



VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ

BRNO UNIVERSITY OF TECHNOLOGY

ÚSTAV SOUDNÍHO INŽENÝRSTVÍ

INSTITUTE OF FORENSIC ENGINEERING

ODBOR ZNALECTVÍ VE STAVEBNICTVÍ A OCEŇOVÁNÍ NEMOVITOSTÍ

DEPARTMENT OF EXPERTISE IN CIVIL ENGINEERING AND REAL ESTATE APPRAISAL

NÁJEMNÉ BYTU A FAKTORY, KTERÉ JE OVLIVŇUJÍ VE VYBRANÝCH LOKALITÁCH MĚSTA BRNA

APARTMENT RENT RATES IN BRNO AND THE FACTORS AFFECTING THEM

DIPLOMOVÁ PRÁCE

MASTER'S THESIS

AUTOR PRÁCE

AUTHOR

Bc. Sabina Kellnerová

VEDOUCÍ PRÁCE

SUPERVISOR

Ing. Monika Doležalová

BRNO 2019

Zadání diplomové práce

Studentka:	Bc. Sabina Kellnerová
Studijní program:	Soudní inženýrství
Studijní obor:	Realitní inženýrství
Vedoucí práce:	Ing. Monika Doležalová
Akademický rok:	2018/19
Ústav:	Odbor znalectví ve stavebnictví a oceňování nemovitostí

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:

Nájemné bytu a faktory, které je ovlivňují ve vybraných lokalitách města Brna

Stručná charakteristika problematiky úkolu:

Úkolem studenta bude zjistit průzkumem trhu ve městě Brně, jaká je výše obvyklého nájemného v bytech. Následně vyhodnotit, zda má vliv na výši nájemného vybavení bytu, velikost bytu, lokalita apod.

Cíle diplomové práce:

Na základě průzkumu trhu zjistit, jak se pohybuje výše nájemného v bytech v jednotlivých lokalitách města Brna. Zjištěné rozdíly analyzovat a dále vyhodnotit faktory, které výši nájemného ovlivňují.

Seznam doporučené literatury:

BRADÁČ, A. a kol. Teorie a praxe oceňování nemovitých věcí. 1. vydání. Brno: AKADEMICKÉ NAKLADATELSTVÍ CERM, s.r.o., 2016. 790 s. ISBN 978-80-7204-930-1.

Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů.

Vyhláška č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů.

Realitní inzerce.

Termín odevzdání diplomové práce je stanoven časovým plánem akademického roku 2018/19

V Brně, dne

L. S.

Ing. Milada Komosná, Ph.D.
vedoucí odboru

doc. Ing. Aleš Vémola, Ph.D.
ředitel

Abstrakt

Diplomová práce popisuje současný stav na trhu s nájemným bydlením ve vybraných městských částech statutárního města Brna a dále popisuje a vyhodnocuje základní faktory, které cenu nájmu ovlivňují. Součástí práce je průzkum trhu ve čtyřech odlišných lokalitách města Brna, konkrétně jsou to Žabovřesky, Bystrc, Líšeň a Bohunice. Průzkum trhu je proveden pro rozdílné dispozice bytů, a sice 1+1 a 1+kk, 2+1 a 2+kk, 3+1 a 3+kk. Veškeré nasbírané údaje jsou porovnány a popsány textově a graficky. Pro porovnání trhu s nájemným bydlením se zahraničím je součástí práce také průzkum trhu v Bratislavě, konkrétně v městské části Petržalka.

Abstract

The diploma thesis describes the current situation on the rental housing market in selected city parts of the Statutory City of Brno and describes and evaluates the basic factors that influence the rental price. Part of the thesis is a market research in four different locations in Brno, namely Žabovřesky, Bystrc, Líšeň and Bohunice. Market research is conducted for different layouts of apartments, namely 1+1 and 1+kk, 2+1 and 2+kk, 3+1 and 3+kk. All collected data are compared and described in text and graphics. In order to compare the rental market with foreign countries, the thesis also includes a market survey in Bratislava, specifically in the district of Petržalka.

Klíčová slova

Byt; nájemní bydlení; nájem; trh s byty; lokalita

Keywords

Apartment; rental housing; lease; real estate rental market; locality

Bibliografická citace

KELLNEROVÁ, Sabina. *Nájemné bytu a faktory, které je ovlivňují ve vybraných lokalitách města Brna* [online]. Brno, 2019 [cit. 2019-05-20]. Dostupné z: <https://www.vutbr.cz/studenti/zav-prace/detail/108080>. Diplomová práce. Vysoké učení technické v Brně, Ústav soudního inženýrství, Odbor znaleství ve stavebnictví a oceňování nemovitostí. Vedoucí práce Monika Doležalová

Prohlášení

Prohlašuji, že svou diplomovou práci na téma „Nájemné bytu a faktory, které je ovlivňují ve vybraných lokalitách města Brna“ jsem vypracovala samostatně pod vedením vedoucího diplomové práce a s použitím odborné literatury a dalších informačních zdrojů, které jsou všechny citovány v práci a uvedeny v seznamu literatury na konci práce. Jako autorka uvedené diplomové práce dále prohlašuji, že v souvislosti s vytvořením této diplomové práce jsem neporušila autorská práva třetích osob, zejména jsem nezasáhla nedovoleným způsobem do cizích autorských práv osobnostních a majetkových a jsem si plně vědoma následků porušení ustanovení § 11 a následujících autorského zákona č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon), ve znění pozdějších předpisů, včetně možných trestněprávních důsledků vyplývajících z ustanovení části druhé, hlavy VI. díl 4 Trestního zákoníku č. 40/2009 Sb.

V Brně

.....

Podpis autora

Poděkování

Na tomto místě bych ráda poděkovala vedoucí práce, Ing. Monice Doležalové za vstřícnou spolupráci, cenné připomínky a za čas, který mi pro vypracování práce věnovala.

OBSAH

1	ÚVOD.....	15
2	TEORETICKÁ ČÁST.....	16
2.1	BYT.....	16
2.2	BYTOVÝ DŮM.....	16
2.3	MÍSTNOST A OBYTNÁ MÍSTNOST	16
2.4	JEDNOTKA.....	17
2.5	SPOLEČNÉ ČÁSTI	17
2.6	PODLAHOVÁ PLOCHA.....	17
2.7	PŘÍSLUŠENSTVÍ A SOUČÁST.....	18
2.8	DISPOZICE.....	18
2.9	CENA A HODNOTA.....	19
2.9.1	<i>Cena obvyklá.....</i>	19
2.10	NÁJEMNÉ.....	19
2.10.1	<i>Nákladové nájemné.....</i>	19
2.10.2	<i>Ekonomické nájemné.....</i>	20
2.10.3	<i>Obvyklé nájemné</i>	20
2.10.4	<i>Hrubé a čisté nájemné</i>	20
2.11	VÝŠE NÁJEMNÉHO.....	21
2.12	DRUHY VLASTNICTVÍ	21
2.13	NÁJEMNÍ SMLOUVA, PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN	22
2.14	UKONČENÍ NÁJMU	24
2.15	TRH NEMOVITOSTÍ.....	24
3	MĚSTO BRNO	27
3.1	OBECNÉ INFORMACE	27
3.2	HISTORIE MĚSTA BRNA	28
3.3	MĚSTSKÉ ČÁSTI A MĚSTSKÉ ČTVRTĚ MĚSTA BRNA	28
3.3.1	<i>Městských částí.....</i>	29
3.3.2	<i>Městské čtvrtě.....</i>	30
3.4	BRNO ŽABOVŘESKY	31
3.5	BRNO BYSTRC.....	32
3.6	BRNO LÍŠEŇ.....	33
3.7	BRNO BOHUNICE.....	34
4	FORMULACE PROBLÉMŮ A STANOVENÍ CÍLŮ ŘEŠENÍ.....	35
5	POUŽITÉ POSTUPY.....	38

6	DOSAŽENÉ VÝSLEDKY	40
6.1	VYHODNOCENÍ VÝSLEDKŮ I. OBLASTI: BRNO – ŽABOVŘESKY	40
6.2	VYHODNOCENÍ VÝSLEDKŮ II. OBLASTI: BRNO – BYSTRC.....	47
6.3	VYHODNOCENÍ VÝSLEDKŮ III. OBLASTI: BRNO – LÍŠEŇ.....	53
6.4	VYHODNOCENÍ VÝSLEDKŮ II. OBLASTI: BRNO – BOHUNICE	59
6.5	BRATISLAVA	65
7	ANALÝZA VÝSLEDKŮ ŘEŠENÍ.....	72
7.1	ZHODNOCENÍ VÝSLEDKŮ	72
7.2	VYHODNOCENÍ VLIVU FAKTORŮ NA VÝŠI NÁJEMNÉHO	73
7.3	POROVNÁNÍ MČ. BOHUNICE A MČ. PETRŽALKA	77
7.4	DISKUZE.....	79
8	ZÁVĚR.....	80
	SEZNAM POUŽITÝCH ZDROJŮ	82
	SEZNAM TABULEK.....	84
	SEZNAM GRAFŮ.....	84
	SEZNAM OBRÁZKŮ.....	85
	SEZNAM PŘÍLOH.....	86

1 ÚVOD

Bydlení je základní lidskou potřebou. Mít svůj prostor k bydlení, domov, je jednou ze základních životních potřeb každého člověka. Je několik možností, jak ji realizovat. Tyto možnosti jsou závislé nejen na finančních možnostech jedince, ale také na povaze, rodinných vazbách nebo například na práci, kterou vykonává. Bydlení je základní potřeba, kterou si každý z nás musí vyřešit, aby se mohl věnovat jiným, podstatně zábavnějším činnostem. S bydlením jsou spojena další práva a povinnosti, ať už majitele bytu (pronajímatele), nebo nájemce, která je třeba plnit.

Ne každý má v životě to štěstí, že je vlastníkem nějakého domu či bytu, a musí pak své bydlení řešit jinou cestou. Nejčastějším uspokojováním bytové potřeby je nájem bytu. Institut nájmu bytu a domu je upraven v zákoně č. 89/ 2012 Sb., občanském zákoníku, a to konkrétně v pododdílu druhém v ustanoveních §2235-2301. Jedná se o speciální právní úpravu, která má vždy přednost před obecnou úpravou nájemní smlouvy zakotvenou v ustanovení §2201-2234 občanského zákoníku.

Cílem této práce je na základě průzkumu trhu zjistit, jak se pohybuje výše nájemného v bytech ve vybraných lokalitách města Brna. Zjištěné rozdíly analyzovat a dále vyhodnotit faktory, které výši nájemného ovlivňují.

V první, teoretické části práce, jsou vysvětlené definice týkající se bytu a nájmu, základní pojmy, které s danou problematikou souvisejí, druhy vlastnictví, trh nemovitostí a v neposlední řadě historický vývoj bydlení v České republice. Praktická část obsahuje databázi nabízených nájemních bytů ve vybraných lokalitách města Brna, konkrétně Brno-Žabovřesky, Brno-Bystrc, Brno-Líšeň a Brno-Bohunice. Na základě vytvořené databáze je stanovena výše obvyklého nájemného v porovnávaných městských částech města Brna. Byty jsou rozděleny do tří dispozic, a sice 1+1 a 1+kk, 2+1 a 2+kk, 3+1 a 3+kk. Byty větší dispozice než 3+1 jsou z databáze vyřazeny, kvůli malému počtu získaných dat. Veškerá data byla sbírána v období listopad 2018 až duben 2019. Pro porovnání se zahraničím je také součástí praktické části databáze nabízených nájemních bytů město Bratislava, konkrétně městská část Petržalka, kde jsou byty rozděleny do obdobných dispozic, jako u městských částí města Brna. V grafech a tabulkách jsou pak porovnány ceny nájemného.

V závěru práce jsou popsány a vyhodnoceny faktory, které ovlivňují cenu nájemného ve zvolených lokalitách, které jsou následně zobrazeny v grafech a tabulkách. Dále je identifikován faktor, který má na výši nájemného nejpodstatnější vliv. Předmětné údaje jsou rovněž vyobrazeny v cenové mapě nájemného. V příloze diplomové práce je vytvořena databáze nájemních bytů obsahující základní informace a na CD je pak tato databáze i s podrobnými informacemi včetně fotodokumentace.

2 TEORETICKÁ ČÁST

V teoretické části práce jsou popsány a vysvětleny základní pojmy související s danou problematikou. Rovněž jsou uvedeny druhy vlastnictví, trh nemovitostí a historický vývoj bydlení v České republice. Podklady pro zpracování této části tvoří řešerše vytvořená zejména z literatury a ověřených internetových zdrojů.

