí cca. 80 m<sup>2</sup>.

## **Terasový byt na Radouči - Mladá Boleslav - 3+kk**

**Lokalita:** Na Radouči, Mladá Boleslav, 293 01

**Cena: 4 159 000 Kč za nemovitost | (vč. DPH) | Snížení ceny!**

**Číslo zakázky:** N26895 | **Stav nabídky:** Aktivní

**Poslední změna:** 8.2.2010 | **Datum vložení inzerátu:** 25.1.2010

**Popis:** Prodej nového bytu 3+kk C2.1 v nízkoenergetickém terasovém domě, 5-ti podlažní, 56 bytů ve 4 sekcích po 14 bytech(6x 2+KK a 8 x 3+KK). Samostatná rezidenční zástavba na vlastním oploceném pozemku, vč. parkovacích ploch a garáží

## **Byt 3+1 /L, 79 m2 se zahradou a bazénem u Ml. Boleslavi**

**Lokalita:** Bukovno 293 01

**Cena: 1 665 000 Kč za nemovitost | (cena včetně provize)**

**Číslo zakázky:** P-101-150133 | **Stav nabídky:** Aktivní

**Poslední změna:** 8.2.2010 | **Datum vložení inzerátu:** 1.2.2010

**Popis:** Exkluzivně Vám nabízíme byt 3+1/L, 79 m2, se zahradou a bazénem v obci Bukovno u Mladé Boleslavi. Byt se prodává kompletně zařízený - nová kuchyňská linka se spotřebiči, obývací stěna, vestavěné skříně a další vybavení. Podlahy jsou laminátové, okna plastová. Nová vana a elektroinstalace v kuchyni. V domě je ústřední topení na tuhá paliva. Parkovací místo u domu. Sklep. Občanská vybavenost - pošta, nákupní středisko. Škola a školka ve vedlejší obci Dalovice. Dopravní dostupnost: BUS a vlak. K dispozici ihned.

## **Byt 3+kk, Mladá Boleslav, Jičínská**

**1.680.000**

Dovolujeme si Vám nabídnout ke koupi byt o velikosti 3+kkv Mladé Boleslavi, ulice Jičínská Byt o celkové ploše 78 m<sup>2</sup> se nachází v třetím patře zděného domu. Dispozice bytu: chodba, komora, koupelna s vanou, oddělené wc, kuchyň s jídelním prostorem a komorou, obývací pokoj, ložnice a dětský pokoj. Byt je ve velmi dobrém původním stavu. Dům prochází rekonstrukcí. Výměna oken za plastová, nová zateplená fasáda. K bytu náleží sklep v přízemí domu. Dům je výhodně situovaný - v blízkosti nákupní centrum, škola, školka, doktoři, dětské hřiště, plavecký areál, parkování přímo u domu. Bydlení v klidném prostředí. S financováním této nemovitosti Vám pomohou naši finanční poradci.

## **Prodej bytu 3+1/2xloďzie, 71m<sup>2</sup>, OV, ul.17.listopadu**

**1.690.000**

Exkluzivní prodej bytu 3+1 o ploše 71m<sup>2</sup>, ke kterému patří dvě loďzie a sklep. V bytě je nová kuchyňská linka. Jádru je původní. Dům prošel rekonstrukcí (zateplení fasády, nový výtah, nová střecha). Poplatky cca 4.000,-/měs (pro tři osoby). Dům je v blízkosti Modré Hvězdy, stanice autobusu před domem.

## **Byt 3+1/L, 73 m<sup>2</sup>, OV, Mladá Boleslav, ihned volný**

**1.800.000**

Nabízíme celkově zrekonstruovaný byt 3+1 s loďzií v osobním vlastnictví o celkové rozloze 73 m<sup>2</sup>. Byt se nachází na velmi pěkném a klidném místě s výhledem do krajiny, prošel celkovou rekonstrukcí a i dům je velmi pěkně udržován - nové výtahy, plastová okna - postaven před 15-ti lety. V domě je rozveden internet zdarma. Veškerá občanská vybavenost v dochozí vzdálenosti. Nutno vidět!

Světlý podkrovní 3+kk/OV, 60 m2, sklep, klidné místo, Mladá Boleslav, Sadová ulice  
Mladá Boleslav, Středočeský kraj

**1 700 000 CZK**

Světlý podkrovní 3+kk/OV, 60 m2, klidné místo, Mladá Boleslav, Sadová ulice

Nabízím k prodeji podkrovní byt v osobní vlastnictví o rozloze 60 m2, dispoziční řešení 3+kk. Byt vznikl v roce 1997 jako půdní nástavba na původním cihlovém domě, nachází se ve 4. podlaží bez výtahu. Dům má novou střechu.

V bytě je vstupní chodba, ze které je vstup do průchozí ložnice, za ložnicí je dětský pokoj. Z chodby je dále vstup do obývacího pokoje s kuchyňským koutem a koupelny s komorou. Kuchyňský kout je vybavený kuchyňskou linkou včetně všech spotřebičů, chybí jen myčka, na kterou je v kuchyni příprava. Zařízená kuchyňská linka v bytě zůstane. Dále zde zůstane velká vestavná skříň v dětském pokoji, další nábytek kromě postelí může majitel ponechat po dohodě. Ve zděné koupelně je společná toaleta s vanou a umyvadlem, koupelna má menší okno, takže je ve dne hezky světlá. Z koupelny vedou dvířka do komory s velkým úložným prostorem. K bytu patří i právo na užívání sklepa, není ale ve vlastnictví majitele bytu. Celý byt působí velmi příjemným a slunným dojmem. I okolí domu je velice příjemné a klidné, okolí je zastavěno nižší cihlovou zástavbou, je zde i dostatek zeleně. Zároveň jsou ale v dosahu několika minut chůze všechny potřebné obchody a služby - základní školy, mateřská školka, lékárna, zdravotní středisko, obchody s potravinami, sportovní hala a další. Nedaleko od domu je zastávka městské hromadné dopravy, vlakové a autobusové nádraží je vzdáleno cca 15 minut chůze, taktéž centrum města. Parkování je možné v okolí domu.

## **MNICHOVO HRADIŠTĚ**

### **Byt 3+1 Mnichovo Hradiště - náměstí, okr. MB**

**Lokalita:** Víta Nejedlého, Mnichovo Hradiště, Mnichovo Hradiště, 295 01

**Cena: 1 430 000 Kč za nemovitost**

**Číslo zakázky:** 1979086056 | **Stav nabídky:** Aktivní

**Poslední změna:** 13.1.2010 | **Datum vložení inzerátu:** 1.1.2010

**Popis:** Zděný byt 3+1 OV v činžovním domě v těsné blízkosti náměstí. Plocha bytu 73m. Nová dřevěná eurookna. Samostatné WC. Koupelna s vanou i sprch. koutem. Prostorný obývací pokoj.

### **Rodinný dům 3+1 s velkým pozemkem a vstupem do volné přírody v Mnichově Hradišti.**

**Lokalita:** Bezručova, Mnichovo Hradiště, 295 01

**Cena: 2 540 000 Kč za nemovitost**

**Číslo zakázky:** 10213906 | **Stav nabídky:** Aktivní

**Poslední změna:** 27.1.2010 | **Datum vložení inzerátu:** 27.1.2010

**Popis:** Naše společnost Vám zprostředkuje možný prodej pěkného rodinného domku ve volné přírodě a zároveň kousek od centra. Ev. číslo: 83235.

### **Byt 3+1, Mnichovo Hradiště, okr. Mladá Boleslav**

**Lokalita:** Masarykovo náměstí, Mnichovo Hradiště, 295 01

**Cena: 1 449 000 Kč za nemovitost | (Cena včetně právního servisu a služeb RK. Hypotéku Vám zařídíme výhodně a zdarma.)**

**Číslo zakázky:** 114 | **Stav nabídky:** Aktivní

**Poslední změna:** 10.2.2010 | **Datum vložení inzerátu:** 24.1.2010

**Popis:** Nabízíme k prodeji prostorný byt 3+1, CP 74 m2. Byt má samostatný plynový kotel, nové elektrické rozvody, koupelnu s vanou i sprchovým koutem. Nachází se v centru města a nabízí příjemné bydlení s veškerou občanskou vybaveností na dosah. Vše doporučujeme.

### **Prodej bytu v OV o velikosti 3+1 v obci Mnichovo Hradiště**

**Lokalita:** V Cestkách, Mnichovo Hradiště, 295 01

**Cena: 1 450 000 Kč za nemovitost | (cena včetně provize, bez služeb RK, cena k jednání) | Snížení ceny!**

**Číslo zakázky:** Pojizerska\_01211 | **Stav nabídky:** Aktivní

**Poslední změna:** 2.2.2010 | **Datum vložení inzerátu:** 9.10.2009



**Popis:** Spádová oblast: Mnichovo Hradiště, Mladá Boleslav. Je připraven k prodeji:částečně rekonstruovaný byt (plast. okno) v šestém patře devítipodlažního panelového domu s novým výtahem o velikosti 3+1, který je v osobním vlastnictví. Výhled, okrajová lokalita města. Dům je trvale dobře dostupný a to i v zimních měsících. Mnichovo Hradiště je město s kompletní občanskou vybaveností.  
**Dispozice:** vstup na pozemek a posléze i do nemovitosti z obecní komunikace, vstup do bytu centrální chodbou ze které jsou vstupy do jednotlivých místností, koupelny a WC.

### **Byt 3+1 v Mnichově Hradišti**

**Lokalita:** V Cestkách, Mnichovo Hradiště, 295 01  
**Cena: 1 400 000 Kč za nemovitost | (cena včetně služeb RK)**  
**Číslo zakázky:** 052356 | **Stav nabídky:** Aktivní  
**Poslední změna:** 6.1.2010 | **Datum vložení inzerátu:** 27.10.2009

**Popis:** Byt 3+1 v osobním vlastnictví, situovaný v 7.NP panelového domu z roku 1982 (družstevní výstavba), s jedním vchodem. Budova se nachází v ulici V Cestkách, v rámci malého sídliště mezi ulicemi Jaselská a ČSL armády. V sousedství je areál mateřské školy. Byt je převážně v původním stavu (1x plastové okno, jádro umakart), pěkný výhled do krajiny, v budově nový nehlukný výtah, celkově velmi klidné místo

### **Prodej bezbariérového bytu OV 3+1/L, 75 m2 v Mnichově Hradišti, okr. Mladá Boleslav**

**Lokalita:** Čsl. armády, Mnichovo Hradiště, Mnichovo Hradiště, 295 01  
**Cena: 1 845 000 Kč za nemovitost | (cena zahrnuje provizi RK, právní a finanční servis)**  
**Číslo zakázky:** 031010/1304x1996 | **Stav nabídky:** Aktivní | Nový  
**Poslední změna:** 11.2.2010 | **Datum vložení inzerátu:** 4.2.2010

**Popis:** Nabízíme Vám k prodeji bezbariérový byt v OV 3+1 s prostornou lodžii o celkové ploše 75 m2 v Mnichově Hradiště, okr. Mladá Boleslav. Byt se nachází ve druhém patře osmipatrového panelového domu. Dům je po částečné rekonstrukci (částečné zateplení, vchodové dveře, výtah). V tomto roce by mělo proběhnout dokončení zateplení domu, včetně fasády. Na chodbě bytu se nachází koupelna s vanou, oddělené WC a komora. První dva pokoje mají dřevěná okna se žaluziemi situována na SV, třetí pokoj a kuchyně s jídelnou mají plastová okna také se žaluziemi situována na JZ. Vstup na lodžii o výměře 6,9 m2 je z jídelny. Podlahové krytiny bytu jsou dlažba a koberce...

### **Prodej bytu 3+ 1 v Mnichově Hradišti**

**Lokalita:** Jaselská, Mnichovo Hradiště, 295 01  
**Cena: 1 600 000 Kč za nemovitost**  
**Číslo zakázky:** 000071 | **Stav nabídky:** Aktivní  
**Poslední změna:** 2.2.2010 | **Datum vložení inzerátu:** 11.8.2009

**Popis:** Nabízíme k prodeji byt v osobním vlastnictví 3+1 v Mnichově Hradišti. Bytová jednotka se nachází ve 4. NP panelového domu bez výtahu. Součástí bytu je balkon a sklepní kóje. V polovině bytu byla provedena výměna starých oken za plastová.