2.1 BYT

Pojem byt je vymezen v několika právních předpisech. Podle zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, *„Bytem se rozumí místnost nebo soubor místností, které jsou částí domu, tvoří obytný prostor a jsou určeny a užívány k účelu bydlení.“* [2] Podle vyhlášky č. 268/2009 Sb., Vyhláška o technických požadavcích na stavby, *„bytem je soubor místností, popřípadě jedna obytná místnost, který svým stavebně technickým uspořádáním a vybavením splňuje požadavky na trvalé bydlení a je k tomuto účelu užívání určen.“* [1]

2.2 BYTOVÝ DŮM

Pojem bytový dům je uveden v ustanovení § 2 písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území je bytový dům stavba pro bydlení. Pro účely této vyhlášky se rozumí *„bytový dům, ve kterém více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena.“* [3]

2.3 MÍSTNOST A OBYTNÁ MÍSTNOST

Pojmy místnost a obytná místnost jsou vysvětleny ve vyhlášce č. 268/2009 Sb., Vyhláška o technických požadavcích na stavby.

„Místností je prostorově uzavřená část stavebního díla, vymezená podlahou, stropem nebo konstrukcí krovu a pevnými stěnami.“ [1]

„Obytnou místností je část bytu, která splňuje požadavky předepsané touto vyhláškou, je určena k trvalému bydlení a má nejmenší podlahovou plochu 8 m². Kuchyň, která má plochu nejméně 12 m² a má zajištěno přímé denní osvětlení, přímé větrání a vytápění s možností regulace tepla, je obytnou místností. Pokud tvoří byt jedna obytná místnost, musí mít podlahovou plochu nejméně 16 m²; u místností se šikmými stropy se do plochy obytné místnosti nezapočítává plocha se světlou výškou menší než 1,2 m.“ [1]

2.4 JEDNOTKA

Zákon č. 89/2012 Sb., nový občanský zákoník, mimo jiné specifikuje jednotku – byt.

„Jednotka zahrnuje byt jako prostorově oddělenou část domu a podíl na společných částech nemovité věci vzájemně spojené a neoddělitelné. Jednotka je věc nemovitá.“ [2]

Pro účely oceňování podle zákona č. 151/1997 Sb. zákon o oceňování majetku, je *„jednotka pozemní stavbou, která může být bytem nebo jej zahrnovat; jednotka však může znamenat i nebytový prostor.“* (6) Jednotka je tedy pojem, díky kterému může být definováno vlastnictví určitého objektu a který je bytu nadřazený a může ho obsahovat [3].

2.5 SPOLEČNÉ ČÁSTI

„Společné jsou alespoň ty části nemovité věci, které podle své povahy mají sloužit vlastníkům jednotek společně. Společnými jsou vždy pozemek, na němž byl dům zřízen, nebo věcné právo, jež vlastníkům jednotek zakládá právo mít na pozemku dům, stavební části podstatné pro zachování domu včetně jeho hlavních konstrukcí, a jeho tvaru i vzhledu, jakož i pro zachování bytu jiného vlastníka jednotky, a zařízení sloužící i jinému vlastníku jednotky k užívání bytu. To platí i v případě, že se určitá část přenechá některému vlastníku jednotky k výlučnému užívání.“ [2]

„Neurčí-li se podíly na společných částech se zřetelem k povaze, rozměrům a umístění bytu nebo jako stejné, platí, že jsou stanoveny poměrem velikosti podlahové plochy bytu k celkové podlahové ploše všech bytů v domě. Jsou-li podíly na společných částech určeny jinak než poměrem velikosti podlahové plochy bytu k celkové podlahové ploše všech bytů v domě nebo než jako stejné, má vlastník jednotky právo domáhat se změny tohoto určení, pokud se okolnosti změnily tak podstatně, že určení jeho podílu na společných částech je zjevně nespravedlivé.“ [2]

Pro bytové spoluvlastnictví jsou společné části domu dále v paragrafu § 1222 odkázány na zvláštní právní předpis č. 366/2013 Sb., Nařízení vlády o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím, který zde vytváří srozumitelný a obsáhlý taxativní výčet. Dále jsou v novém občanském zákoníku v § 2259-2268 podrobně ošetřeny situace, kdy nájemce musí a nemusí dát souhlas s úpravami ve svém bytě.

2.6 PODLAHOVÁ PLOCHA

Podlahová plocha je plocha půdorysného řezu místností a prostorů stavebně upravených k účelovému využití ve stavbě, vedeného v úrovni líce podlahy podlaží, ve kterém se nacházejí. Jednotlivé plochy jsou vymezeny vnitřním lícem svislých konstrukcí stěn včetně jejich povrchových úprav těchto

konstrukcí a také se započítávají podlahové plochy pod zabudovanými předměty. Podlahová plocha se uvádí v m² se zaokrouhlením na dvě desetinná místa [5].

2.7 PŘÍSLUŠENSTVÍ A SOUČÁST

„Příslušenství věci je vedlejší věc vlastníka u věci hlavní, je-li účelem vedlejší věci, aby se jí trvale užívalo společně s hlavní věcí v rámci jejich hospodářského určení. Byla-li vedlejší věc od hlavní věci přechodně odloučena, nepřestává být příslušenstvím.“ [2]

Mezi příslušenství bytu řadíme vedlejší místnosti, které jsou součástí bytu. Sem patří např. předsíň, toaleta, koupelna, neobytná kuchyň. Příslušenství bytu také tvoří prostory, které se nacházejí mimo byt a zde se jedná zejména o sklepy, půdy aj. [3].

„Součástí věci je vše, co k ní podle její povahy náleží a co nemůže být od věci odděleno, aniž se tím věc znehodnotí.“ [5]

Dle nového občanského zákoníku se za součást věci považuje ta věc, která k ní náleží a také to, co nemůže být odděleno, bez toho, aniž by došlo k znehodnocení věci.

2.8 DISPOZICE

Dispozice bytu není v žádné literatuře nijak specifikována. Dispozice zohledňuje počet obytných místností se základním vybavením a kuchyní, případně s kuchyňským koutem. Používá se toto dispoziční rozdělení:

- **garsoniéra** – malý prostor, zpravidla jedna místnost s příslušenstvím, kde není oddělená obytná místnost od kuchyně,
- **1+0** – jedna místnost se sociálním zařízením, nemá k dispozici kuchyň ani kuchyňský kout,
- **1+kk** – jedna místnost se sociálním zařízením a kuchyňským koutem,
- **1+1** – jedna místnost, sociální zařízení a kuchyň oddělená od obytné místnosti,
- **2+kk** – dvě místnosti, sociální zařízení, v jedné z místností se nachází kuchyňský kout,
- **2+1** – dvě místnosti, sociální zařízení, kuchyň oddělená od obytné místnosti,
- **3+kk** – tři místnosti, sociální zařízení, jedna z místností je spojená s kuchyňským koutem,
- **3+1** – tři místnosti, sociální zařízení, kuchyň oddělená od obytné místnosti.

Další dispozice jsou stejné, pouze se mění počet obytných místností.

2.9 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. Cena se stanoví dohodou nebo oceněním podle zvláštního předpisu, jak plyne z ustanovení zákona č. 529/1990 Sb., o cenách. Částka je nebo není zveřejněna, zůstává však historickým faktem [3].

Hodnota není skutečně zaplacenou, požadovanou nebo nabízenou cenou. Je to jistá ekonomická kategorie, která vyjadřuje peněžní vztah mezi zbožím a službami, které lze koupit, na jedné straně, kupujícími a na druhé straně prodávajícími. Podle ekonomické koncepce hodnota vyjadřuje užitek, prospěch vlastníka zboží nebo služby k datu, k němuž se odhad provádí [3].

2.9.1 Cena obvyklá

Cena, za kterou je možno danou nebo srovnatelnou věc v daném místě a čase prodat nebo koupit. Nový občanský zákoník používá pojem cena obvyklá „*Hodnota věci, lze-li ji vyjádřit v peněžních, je její cena. Cena věc se určí jako cena obvyklá, ledaže je něco jiného ujednáno nebo stanoveno zákonem.*“ [3]

2.10 NÁJEMNÉ

Při pronájmu je pronajímatel povinen přenechat nájemci věc ve stavu, aby mohla sloužit obvyklému účelu a v tomto stavu ji taky udržovat.

Určování výše nájemného je nedílnou součástí problematiky oceňování nemovitostí, používá stejné souvislosti, stejné veličiny i výpočtové vztahy. Nájemným rozumíme peněžní částku, kterou nájemce hradí pronajímateli nemovitosti za přenechání práva užívat byt s přihlédnutím k jeho hodnotě a za údržbu, opravy a všechny výdaje související s provozem nemovitosti [3].

K datu 1.1.2014 nabyl účinnost zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a tím zrušil zákon č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, který byl účinný od 1.5.1990.

„Strany ujednají nájemné pevnou částkou. Má se za to, že se nájemné sjednává za jeden měsíc. Neujednají-li strany výši nájemného, vznikne pronajímateli právo na nájemné v takové výši, jaká je v den uzavření smlouvy v místě obvyklá pro nový nájem obdobného bytu za obdobných smluvních podmínek.“ [2]

2.10.1 Nákladové nájemné

Náklady prosté reprodukce, které pokryjí vlastníkově veškeré jeho náklady spojené s vlastnictvím a pronájmem, ale nepřinesou žádný další výnos z kapitálu, který byl do pořízení bytu vložen. Jedná se

o tyto náklady: daň z nemovitých věcí, pojištění stavby, náklady na opravy, správa nemovitosti, amortizace, pronajmutí pozemku, rezervy, osvětlení, vytápění a úklid společných prostor, provize za pronajmutí, neúplné pronajmutí, opoždění v platbách nájemného [3].

2.10.2 Ekonomické nájemné

Ekonomické nájemné je takové nájemné, které pronajímateli pokryje veškeré náklady spojené s vlastnictvím nemovité věci a zároveň mu vynese přiměřený výnos z kapitálu, který byl do pořízení bytu vložen. Výpočet ekonomického nájemného vychází z výnosové metody [3].

2.10.3 Obvyklé nájemné

Obvyklým nájemným se rozumí nájemné, které splňuje definici obvyklé ceny majetku a služby zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku. Pro jeho stanovení platí obdobné zákonitosti jako pro obvyklou cenu nemovitosti, v první řadě je třeba zajištění databáze pro využití cenového porovnání. Obvyklým nájemným tedy rozumíme nájemné, za které je možné pronajmout byt či dům v daném místě, čase a stavu.

„Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.“ [14]

2.10.4 Hrubé a čisté nájemné

Hrubé nájemné je nájemné, hrazené nájemci. Po odečtení nákladů vlastníka na provoz a další výdaje spojené s nemovitostí z hrubého nájemného dostaneme nájemné čisté [3].

2.11 VÝŠE NÁJEMNÉHO

Výši nájemného a jeho zvyšování se sjednává dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem. Výše nájmu je záležitostí mezi smluvními stranami. Nájemné musí být plněno peněžně, není možné ho kompenzovat např. poskytováním služeb pronajímateli apod.

„Strany ujednejí nájemné pevnou částkou, má se za to, že se sjednává na jeden měsíc. Neujednají-li strany výši nájemného, vznikne pronajímateli právo na nájemné v takové výši, jaká je v den uzavření smlouvy v místě obvyklá pro nový nájem obdobného bytu za obdobných smluvních podmínek.“
[2]

Přesná výše nájemného a jeho výpočet není nutné sjednávat v nájemní smlouvě, přesto se předpokládá, že si ho pronajímatel a nájemce sjednají. V případě, že si strany nájemné ve smlouvě nesjednají, má pronajímatel nárok na obvyklé nájemné v místě nájmu za podobných smluvních podmínek. NOZ umožňuje ve smlouvě sjednat každoroční zvyšování nájmu. Pokud si zvyšování nájmu ve smlouvě neujednají, může pronajímatel písemně navrhnout nájemci zvýšení nájemného, a to až do výše nájemného obvyklého v daném místě, pokud navržené zvýšení spolu s tím, k němuž již došlo v posledních třech letech, nebude vyšší než 20 % [15].

Termín a způsob placení nájemného si mohou pronajímatel a nájemce sjednat ve smlouvě podle své vůle. Neučiní-li tak, pak platí, že nájemce hradí nájemné předem na každý měsíc, nebo na jiné ujednané období. Termín pro zaplacení je vždy do pátého dne platebního období [15].

2.12 DRUHY VLASTNICTVÍ

Z právního hlediska rozlišujeme celkem tyto druhy bytového vlastnictví, a to osobní vlastnictví, družstevní vlastnictví a nájemní bydlení.

Osobní vlastnictví – osobní vlastnictví je převažující a nejčastější forma vlastnictví. Vlastník bytu je přímý vlastník bytu a spoluvlastník na společných částech bytového domu. Vlastník nemovitosti může s nemovitostí jakkoliv nakládat, prodat ji, či pronajmout. Je svým vlastním pánem a není tedy podstatněji omezen v disponování s bytem. Vlastník tedy neplatí nájemné, ale má povinnost přispívat do fondu oprav celé nemovité věci. Před koupí bytu v osobním vlastnictví je proto vždy vhodné se předem informovat na výši zmíněných úhrad, především u bytových domů, které jsou před rekonstrukcí, může být odvod do fondu značný.

Nemovitost může být také zatížena různými omezeními z hlediska vlastnického práva, například exekucí nebo věcným břemenem. Domem nebo bytem v osobním vlastnictví je také možno, při koupi nemovitosti, ručit při vyjednání hypotéky.