### **Byt 3+1 Mnichovo Hradiště , Lidická**

**Lokalita:** Lidická, Mnichovo Hradiště, Mnichovo Hradiště, 295 01  
**Cena: 1 470 000 Kč za nemovitost**  
**Číslo zakázky:** 132236:495789 | **Stav nabídky:** Aktivní  
**Poslední změna:** 1.2.2010 | **Datum vložení inzerátu:** 1.2.2010

**Popis:** Byt v OV 3+1/68m2/ s balkonem v Mnichově Hradišti. Kompletně velmi vkusně a moderně rekonstruovaný byt s velkým balkonem a komorou umístěnou na chodbě. Nové plovoucí dřevěné podlahy, plastová okna, v estavěné skříně, kuchyňská linka, koupelna, obklady, dlažby, rozvody elektro v mědi. Byt vhodný k okamžitému nastěhování - nulové náklady na úpravy. Výborná lokalita v blízkosti obchodů, škol a služeb.

### Byt 3+1 v OV s velkou lodžii v Mnichově Hradišti

**Lokalita:** Čsl. armády, Mnichovo Hradiště, 295 01

**Cena: 1 500 000 Kč za nemovitost | (bez služeb RK)**

**Číslo zakázky:** Tur.702 | **Stav nabídky:** Aktivní

**Poslední změna:** 29.1.2010 | **Datum vložení inzerátu:** 29.1.2010

**Popis:** Byt se nachází v 4. patře panelového domu s výtahem. Dispozice: vstupní chodba, velký pokoj s lodžii, kuchyň, 2 pokoje, koupelna, wc. K bytu náleží sklep a komora. El. 230V, plyn, voda a kanalizace - obecní, topení a teplá voda - dálkový ohřev. Klidné bydlení nedaleko centra města. Celková plocha bytu:69m<sup>2</sup>.

### Byt 3+1 o velikosti 85 m2, Mnichovo Hradiště

**Lokalita:** Československé armády, Mnichovo Hradiště, 295 01

**Cena: 1 250 000 Kč za nemovitost | (cena včetně provize RK a právního servisu)**

**Číslo zakázky:** 0135003779 | **Stav nabídky:** Aktivní

**Poslední změna:** 31.1.2010 | **Datum vložení inzerátu:** 26.1.2010

**Popis:** Byt 3+1 v OV na okraji Mnichova Hradiště. Byt je původní, prostorná předsíň. Veliký obývací, který je možno přepažit a udělat čtvrtý pokoj. Velká lodžie směrem na východ. Dům je zateplen, v domě je rekonstruovaný výtah. Probíhá příprava na výměnu oken za plastová. U domu je dimenzované parkoviště. V blízkém okolí je Plus, Lidl a ostatní služby a občanská vybavenost. Výborná dostupnost díky blízkosti dálnice R10. V nedalekých Hoškovicích je letiště. Ve městě je dostatek pracovních příležitostí.

### Byt 3+kk/L v OV, Mnichovo Hradiště

**1.560.000**

Nabízíme k prodeji pěkný byt 3+kk s lodžii o výměře 73 m<sup>2</sup> v Mnichově Hradišti. Byt se nachází na 2. podlaží panelového domu s výtahem a je v osobním vlastnictví bez jakýkoliv závazků. Prošel rekonstrukcí, nová kuchyňská linka ve tvaru L, nový sporák, myčka, chladnička s mrazákem, zděná koupelna, toaleta, podlahy v kombinaci plovoucí a keramika, dřevěné dveře, nová vestavěná skříň na chodbě. K bytu náleží sklep a komora. Do centra 5 minut pěší chůze, veškerá občanská vybavenost. Možnost přenechání dalšího vybavení bytu, po převodu ihned volný.

### Prodej bytu 3+1 v Mnichově Hradišti

**1.600.000**

Nabízíme k prodeji byt v osobním vlastnictví 3+1 v Mnichově Hradišti. Bytová jednotka se nachází ve 4. NP panelového domu bez výtahu. Součástí bytu je balkon a sklepní kóje. V polovině bytu byla provedena výměna oken.

Byt 3+kk/L v OV, Mnichovo Hradiště

Mnichovo Hradiště, Středočeský kraj

**1 560 000 CZK**

Nabízíme k prodeji pěkný byt 3+kk s lodžii o výměře 73 m<sup>2</sup> v Mnichově Hradišti. Byt se nachází na 2. podlaží panelového domu s výtahem a je v osobním vlastnictví bez jakýkoliv závazků. Prošel rekonstrukcí, nová kuchyňská linka ve tvaru L, nový sporák, myčka, chladnička s mrazákem, zděná koupelna, toaleta, podlahy v kombinaci plovoucí a keramika, dřevěné dveře, nová vestavěná skříň na chodbě. K bytu náleží sklep a komora. Do centra 5 minut pěší chůze, veškerá občanská vybavenost. Možnost přenechání dalšího vybavení bytu, po převodu ihned volný

Prodej bytu 3+1 v OV, 77m2  
Mladá Boleslav, Středočeský kraj

**1 650 000 CZK**

Nabízím prodej bytu 3+1, OV, 77m2, 1x ložie, plastová okna, internet, 6. patro, nový výtah. Nad bytem je ještě jedno patro. Dům je po rekonstrukci, včetně plastových oken a žaluzií. V domě se také nachází prádelna a k bytu patří sklepní koje. Kuchyň je opatřena kompletní zachovalou linkou, včetně skříněk, odsavačem par a plynovým sporákem. Obývací pokoj a kuchyň má zasklenou ložii. Všechny stěny místností jsou vyštukované a vymalované. Občanská vybavenost je výborná, všechny obchody, škola, školka, MHD, sportoviště a cyklotrasy se nachází v blízkosti bydliště. Nedaleko domu se nachází Lesopark Radouč, který přímo láká k rodinným vycházkám k řece, nebo na zříceninu Putna. V případě zájmu kontaktujte vstřícného makléře pomocí telefonu, sms, nebo e-mailem. Můžeme také poradit, z vypracováním hypotečního úvěru a to zcela zdarma.

## **BENÁTKY NAD JIZEROU**

### **Prodej bytu 3+1, OV Benátky nad Jizerou**

**Lokalita:** Na Burse, Benátky nad Jizerou, 294 71

**Cena: 1 850 000 Kč za nemovitost | Snížení ceny!**

**Číslo zakázky:** 08-4934 | **Stav nabídky:** Aktivní | Nový

**Poslední změna:** 16.1.2010 | **Datum vložení inzerátu:** 16.1.2010

**Popis:** Představujeme prodej bytu 3+1 v osobním vlastnictví v Benátkách nad Jizerou okr. Mladá Boleslav. Město má 6 900 obyvatel a leží u rychlostní komunikace R10 mezi Prahou a Mladou Boleslaví. Byt se nachází v panelovém domě s výtahem nedaleko centra. Dům je po částečné rekonstrukci, v plánu oprav je nový výtah a opravy společných prostorů. Po vstupu do bytu jsou vlevo dva větší pokoje orientované na SZ, sloužící jako ložnice a dětský pokoj, čelně od vstupních dveří je chodba s úložnými skříněmi, samostatná koupelna s vanou, WC a komora. Na pravé JV straně je obývací pokoj propojený s jídelním koutem a kuchyní. Byt je v původním stavu s umakartovým jádrem. Město má veškerou občanskou vybavenost a již zmiňovanou dobrou dopravní obslužnost. Nejbližší okolí města je vhodné k vycházkám v lesích, okolo Jizery, nebo k projížděčkám na kole či na koni, kdy můžete navštívit některá rekreačně a turisticky atraktivní místa.

### **Prodej bytu 3+1, 73 m2, OV, Benátky nad Jizerou.**

**Lokalita:** Ořechová, Benátky nad Jizerou, 294 71

**Cena: 2 120 001 Kč za nemovitost | (+ provize RC)**

**Číslo zakázky:** N02967 | **Stav nabídky:** Aktivní

**Poslední změna:** 14.1.2010 | **Datum vložení inzerátu:** 14.11.2009

**Popis:** Nabízíme Vám ke koupi prostorný byt 3+1 o rozloze 73 m2 v panelovém domě v Benátkách nad Jizerou. Byt se nachází v posledním (4) patře. Dům je zateplený. K bytu náleží sklepní kóje, komora na patře a společná ložie na patře. Jádro je zděné, v koupelně je vana, WC je samostatně. V kuchyni je kuchyňská linka. Okna jsou plastová, na podlaze je PVC. Na chodbě jsou vestavěné skříně. Topení a teplá voda je řízena dálkově. Parkuje se u domu. Dům se nachází na klidném místě, v blízkosti je veškeré občanské vybavení, supermarkety Penny a Billa.. Ve městě je mnoho sportovního vyžití, stezky pro cyklisty..Rychlé spojení na Prahu a Mladou Boleslav.

### **Byt 3 + 1/L v Benátkách nad Jizerou.**

**Lokalita:** Platanová, Benátky nad Jizerou, Benátky nad Jizerou II, 294 71

**Cena: 1 980 000 Kč za nemovitost | (Cena včetně provize. Právní servis zdarma. Možnost hypotéky.)**

**Číslo zakázky:** 71 | **Stav nabídky:** Aktivní | Nový

**Poslední změna:** 13.2.2010 | **Datum vložení inzerátu:** 13.2.2010

**Popis:** Prodej bytu v OV 3+1/L v Benátkách nad Jizerou. Byt 3 + 1 s velkou lodžii se nachází v přízemí čtyřpatrového panelového domu. Do bytu vcházíte chodbou, kde na pravé straně jsou dveře do ložnice a dětského pokoje. Vlevo je vchod na WC, do koupelny a obývacího pokoje, z kterého nadále vcházíte do kuchyně. Byt je po částečné rekonstrukci - nová kuchyň, koupelna, WC. Na chodbě je spíž. Dům je zateplen, má novou fasádu, nové vchodové dveře, poštovní schránky,...atd. Nachází se v sídlišti nedaleko centra města. V přímém okolí je veškerá občanská vybavenost. Je zde možno sportovního i kulturního vyžití. Výhodou Benátek je nájezd na dálnici. Rychlá dostupnost...

#### **Byt 3+1 v OV, 73 m2, Benátky nad Jizerou**

**Lokalita:** Benátky nad Jizerou II Benátky nad Jizerou II, 294 71

**Cena: 2 119 000 Kč za nemovitost**

**Číslo zakázky:** 406x4061 | **Stav nabídky:** Aktivní | Nový

**Poslední změna:** 12.2.2010 | **Datum vložení inzerátu:** 12.2.2010

**Popis:** Nabízíme na prodej byt 3+1 v OV, o podlahové ploše 73 m2, nacházející se v centru města Benátky nad Jizerou. Byt se nachází ve 4 patře zatepleného panelového domu bez výtahu. Bytové jádro je zděné, okna jsou plastová, lodžie na patře je společná. Vytápění je zde ústřední dálkové, teplá voda je přivedena dálkovým vodovodem, na radiátorech jsou měřiče tepla. Do bytu je zavedena přípojka internetu, telefon a kabelová televize. K bytu patří sklep a komora, k užívání jsou zde společné prostory. Celkové měsíční náklady pro 6 osob činí 5.000,- Kč. Město Benátky nad Jizerou má plnou občanskou vybavenost a velmi dobré autobusové spojení do Prahy a Mladé...

#### **Byt 3+1 v OV, plocha 71,7 m2, Benátky nad Jizerou**

**Lokalita:** Benátky nad Jizerou II Benátky nad Jizerou II, 294 71

**Cena: 1 750 000 Kč za nemovitost | (Cena již s provizí, právními a finančními službami)**

**Číslo zakázky:** 384x4963 | **Stav nabídky:** Aktivní | Nový

**Poslední změna:** 12.2.2010 | **Datum vložení inzerátu:** 11.2.2010

**Popis:** Nabízíme na prodej byt 3+1 v osobním vlastnictví, podlahová plocha 71,7 m2, v Benátkách nad Jizerou. Byt se nachází ve 3 patře pětipodlažního zatepleného panelového domu v centru města. Topení je zde ústřední dálkové, zásobování teplou vodou je z centrální kotelny, elektřina 230V, podlahy PVC a dlažba. Je zde zrekonstruované zděné bytové jádro s vanou, WC je zvlášť, na radiátorech jsou měřiče spotřeby tepla, do bytu je zavedena přípojka telefonu. K bytu patří komora na chodbě a sklep, ze společných prostor je zde 2x sušárna a prádelna. Ze zařízení zde zůstává kuchyňská linka a elektrický sporák. Veškerá občanská vybavenost je v blízkosti domu,...