Družstevní bydlení – dalším druhem je družstevní bydlení. Za družstevní byt je považován byt, který je nejen ve vlastnictví bytového družstva, ale hlavně to, že je dán do nájmu členovi bytového družstva a jejich práva a povinnosti se odvozují právě z tohoto členství. Bytové družstvo je právnická osoba, jejímž účelem je zajišťovat bytových potřeb svých členů. Družstevní nájem bytu je spojen se dvěma právními skutečnostmi:

- členství nájemce v bytovém družstvu,
- nájemním vztahem k družstevnímu bytu.

Pokud by bytové družstvo pronajalo byt nečlenu bytového družstva, půjde o obecný nájem bytu.

Každý člen družstva má určitý podíl, který se stanoví jako průměr plochy bytové jednotky k celkové ploše všech jednotek bytového domu. Bytové družstvo má své stanovy a orgány:

- členská schůze,
- představenstvo,
- kontrolní komise.

Nájemní bydlení – dalším druhem bydlení, je bydlení nájemní, které můžeme rozdělit na dvě základní kategorie:

- ziskový (soukromý) sektor,
- neziskový (veřejný, sociální) sektor.

Tyto dva uvedené sektory se liší především typem vlastníka, způsobem financování či výši nájemného, kvalitou bytového fondu apod. Neziskový sektor je podporován prostřednictvím přímých subvencí. Soukromý nájemní sektor je provozován soukromými fyzickými či právnickými osobami obvykle s cílem dosažení zisku. Soukromý sektor je v porovnání s prvně jmenovaným vývojově starší, přičemž svého vrcholu dosáhl počátkem 20. století v souvislosti s urbanizací. K úpadku tohoto sektoru došlo zejména se zaváděnou regulací nájemného a pokles konkurenceschopnosti je zapříčiněna také kvalitou nájemních bytů [19].

2.13 NÁJEMNÍ SMLOUVA, PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

Prvním krokem ke vzniku nájmu je sepsání nájemní smlouvy. Takováto smlouva musí být písemná, vyplývá to z ustanovení § 2237 občanského zákoníku. Za nájem bytu se nepovažuje krátkodobý pronájem, jako je například pronájem ubytování studentům na kolejích či internátech, pronájem rekreačních chat nebo například pronájem hotelového pokoje.

Podstatným a charakteristickým znakem nájemní smlouvy je úplatnost, to znamená, že nájemce je za užívání nemovitosti povinen hradit nájemné. Od nájemní smlouvy je třeba odlišovat tzv. podnájemní

smlouvu. Podnájem je vztah, kdy nájemce bytu dále tento byt, nebo jeho část poskytne do užívání další osobě.

Nový občanský zákoník uvádí: „*Smlouva vyžaduje písemnou formu; pronajímatel však nemá právo namítnout vůči nájemci neplatnost smlouvy pro nedostatek formy.*“ [3]

Z výše uvedeného tedy plyne, že pokud nájemní smlouva není uzavřena písemnou formou, nečiní nájemní právo neplatné. Může nastat situace, kdy strany neuzavřely platnou smlouvu, nebo že neuzavřely smlouvu vůbec, ale nájemce byt dlouhodobě užívá v dobré víře, že nájem je po právu a strany se chovají, jak by nájem platně vznikl a trval. Podle ustanovení § 2238 se nájemní smlouva považuje bez dalšího za řádně uzavřenou, pokud nájemce užívá byt v dobré víře po dobu tří let [17].

Základními náležitostmi nájemní smlouvy je přesné označení smluvních stran, předmět nájmu, výše nájmu, doba nájmu a práva a povinnosti smluvních stran. Důležité tedy je, aby z nájemní smlouvy vyplývalo, kdo a s kým ji uzavírá, ohledně jakého prostoru a za jakou výši nájemného. Obsahem nájemní smlouvy by také mělo být ujednání o způsobu výpočtu nájemného, nebo určena výše těchto plateb [17].

Není-li dohodnuta doba nájmu, má se ta to, že je nájemní smlouva uzavřena na dobu neurčitou.

Nájemní smlouva zavazuje pronajímatele přenechat věc nájemci tak, aby ji mohl užívat k ujednanému nebo obvyklému účelu a zavazuje ho udržovat věc, tak aby mohla k ujednanému účelu sloužit. Naproti tomu je nájemce povinen užívat věc jako řádný hospodář a dále má povinnost platit nájemné. V neposlední řadě je pronajímatel povinen zajistit nájemci nerušené užívání věci po dobu nájmu [17].

Nájemce má právo a povinnost řádně a v souladu s nájemní smlouvou, nezpůsobí-li to zvýšené zatížení pro byt v bytě pracovat či podnikat. Limitem je tedy to, zda tato činnost nebude ručit ostatní, např. množství osob, hluk, prach, nebo nebude působit škodu na majetku pronajímatele nebo ostatních uživatelů domu [17].

Pronajímatel má povinnost udržovat po dobu nájmu v domě pořádek obvyklý místních poměrů a nájemce má naproti tomu povinnost dodržovat po dobu nájmu pravidla obvyklá pro chování v domě.

Mezi další povinnosti pronajímatele patří udržování bytu po dobu nájmu ve stavu způsobilém k užívání, což zahrnuje odpovídající čištění domu, včetně malování a jeho běžnou a jinou údržbu. Naproti tomu stojí povinnost nájemci a pronajímateli hradit běžnou údržbu a drobné opravy související s užíváním bytu [17].

2.14 UKONČENÍ NÁJMU

Nájemní vztah k bytu může zaniknout z mnoha důvodů, z nich nejčastější jsou uplynutím doby nájmu, na kterou byl sjednán, dohodou nebo výpovědí.

Uplynutím doby nájmu – nájem skončí po uplynutí sjednané doby nájmu. Neodstěhuje-li se nájemce po uplynutí této doby, od konce nájmu uplynou dva měsíce a pronajímatel písemně nájemce nevyzve, aby byt opustili, platí, že se nájemní smlouva obnovuje znovu, na dobu, na kterou byla sjednána, nejdéle však na dva roky. Pokud se strany v nájemní smlouvě o době trvání nájmu nezmíní, pak platí, že jde o nájem na dobu neurčitou.

Dohoda – na ukončení nájmu se mohou smluvní strany bez dalšího dohodnout. Mohou si volně stanovit datum, ke kterému bude nájemní vztah ukončen a nemusejí zkoumat žádné výpovědní důvody. Dohoda by měla být uzavřena písemně a mělo by z dohody být zřejmé, kdo a s kým ji uzavírá, ohledně jakého prostoru a datum, kdy nájem končí.

Výpověď – výpověď musí být vždy písemná a musí být doručena druhé smluvní straně a může ji dát jak nájemce, tak pronajímatel. Výpovědní doba začíná plynout od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co byla výpověď doručena. Výpověď může být s výpovědní dobou, nebo bez výpovědní doby.

Výpověď ze strany nájemce – nájemce může dát výpověď z nájmu sjednaného na dobu neurčitou kdykoliv a bez udání důvodu s tříměsíční výpovědní dobou, není-li sjednaná výpovědní doba jiná. Nájem na dobu určitou lze ze zásady vypovědět pouze z důvodů uvedených v zákoně nebo sjednaných ve smlouvě. Častými důvody mohou například být: změna okolností, pro vady nebo poškození bytu nebo pro neposkytnutí ochrany před třetími osobami.

Výpověď ze strany pronajímatele – pronajímatel může nájemní vztah vypovědět pouze ze zákonem stanovených důvodů. Pronajímatel může vypovědět nájem na dobu neurčitou i na dobu určitou v tříměsíční výpovědní době v případě, že nájemce hrubě porušil své povinnosti vyplývající z nájmu, je nájemce odsouzen, má být byt vyklizen, nebo je-li obdobně závažný důvod. Pronajímatel může dát nájemci výpověď bez výpovědní doby v případě, že poruší povinnosti nájemce zvláště závažným způsobem. Pronajímatel musí před touto výpovědí nájemce vyzvat, aby svoje chování napravil [18].

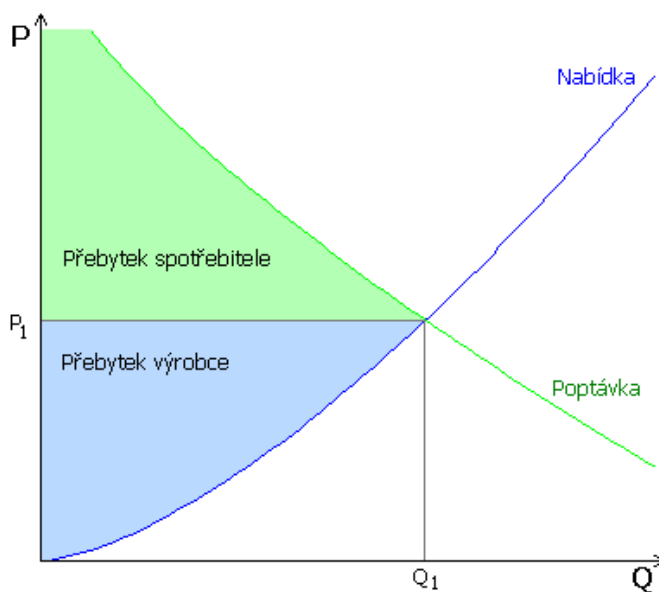
2.15 TRH NEMOVITOSTÍ

Bydlení, resp. rezidenční nemovitosti, jsou ve svobodné společnosti založené na tržním hospodářství z povahy věci privátním statkem obchodovaným na trhu, kde převažující nabídka nad poptávkou krátkodobě ceny snižuje, a naopak převažující poptávka nad nabídkou krátkodobě ceny zvyšuje. Trh nemovitostí se vyznačuje velmi specifickou tzv. cenovou elasticitou nabídky i poptávky. Zboží

samo o sobě nemá žádnou „objektivní“ hodnotu, jeho hodnota je dána mírou užítku, kterou přináší potenciálním kupcům. Funkce celkového užítku je přirozeně pro každého spotřebitele omezena jeho rozpočtem a jeho příjmy. Rozhodujícím kritériem je cena bydlení, která se odvíjí od nákladů vynaložených na bydlení a vzniká vzájemným působením nabídky a poptávky [21].

Nabídku a poptávku po bytech ovlivňuje řada faktorů. Nabídka bydlení je nejvíce ovlivněna polohou objektu, určitému místu v prostoru, tedy pozemkem, který nelze nabídnout v jiné lokalitě, než ve které se nachází. Mezi další faktory patří například velikosti užitné plochy, velikosti dispozice bytu, kvalita materiálů použitých při výstavbě apod. Přizpůsobení nabídky poptávkovým šokům je na trhu nemovitostí na rozdíl od jiných trhů velmi pomalé. Na poptávku po bydlení mají vliv například demografické a sociální faktory, finanční faktory a politika státu, ekonomické možnosti domácnosti a z toho plynoucí rozhodnutí, zda bydlet v nájemním bytě či vlastním. Důležitá je také bytová politika státu a právní ochrana nájemních a jiných práv [19].

Celková nabídka je souhrnem všech zamýšlených prodejů, kterými přicházejí nabízející na trh. Souhrn všech zamýšlených koupí na trhu nazýváme celkovou poptávkou. Nabídková křivka je křivkou rostoucí, ze zákona rostoucí nabídky vyplývá, že s rostoucí cenou vzrůstá množství nabízeného zboží. Poptávková křivka je klesající, zájem o byty klesá, jestliže cena bytů roste. Trh je v rovnováze tehdy, když se nabídka rovná poptávce. Rovnováha na trhu tedy nastává v průsečíku křivky nabídky a poptávky. Na však často dochází ke střetávání nabídky s poptávkou, kde se představy kupujícího a prodávajícího o objemu produkce a ceně liší, proto ve skutečnosti k tomuto stavu rovnováhy dochází velmi výjimečně, a častější dochází k převisu nabídky nebo poptávky [19].