#### **Byt 3+1 s lodžii, komorou a sklepem v OV**

**Lokalita:** Na Burse, Benátky nad Jizerou, 294 71

**Cena: 1 740 000 Kč za nemovitost | (CENA K JEDNÁNÍ.)**

**Číslo zakázky:** 1979344475 | **Stav nabídky:** Aktivní

**Poslední změna:** 10.2.2010 | **Datum vložení inzerátu:** 31.1.2010

**Popis:** Byt v OV 3+1 s lodžii (80m2) 1.patro v centru Benátek n.Jiz. Byt částečně zrekonstruován: nová kuchyňská linka, toaleta, podlahy a malby. Dům nově zrekonstruován. K NASTĚHOVÁNÍ IHNEDE - CENA K JEDNÁNÍ.

#### **Dvoupodlažní 3+kk se zahradou a 2 parkovacími místy, tiché místo**

**Lokalita:** Pod Remízkiem, Benátky nad Jizerou, 294 71

**Cena: 1 608 500 Kč za nemovitost | (cena je konečná = za byt, zahradu, 2 parkovací místa a vč.DPH)**

**Číslo zakázky:** 1978904038 | **Stav nabídky:** Aktivní

**Poslední změna:** 3.1.2010 | **Datum vložení inzerátu:** 4.12.2009



**Popis:** Nová výstavba bytových vil, každá vila má 3 mezonetové byty, tiché a klidné místo 4 km severozápadně od Benátek nad Jizerou v obci Hřívno. Jsou zde byty 3+kk a 4+kk o ploše 71, 78 a 94 m<sup>2</sup>. Ceny bytů jsou v rozmezí od 1.608.500 do 2.351.500 Kč. Každý byt má vstup do vlastní pěkné rohové oddělené zahrady a 2 vlastní parkovací místa. Oplocené zahrady jsou vždy kolem bytové vily = idyla rodinného domku = nepoznáte, že jste v bytě. Z každého bytu je výhled do vlastní zahrady. Každý byt má také vlastní elektrický kotel.

### **Byt 3+1 Benátky nad Jizerou**

**Lokalita:** Benátky nad Jizerou 294 71

**Cena: 1 590 000 Kč za nemovitost**

**Číslo zakázky:** 10444 | **Stav nabídky:** Aktivní | Nový

**Poslední změna:** 8.2.2010 | **Datum vložení inzerátu:** 4.2.2010

**Popis:** Byt 3+1 v Benátkách nad Jizerou 73 m<sup>2</sup> - k bytu náleží komora a sklípek. Velmi pěkný byt, ve velmi hezkém stavu, součástí bytu je šatní vestavěná skříň s pojezdem pokrytá zrcadly - nová fasáda, plastová okna, obklady, dlažba, zateplen. Byt se nachází na velmi dobrém místě kousek od Billy v centru města. 2 patro s výtahem.

### **Prodej mezonetového bytu 3+kk/B+terasa, novostavba, Benátky nad Jizerou**

**Lokalita:** Dražická, Benátky nad Jizerou, 294 71

**Cena: 2 700 000 Kč za nemovitost | (+ odměna RC)**

**Číslo zakázky:** N03184 | **Stav nabídky:** Aktivní

**Poslední změna:** 2.2.2010 | **Datum vložení inzerátu:** 6.1.2010

**Popis:** Nabízíme Vám prodej mezonetového bytu 3+kk s balkonem a terasou v novostavbě cihlového domu z roku 2007 v Benátkách nad Jizerou. Výměra bytu činí 93 m<sup>2</sup> + balkon 6 m<sup>2</sup> + terasa 25 m<sup>2</sup>. V bytě jsou plastová okna, obložkové zárubně, na podlahách nadstandardní PVC a dlažba, je zde nově vymalováno. Přípojka telefonu, internetu, kabelové televize. Byt zůstane zařízen moderní kuchyňskou linkou se spotřebiči - sklokeramická varná deska, horkovzdušná trouba, mikrovlnná trouba a v horním patře je vestavěná skříň. V bytě je komora zařízená jako šatna. Topení je zde ústřední plynové. V Benátkách nad Jizerou je veškerá občanská vybavenost, výborné spojení na...

### **Krásný, moderní byt 3+kk/B 63,1m<sup>2</sup>, OV, novostavba, příjemné prostředí, Benátky nad Jizerou, Dražická**

**Lokalita:** Dražická, Benátky nad Jizerou, Benátky nad Jizerou I, 294 71

**Cena: 2 650 000 Kč za nemovitost | (+provize realitní kanceláře zahrnující právní a finanční servis)**

**Číslo zakázky:** 15102x4354 | **Stav nabídky:** Aktivní

**Poslední změna:** 1.2.2010 | **Datum vložení inzerátu:** 1.2.2010

**Popis:** Exkluzivně nabízíme zprostředkování prodeje moderního bytu 3+kk/B o výměře 63,1m<sup>2</sup> ve velmi klidné části obce Benátky nad Jizerou. Byt v osobním vlastnictví je součástí novostavby bytového komplexu. Do bytu vcházíme podélnou chodbou, odtud pak samostatnými vstupy do obývacího pokoje s kuchyňským koutem vybaveným značkovými spotřebiči, ložnice a dětského pokoje (možno využívat také jako pracovnu). Zděné jádro tvoří nadstandardní koupelna s rohovou vanou a WC. V bytě přípojka na kabelovou TV a internet. Tento druh bydlení splňuje požadavky i velmi náročného klienta. V obci veškerá občanská vybavenost, v blízkosti golfové hřiště, zámek, muzeum. Dobrá...

### **OV 3+1, Benátky nad Jizerou, centrum**

**Lokalita:** Na Burse, Benátky nad Jizerou II, Benátky nad Jizerou II, 294 71

**Cena: 1 930 000 Kč za nemovitost**

**Číslo zakázky:** 100591:321360 | **Stav nabídky:** Aktivní

**Poslední změna:** 29.1.2010 | **Datum vložení inzerátu:** 29.1.2010

**Popis:** Pěkný slunný byt 3+1 v OV v centru Benátek nad Jizerou, CP 71,7m2. Výhodou komora v bytě a další mimo byt na chodbě, plastová okna, vestavné skříně. Byt je po rekonstrukci - keramické dlažby, nová ku ch.linka, dřevěné podhledy a obložení, nové rozvody elektro a stoupačky. Orientace bytu J,S. Volný ihned. Dům je zateplený, nová střecha. Veškerá občanská vybavenost v místě, dobrá dostupnost Prahy.

#### **Dva byty 2+1 a 3+1, 170 m2, Benátky nad Jizerou**

**Lokalita:** Benátky nad Jizerou, Benátky nad Jizerou I, 294 71

**Cena: 2 880 000 Kč za nemovitost**

**Číslo zakázky:** 001660 | **Stav nabídky:** Aktivní

**Poslední změna:** 11.12.2009 | **Datum vložení inzerátu:** 11.12.2009

**Popis:** Dva byty v osobním vlastnictví, 2+1 s velkou terasou, obytná plocha 80 m2 a byt 3+1 s lodžii, obytná plocha 90 m2. Plynové ústřední topení, garáž, sklep. Byty v rodinném domě, který se prodává za 2.880.000,- Kč. Výhled na Jizeru, volné ihned.

#### **prodej bytu v obci Josefův Důl u Mladé Boleslavi**

**Lokalita:** Josefův Důl 293 07

**Cena: 2 300 000 Kč za nemovitost | (cena bez provize)**

**Číslo zakázky:** 10210506 | **Stav nabídky:** Aktivní

**Poslední změna:** 21.1.2010 | **Datum vložení inzerátu:** 21.1.2010

**Popis:** Naše společnost Vám zprostředkuje K bytu náleží zahrádka s pergolou, sklep, místo na parkování, garáž. Dále je nový plynový kotel, nová plastová okna. V obci se nachází restaurace,... pošta. Dobré spojení MHD. Při rychlém jednání sleva.

#### **Byt v osobním vlastnictví v obci Josefův Důl u Mladé Boleslavi**

**Lokalita:** Josefův Důl 293 07

**Cena: 1 730 000 Kč za nemovitost | (cena včetně provize a právních služeb) | Snížení ceny!**

**Číslo zakázky:** 0407 | **Stav nabídky:** Aktivní

**Poslední změna:** 29.1.2010 | **Datum vložení inzerátu:** 19.3.2008

**Popis:** U naší nabídky uvádíme konečnou cenu včetně právních služeb a provize realitní kanceláře na rozdíl od jiných RK, kde není konečná cena jasná. Byt v osobním vlastnictví 3+kk, 76 m2 v obci Josefův Důl 4 km od Mladé Boleslavi se nachází v přízemí čtyřpatrového panelového domu. Byt je po celkové rekonstrukci z roku 2005, zděné bytové jádro. Podlahovou krytinou PVC, koberec. Topení ústřední plynové. Byt se prodává s částečným vybavením, novou kuchyňskou linkou a některými spotřebiči, sporákem se sklokeramickou deskou a troubou. V bytě k dispozici internet. Dům po celkové rekonstrukci střechy a nového výtahu podle norem EU. V plánu je zateplení celého...

#### **Prodej bytu 3+1 ve Veselici u Dolního Bousova**

**Lokalita:** Veselice Veselice, 294 04

**Cena: 620 000 Kč za nemovitost | (Cena včetně provize RK)**

**Číslo zakázky:** 2517-09 | **Stav nabídky:** Aktivní | Nový

**Poslední změna:** 2.2.2010 | **Datum vložení inzerátu:** 2.2.2010

**Popis:** Nabízíme k prodeji byt 3+1 s lodžii 17km od Mladé Boleslavi Jedná se o byt s dispozicí 3+1, v 1. patře čtyřbytového domu v obci Veselice u Domousnice. Výměra podlahové pl. bytu je 65m2 + 3,8m2 lodžie. Ze společného sklepního prostoru k využití bytu náleží 2 uzamykatelné kóje. Byt je v původním stavu, zhotoveny rozvody topení - radiátory, možnost připojení el. kotle nebo kotle na PP. V obci obchod, hospoda,BUS. Domousnice - 2km, MB - 17km, Dolní Bousov - 6km. Byt je v osobním vlastnictví, je možno ho použít jako zástavu pro hypoteční úvěr.

### **Prostorný byt 3+1 v obci Bezno, okr. Mladá Boleslav**

**1.280.000**

Byt se nachází v obci Bezno, velmi dobrá dostupnost do Mladé Boleslavi či do Mělníka. Byt je zděný, má balkon. Nachází se ve 2. podlaží ve zděném bytovém domě s celkem čtyřmi byty. Každý byt má vlatní vytápění kotlem na tuhá paliva. K bytu patří i garáž.

### **Byt 3+1, 0V, 75m2, Jabkenice, okr. Mladá Boleslav**

**Lokalita:** Jabkenice 111 11

**Cena: 1 090 000 Kč za nemovitost**

**Číslo zakázky:** 999 | **Stav nabídky:** Aktivní

**Poslední změna:** 4.2.2010 | **Datum vložení inzerátu:** 25.11.2009

**Popis:** Prodej bytu v osobním vlastnictví o velikosti 75m2 v Jabkenicích, 15 km od Mladé Boleslavi s výbornou dopravní dostupností. Byt je po částečné rekonstrukci v udržovaném domě. K bytu náleží garáž o rozměrech 30m2, sklep a malá zahrádka. Dům se nachází na okraji obce v zástavbě rodinných domů a zeleně. Občanská vybavenost v místě. Oblíbená a klidná lokalita.

Doplňující informace - Garáž: garáž 30m2, Výtah: Neení, Parkování: garáž

### **byt v OV 3+1 Kosmonosy**

**Lokalita:** U masokombinátu, Kosmonosy, 293 06

**Cena: 1 450 000 Kč za nemovitost | (cena pro jednání) | Snížení ceny!**

**Číslo zakázky:** 711000 | **Stav nabídky:** Aktivní | Nový

**Poslední změna:** 14.1.2010 | **Datum vložení inzerátu:** 10.1.2010

**Popis:** Dovolujeme si Vám nabídnout k prodeji byt v osobním vlastnictví 3+1 o velikosti 65 m2 ,který se nachází v 2 NP panelového domu v ulici U masokombinátu v klidné oblasti obce Kosmonosy nedaleko Mladé Boleslavi. Dispozice: vstupní chodba, kuchyně s kuchyňskou linkou spojená s obývacím pokojem, ložnice balkonem, dětský pokoj, koupelna, toaleta - zděné jádro. Zavedena internetová přípojka. Byt je v původním stavu. Sklepní kóje. Volný ihned. V dosahu kompletní občanská vybavenost ,obchodní centrum, MHD. Financování nemovitosti pro Vás zajistíme. Výhodné úrokové sazby, maximální rychlost při vyřízení úvěru

### **Prodej bytu 3+kk v novostavbě - Kosmonosy u Mladé Boleslavi.**

**Lokalita:** Zahradní, Kosmonosy, Kosmonosy, 293 06

**Cena: 2 590 000 Kč za nemovitost | (Cena včetně právního servisu a provize RK)**

**Číslo zakázky:** 262 | **Stav nabídky:** Aktivní | Nový

**Poslední změna:** 12.1.2010 | **Datum vložení inzerátu:** 12.1.2010

**Popis:** Nabízíme Vám k prodeji nový byt 3+kk v OV (79m2) s balkonem v prvním nadzemním podlaží cihlového domu v Kosmonosích u Mladé Boleslavi. Součástí bytu je lodžie o výměře 5m2, dále k bytu náleží sklepní kóje (3m2), podzemní garážové stání (12m2) a venkovní vyhrazené místo pro parkování. Celková plocha bytu tedy činí 99 m2. Nedaleko domu se nachází školka a škola. Veškerá občanská vybavenost je v místě.

### **Prodej pěkného 3+kk, novostavba, 76,8 m2, balkon 3,9 m2, sklep 3 m2, Bakov nad Jizerou**

**Lokalita:** Školní, Bakov nad Jizerou, 294 01

**Cena: 2 113 400 Kč za nemovitost**

**Číslo zakázky:** 291371023-35 | **Stav nabídky:** Aktivní | Nový

**Poslední změna:** 7.2.2010 | **Datum vložení inzerátu:** 7.2.2010

**Popis:** Prodej pěkného 3+kk, novostavba, 76,8 m2, balkon 3,9 m2, sklep 3 m2, Bakov nad Jizerou. Nabízím Vám k prodeji pěkný světlý byt velikosti 3+kk o rozloze 76,8 m2. Byt se nachází na příjemném místě v Bakově nad Jizerou, v nízké cihlové novostavbě z roku 2009. Byt má velkou vstupní chodbu, která je velmi vhodná pro umístění vestavných skříní a dalších úložných prostor. Další dva pokoje slouží jako ložnice a dětský pokoj, případně pracovna nebo pokoj pro hosty. Největší místnost spojuje obývací pokoj a kuchyňský kout. Kuchyňský kout je nezařízený, je v něm příprava pro dřez, myčku, troubu, elektrickou varnou desku, odsávání z digestoře, zásuvky na...

### **Slunný cihlový byt 3+1 v OV s balkonem - Chotětov u MB**

**Lokalita:** 9. května, Chotětov, 294 28

**Cena: 1 398 000 Kč za nemovitost | (vč. provize, měs. poplatky cca 3.500,-Kč)**

**Číslo zakázky:** L10SF101 | **Stav nabídky:** Aktivní

**Poslední změna:** 2.1.2010 | **Datum vložení inzerátu:** 2.1.2010

**Popis:** Dovolujeme si Vám nabídnout krásný cihlový byt 3+1 s balkonem, 75 m2, v OV . V bytě zd. jádro, koupelna s vanou, samostatné WC; štuky; kuchyňská linka s el. sporákem; dřevěná okna, žaluzie; plovoucí podlahy, korek, dlažba, koberce. K bytu náleží sklep. Nízké náklady na bydlení - cca 3.500,-Kč, průměrná obč. vybavenost.

### **Prodej bytu 3+1 v OV se dvěma balkony v obci Bělá pod Bezdězem**

**1.400.000**

Představuji Vám prodej bytu v osobním vlastnictví v obci Bělá pod Bezdězem. Obec se nachází 13 km od Mladé Boleslavi a v místě je veškerá občanská vybavenost. Nabízený byt se nachází v 1. patře kompletně zrekonstruovaného panelového domu s výtahem. Byt je po rekonstrukci, podlahová plocha je 80 m<sup>2</sup> a dispozičně odpovídá typu 3+1+ 2 prostorné balkony. Podlahy tvoří plovoucí lamino a keramická dlažba, okna jsou plastová. Koupelna je zděná a je vybavena rohovou vanou. Parkovat lze pohodlně přímo u domu. Nutno podotknout, že se jedná o velice pěkný a slunný byt, který je vhodný k okamžitému užívání a volný je ihned. Vzhledem k těmto shora zmíněným skutečnostem jeho koupi mohu jen doporučit.

### **3+1+L v OV, Mnichovo Hradiště, ul. V Cestkách**

**1.290.000**

Prodej bytu 3+1 s lodžii v osobním vlast.(75m<sup>2</sup>)v Mnichově Hradišti,ul.V Cestkách,5.p.panel.domu.Nový výtak,nové stoupačky.Komora k bytu na společné chodbě.V bytě nová kuchyň.linka,koupelna a WC po částeč.rekonstrukci,plast.okna,plovoucí podlaha v obývacím pokoji.Klidná lokalita v blízkosti centra.Pěkný výhled do krajiny.Dobrá občan.vybavenost(školka u domu).Dostupnost:MI.Boleslav 17km,Praha 70km.

### **Byt 3+1 s lodžii k prodeji 17 km od Mladé Boleslav**

**570.000**

Jedná se o byt s dispozicí 3+1, v 1. patře čtyřbytového domu v obci Veselice u Domousnice. Výměra podlahové pl. bytu je 65m<sup>2</sup> + 3,8m<sup>2</sup> lodžie. Ze společného sklepního prostoru k využití bytu náleží 2 uzamykatelné kóje. Byt je v původním stavu, zhotoveny rozvody topení - radiátory, možnost připojení el. kotle nebo kotle na PP. V obci obchod, hospoda,BUS. Domousnice - 2km, MB - 17km, Dolní Bousov - 6km

Prodej bytu v OV, 3+kk+2L, Bělá pod Bezdězem

Bělá pod Bezdězem, Středočeský kraj

**1 450 000 CZK**

Nabízíme k prodeji byt v osobním vlastnictví, 3+kk+2 lodžie v blízkosti centra Bělé pod Bezdězem. Byt se nachází v 5. patře a je o velikosti 65,1 m2. Byt je po kompletní rekonstrukci, v perfektním stavu. Jsou zde nové rozvody elektřiny v mědi, rozvod vody v plastu, nová plastová okna, dům je zateplen. Nová kuchyňská linka, plovoucí podlahy, nová zděná koupelna, všude štuk. Náklady na byt cca 5 000,-- Kč měsíčně. V blízkosti se nachází veškerá občanská vybavenost.Možnost financování hypotečním úvěrem



## PŘÍLOHA Č. 7

### Prodej RD v Mladé Boleslavi

**Lokalita:** Regnerova, Mladá Boleslav III, 293 01

**Cena: 4 420 000 Kč za nemovitost | (včetně provize RK)**

**Číslo zakázky:** N53764 | **Stav nabídky:** Aktivní | Nový

**Poslední změna:** 23.7.2009 | **Datum vložení inzerátu:** 20.7.2009



**Popis:** Nabízíme k prodeji, za velice přijatelnou cenu, velmi pěkný, prostorný rodinný dům v okrajové čtvrti města Mladá Boleslav. Patrový dům se zastavěnou plochou 139 m<sup>2</sup> a užitnou plochou 200 m<sup>2</sup>, s rovnou střechou, má 7 obytných místností (další dvě nebytové v přízemí), garáž, 420 m<sup>2</sup> zahrady s bazénem a skleníkem. Jeho využití je možné i k podnikatelským záměrům

### Prodej RD s dílnou u Mladé Boleslavi

**Lokalita:** Bukovno Bukovno, 293 01.

**Cena: 2 200 000 Kč za nemovitost | (Cena včetně provize RK)**

**Číslo zakázky:** 2501-09 | **Stav nabídky:** Aktivní

**Poslední změna:** 20.7.2009 | **Datum vložení inzerátu:** 14.7.2009



**Popis:** Nabízíme k prodeji RD, vzdálený cca 6km od Mladé Boleslavi směrem Mšeno Dům obsahuje jednu bytovou jednotku s dispozicí 4+1. Před 15ti lety byla provedena kompletní rekonstrukce celého domu. Příslušenství - garáže, sklad, dílna. Celková plocha pozemku je 573m<sup>2</sup>

### Prodej RD v centru Mladé Boleslavi

**Lokalita:** Žižkova, Mladá Boleslav III, 293 01

**Cena: 4 440 000 Kč za nemovitost | (Včetně provize RK a právního servisu)**

**Číslo zakázky:** N53689 | **Stav nabídky:** Aktivní | Nový

**Poslední změna:** 23.7.2009 | **Datum vložení inzerátu:** 16.7.2009



**Popis:** Nabízíme k prodeji rodinný dům v klidné části centra města Mladá Boleslav. Uvedený dům je podsklepen, kde jsou umístěny dva kotle na ústřední vytápění (na plyn a tuhá paliva) včetně místností na uskladnění zeleniny. V přízemí mimo zádveří, chodby, schodiště, koupelny, toalety a spíží je velká kuchyň, obývací pokoj a ložnice. V patře jedna obývací místnost a jedna podkrovní. Pod novou střechou s krytinou Bramac možnost zbudování dalších místností. Na 600 m<sup>2</sup> velkém pozemku je dvojgaráž, původní malé chlívký s dřevníky a několik vzrostlých ovocných stromů. Dům je cihlový s dřevěnou trámovou střechou a dřevěnými špaletovými okny

### RD 4+k.k. na pozemku 1763 m<sup>2</sup> Mladá Boleslav-Podlázky

**Lokalita:** Podlázky (Mladá Boleslav) 293 01

**Cena: 1 090 000 Kč za nemovitost | (Cena vč. práv., realit. a hypo servisu)**

**Číslo zakázky:** 000221 | **Stav nabídky:** Aktivní

**Poslední změna:** 25.6.2009 | **Datum vložení inzerátu:** 12.5.2009



**Popis:** RD 4+k.k. k rekonstrukci na pozemku 1763 m2 Mladá Boleslav - Podlázky. Romantická lokalita prestižní rezidenční čtvrti v podhradí zříceniny hradu Michalovice - &quot;Putna&quot;. Rozlehlý dvůr se zahradou 371 m2 + navazující svažité zahrada 1392 m2. Přilehlé hosp. přístavky k využití jako garáž s dílnou apod. Bezproblémový celoroční příjezd po obec. komunikac

**2 000 - 5 000 obyvatel**



**RD 5+1, zahrada, 2x garáž, dílna, Dolní Bousov**

**Lokalita:** Mírová, Dolní Bousov, Dolní Bousov, 294 04

**Cena: 2 720 000 Kč za nemovitost | (Cena zahrnuje poplatky Rk a právní servis hypotéka)**

**Číslo zakázky:** 520317 | **Stav nabídky:** Aktivní

**Poslední změna:** 20.7.2009 | **Datum vložení inzerátu:** 9.6.2009

**Popis:** Nabízíme zájemcům zachovalý prostorný zděný rodinný dům ve městě Dolní Bousov. Nachází se v klidné části obce. Dům má 3 podlaží. V podzemním podlaží je mimo několika sklepních místností umístěna garáž a kotelna s uhlíkem. V přízemí je byt 3+1 (z obývacího pokoje vstup na balkon), koupelna, WC, chodba a veranda. V patře jsou 2 obytné místnosti (jedna použitelná jako kuchyň), podkrovní prostor neobývaný, komora, koupelna s WC, chodba, vstup do půdních prostor. Plyn je přiveden na pozemek, topení je ústřední na pevná paliva. Na topení plynem lze přejít. Mimo garáže v domě je další garáž i s dílnou na pozemku. K domu patří i zahrada. Dolní Bousov

**RD 4+1/G, stodola, zahrada, Dolní Bousov**

**Dolní Bousov, Středočeský kraj**

1 750 000 CZK / nemovitost



Dovolujeme si Vám nabídnout rodinný dům s vnitřní dispozicí 4+1 s možností dobudování podkrovního bydlení. Pozemek 1881 m2, zastavěná pl. 316 m2 a obytná pl. 126 m2. V přízemí zádveř, chodba, čtyři obytné místnosti, kuchyň, koupelna, oddělaná toaleta a technická místnost. Okna dřevěná, jako podlahové krytiny slouží dlažby, plovoucí podlaha, PVC, dřevěná prkna. Střecha pokryta pálenými taškami. Ústřední topení na tuhá paliva. Připojení elektřiny 220 a 380V, obecní vodovod, vlastní studna, septik, v roce 2009 zahájení výstavby kanalizace. Dům je vhodný k rekonstrukci. K domu náleží dobře zachovalá stodola s vybetonovanou podlahou, malým sklípkem a vestavěnou prostornou garáží. Jako střešní krytina slouží betonové tašky. Stodola včetně garáže vhodné k podnikání. U domu prostorné nádvoří a za stodolou zahrada s ovocnými stromy. V obci kompletní občanská vybavenost. Dobrá dopravní dostupnost do Jičína, nebo Mladé Boleslavi. Financování koupě této nemovitosti Vám zajistíme.