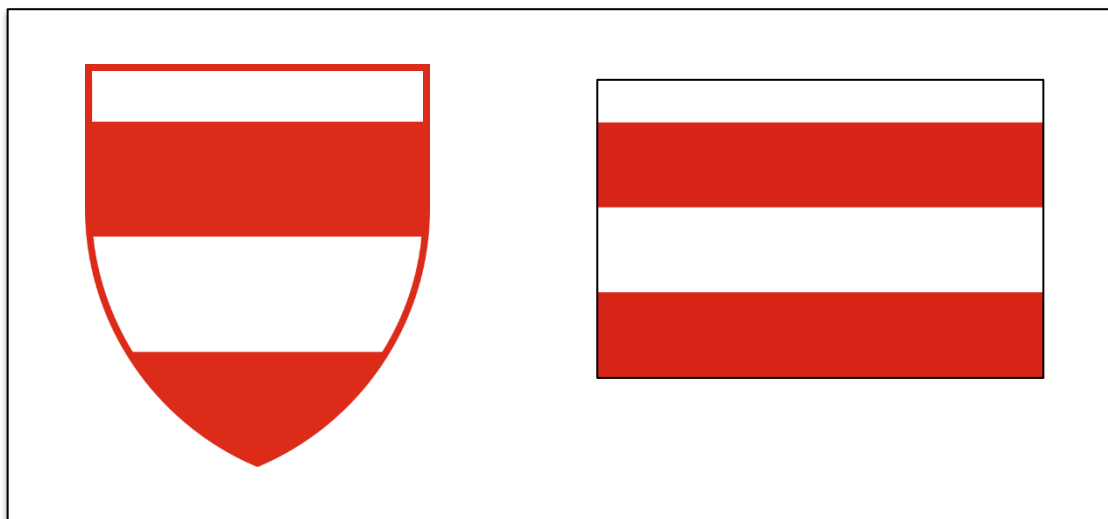


Graf č. 1 – Rovnováha na trhu [23]

Součástí trhu nemovitostí jsou instituce, které se na trhu pohybují a bez kterých by nemohl trh fungovat. Jedná se především investiční podnikatele, zpravidla stavební podniky, kteří zajišťují potřebný kapitál od státní správy, nebo od veřejných korporací, pozemky a stavební dodavatele. Jejich cílem je zisk a postavené byty prodají anebo pronajímají. Dalším subjektem jsou jednotliví investoři, kteří mohou spolupracovat s investičními podnikateli, nebo jednájí přímo s dodavateli a projektanty. Jejich záměr se týká zajištění vlastního bydlení. Dále na trhu působí realitní kanceláře, které se zprostředkováním prodejem a nákupem nemovitostí zabývají, a které poskytují potřebné informace o realitním trhu. Další instituce napomáhající fungování trhu, patří i peněžní ústavy, které vkládají svůj kapitál na financování bytové výstavby. Dále mezi subjekty patří také stát, města a obce, které se podílejí na fungování bytové politiky a ovlivňují trh s byty [19].

3 MĚSTO BRNO

V této kapitole je stručná historie Statutárního města Brna, základní informace o něm a jeho členění do městských částí. Podklady pro zpracování této části jsou zejména z literatury a ověřených internetových zdrojů.



Obr. č. 1 – Znak (vlevo) a vlajka (vpravo) města Brna [7]

3.1 OBECNÉ INFORMACE

Tab. č. 1 – Obecné informace [vlastní]

Název	Brno
Kraj	Jihomoravský
Katastrální plocha	23 020 ha
Zeměpisné souřadnice	16° 35' 59" E, 49° 11' 43" N
Počet obyvatel dle MLO k 31. 12. 2018	379 527

Město Brno je se svými asi čtyřmi sty tisíci obyvateli a rozlohou 230 km² druhým největším městem České republiky. Leží na soutoku řek Svatky a Svitavy. Ze tří stran je chráněno zalesněnými kopci Brněnské vrchoviny, na jihozápadě začínají nížiny Dyjsko-svrateckého úvalu [9].

K nejvýznamnějším dominantám města patří hrad Špilberk a katedrála sv. Petra a Pavla, které vytvářejí charakteristické panorama města. V historickém centru Brna je doposud zachováno velké množství krásných kostelů, klášterů, náměstí, či architektonických zajímavostí. Severně od historického centra města je ulicová zástavba z 19. a první poloviny 20. století, která je tvořená velkými bloky bohatě zdobených domů a rodinných vil. Ve městě působí řada kulturních institucí. Kulturní památkou je zde

nejstarší divadelní budova ve střední Evropě, kterou je divadlo Reduta, které spolu s Mahenovým a Janáčkovým divadlem patří pod správu Národního divadla Brno. Z novějších divadel slouží ke kulturnímu vyžití Městské divadlo Brno a působí zde spousta dalších menších divadel jako jsou například Divadlo Bolka Polívky, Divadlo Husa na provázku nebo dětské loutkové divadlo Radost. V Brně je i několik uměleckých galerií a řada muzeí. Dále lze ve městě využívat Moravskou zemskou knihovnu, která je druhou největší knihovnou v zemi. Ve městě je také zřízena Hvězdárna a planetárium a Zoologická zahrada [7].

3.2 HISTORIE MĚSTA BRNA

V brněnské kotlině žil člověk již od pravěku, na území Brna byla sídliště v době Velkomoravské říše. Kolem r. 1000 vznikla osada u brodu přes řeku Svatku, nynější Staré Brno, a ta dala městu jeho jméno. Od 11.stol. zde stál břetislavský hrad, sídlo přemyslovského úředního knížete. V předhradí se vyvíjely české trhové vsi – jak na Starém Brně, tak kolem Horního (Zelného) trhu [7].

První oporou pro rozvoj města se stalo větší a menší privilegium, které mu roku 1243 udělil český král Václav I. (9) Město bylo ohrazeno hradbami s pěti branami (Měniňskou, Židovskou, Starobrněnskou, Veselou a Běhounskou). Koncem 13. století byl hrad Špilberk přestavěn do gotické podoby. Ve 14. století, kdy význam Brna ještě postupně narůstal, bylo centrem veškerého důležitého dění na Moravě. Konaly se zde trhy, vzrůstal význam mezinárodního obchodu, zakládaly se kláštery a kostely, špitály a vznikla také královská kaple sv. Václava [8].

Poté, co jako jediné město ve střední Evropě odolalo během třicetileté války obléhání švédskými vojsky se zapsalo do evropských dějin. Za první republiky bylo Brno jako hlavní město země Moravskoslezské druhým městem po Praze, a to jak velikostí, tak významem z hlediska obchodu, školství a kultury. 1899 vzniklo Vysoké učení technické a v roce 1928 bylo otevřeno brněnské výstaviště, polohou i řešením jedno z nejkrásnějších v Evropě [9].

Brno se pyšní řadou památek. Do současnosti se v Brně dochovala řada starých a architektonicky cenných staveb, kostelů, klášterů a paláců. Moderní architekturu reprezentuje jedinečná funkcionalistická vila Tugendhat, která je prací architekta L. Miese van der Rohe a mezi jinými také moderní budova Janáčkova divadla [9].

3.3 MĚSTSKÉ ČÁSTI A MĚSTSKÉ ČTVRTĚ MĚSTA BRNA

Statutární město Brno lze rozdělit dvěma způsoby, a to na městské části (29 městských částí) a městské čtvrtě, katastrální území (48 katastrálních území). Městské části jsou větší celky sdružující několik čtvrtí, ale některé čtvrtě jsou rozděleny mezi více městských částí.

3.3.1 Městských částí

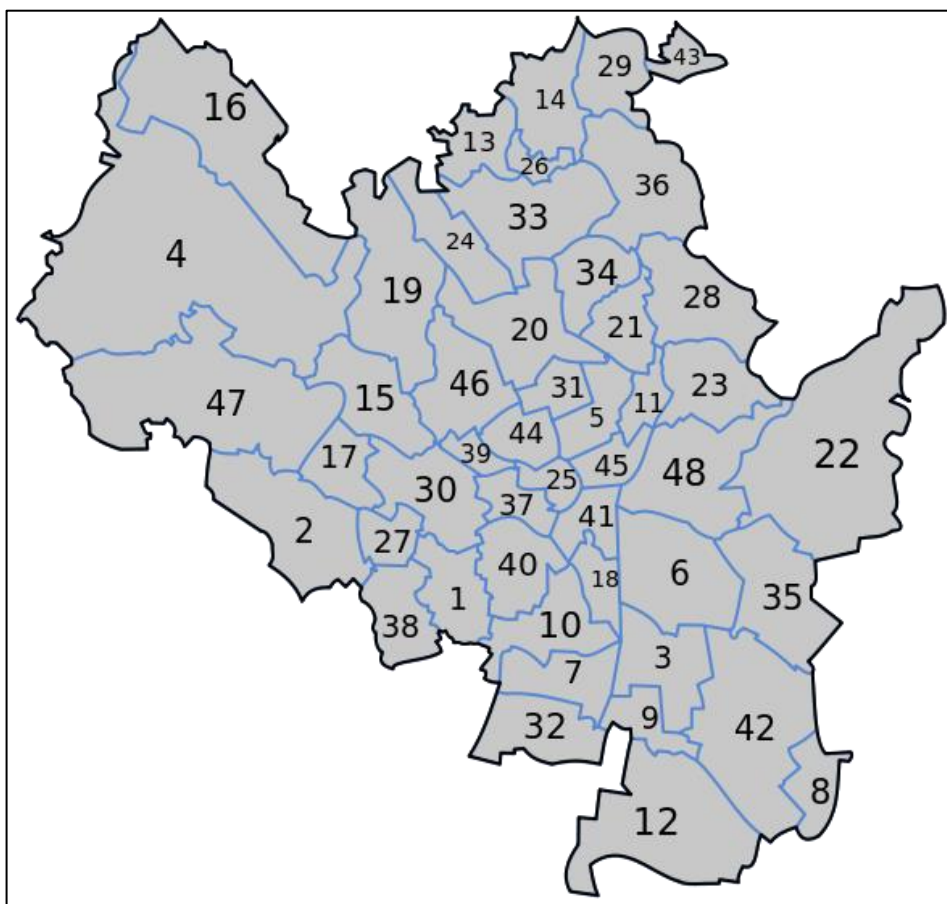
- Bohunice
- Bosonohy
- Bystrc
- Černovice
- Chrlice
- Ivanovice
- Jehnice
- Jih
- Jundrov
- Kníničky
- Kohoutovice
- Komín
- Královo Pole
- Líšeň
- Maloměřice a Obřany
- Medlánky
- Nový Lískovec
- Ořešín
- Řečkovice a Mokrá Hora
- Sever
- Slatina
- Starý Lískovec
- Střed
- Tuřany
- Utěchov
- Vinohrady
- Zabovřesky
- Zebětín
- Židenice



Obr. č. 2 – Městské části města Brna [24]

3.3.2 Městské čtvrtě

- | | | |
|-----------------------|-------------------|--------------------|
| 1. Bohunice | 17. Kohoutovice | 33. Řečkovice |
| 2. Bosonohy | 18. Komárov | 34. Sadová |
| 3. Brněnské Ivanovice | 19. Komín | 35. Slatina |
| 4. Bystrc | 20. Královo Pole | 36. Soběšice |
| 5. Černá Pole | 21. Lesná | 37. Staré Brno |
| 6. Černovice | 22. Líšeň | 38. Starý Lískovec |
| 7. Dolní Heršpice | 23. Maloměřice | 39. Stránice |
| 8. Dvorská | 24. Medlánky | 40. Štýřice |
| 9. Holásky | 25. Město Brno | 41. Trnitá |
| 10. Horní Heršpice | 26. Mokrá Hora | 42. Tuřany |
| 11. Husovice | 27. Nový Lískovec | 43. Útěchov u Brna |
| 12. Chrlice | 28. Obřany | 44. Veverí |
| 13. Ivanovice | 29. Ořešín | 45. Zábřovice |
| 14. Jehnice | 30. Pisárky | 46. Žabovřesky |
| 15. Jundrov | 31. Ponava | 47. Žebětín |
| 16. Kníničky | 32. Přízřenice | 48. Židenice |



Obr. č. 3 Katastrální území města Brna [25]

3.4 BRNO ŽABOVŘESKY

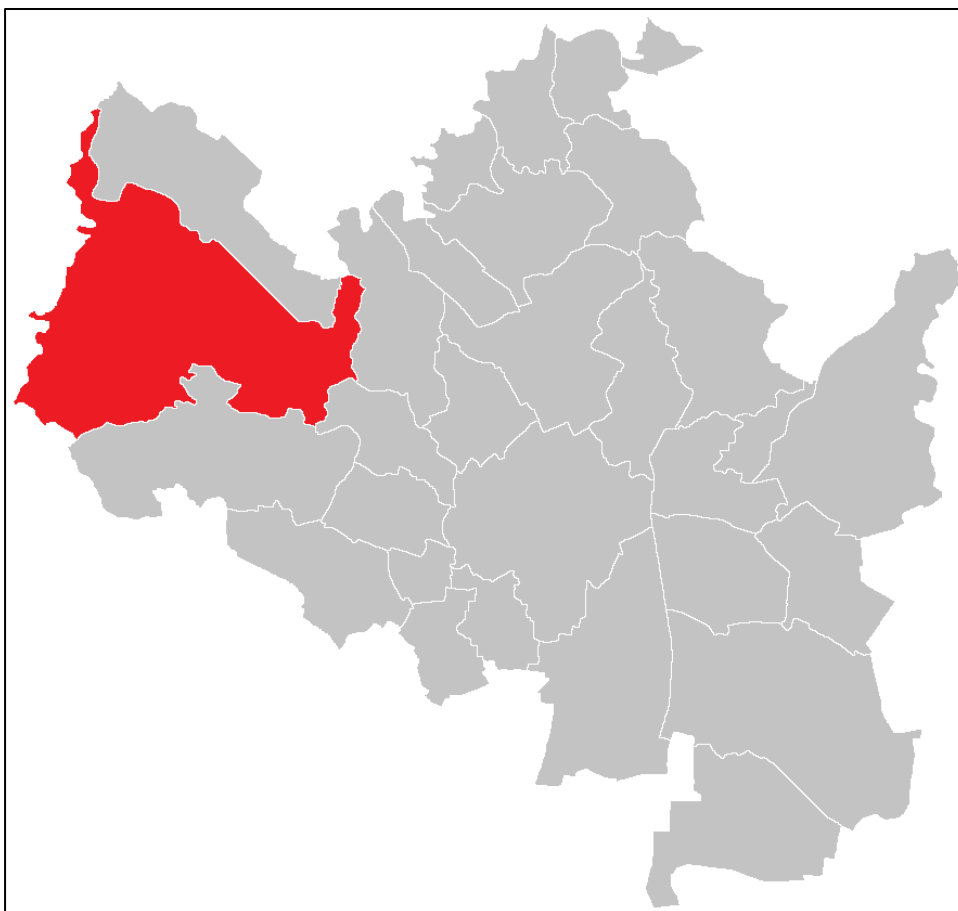


Obr. č. 4 - Poloha městské části Žabovřesky [10]

Brno - Žabovřesky je městská část severozápadně od centra statutárního města Brna. Je tvořena městskou čtvrtí Žabovřesky. Její katastrální území má rozlohu 4,35 km². Žabovřesky se rozkládají na levém břehu Svratky a na jejím území se nachází dva lesoparky [10].