**Prodej Rodinného domu v Bělé pod Bezdězem**

**Lokalita:** Mladoboleslavská, Bělá pod Bezdězem, 294 21

**Cena: 2 750 000 Kč za nemovitost**

**Číslo zakázky:** 290971017-8 | **Stav nabídky:** Aktivní

**Poslední změna:** 21.7.2009 | **Datum vložení inzerátu:** 10.7.2009

**Popis:** Nabízím k prodeji Rodinný dům v Bělé pod Bezdězem. Přízemí cca 140m2, dispozičně: Přízemí 3+1, (2xchodba, 2xWC, koupelna (vana, sprchový kout, WC), kuchyň 18m2, 2xpokoj 18m2, 1x pokoj 31m2).



### RD Bělá pod Bezdězem, okr.Mladá Boleslav



**Lokalita:** Potoční, Bělá pod Bezdězem, Bělá pod Bezdězem, 294 21

**Cena: 2 350 000 Kč za nemovitost | (Cena zahrnuje provizi RK, právní a finanční servis.)**

**Číslo zakázky:** 116612:404765 | **Stav nabídky:** Aktivní

**Poslední změna:** 9.6.2009 | **Datum vložení inzerátu:** 9.6.2009

**Popis:** Nabízíme k prodeji prostorný udržovaný dům 3+1 na pozemku o výměře cca 400m<sup>2</sup>. V podz.podlaží dílna, prádelna. 1NP - chodba, prostorná kuchyň (s funkční pecí), obývací pokoj, samost. WC, sprchový kout. 2NP - pokoj, prostorná místnost. V domě nové topení (měď), plastová okna, rozvod vody (plast), nová kanalizace, zaveden plyn. U domu udržovaná zahrada, stání na auto. Možnost zajištění hypo. úvěru

### RD 5+1, Bělá p.Beždězem, okr. Mladá Boleslav



**Lokalita:** Elišky Krásnohorské, Bělá pod Bezdězem, Bělá pod Bezdězem, 294 21

**Cena: 3 950 000 Kč za nemovitost | (včetně kompletního právního servisu a sl**

**Číslo zakázky:** 105779:347520 | **Stav nabídky:** Aktivní

**Poslední změna:** 21.7.2009 | **Datum vložení inzerátu:** 4.6.2009

**Popis:** RD 5+1 na klidném, atraktivním místě s okrasnou zahradou, terasou, garáží a dílnou. Plocha cca 764 m<sup>2</sup>. Dispozice: 1.NP chodba, veranda, koupelna, jídelna, kuchyně, obývací, WC, terasa. 2. NP - chodba, 2 x pokoj, pracovna, ložnice, balkon. Polovina domu podsklepena. V sousedství veřejné sportoviště, škola, les. Veřejné koupaliště 300 m. Doporučuji pro rodinu s dětmi.

### RD 4+1+1+1+2G Bakov nad Jizerou



**Lokalita:** Na Návsi, Bakov nad Jizerou, 294 01

**Cena: 3 150 000 Kč za nemovitost | (Cena včetně kompletního servisu RK)**

**Číslo zakázky:** N32203 | **Stav nabídky:** Aktivní

**Poslední změna:** 13.7.2009 | **Datum vložení inzerátu:** 13.7.2009

**Popis:** Dovolujeme si Vám nabídnout k prodeji dvougenerační rodinný dům se dvěma samostatnými bytovými jednotkami o velikosti 4+1 a 1+kk. Dispozice domu: přízemí - vstupní chodba, kuchyň, obývací pokoj, pokoj se samostatným vstupem vhodný i pro podnikání ( kancelář - učebna ), velká koupelna, WC, technická místnost, komora a šatna, 2.NP - 2 velké ložnice a hala. Bytová jednotka o velikosti 1 +kk má zcela samostatný vchod z ulice. Byty lze vzájemně propojit. Dům je zateplený, vytápění ústřední plynové. K domu náleží dvě samostatné garáže

**Dvougenerační RD 5+1/B a 2+1/G, zahrada 509 m2, Kosmonosy.**



**Lokalita:** Kosmonosy 293 06

**Cena: 3 200 000 Kč za nemovitost**

**Číslo zakázky:** 290971019-25 | **Stav nabídky:** Aktivní

**Poslední změna:** 20.7.2009 | **Datum vložení inzerátu:** 10.7.2009

**Popis:** Dvougenerační RD 5+1/B a 2+1/G se zahradou 509 m2 v Kosmonosech. Dům je umístěn v zástavbě rodinných domů. Obytná plocha 190 m2. V přízemí dvě obytné místnosti, kuchyň, koupelna s masážní vanou, sprchovým koutem a toaletou, chodba, zádveří, dřevěné schodiště do 2 n.p s třemi obytnými místnostmi, koupelnou s vanou a toaletou a balkón. Dům je z částečně podsklepený. K domu náleží vedlejší stavba 103 m2 s obytnou částí 2+1, garáží a dílnou. Dům má ústřední plynové topení. IS: elektřina, plyn, voda, kanalizace. Nemovitost lze využít pro dvougenerační bydlení, nebo pro podnikání. V okolí nemovitosti veškerá občanská vybavenost. Velmi dobrá dopravní

**RD - samostatný, 4+1, Dobrovice u Mladé Boleslavi, ulice Husova, ihned k nast**

**Lokalita:** Husova, Dobrovice, 294 41

**Cena: 1 750 000 Kč za nemovitost | (Cena včetně kompletního servisu RK.)**

**Číslo zakázky:** N31468 | **Stav nabídky:** Aktivní

**Poslední změna:** 3.7.2009 | **Datum vložení inzerátu:** 16.6.2009

**Popis:** Nabízíme Vám ke koupi rodinný domek o velikosti 4+1 v obci Dobrovice u Mladé Boleslavi, ulice Husova. Dům o rozloze 109 m2 stojí na vlastním pozemku a náleží k němu další menší domek s vlastním číslem popisným. Dům je určen k okamžitému nastěhování s menší zahrádkou, garáží, kůlnou...Dům je po částečné rekonstrukci, je částečně podsklepen, topení ústřední - plynové + kotel na tuhá paliva. Voda ohřívána bojlerem. Dispozice domu: přízemí: chodba, kuchyň s jídelním prostorem, obývací pokoj, wc, komora, koupelna, vstup do sklepa, patro: chodba, odkud je vstup na terasu, ložnice s balkonem, dětský pokoj + menší pokojíček. Střecha je v dobrém stavu,



**RD 5+1 s pozemkem 3908 m2, provozními a vedlejšími stavbami - Luštěnice, okr. Mladá Boleslav**

**Lokalita:** Brodecká, Luštěnice, Luštěnice, 294 42

**Cena: 2 800 000 Kč za nemovitost | (Cena je včetně provize pro RK)**

**Číslo zakázky:** 12584x2426 | **Stav nabídky:** Aktivní | Nový

**Poslední změna:** 22.7.2009 | **Datum vložení inzerátu:** 22.7.2009



**Popis:** Velký, částečně podsklepený RD 5+1, stodola, kolna a další budovy garáží a opraven - to vše spolu s pozemky 3908 m2 v Luštěnicích u Mladé Boleslavi. Jedná se o částečně podsklepený, přízemní RD s podkrovím v části půdního prostoru sedlového krovu. Objekt byl postavený původně jako obytná část zemědělské usedlosti. Vnitřní dispozice - v přízemí vstup ze dvora do předsíně, dále WC, koupelna, kuchyň se sporákem na PB, obývací pokoj a ložnice. V zadní části domu je bývalý vejmínek se samostatným vchodem - jsou zde dvě obytné místnosti a spíž. V podkroví je pro obývání upravena pouze jedna místnost, zbytek prostoru tvoří půda. Klenutý sklep pod domem...



**Krásný RD 4+1 samostatně stojící s velkou zahradou vhodný pro důchodce i rodiny s dětmi**

**Lokalita:** Boleslavská, Luštěnice, Luštěnice, 294 42

**Cena: 2 990 000 Kč za nemovitost | (cena k jednání)**

**Číslo zakázky:** 1977772246 | **Stav nabídky:** Aktivní

**Poslední změna:** 12.7.2009 | **Datum vložení inzerátu:** 12.7.2009



**Popis:** Nabízím k prodeji velmi vkusně zrekonstruovaný RD o užitné ploše 110m<sup>2</sup> v dispozičním řešení 4+1 na pozemku 452m<sup>2</sup>. Dům se nachází v klidné části obce Luštěnice 30min jízdy po dálnici od Prahy Z ulice je vjezd přes bránu do dvoru kde se nachází garáž a zahradní altán, za ním vstup na udržovanou zahradu se skleníkem, v přízemí se nachází vkusně zařízený obývací pokoj, ložnice, kuchyň, WC, garáž a sklep, v prvním patře jsou dva velké možno rozdělitelné pokoje a výstup na terasu. Dům by se prodával zařízený. Topení etážové, na podlahách plovoucí podlaha, dlažba, koberec.

**Prodej RD, Luštěnice, Mladá Boleslav**

**Prodej:**

**999.000**

**Kč**



Nabízíme k prodeji RD se započatou rekonstrukcí s projektem a stavební dokumentací. Dispozice: 3 místnosti, koupelna, WC připraveno, dílna, garážové stání, půdní prostor, zahradní domek, udržovaná okrasná zahrada-280 m<sup>2</sup>. Za domem louky, potok. Žádaná lokalita. Ihned k dispozici. Hypotéku zajistíme. Doporučuji pro výhodnou cenovou nabídku.

**BENÁTKY NAD JIZEROU**

**Rodinný domek v centru Benátek nad Jizerou, 2+1 s možností půdní vestavby, 652m<sup>2</sup>, domek před rekonst**

**Lokalita:** 5. května, Benátky nad Jizerou I, 294 71

**Cena: 1 595 000 Kč za nemovitost | (cena včetně provize)**

**Číslo zakázky:** 176223 | **Stav nabídky:** Aktivní | Nový

**Poslední změna:** 24.7.2009 | **Datum vložení inzerátu:** 24.7.2009



**Popis:** Naše společnost Vám zprostředkuje prodej domku v centru Benátek nad Jizerou. Dispozičně je řešen jako 2+1 s možností půdní vestavby. Domek je určen ke kompletní rekonstrukci, vyjma topení, které je děláno nově cca před rokem. Je zde rovněž i nový kotel na vytápění zn. JUNKERS. Ohřev teplé vody je před bojler v koupelně. Do domku je přiveden plyn, elektřina (nutno vyměnit, jelikož je stále v hliníku) a obecní voda. Možnosti napojení se na kanalizační řád není problém, nutno však zbudovat přípojku. Zahrada u domku vede až k řece Jizeře, avšak při povodních v roce 2002, voda dohásla pouze na zahradu, domek ohrožen nebyl. U domku jsou dva přístavky,...

**Prodej RD 5+1 v Benátkách nad Jizerou**

**Lokalita:** U Cukrovaru, Benátky nad Jizerou, Benátky nad Jizerou II, 294 71

**Cena: 2 490 000 Kč za nemovitost | (Cena včetně právních služeb, provize a DPH)**

**Číslo zakázky:** 0616 | **Stav nabídky:** Aktivní | Nový

**Poslední změna:** 24.7.2009 | **Datum vložení inzerátu:** 24.7.2009



**Popis:** Dovolujeme si Vám nabídnout dvoupodlažní rodinný dům 5+1 na pozemku 567 m<sup>2</sup> v Benátkách nad Jizerou. Užžitná plocha domu je 163 m<sup>2</sup>. K domu náleží zahrada o 450 m<sup>2</sup>. Budova prošla částečnou rekonstrukcí - v roce 2002 nová střešní krytina a střešní okna, topení - měď, voda - plast. Podlahy jsou prkenné. Dům je celý podsklepený (3 velké suché místnosti). V 1. NP se nachází kuchyň a spíž, dva pokoje, koupelna a WC. V 2. NP je prostorná chodba, ze které jsou přístupny tři místnosti, komora a balkón. K vytápění a ohřevu vody slouží plynový kotel. Dům je napojen na obecní vodovod a veřejnou kanalizaci. Na zahradě za domem je zděná kůlna

#### **RD 4+1 k rekonstrukci, Benátky nad Jizerou, pozemek 311 m<sup>2</sup>**

**Lokalita:** Podolecká, Benátky nad Jizerou III, 294 71

**Cena: 499 000 Kč za nemovitost**

**Číslo zakázky:** 9SH192 | **Stav nabídky:** Aktivní | Nový

**Poslední změna:** 24.7.2009 | **Datum vložení inzerátu:** 24.7.2009



**Popis:** RD 4+1, určený k celkové rekonstrukci, podsklepený, půda vhodná k vestavbě, krásné místo s výhledem na řeku, zahrádka s posezením, vodovod, kanalizace u pozemku, elektrické napětí 220/380, po přestavbě až 6+1, pozemek 311 m<sup>2</sup>, skvělá investice! Hypotéku zařídíme.

#### **Novostavba RD 4+kk, Zdětín, Benátky nad Jizerou**

**Lokalita:** Zdětín

**Cena: 3 750 000 Kč za nemovitost**

**Číslo zakázky:** 1977376929 | **Stav nabídky:** Aktivní

**Poslední změna:** 23.7.2009 | **Datum vložení inzerátu:** 21.5.2009

**Popis:** Nabídka rodinného domu v krásné nové lokalitě obce Zdětín. Ideálně řešená vnitřní dispozice 4+kk. Pozemek 1004 m<sup>2</sup>, Benátky nad Jizerou 2 km, Mladá Boleslav 15 km, Praha 35 km. Vhodné pro mladé rodiny.



#### **Prodej RD před rekonstrukcí 3kk 120 m<sup>2</sup> s prostorným nádvořím, 240 m<sup>2</sup>, OV, Benátky nad Jizerou**

**Lokalita:** Miroslava Soumara, Benátky nad Jizerou I, 294 71

**Cena: 1 550 000 Kč za nemovitost**

**Číslo zakázky:** 380036 | **Stav nabídky:** Aktivní

**Poslední změna:** 26.5.2009 | **Datum vložení inzerátu:** 30.3.2009



**Popis:** Nabízíme k prodeji RD o 2 nadzemních podlaží a jedné bytové jednotce před kompletní rekonstrukcí 3kk s prostorným dvorem. Bytovou jednotku v prvním patře tvoří kuchyně, obývací pokoj a ložnice, je zde i toaleta s umyvadlem. Zastavěná plocha 120 m<sup>2</sup>. Rozloha nádvoří 240 m<sup>2</sup>. Vlastnictví osobní. Dům se nachází blízko centra města. Dům je ke kompletní rekonstrukci. Okna zdvojená. Dům je postaven převážně z kamene, obvodové stěny jsou zděné a kamenné. Na podlaze položeno linoleum a dlažba. Topení plyn. Všechny inženýrské sítě. Velmi dobré spojení autobusem i vlakem do Mladé Boleslavi, Prahy i Lysá nad Labem. Ve městě je veškerá občanská vybavenost..

#### **RD 5+1, terasa, garáž, Benátky nad Jizerou**

**Lokalita:** U Jizery, Benátky nad Jizerou, 294 71

**Cena: 3 200 000 Kč za nemovitost**

**Číslo zakázky:** UJI320 | **Stav nabídky:** Aktivní

**Poslední změna:** 5.5.2009 | **Datum vložení inzerátu:** 5.5.2008



**Popis:** Nabízíme k prodeji prostorný, 2 podlažní RD v Benátkách nad Jizerou. Dispozičně 5+1, zastavěná plocha 160m<sup>2</sup>, velká terasa, balkon, kanalizace, voda, plyn, elektro, nezařizený, ihned volný. Vhodný k rekreaci i k trvalému bydlení, výborná poloha u Jizery, vodní sporty, rybaření, dobré dopravní spojení, např. Praha 25km - Počernice/Černý Most. Možné i jako investice. Doporučujeme

#### Prodej RD 4+kk Benátky nad Jizerou

**2 630 000 Kč**



Nabízíme Vám k prodeji rodinný dům 4+ kk s terasou v obci Benátky nad Jizerou. Dispozičně dům: přízemí- vstupní chodba, obývací pokoj, kuchyňský kout, ložnice, prostorná koupelna/rohová vana + sprchový kout/. 1.patro: 2x pokoj, koupelna, WC, vstup na terasu. Dům byl v roce 2008 celý rekonstruován, nová fasáda + zateplení, plastová okna, topení plynový kotel, kanalizace, obecní voda, nová izolace atd. V obci a v blízkosti je veškerá občanská vybavenost, dobrá dostupnost do Prahy PID

#### do 1 000 obyvatel

#### Rodinný dům, Horní Bousov, okr.Mladá Boleslav

**Lokalita:** Horní Bousov, Horní Bousov (Dolní Bousov), Horní Bousov

**Cena: 1 720 000 Kč za nemovitost | (Cena včetně celkového právního servisu.)**

**Číslo zakázky:** 100923:322986 | **Stav nabídky:** Aktivní

**Poslední změna:** 2.7.2009 | **Datum vložení inzerátu:** 26.6.2009

**Popis:** Nabídka částečně podsklepeného domu určenému k rekonstrukci. V objektu 4 x místnost, prostorná chodba, koupelna - WC (bez vybavení), půda vhodná k vestavbě. Na pozemku o výměře 1 133 m<sup>2</sup> zachovalá pods klepená stodola, chlévy. V rodinném domě částečně nová elektřina, voda studniční, na hranici pozemku plyn, v obci veřejná kanalizace. Horní Bousov leží v půvabné krajině na okraji Českého ráje.



#### RD 4+1 po rekonstrukci, pozemek 680 m<sup>2</sup>, Dolní Slivno - okr. Mladá Boleslav

**Lokalita:** Dolní Slivno, Dolní Slivno, Dolní Slivno

**Cena: 3 399 000 Kč za nemovitost | (bez provize)**

**Číslo zakázky:** 124635 | **Stav nabídky:** Aktivní | Nový

**Poslední změna:** 26.7.2009 | **Datum vložení inzerátu:** 26.7.2009



**Popis:** RD 4+1, 120m<sup>2</sup> v obci Dolní Slivno na pozemku 680m<sup>2</sup>. Jedná se o typ OKAL, kolaudovaný 1992, po následné částečné rekonstrukci a zateplovací fasádě. Domek je vybaven elektrokotlem a kotlem na pevná paliva. V obytné části plovoucí podlahy a ve sklepních prostorách dlažba. Velká půda umožňuje vestavbu bytu min.3+1. K dispozici včetně vybavení.

#### Pěkný RD v obci Klášter Hradiště n.J.

**Lokalita:** Klášter Hradiště nad Jizerou

**Cena: 2 490 000 Kč za nemovitost**

**Číslo zakázky:** AQC-700201 | **Stav nabídky:** Aktivní | Nový

**Poslední změna:** 25.7.2009 | **Datum vložení inzerátu:** 25.7.2009



**Popis:** Dovolujeme si nabídnout RD k trvalému



bydlení po rozsáhlé rekonstrukci v obci Klášter Hradiště n.J., vhodný i jako dvougenerační. Domek se nachází na rovinném pozemku 800 m<sup>2</sup>. Interiér přízemí, větší 2+1 s koupelnou a komorou po kompl.rekonstrukci, v celém domě nové rozvody el., vč.topení a rozvody vody. V patře 4 místnosti + komory. Nutno vidět, krásné místo, hypotéka možná.

### **Novostavba - RD 4+1/ terasa, pozemek 434 m<sup>2</sup>, Kostelní Hlavno - okr. Mladá Boleslav**

**Lokalita:** Kostelní Hlavno Kostelní Hlavno

**Cena: 3 895 000 Kč za nemovitost | (bez provize)**

**Číslo zakázky:** 160837 | **Stav nabídky:** Aktivní | Nový

**Poslední změna:** 25.7.2009 | **Datum vložení inzerátu:** 25.7.2009



**Popis:** Novostavba rodinného domu před kolaudací o dispozici 4+1 s terasou a garáží se nachází na rovinatém pozemku o výměře 434 m<sup>2</sup> v klidné části obce. Dům je patrový, v přízemí 1+1, v patře 3 pokoje, 2x koupelna + WC, elektrické topení, krbová kamna, plovoucí podlaha + dlažba, wifi, garáž. Hrubá stavba, nutno dodělat omítku a plot. Vyřízení hypotéky zdarma.

### **RD 3 + 1, Strašnov, okr. Mladá Boleslav**

**Lokalita:** Strašnov, Strašnov, Strašnov

**Cena: 2 590 000 Kč za nemovitost | (Cena k jednání!!!) | Snížení ceny!**

**Číslo zakázky:** 112983:387846 | **Stav nabídky:** Aktivní | Nový

**Poslední změna:** 23.7.2009 | **Datum vložení inzerátu:** 23.7.2009



**Popis:** Pěkný rodinný domek 3 + 1 v obci Strašnov u Mladé Boleslavi. Dispozice přízemí: předsíň, koupelna, spíž, kuchyň, prostorný obývací pokoj, šatna. V patře 2x místnost, chodba. K objektu náleží garáž, z ahradní domek s venkovním krbem, zahrada o výměře 788 m<sup>2</sup>. Dům zůstane kompletně zařízen. V kuchyni myčka, pračka atd. Dům je k dispozici ihned. Možnost zařízení hypotečního úvěru.

### **Rodinný dům 3+1, Kosořice**

**Lokalita:** Kosořice 294 41

**Cena: 1 900 000 Kč za nemovitost | (Cena včetně provize, finančních a právr**

**Číslo zakázky:** 13017 | **Stav nabídky:** Aktivní | Nový

**Poslední změna:** 25.7.2009 | **Datum vložení inzerátu:** 22.7.2009



**Popis:** Nabízíme exkluzivně rodinný dům 3+1 s garáží. Dispozice domu: přízemí: předsíň, kuchyň, špajz, koupelna a dva pokoje, v zadní části domu pokoj s chodbou se samostatným vchodem. Celé podkroví vhodné k vybudování obytných místností. K domu náleží zděná a dřevěná garáž a v samostatném domku komora, prádelna a kůlna. Odpad z koupelny a kuchyně je svedený do povrchové kanalizace. Vytápění ústřední na tuhá paliva. Na hranici pozemku plynová přípojka. Suché WC mimo dům

### **Velmi pěkný dvougenerační RD v Mladé Boleslavi, 6+2/G se zahradou a soukrom**

**Lokalita:** Regnerová, Mladá Boleslav, 293 01

**Cena: 4 430 000 Kč za nemovitost | (cena včetně provize a právního servisu)**

**Číslo zakázky:** 0907SV125 | **Stav nabídky:** Aktivní | Nový



**Popis:** Nabízíme Vám velmi zachovalý rodinný dům v krásné části Mladé Boleslavi ihned k nastěhování. Dům je umístěn v klidné ulici s veškerou občanskou vybaveností na dosah. Jedná se v podstatě o dvougenerační bydlení s opravdu velkými místnostmi. V přízemní části jsou celkem 3 místnosti s koupelnou a toaletou + další dva velké úložné prostory a technická místnost s garáží. V prvním patře je stejná užitná plocha o dispozici 4+1 s koupelnou a toaletou zvlášť. Zde je obrovský obývací pokoj s vlastní lodžii přes celou délku. Zahrada, která k domu patří je téměř ze všech stran krytá, tudíž zde najdete naprosté soukromí.

#### **Prodej RD 5+1 v obci Kropáčova Vrutice, okr.Mladá Boleslav**

**Lokalita:** Kropáčova Vrutice 294 79

**Cena: 2 290 000 Kč za nemovitost | (cena bez provize)**

**Číslo zakázky:** 174876 | **Stav nabídky:** Aktivní | Nový

**Poslední změna:** 22.7.2009 | **Datum vložení inzerátu:** 22.7.2009

**Popis:** Naše společnost Vám zprostředkuje prodej prostorného, rodinného domu 5+1 v obci Kropáčova Vrutice, nedaleko Mladé Boleslavi. V přízemí domu se nachází zádveří, obývací pokoj, ložnice, kuchyně a koupelna s WC. V prvním patře tři ložnice. Podlahy v domě jsou betonové s koberci, v ložnicích parkety. V koupelně a WC dlažby a obklady. Rozvod vody v objektu je zajištěn čerpadlem z vlastní kopané studny. Ohřev vody elektrickým bojlerem. Vytápění domu je provedeno ústředním topením, kotel na tuhá paliva ve sklepě domu. Odpady jsou svedeny do septiku. Součástí domu je podsklepená dílna garáž. Celková plocha pozemku je 1081m<sup>2</sup>, zahrádka 583m<sup>2</sup>. Více informací...