První konkrétní údaje o počtu domů v Žabovřeskách pocházejí z počátku 17. století. Ves tehdy tvořilo 26 zemědělských usedlostí s poli a vinicemi. Výstavba v období první republiky byla orientována především na atraktivní pozemky ve svahu Kraví hory a pod Wilsonovým lesem, kde nové vily a rodinné domy postupně splynuly s Masarykovou čtvrtí. Kromě bytových domů však v této části Žabovřesk vznikly i dvě významné brněnské instituce: Kounicovy studentské koleje a dětský domov Dagmar. Kounicovy studentské koleje jsou nyní vyhlášeny Národní kulturní památkou. Po roce 1945 pokračovala zejména výstavba bytových domů, které postupně zaplňovaly volné prostory mezi původní zástavbou Žabovřesk a Králova Pole [11]. Žabovřesky na jihovýchodě sousedí s městskou částí Brno-střed (s katastrálními územími Pisárky, Stránice a Veverří), na východě a severovýchodě s městskou částí Brno-Královo Pole (s katastrálními územími Královo Pole a Ponava), na severozápadě s městskou částí Brno-Komín, a na jihozápadě s městskou částí Brno-Jundrov (s katastrálním územím Jundrov) [10].

3.5 BRNO BYSTRC

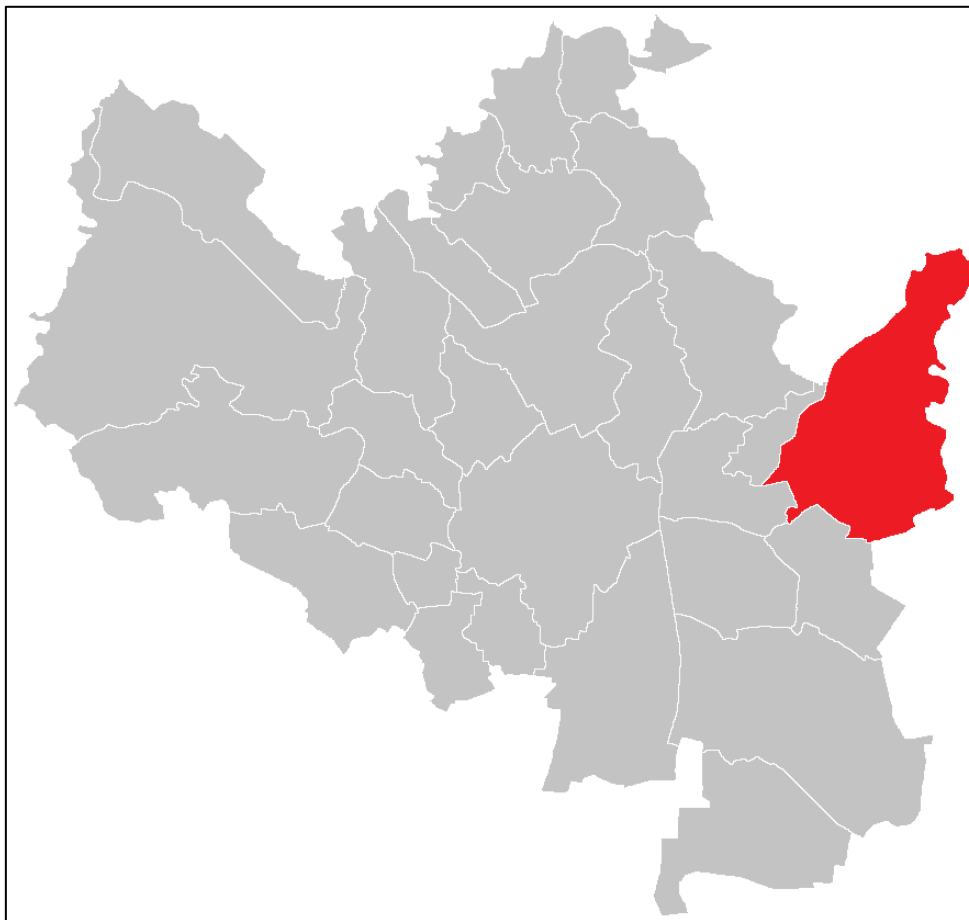


Obr. č. 5 - Poloha městské části Bystrc [12]

Brno - Bystrc je městská část na severozápadě statutárního města Brna. Je tvořena městskou čtvrtí Bystrc. Její katastrální území má rozlohu 27,24 km². Bystrc je rozlohou vůbec největší městskou částí i katastrálním územím Brna [12].

Bystrc je velmi atraktivní a žádanou lokalitou, protože se zde nachází mnoho brněnských rekreačních objektů, jako je například Brněnská přehrada, Zoo Brno, rozsáhlé Podkomorské lesy (včetně Helenčiny a Říšovy studánky), hrad Veverí apod. Bystrc je také jedním z největších sídlišť. Celá Bystrc je rozdělená do tří různých částí: tzv. Bystrc I se Starou Bystrcí, který představuje původní ves a nejstarší panelové sídliště. Bystrc II je novější panelové sídliště a v roce 2006 začala výstavba nového sídliště Kamechy Bystrc II/A [12].

3.6 BRNO LÍŠEŇ

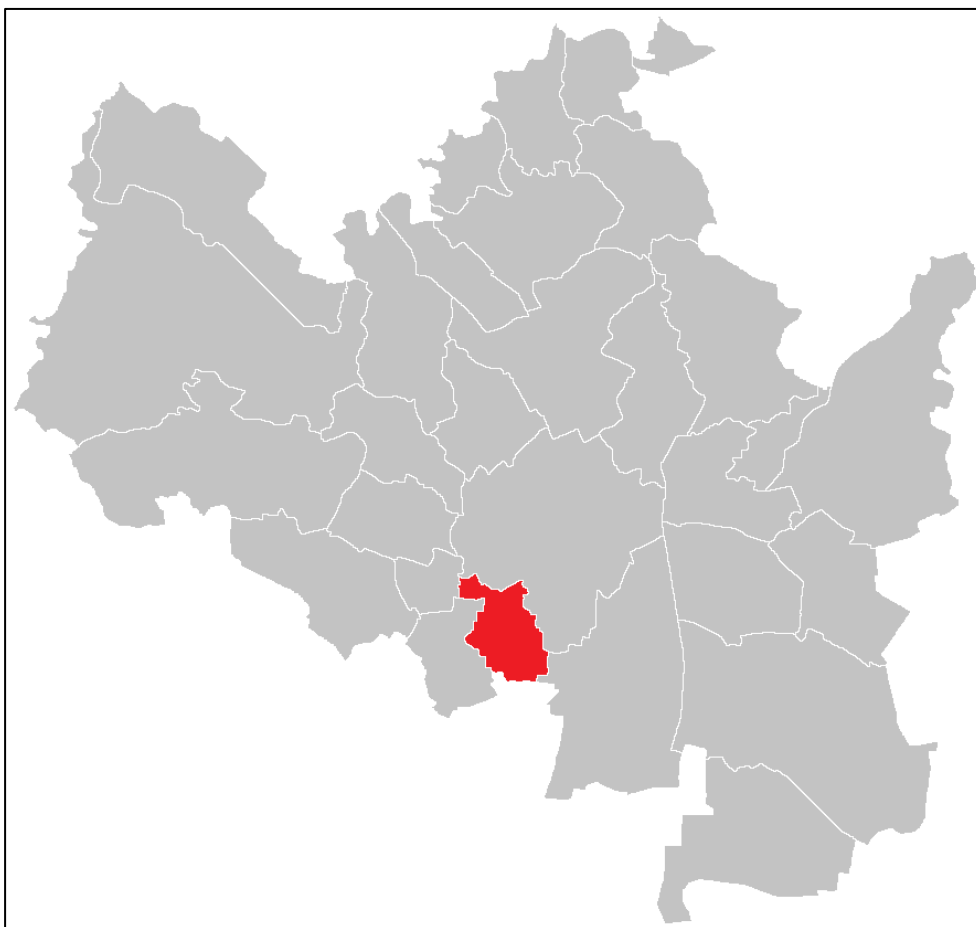


Obr. č. 6 - Poloha městské části Líšeň [13]

Brno - Líšeň je městská část na severovýchodním okraji statutárního města Brna. Je tvořena městskou čtvrtí Líšeň. Její katastrální území má rozlohu 15,71 km². Čtvrť lze rozdělit na starou Líšeň a novou Líšeň.

Na severozápadě Líšeň sousedí s obcí Kanice, na západě s brněnskými městskými částmi Brno- Vinohrady a Brno-Židenice; na jihu s městskou částí Brno-Slatina; na jihovýchodě s obcí Podolí; na východě s obcí Mokrá-Horákov; a na severu s obcí Ochoz u Brna. V severní části katastru Líšně se nacházejí poměrně rozsáhlé lesy a zasahuje sem jižní část Moravského krasu. Na východní hranici katastru se rozprostírá překrásné Mariánské údolí, jež je často využíváno ke kulturním účelům, a využíváno k rekreaci a relaxaci. Údolím protéká potok Řička, na němž jsou vybudovány tři údolní nádrže, několik mlýnů a výletních restaurací. V oblasti Mariánského údolí se nachází velká chatařská oblast [13].

3.7 BRNO BOHUNICE



Obr. č. 7 - Poloha městské části Bohunice [20]

Brno – Bohunice je městská část na jihozápadě statutárního města Brna. Je tvořena městskou čtvrtí Bohunice. Její katastrální území má rozlohu 3,02 km².

Bohunice na západě hraničí s městskou částí Brno-Starý Lískovec, na severozápadě s městskou částí Brno-Nový Lískovec, na severu a východě s městskou částí Brno-střed, na jihovýchodě s městskou částí Brno-jih a na jihu s obcí Moravany. Bohunice tvoří rozsáhlé panelové sídliště, v jehož středu je zástavba zbytku původní vesnice. Severně od sídliště se nachází přilehlý rozsáhlý areál Fakultní nemocnice Brno, který zasahuje i na území sousední městské části Brno-Starý Lískovec. V nejzápadnější části katastru Bohunic je vybudované obchodní centrum Campus Square, jehož jižní polovina patří do katastrálního území sousední městské části Brno-Starý Lískovec. Do Bohunické části tohoto obchodního centra patří například hypermarket společnosti Tesco. Je se zde také univerzitní kampus Masarykovy univerzity [20].

4 FORMULACE PROBLÉMŮ A STANOVENÍ CÍLŮ ŘEŠENÍ

Výše nájemného je ovlivněna, ať už z negativního, nebo pozitivního pohledu, řadou faktorů. Jejich přesný výčet nelze přesně specifikovat, protože každý má jiné priority, a to především podle toho, v jakém životním cyklu a životní situaci se právě nachází. Studenti si běžně pronajímají byty v úzkém centru města, odkud mají dobré spojení do škol, v blízkosti jsou divadla, sportovní areály, knihovny a v neposlední řadě je zde i možnost využívat rušný večerní život města. Naopak rodina s malými dětmi upřednostní klidnější lokality, kde je dostatek zeleně, v blízkosti škol a obchodů, kde je možno zakoupit alespoň základní potraviny. V této práci jsou posuzovány tyto faktory: ekonomické vlivy, fyzikální vlivy, lokalita a dostupnost, možnost parkování nebo garáž, občanská vybavenost a okolí. Tyto faktory považují za nejdůležitější, protože mají podstatný vliv na rozhodnutí u většiny lidí hledající své bydlení.

EKONOMICKÉ VLIVY – Mezi ekonomické vlivy, ovlivňující výši nájemného patří vývoj populace, velikost rodin, vzdělání, standard bydlení, životní styl, sociální politika, inflace, vývoj úrokových měr, úroveň služeb, možnost financování apod.