#### **RD 4+1,Obrubce,okr.Mladá Boleslav.**

**Lokalita:** Obrubce

**Cena: 2 490 000 Kč za nemovitost**

**Číslo zakázky:** 018 | **Stav nabídky:** Aktivní | Nový

**Poslední změna:** 26.7.2009 | **Datum vložení inzerátu:** 21.7.2009



**Popis:** Nabízíme k prodeji RD 4+1 v obci Obrubce se zahradou o celkové výměře 1806m<sup>2</sup>. Dům je po rekonstrukci – el.rozvody,odpady,omítky,podlahy,část střechy.V přízemí velká kuchyň,obýv.pokoj,koupelna a WC,1NP- ložnice,dva pokoje.Na dvoře garáž,kůlna, chlév. Před domem je okrasná předzahrádka,na zadní zahradě jsou ovocné stromy a prostor k více účelům .Mladá Boleslav 15km.Klidná lokalita.Cena včetně právního servisu a služeb RK

#### **Prodej RD 6+1 v Sýčine u Dobrovice, 5km od MB**

**Lokalita:** Dobrovice

**Cena: 2 390 000 Kč za nemovitost | Snížení ceny!**

**Číslo zakázky:** 0067/2009 | **Stav nabídky:** Aktivní

**Poslední změna:** 20.7.2009 | **Datum vložení inzerátu:** 30.5.2009

**Popis:** Nabízíme exkluzivně RD 6+1 v klidné vesnici nedaleko Mladé Boleslavi. Velká zahrada - možnost



výstavby dalšího RD.

### **RD 7+2 Předměřice nad Jizerou, pozemek celkem 1562 m2**

**Lokalita:** Předměřice nad Jizerou 294 74

**Cena: 3 515 000 Kč za nemovitost | Snížení ceny!**



**Číslo zakázky:** 9822 | **Stav nabídky:** Aktivní | Nový

**Poslední změna:** 20.7.2009 | **Datum vložení inzerátu:** 20.7.2009

**Popis:** Rodinný dům 7+2 v Předměřicích nad Jizerou. Z přízemí vstup po schodech do patra, v obou patrech byt 3+1, koupelna, WC, spíž. Ve sníženém podlaží je velká hala. Elektřina 220/380 V, septik, kanalizace je plánovaná v r. 2009, teplá voda z bojleru, topení na tuhá paliva. Částečně podsklepeno. Na zahradě letní bydlení ve zděném přístavku, kde jsou další 2 místnosti, rozestavěná dvougaráž, dílna. Dům cihlový a částečně použit kámen, střecha sedlová, krytina eternit. Celková velikost pozemku 1562 m2. Dobré autobusové spojení, v blízkosti dálnice na Prahu.

### **Rodinný dům 4+ kk , Dlouhá Lhota**

**Lokalita:** Dlouhá Lhota 294 05

**Cena: 4 700 000 Kč za nemovitost | (Cena včetně provize, finančních a právních služeb)**

**Číslo zakázky:** MB090300013 | **Stav nabídky:** Aktivní | Nový



**Poslední změna:** 25.7.2009 | **Datum vložení inzerátu:** 19.7.2009

**Popis:** Nabízíme k prodeji zajímavou novostavbu rodinného domu s dispozicí 4+kk, zastavěná plocha 179 m2, obytná plocha 150 m2. V podkroví možno vybudovat ještě další obytný prostor cca 50 m2, celková plocha pozemku je 834 m2. Dům je postavený z litongu se zateplením, zajišťující minimální tepelné ztráty, plastová okna a vchodové dveře jsou v provedení třešeň. Obývací pokoj je propojen s jídelnou a kuchyní, ze které je vstup na zastřešenou terasu. Dvě ložnice a pracovna. V koupelně je vana a sprchový kout. WC je samostatné. Kuchyň s vestavěnými nerez spotřebiči zn. Fagor (horkovzdušná trouba, sklokeramická deska, digestoř) a pracovní deskou ze žuly...

### **Pěkný patrový zařízení RD 5+1 v Kochánkách mezi Benátkami n/J a Brandýsem n/L na ploše 260m2**

**Lokalita:** Kochánky

**Cena: 3 090 000 Kč za nemovitost | (včetně služeb RK a právního servisu)**

**Číslo zakázky:** 1977702880 | **Stav nabídky:** Aktivní

**Poslední změna:** 19.7.2009 | **Datum vložení inzerátu:** 2.7.2009



**Popis:** Dovolujeme si Vám nabídnout krásný nově zrekonstruovaný patrový RD 5+1 v Kochánkách mezi Benátkami n/J a Brandýsem n/Labem na pozemku 230m2. Jedná se o velmi dispozičně dobře řešený dům, který je dvoj-úrovně podsklepen. Přízemí domu nabízí prostorný obývací pokoj s jídelním koutem a kuchyňskou linkou vybavenou vestavěnými spotřebiči, koupelna s vanou a WC, předsíní z které se vchází do prvního patra domu a zároveň do zahradní části. V prvním patře jsou tři ložnice, menší hala, koupelna a WC jsou před dokončením. Dům prošel nákladnou celkovou rekonstrukcí, nová střecha, zděné příčky, nová fasáda se zateplením, elektroinstalace, vodoinstalace, podlahy,.



### Vesnický dům s ovocnou zahradou, Pětikozly, okr. Ml. Boleslav

Lokalita: Pětikozly, Pětikozly, Pětikozly

**Cena: 2 835 000 Kč za nemovitost**

Číslo zakázky: 119575:419868 | Stav nabídky: Aktivní | Nový

Poslední změna: 24.7.2009 | Datum vložení inzerátu: 17.7.2009



**Popis:** Nabízíme vesnický rodinný dům v dispozici 3+1 v malé, klidné obci Pětikozly. Na uzavřeném nádvoří jsou hospodářské prostory, dílny, skleník, zahrada a prostorná stodola za kterou je ovocná zahrada 11 25 m<sup>2</sup>. V domě jsou 3. pokoje, kuchyň, koupelna, sauna, komora, veranda. Dům je obyvatelný, určený k rekonstrukci. Nemovitost je vhodná pro bydlení, rekreaci, zemědělskou a chovatelskou činnost.

### RD v Semčicích se zahradou, CP 1360 m<sup>2</sup>, okr. Ml. Boleslav

Lokalita: Semčice, Semčice, Semčice

**Cena: 2 690 000 Kč za nemovitost | (Cena včetně všech služeb RK)**

Číslo zakázky: 090199:269687 | Stav nabídky: Aktivní | Nový

Poslední změna: 21.7.2009 | Datum vložení inzerátu: 17.7.2009



**Popis:** Prodáme prostorný RD. Udržovaný pozemek, CP 1360 m<sup>2</sup>. Garáž, stodola, udírna, studna, další domek s pivními sklepy, zahrada 601m<sup>2</sup> - 20 ovocných stromů, 20 tují. Dispozice: 1. NP - veranda, chodba, prádelna, koupelna + WC, spíž, kuchyň, obývací. 2. NP - 3 obytné místnosti. Vhodný k podnikání jako restaurace + penzion. Dům část podsklepen. Klidná lokalita. Možné ihned bydlet. Doporučuji prohlídku!!

### Zrekonstruovaný 5+kk s garáží a pergolou, Hřívno

Lokalita: Hřívno (Chotětov) 294 79

**Cena: 2 599 000 Kč za nemovitost | (včetně provize RK a právního servisu)**

Číslo zakázky: N00790 | Stav nabídky: Aktivní | Nový

Poslední změna: 16.7.2009 | Datum vložení inzerátu: 16.7.2009



**Popis:** Velmi prostorný dům na pozemku 1061 m<sup>2</sup> v malé obci nedaleko Benátek nad Jizerou. Přizemí: hala, koupelna, samostatné WC, spíž, technická místnost, velký obývací pokoj s kuchyňským koutem vytvořený odstraněním příčky ze dvou místností, původní kuchyň s kachlovými kamny (lze využít jako garsonieru). Patro: široká chodba, ze které se vchází do třech pokojů. Na pozemku se dále nachází garáž a pergola s krbem. V domě byla provedena rekonstrukce - nová šindelová střecha (včetně trámů a zateplení), plastová okna, podlahy, odizolování základů. Vytápění etážové elektrickým kotlem, voda obecní + studna, septik, telefon, internet. Vhodné k rekreačním účelům

### Statek s kovářskou dílnou a pecí, poz. 4000 m<sup>2</sup>, Hřívno, Praha 35 km

Lokalita: Chotětov, Hřívno (Chotětov), 294 79

**Cena: 2 130 000 Kč za nemovitost | (vč. provize a hypot. servisu RK)**

Číslo zakázky: 005788 | Stav nabídky: Aktivní | Nový

Poslední změna: 22.7.2009 | Datum vložení inzerátu: 15.7.2009



**Popis:** Exkluzivní nabídka bývalého statku s velkým pozemkem 4000 m<sup>2</sup> v rovině s možností přikoupení vedlejších pozemků. Dispozice statku: patrový RD, 2x chlév, stodola, kovářská dílna s pecí a půdou pro sušení sena, kryté stání pro traktor, dvůr 800 m<sup>2</sup>. Obytný dům má v přízemí 4 místnosti, v patře také 4 místnosti, halu, koupelnu, WC. nemovitost vyžaduje kompletní rekonstrukci. Unikátem je kovářská dílna s původní pecí a ponky (část jich byla přemístěna do muzea). Na obytnou část navazují 2 chlévy s původními žlaby. Za uzavřeným dvorem se nachází pozemek (zahrada a sad 3000 m<sup>2</sup>), na který je vlastní vjezd z obecní komunikace.

**Prodej RD 4+1, 160 m<sup>2</sup>, pozemek 1041, Kosořice, okr. Mladá Boleslav**

**Lokalita:** Kosořice, Kosořice, 294 41

**Cena: 5 340 000 Kč za nemovitost | (Cena včetně provize RK a kompletních právních služeb.)**

**Číslo zakázky:** pds1135 9 | **Stav nabídky:** Aktivní

**Poslední změna:** 21.7.2009 | **Datum vložení inzerátu:** 15.7.2009



**Popis:** Nabízíme k prodeji RD 4+1 kolaudovaného v roce 2005 .Dům je nabízen k prodeji s možností kompletního zařízení domu za cca 250tis. , v každém patře koupelna v obýváku a ložnici krb+ podlahové topení.Všechny místnosti mají úpravu stěn nadstandardními tapetami .U domu je nový bazén 8m dlouhý s hloubkou 1,60m s krásnou nové tvořenou zahradou včetně zahradního jezírka.Velice zajímavá nabídka,případnou hypotéku zařídíme v našem Hypocentru.

**RD, 3+1, Řepov, Mladá Boleslav**

**Lokalita:** Řepov, Řepov, Řepov

**Cena: 2 790 000 Kč za nemovitost**

**Číslo zakázky:** 115384:399568 | **Stav nabídky:** Aktivní

**Poslední změna:** 18.7.2009 | **Datum vložení inzerátu:** 27.5.2009



**Popis:** Rodinný dům po úplné moderní rekonstrukci s dispozicí 3+1 se zahradou ve vyhledávané lokalitě Řepov u Mladé Boleslavi o CP 450m<sup>2</sup>. Rekonstrukce prvního patra i přízemí-platová okna, nové podlahy, el. v CU, topení v CU-plyn, kanalizace. Kompletně vybavená kuchyň, podkroví obloženo dřevem. K RD patří okrasná zahrada, garáž a sklep. Velmi pěkné a klidné bydlení v těsné blízkosti MB. HYPO zajistíme.

**Rodinný dům v obci Sedlec u Benátek nad Jizerou**

**Lokalita:** Sedlec Sedlec, 294 71

**Cena: 1 850 000 Kč za nemovitost**

**Číslo zakázky:** 052316 | **Stav nabídky:** Aktivní

**Poslední změna:** 10.7.2009 | **Datum vložení inzerátu:** 10.7.2009



**Popis:** RD po částečné rekonstrukci (nová střecha, elektroinstalace, vnitřní a venkovní omítky, plastová okna). Vnitřní dispozice - vstupní chodba, kuchyň a dvě obytné místnosti, koupelna a WC. Podkroví zatím nevyužito, lze využít na půdní vestavbu. V okrajové části obce, ihned k nastěhování.