FYZIKÁLNÍ VLIVY:

Poloha bytu v bytovém době (podlaží) – lidé zpravidla nechtějí bydlet v přízemí bytových domů, zvláště pak jestliže se zástavba nachází na frekventované komunikaci, kde je vyšší hluchnost z dopravních prostředků a městské hromadné dopravy. V přízemních bytech také hrozí větší riziko možného vloupání do bytu nebo vlhkosti bytu. V nové výstavbě mají však přízemní byty často zahrádky, kde pak naopak cena nájemného roste. Podkrovní byty mohou přinášet riziko zatékání a v letních měsících je zde vyšší vnitřní teplota. Dalším důvodem, proč se někteří mohou snažit vyvarovat bydlení ve vyšších patrech je také absence výtahu a obava z každodenního zdolávání mnoha pater s nákupními taškami v rukou.

Velikost – v tomto případě hraje velkou roli, kdo si bydlení hledá. Zda je to rodina s dětmi, která upřednostní větší byt, s vlastním pokojem pro děti, nebo je to mladý pár, který zpravidla hledá spíše byty s menší dispozicí, které jsou finančně méně náročné. Ovšem v přepočtu na metr čtvereční bývá výše nájemného u menších bytů s porovnáním za metr čtvereční u větších bytů značně vyšší. Další skupinou jsou studenti, kteří často sdílí bydlení a bydlí ve větších skupinách, ale zároveň chtějí mít své soukromí, a hledají byty s více obytnými neprůchozími místnostmi, avšak i o menších plochách.

Technický stav bytu – tímto faktorem je na mysli stav bytového jádra, kvalita podlahových krytin, kuchyňské linky, vestavěných skříní, konstrukce oken, bezpečnostních dveří apod.

Technický stav domu – dalším důležitým faktorem je technický stav celého domu. Je-li dům zateplen, s pravidelnou údržbou, po rekonstrukci apod. Z hlediska technického stavu je byty možno rozdělit do několika kategorií:

- **novostavba,**
- **velmi dobrý technický** – byt po kompletní rekonstrukci,
- **dobrý technický** – udržované byty, po menších rekonstrukcích,
- **horší technický** – byty před rekonstrukcí.

NEMATERIÁLNÍ VLIVY – na nemovitost mohou rovněž působit nemateriální vlivy jako je životní prostředí (hluk, prašnost, exhalace), obyvatelstvo (např. konfliktní skupiny obyvatel v okolí), zeleň, architektura apod.

LOKALITA A DOSTUPNOST – Lokalitu považují za jeden z nejdůležitějších a nejvýznamnějších faktorů, který cenu nájemného ovlivňuje. Měřítkem výše nájemného ve vztahu na lokalitu je nejen umístění v daném městě, ale také v daném kraji a dané zemi. Nájemné u bytů ve městě bude vždy vyšší než nájemné totožného bytu na vesnici i přesto, že se nachází ve stejném kraji. Dané lokality se liší výší nájemného nemovitosti zejména díky pracovním příležitostem v obci. Mezi atraktivní lokality můžeme zařadit i menší města, nebo městské části s tzv. dobrou adresou, za které se zpravidla považují městské části s dostatkem zeleně, dobrou infrastrukturou, dostupnou vzdáleností do centra apod.

GARÁŽ, PARKOVACÍ STÁNÍ, MOŽNOST PARKOVÁNÍ – Dalším faktorem ovlivňující cenu nájemného je možnost parkovacího, nebo garážového stání. I když se města snaží vyřešit problém s parkováním výstavbou parkovacích domů a podzemních parkovišť, většina lidí vlastní automobil je ochotna za parkovací stání u domu připlatit.

OBČANSKÁ VYBAVENOST, OKOLÍ – Upravené okolí, blízkost parku s lavičkami a dostatkem zeleně může také ovlivnit cenu. Naopak i v žádané čtvrti klesá cena nájmu bytů u rušné silnice, zvláště s hlučným tramvajovým provozem. Cenu nájmu ovlivňuje i blízkost obchodu, nákupního centra, školy, školy, nemocnice apod.

VYBAVENOST – Na trhu s realitami jsou k dispozici nevybavené, částečně vybavené i nevybavené byty. Vybavenost podstatně ovlivňuje výběr nájemního bytu, protože u nevybavených a částečně vybavených bytů má potenciální nájemník spojené s bydlením další náklady na pořízení vybavení. Naopak vlastní-li potenciální nájemník nějaký nábytek, poptává byt nevybavený, nebo částečně vybavený.

Cílem této práce je na základě průzkumu trhu vytvořit databázi vybraných městských částí statutárního města Brna a zjistit, jak se v těchto lokalitách pohybuje výše nájemného. Dalším cílem je zjištěné rozdíly analyzovat a dále vyhodnotit faktory, které výši nájemného nejvíce ovlivňují. Z důvodu porovnání se zahraničím je součástí diplomové práce průzkum trhu v Bratislavě a její městské části Petržalka.

5 POUŽITÉ POSTUPY

Pro zpracování diplomové práce jsou vybrány výše zmíněné segmenty městských částí statutárního města Brna, pro které proběhlo shromáždění dat v období listopad 2018 až duben 2019. Hlavním zdrojem jsou realitní servery www.sreality.cz, www.bezrealitky.cz, www.bazos.cz a webové stránky konkrétních realitních kanceláří. Většina informací však plyne ze serveru www.sreality.cz, protože je to v současnosti největší realitní český server. Realitní kanceláře u většiny inzerátů, ať už přímo na svých webových stránkách, nebo prostřednictvím Srealit, nabízí velkou škálu informací, avšak u některých inzerátů jsou informace velice strohé a někdy i nejasné. U takto nejasných, nebo neúplných inzerátů, byla vždy uskutečněna telefonická, nebo osobní komunikace s realitním makléřem, aby byly informace přesné a úplné. Byty jsou dle dispozice rozděleny na 1+kk a 1+1, 2+kk a 2+1, 3+kk a 3+1. Byty větší dispozice než 3+1 jsou z databáze vyřazeny kvůli malému počtu získaných dat. U každé dispozice je vybráno patnáct bytů. U městské části Bohunice nebylo u třetí dispozice možno dohledat všech patnáct bytů, proto jsou v databázi zohledněny jen byty dostupné.

Kompletní podrobná databáze bytů včetně fotodokumentace je přiložena na CD disku jako příloha. Pro větší přehlednost a následnou jednodušší práci s inzeráty, je vytvořena další, zjednodušená databáze, kde jsou do přehledných tabulek z každého inzerátu vypsány tyto základní informace:

- ulice,
- cena,
- plocha,
- podlaží,
- stručný popis,
- zdroj inzerátu,
- fotografie.

Takto zjednodušená databáze je součástí přílohy. Příklady obou databází jsou na následujících obrázcích.



Pronájem bytu 1+kk 29 m²
 ulice Vychodilova, Brno - část obce Žabovřesky - Panorama
 8 550 Kč za měsíc

Prohlídky:

Pro registraci na prohlídku použijte prosím tento formulář:
prohlidky.idealnijnajemce.cz/brno

Pronájem útulného bytu 1+kk v atraktivní lokalitě Brno - Žabovřesky. Byt o celkové rozloze 29 m² se nachází v 7. patře panelového domu s výtahem. K bytu náleží prostorná prosklená lodžie.

Byt je nabízen plně vybavený. Kuchyňská linka je zařízena sklokeramickou deskou a digestoří, další spotřebiče (trouba, mikrovlnná trouba) jsou v jedné z vestavěných skříní. Místnost je dále vybavená postelí, rozkládacím jídelním stolem se židlemi, vestavěnými skříněmi (v nich mimo dostatek úložného místa i psací stůl a trouba s mikrovlnnou troubou). Koupelna je se sprchovým koutem, umyvadlem se zrcadlem, poličkou, wc a pračkou.

V docházkové vzdálenosti je veškerá občanská vybavenost - supermarket Billa, obchody s potravinami, zastávka MHD, restaurace, dětská hřiště, Wilsonův les, Palackého vrch.

Byt je volný ihned. Domácí mazlíček je možný po domluvě s majitelem.

Celková cena:	8 550 Kč za měsíc, + provize RK, bez poplatků	Užitná plocha:	29 m ²
Poznámka k ceně:	vratná kauce: 10 775 Kč, náklady na bydlení: 2225 Kč + rezervační poplatek	Plocha podlahová:	29 m ²
ID zakázky:	N363	Lodžie:	✓
Aktualizace:	10.01.2019	Datum nastěhování:	ihned
Stavba:	Panelová	Energetická náročnost budovy:	Třída G - Mimořádně nevhodná
Stav objektu:	Velmi dobrý	Vybavení:	✓
Vlastnictví:	Osobní	Výťah:	✓
Podlaží:	7. podlaží z celkem 12		



Obr. č. 8 – Ukázka inzerátu [31]

Byt č. 10	Brno – Žabovřesky, 1+kk	
Ulice:	Vychodilova	
Cena:	10 775 Kč	
Plocha:	29 m ²	
Podlaží:	7 NP	
Vybavení:	vybavený	
Popis:	Byt 1+kk o celkové rozloze 29 m ² se nachází v 7. patře panelového domu s výtahem. K bytu náleží prostorná prosklená lodžie. Kuchyňská linka je zařízena sklokeramickou deskou a digestoří, další spotřebiče. Koupelna je se sprchovým koutem, wc a pračkou.	
Zdroj:	www.sreality.cz	

Obr. č. 9 – Ukázka zjednodušeného inzerátu [vlastní]

Pro porovnání se zahraničím je součástí i databáze bytů městské části Petržalka v Bratislavě, ve které bylo postupováno stejně jako u databáze městských částí statutárního města Brna. Pramenem pro vytvoření databáze byl realitní server www.reality.sk.

Nejprve jsou městské části vyhodnoceny každá zvlášť, kde jsou vytvořené přehledné tabulky pro každou dispozici bytů, vytvořená cenová mapa a graficky znázorněné jednotkové ceny nájmu. Poté jsou městské části porovnány jako celek a vyhodnoceny faktory, které cenu nájmu ovlivňují. Závěr kapitoly tvoří porovnání městské části Bohunice a Petržalka.

6 DOSAŽENÉ VÝSLEDKY

V této kapitole jsou ke každé městské části a dispozici bytů vytvořené přehledné tabulky, ve kterých jsou vypsané informace z inzerátů. Na základě těchto tabulek jsou dále pro každou dispozici vytvořeny cenové mapy a grafy.

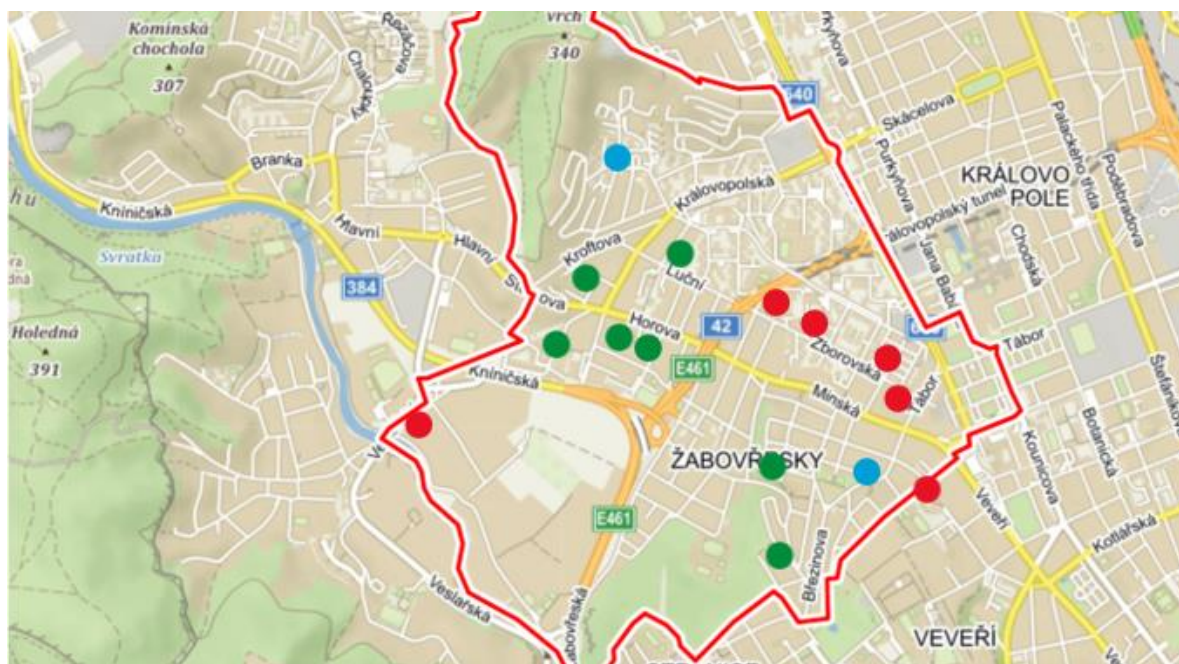
6.1 VYHODNOCENÍ VÝSLEDKŮ I. OBLASTI: BRNO – ŽABOVŘESKY

Dispozice bytů 1+kk, 1+1

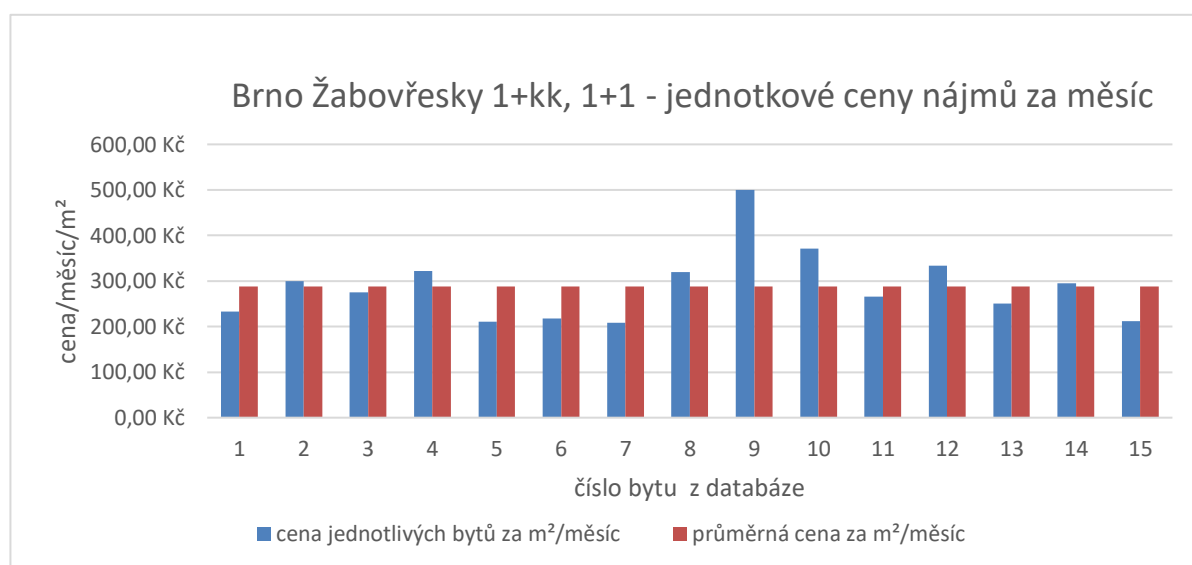
Tab. č. 2 – Brno Žabovřesky – databáze bytů dispozice 1+kk, 1+1 [vlastní]

Číslo bytu	Dispozice	Výměra (m ²)	Podlaží	Technický stav	Konstrukce stavby	Vybavení	Balkon	Výtah	Cena	Jednotková cena
1	1+1	30	4 NP	D	CIHLA	ANO	NE	ANO	7000 Kč	233,33 Kč
2	1+1	35	1 NP	VD	CIHLA	ANO	NE	NE	10 500 Kč	300 Kč
3	1+1	40	1 NP	VD	CIHLA	ANO	NE	NE	11 000 Kč	275 Kč
4	1+1	40	3 NP	VD	PANEL	ANO	NE	ANO	12 900 Kč	322,5 Kč
5	1+1	45	3 NP	VD	CIHLA	NE	NE	NE	9 500 Kč	211,11 Kč
6	1+1	46	1 NP	D	CIHLA	ANO	NE	ANO	10 000 Kč	217,39 Kč
7	1+1	49	2 NP	VD	CIHLA	NE	ANO	NE	10 200 Kč	208,16 Kč
8	1+1	50	1 NP	VD	CIHLA	ANO	NE	NE	16 000 Kč	320 Kč
9	1+kk	29	2 NP	VD	CIHLA	ANO	ANO	NE	14 500 Kč	500 Kč
10	1+kk	29	7 NP	VD	PANEL	ANO	ANO	ANO	10 775 Kč	371,55 Kč
11	1+kk	32	3 NP	D	CIHLA	ANO	NE	NE	8 500 Kč	265,63 Kč
12	1+kk	36	2 NP	VD	CIHLA	NE	NE	ANO	12 000 Kč	333,33 Kč
13	1+kk	38	1 NP	VD	CIHLA	NE	NE	NE	9 500 Kč	250 Kč
14	1+kk	43	1 NP	D	CIHLA	ANO	NE	NE	12 700 Kč	295,35 Kč
15	1+kk	48	1 NP	N	CIHLA	NE	ANO	NE	10 164 Kč	211,75 Kč
LEGENDA										
Technický stav						D		Dobry		
						VD		Velmi dobry		
						N		Novostavba		
Rozmezí jednotkové ceny nájmu						1 – 250 Kč/m²				
						251 – 350 Kč/m²				
						351 – 500 Kč/m²				

Z výše uvedené tabulky č. 1 je zřejmé, že výměra bytů dispozice 1+kk a 1+1 v Žabovřeskách se pohybuje v rozmezí 29 – 49 m². Průměrná plocha bytu je tedy 39,33 m². Nájemné za měsíc je v rozmezí 7 000 Kč - 16 000 Kč. Průměrné nájemné za měsíc je ve výši 11 015, 93 Kč. Jednotkové nájemné za měsíc je v rozmezí 208,16 Kč/m² – 500 Kč/m² a průměrné jednotkové nájemné za měsíc je ve výši 287,67 Kč/m². V Žabovřeskách u bytů 1+kk a 1+1 převyšují cihlové domy (13) nad panelovými (2). Ve většině domů absentují výtahy. Deset bytů se pronajímá vybavených a pouze pět je nabízeno nevybavených. Částečně vybavený není nabízen žádný. Pět bytů je nabízeno s balkonem. V posledním sloupci tabulky jsou byty rozděleny třemi barvami podle cenového rozpětí jednotkové ceny. Tato cenová rozpětí jsou pak zobrazena v cenové mapě na obrázku č. 9.



Obr. č. 10 – Cenová mapa Žabovřesky 1+kk, 1+1 [vlastní]



Graf č. 2 - Brno Žabovřesky 1+kk, 1+1 – jednotkové ceny nájmu za měsíc [vlastní]

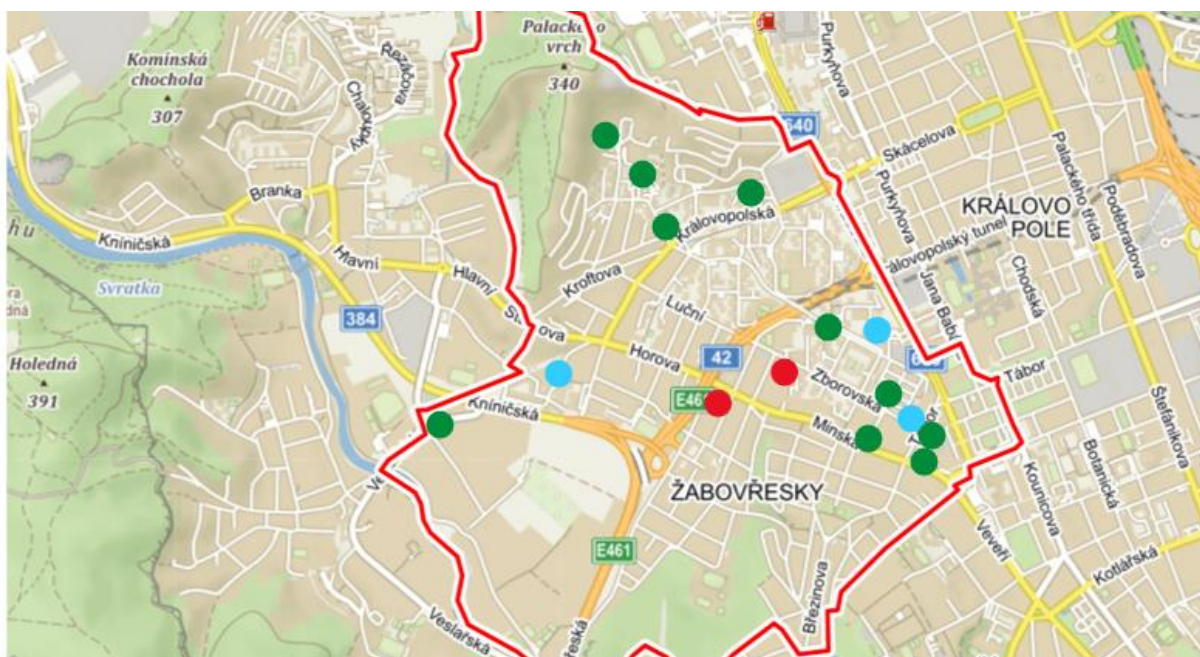
V grafu č. 2 jsou zobrazené jednotkové ceny nájemného jednotlivých bytů a průměrná jednotková cena nájemného dispozice 1+kk a 1+1. Výrazně vyšší jednotková cena nájmu je u bytu č. 9., který se nachází na ulici Mučednická v blízkosti Kraví hory. Tato lokalita je velmi klidná a ulice není frekventovaná, což výši nájmu značně ovlivňuje. Byt je nadstandardně zařízený s velkou terasou. Nejnižší jednotková cenu nájmu je u bytu č. 7, který se nachází na ulici Zborovská. Byt je sice po rekonstrukci, nabízí se však nevybavený a v bytovém domě není výtah.

Dispozice bytů 2+kk, 2+1

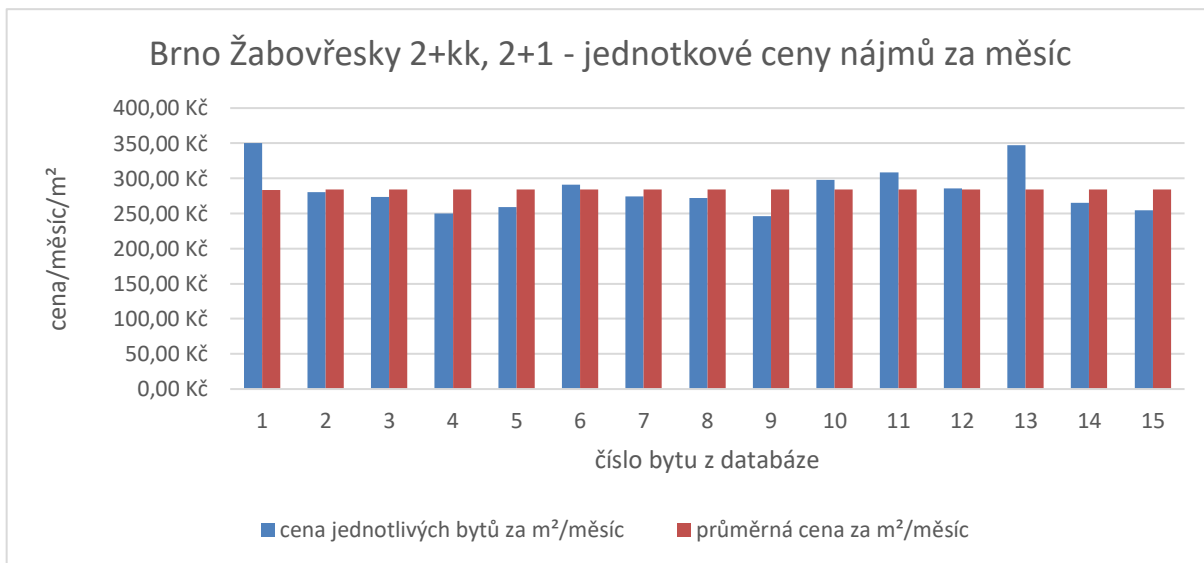
Tab. č. 3 – Brno Žabovřesky – databáze bytů dispozice 2+kk, 2+1 [vlastní]

Číslo bytu	Dispozice	Výměra (m ²)	Podlaží	Technický stav	Konstrukce stavby	Vybavení	Balkon	Výtah	Cena	Jednotková cena
1	2+1	50	4 NP	VD	CIHLA	ANO	ANO	ANO	17 500 Kč	350 Kč
2	2+1	50	2 NP	VD	CIHLA	ANO	NE	NE	14 000 Kč	280 Kč
3	2+1	53	1 NP	VD	CIHLA	ANO	NE	NE	14 500 Kč	273,58 Kč
4	2+1	54	2 NP	VD	CIHLA	ANO	ANO	NE	13 500 Kč	250 Kč
5	2+1	54	3 NP	VD	PANEL	NE	ANO	NE	14 000 Kč	259,26 Kč
6	2+1	55	1 NP	VD	CIHLA	ANO	ANO	NE	15 990 Kč	290, 73 Kč
7	2+1	59	4 NP	VD	CIHLA	ANO	ANO	NE	16 200 Kč	274,58 Kč
8	2+1	61	2 NP	VD	CIHLA	ANO	ANO	ANO	16 600 Kč	272,13 Kč
9	2+1	65	1 NP	VD	CIHLA	ANO	ANO	NE	16 000 Kč	246,15 Kč
10	2+kk	40	3 NP	VD	CIHLA	NE	NE	NE	11 900 Kč	297,5 Kč
11	2+kk	47	3 NP	N	CIHLA	ANO	ANO	NE	14 500 Kč	308,51 Kč
12	2+kk	48	3 NP	N	CIHLA	NE	NE	ANO	13 700 Kč	285,42 Kč
13	2+kk	49	4 NP	VD	PANEL	NE	ANO	ANO	17 000 Kč	346,94 Kč
14	2+kk	55	3 NP	VD	CIHLA	ANO	ANO	ANO	14 600 Kč	265,45 Kč
15	2+kk	51	8 NP	VD	PANEL	ANO	ANO	ANO	12 968 Kč	254,27 Kč
LEGENDA										
Technický stav						D		Dobry		
						VD		Velmi dobry		
						N		Novostavba		
Rozmezí jednotkové ceny nájmu						1 – 250 Kč/m²				
						251 – 300 Kč/m²				
						301 – 350 Kč/m²				

Z tabulky č. 2 je zřejmé, že výměra bytů dispozice 2+kk a 2+1 v Žabovřeskách se pohybuje v rozmezí 40 – 65 m². Průměrná plocha bytu je 52,73 m². Nájemné za měsíc je v rozmezí 11 900 Kč – 17 500 Kč a průměrné nájemné za měsíc je ve výši 14 200 Kč. Jednotkové nájemné za měsíc je v rozmezí 254,27 Kč/m² – 350 Kč/m² a průměrné jednotkové nájemné za měsíc je ve výši 284 Kč/m². V Žabovřeskách u dispozice 2+kk a 2+1, stejně jak u předchozí dispozice převyšují cihlové domy (12) nad panelovými (3). Ve většině domů absentují výtahy. Jedenáct bytů je nabízeno vybavených, pouze čtyři jsou nabízené jako nevybavené. Částečně vybavený není nabízený žádný. Většina bytů je nabízeno s balkonem, pouze čtyři byty balkon nemají. V posledním sloupci tabulky jsou byty rozděleny třemi barvami podle cenového rozpětí jednotkové ceny. Tato cenová rozpětí jsou pak zobrazena v cenové mapě na obrázku č. 10.