**RD 4+1, 170 m2, pozemek 677 m2, Chocnějovice - Drahotice okr.M.Boleslav**

**Lokalita:** Drahotice (Chocnějovice) 294 13



**Cena: 1 490 000 Kč za nemovitost**

**Číslo zakázky:** 001538 | **Stav nabídky:** Aktivní

**Poslední změna:** 9.7.2009 | **Datum vložení inzerátu:** 9.7.2009

**Popis:** Patrový rodinný dům 4+1, v přízemí 2+1, v patře 2 pokoje, v podkroví možnost vestavby, obytná plocha 170 m2. Dům je ze smíšeného zdiva kámen a cihla, má novou fasádu, v přízemí plastová okna, kachlová kamna. Topení lokální na tuhá paliva, obecní vodovod, jímka, parkování v prostorné stodole. Pozemek 677 m2, hezké místo, vhodné i na rekreaci. Obec leží 7 km od Mnichova Hradiště, 65 km od Prahy

**RD se zahradou, Mladá Boleslav, Kochánky**

**Lokalita:** Kochánky 294 74

**Cena: 1 590 000 Kč za nemovitost | (Cena včetně provize.)**

**Číslo zakázky:** H35009 | **Stav nabídky:** Aktivní

**Poslední změna:** 23.7.2009 | **Datum vložení inzerátu:** 20.5.2009



**Popis:** Prodej RD 3+kk, 122m2, se zahradou 419m2, před rekonstrukcí, s možností půdní vestavby.

Dům se nachází v klidné lokalitě asi 20km od Prahy - Černý Most. V obci je základní škola, obchod, MHD cca 100m. Projektová dokumentace k připojení kanalizace a elektřiny k dispozici.

**Prodej RD 8km od Mladé Boleslavi**

**Lokalita:** Rokytovec

**Cena:** 1 900 000 Kč za nemovitost

**Číslo zakázky:** 1977731009 | **Stav nabídky:** Aktivní

**Poslední změna:** 7.7.2009 | **Datum vložení inzerátu:** 7.7.2009



**Popis:** Prodej rodinného domu v obci Rokytovec u Mladé Boleslavi. Vel. 4+kk +půda (možná půdní vestavba), velký sklep. Vedle domu garážové stání. Zastavěná plocha 129 m2. Rovinatá zahrada 857 m2. Dům je v dobrém stavu – ihned k nastěhování. Nová plastová okna. Světlé prostorné místnosti. Téměř dokončená fasáda.

**RD 3-4+1 u Mladé Boleslavi**

**Lokalita:** Písková Lhota

**Cena: 3 099 000 Kč za nemovitost | (cena včetně provize)**

**Číslo zakázky:** P-102-133440 | **Stav nabídky:** Aktivní

**Poslední změna:** 2.7.2009 | **Datum vložení inzerátu:** 2.7.2009



**Popis:** Dovolujeme si Vám exkluzivně nabídnout dům 3+1 ( možno jako 4+1 ) s 2x terasou a okrasnou zahradou 8 km od centra Mladé Boleslavi. Obecní voda ( přípojka i rozvody 5 let nové ). Vytápění krbovými kamny a elektrickými přímotopy

### Prodej rodinného domu, Veselá

Lokalita: Mnichovo Hradiště Veselá

**Cena: 4 900 000 Kč za nemovitost | (včetně služeb RK a právního ser**

**Číslo zakázky: 440 | Stav nabídky: Aktivní**

**Poslední změna: 2.7.2009 | Datum vložení inzerátu: 2.7.2009**

**Popis:** Prodej rodinného domu v obci Veselá v těsné blízkosti Mnichova Hradiště. Dispozice: obývací pokoj 33 m<sup>2</sup>, kuchyň 15 m<sup>2</sup>, pracovna 10,5 m<sup>2</sup>, ložnice 13 m<sup>2</sup>, dětský pokoj 13 m<sup>2</sup>. K domu patří garáž o velikosti 34 m<sup>2</sup>. Součástí prodeje je i bazén 6x3 m s vestavěnými schody. Vytápění el. proudem.



### RD,4+1/garáž,pozemek,245m2, Horky nad Jizerou

Lokalita: Horky nad Jizerou, Horky nad Jizerou, 294 73

**Cena: 2 000 000 Kč za nemovitost | (za nemovitost)**

**Číslo zakázky: ND00145 | Stav nabídky: Aktivní**

**Poslední změna: 1.7.2009 | Datum vložení inzerátu: 1.7.2009**



**Popis:** Nabízíme k prodeji rodinný dům 4+1 s pozemkem o výměře 245 m<sup>2</sup>. V současné době probíhá kompletní rekonstrukce domu, která se týká: rozvody elektřiny, vody, odpadů, topení ( tuhá paliva - možnost plynové přípojky), nově vylozkovaný komín, podlahové krytiny -dlažba, plovoucí podlahy, částečné podlahové vytápění, vnitřní štuky a venkovní fasáda. Dům se nachází v centru obce s výbornou dostupností do Mladé Boleslavi (16 km) a Prahy ( 50 km).Doporučujeme.

### Prodej rodinného domu z roku 1930 v obci Dneboh

Lokalita: Mnichovo Hradiště

**Cena: 1 800 000 Kč za nemovitost | (bez služeb realitní kanceláře)**

**Číslo zakázky: Pojizerska\_01060 | Stav nabídky: Rezervace | Rezervováno**

**Poslední změna: 22.7.2009 | Datum vložení inzerátu: 10.6.2009**



**Popis:** Spádová oblast: Mnichovo Hradištsko. Prodává se rodinný dům z roku 1930 v exkluzivní lokalitě Českého Ráje. Dům po částečné rekonstrukci (okna – plast, ÚT v roce 1995) stojící na vlastním pozemku, v klidné části obce Dneboh v těsném sousedství skalního masivu Drábské světničky, v zástavbě rodinných domů s velmi dobrou dostupností i v zimních měsících. Nedaleko větších měst (Mnichovo Hradiště – 6km, Turnov – 10km), města s občanskou vybaveností. Dům po částečné rekonstrukci (okna – plast, ÚT v roce 1995) stojící na vlastním pozemku, v klidné části obce Dneboh v těsném sousedství skalního masivu Drábské světničky, v zástavbě rodinných domů s velmi dobrou dostupností i v zimních měsících. (Mnichovo Hradiště – 6km).

### Rodinný dům po rekonstrukci v obci Březina, okres MB

Lokalita: Březina Březina, 294 11

**Cena: 1 590 000 Kč za nemovitost**

**Číslo zakázky: 052222 | Stav nabídky: Aktivní**

**Poslední změna: 22.6.2009 | Datum vložení inzerátu: 22.6.2009**

**Popis:** Hrubá stavba v klidné části obce, nová střecha včetně krovu, plastová okna, nové omítky včetně



podlah, nové rozvody - el., voda a odpady. V přízemí dvě obytné místnosti, kuchyň, WC, koupelna, podkroví zatím nevyužito - možnost zbudování dvou obytných místností. Vedlejší stavba zděná stodola. Vlastní pozemek o výměře 237m<sup>2</sup> + možnost odkoupit od obce cca 200m<sup>2</sup>. Deset minut jízdy od Mladé Boleslavi

### RD 5+kk, po rekonstrukci, Olšina u Mnichova Hradiště



**Lokalita:** Olšina (Mnichovo Hradiště) Olšina, 294 11.

**Cena: 3 990 000 Kč za nemovitost | (Cena včetně právního servisu a provize RK)**

**Číslo zakázky:** RP300253 | **Stav nabídky:** Aktivní

**Poslední změna:** 10.7.2009 | **Datum vložení inzerátu:** 18.6.2009

**Popis:** Nabízíme velmi pěkný a prostorný RD 5+kk po celkové rekonstrukci. Dům o obytné ploše 200m<sup>2</sup> se nachází v žádané lokalitě v oblasti Českého ráje. U domu je velmi pěkná terasa s venkovním krbem. Topení je možné kotlem na tuhá paliva nebo plynovým kotlem, Z pozemku výhled do okolní krajiny na Drábské světničky, R10 1,5 km od dom

### RD Bílá Hlína, okr.Mladá Boleslav



**Lokalita:** Bílá Hlína, Bílá Hlína, Bílá Hlína

**Cena: 2 220 000 Kč za nemovitost | (Cena včetně celkového právního servisu)**

**Číslo zakázky:** 117320:407959 | **Stav nabídky:** Aktivní

**Poslední změna:** 1.7.2009 | **Datum vložení inzerátu:** 17.6.2009

**Popis:** Nabízíme k prodeji rodinný dům se zahradou v klidné obci Bílá Hlína. Přízemí - chodba, kuchyň, pokoj, místnost k vícero využití, soc.zařízení. V patře pokoj, půdní místnost vhodná k rekonstrukci. U domu chlévy, dílna, stodola, garáž. Pozemek - 2 549m<sup>2</sup>, zast.plocha - 800m<sup>2</sup>. Veškerá občanská vybavenost v Mnichově Hradišti (5 km), Mladá Boleslav (20km).

### Menší RD v Malobratřicích



**Lokalita:** Malobratřice (Kněžmost) Malobratřice, 294 02.

**Cena: 850 000 Kč za nemovitost**

**Číslo zakázky:** MB00467 | **Stav nabídky:** Aktivní

**Poslední změna:** 17.6.2009 | **Datum vložení inzerátu:** 17.6.2009

**Popis:** Menší rodinný dům na okraji Českého ráje. Dům je zděný stojící na vl. pozemku. Disp: chodba, 2 x ob. místnost, sklep. El. 220/380 V, kanalizace - není, vř, plyn - není. K domu je přivedena nová elektřina. WC - suché, vytápění - lokální na TP. Nutno vybudovat sociální zařízení. Dům je na okraji obce v klidné části. V místě je částečná obč. vybavenost, ostatní je v Kněžmostě 8 km od místa. Pl: 205 m<sup>2</sup>.

### Starší RD 3+1, k rekonstrukci ,pozemek cca 502m<sup>2</sup>, v Brodcích u Benátek n/J.



**Lokalita:** Rudé armády, Brodce, 294 73

**Cena: 750 000 Kč za nemovitost | (cena bez provize RK a právních služeb)**

**Číslo zakázky:** N02360 | **Stav nabídky:** Aktivní

**Poslední změna:** 12.6.2009 | **Datum vložení inzerátu:** 12.6.2009

**Popis:** Nabízíme k prodeji starší RD 3+1 k rekonstrukci, pozemek cca 502m<sup>2</sup>, v Brodcích nad Jizerou. Na pozemku elektřina, voda, plyn. V místě je dobrá občanská vybavenost, škola, školka, obchody. Velice dobrá dostupnost do Mladé Boleslavi i do Prahy, sjezd na dálnici E65 na okraji vesnice. Doporučujeme

#### **Prodej RD 4+1, cihla, Brodce, Hluboká ul.**

**Lokalita:** Brodce 294 73

**Cena: 2 300 000 Kč za nemovitost**

**Číslo zakázky:** 010288 | **Stav nabídky:** Aktivní

**Poslední změna:** 3.7.2009 | **Datum vložení inzerátu:** 10.6.2009



**Popis:** Prodej RD 4+1 v obci Brodce, okr. MB, 8 km od MB a 6 km od Benátek nad Jizerou. Dům je nedokončený, nutné náklady cca 400.000,- Kč. U domu velká stodola vhodná na dílnu nebo na garáž. V obci, která je přímo u sjezdu z R 10, je veškerá občanská vybavenost

#### **Prodej - rodinný dům, 3+kk, Horky n. Jizerou u Benátek n.J.**

**Lokalita:** Horky nad Jizerou 294 73

**Cena: 2 000 000 Kč za nemovitost**

**Číslo zakázky:** M100 | **Stav nabídky:** Aktivní

**Poslední změna:** 18.6.2009 | **Datum vložení inzerátu:** 10.6.2009



**Popis:** Rodinný domek po rekonstrukci střechy, komínu, el.rozvodů, topení. Prostorné místnosti, možno vystavět ještě v podkroví. Všechny IS zavedeny, plynová přípojka na domu. Plná občanská vybavenost. Spojení do Prahy - cca 30 minut autem, vlak

#### **RD Dalešice, okr.Mladá Boleslav**

**Lokalita:** Dalešice, Dalešice (Bítouchov), Dalešice

**Cena: 2 230 000 Kč za nemovitost | (Cena včetně celkového právníh**

**Číslo zakázky:** 116467:404033 | **Stav nabídky:** Aktivní

**Poslední změna:** 18.7.2009 | **Datum vložení inzerátu:** 7.6.2009



su.)

**Popis:** Nabízíme k prodeji rodinný dům dispozičně vhodný k dvougeneračnímu bydlení v obci Dalešice vzdálené 7km od Mladé Boleslavi, 1,5km od Bakova n.J. Přizemí - 3x pokoj, koupelna, chodba, prádelna, sklep. V patře byt 3+1 se soc.zařízením, menší půdní prostor, terasa. U domu udržovaná zahrada, garáž, dílna. Celková výměra pozemku 913m<sup>2</sup>, zast.plocha 264m<sup>2</sup>. Možnost zajištění hypotečního úvěru