Obr. č. 11 - Cenová mapa Žabovřesky 2+kk, 2+1 [vlastní]



Graf č. 3 - Brno Žabovřesky 2+kk, 2+1 – jednotkové ceny nájmu za měsíc [vlastní]

V grafu č. 3 jsou zobrazené jednotkové ceny nájmu jednotlivých bytů a průměrná jednotková cena nájmu. Výrazně vyšší jednotková cena nájmu je u bytů č. 1 a 13. Byt č. 1 se nachází na ulici Tábor, je celkově zrekonstruovaný a nabízí se kompletně vybavený. Pronajímatel v inzerátu uvádí, že do bytu hledá čtyři studenty a k tomu je vybavení uzpůsobeno. Jeden pokoj je vybaven třemi postelemi, třemi skříněmi a třemi psacími stoly. Druhý, menší pokoj, je vybaven pro jednoho studenta. Cena nájmu je pro studenty ovlivněna lokalitou, protože se v blízkosti nachází právnická a stavební fakulta. Lokalita je zároveň poměrně klidná v blízkosti Wilsonova lesa, kde je spousta sportovního využití. Byt číslo 13. se nachází na ulici Voroněžská. Byt je po kompletní rekonstrukci, nabízí se však nevybavený. Pronajímatel v inzerátu uvádí, že je byt po domluvě možno dovybavit. Výhodou bytu jsou dvě prostorné lodžie. Nejnižší jednotková cena nájmu je u bytu č. 9, který se nachází na ulici Bráfova. Byt je vybaven starším nábytkem a nevýhodou je velmi úzká a malá kuchyň.

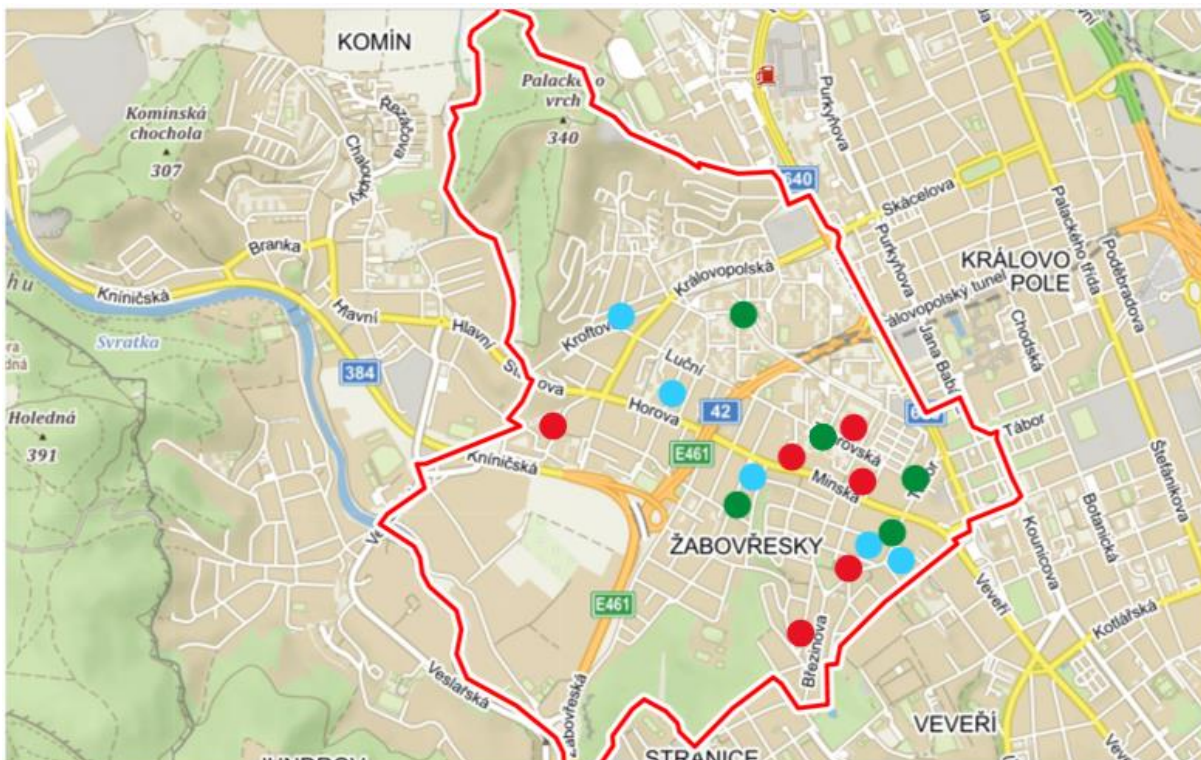
Dispozice bytů 3+kk, 3+1

Tab. č. 4 – Brno Žabovřesky – databáze bytů dispozice 3+kk, 3+1 [vlastní]

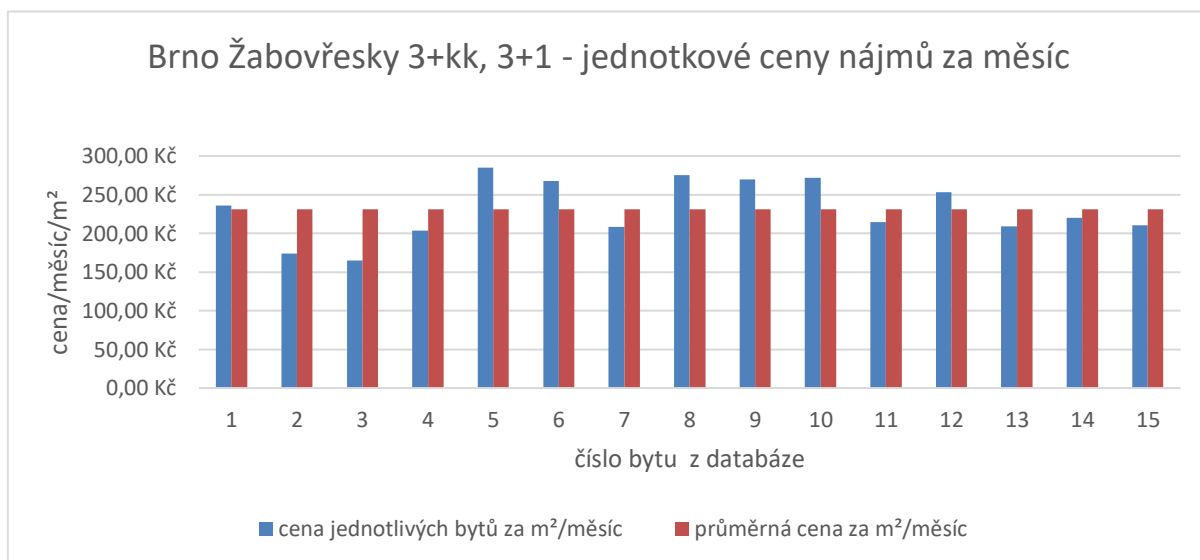
Číslo bytu	Dispozice	Výměra (m ²)	Podlaží	Technický stav	Konstrukce stavby	Vybavení	Balkon	Výtah	Cena	Jednotková cena
1	3+1	70	1 NP	VD	CIHLA	NE	ANO	NE	16 500 Kč	235,71 Kč
2	3+1	80	2 NP	VD	CIHLA	NE	ANO	NE	13 900 Kč	173,75 Kč
3	3+1	85	2 NP	VD	CIHLA	NE	ANO	NE	14 000 Kč	164,71 Kč
4	3+1	108	2 NP	VD	CIHLA	NE	ANO	NE	22 000 Kč	203,70 Kč
5	3+kk	66	2 NP	VD	CIHLA	NE	NE	NE	18 800 Kč	284,85 Kč
6	3+kk	76	1 NP	VD	CIHLA	ANO	ANO	NE	20 323 Kč	267,41 Kč
7	3+kk	96	5 NP	N	CIHLA	ANO	ANO	ANO	22 000 Kč	208,33 Kč
8	3+kk	98	1 NP	VD	CIHLA	NE	ANO	NE	27 000 Kč	275,51 Kč
9	3+kk	100	2 NP	VD	CIHLA	ANO	ANO	NE	27 000 Kč	270,00 Kč
10	3+kk	103	2 NP	N	CIHLA	NE	ANO	NE	28 000 Kč	271,84 Kč
11	3+1	63	3 NP	D	CIHLA	NE	ANO	NE	13 500 Kč	214,29 Kč
12	3+1	75	4 NP	VD	PANEL	ČÁSTEČNĚ	ANO	ANO	19 000 Kč	253,33 Kč
13	3+kk	88	1 NP	VD	CIHLA	ČÁSTEČNĚ	NE	NE	18 400 Kč	209,09 Kč
14	3+1	90	3 NP	VD	CIHLA	ANO	ANO	ANO	19 829 Kč	220,32 Kč
15	3+1	75	1 NP	D	CIHLA	ČÁSTEČNĚ	ANO	NE	15 800 Kč	210,67 Kč
LEGENDA										
Technický stav						D		Dobrý		
						VD		Velmi dobrý		
						N		Novostavba		
Rozmezí jednotkové ceny nájmu						1 – 210 Kč/m²				
						211 – 260 Kč/m²				
						261 – 285 Kč/m²				

Z tabulky č. 3 je zřejmé, že výměra bytů u dispozice 3+kk a 3+1 v Žabovřeskách se pohybuje v rozmezí 75 – 108 m². Průměrná plocha bytu je 84,87 m². Nájemné za měsíc je v rozmezí 13 500 Kč – 28 000 Kč a průměrné nájemné za měsíc je ve výši 19 603,5 Kč. Jednotkové nájemné za měsíc je v rozmezí 164,71 Kč/m² – 284,85 Kč/m² a průměrné jednotkové nájemné za měsíc je ve výši 230,90 Kč/m². U dispozice 3+kk a 3+1 je v Žabovřeskách nabízeno čtrnáct cihlových domů a jeden panelový dům. Pouze tři domy mají výtah. Na rozdíl od předešlých dispozic se většina bytů 3+kk a 3+1

nabízí nevybavených (8). Vybavené se pak nabízí čtyři a částečně vybavené tři. Většina bytů je nabízeno s balkonem, pouze tři byty balkon nemají. V posledním sloupci tabulky jsou byty rozděleny třemi barvami podle cenového rozpětí jednotkové ceny. Tato cenová rozpětí jsou pak zobrazena v cenové mapě na obrázku č. 11.



Obr. č. 12 – Cenová mapa Žabovřesky 3+kk, 3+1 [vlastní]



Graf č. 4 - Brno Žabovřesky 3+kk, 3+1 – jednotkové ceny nájmu za měsíc [vlastní]

V grafu č. 4 jsou zobrazené jednotkové ceny nájmu jednotlivých bytů a průměrná jednotková cena nájmu. U dispozice 3+kk a 3+1 nejsou jednotkové ceny nájmu mezi jednotlivými byty tak výrazné, jak u předešlých dvou dispozicí. Nejnižší jednotková cena nájmu je u bytu č. 3, který se nachází na ulici Březinova. I když se tento byt nachází na Kraví hoře, svou polohou jednou z neatraktivnějších lokalit

v Žabovřeskách, je plně vybavený a se zahradou, je cena nájmu ovlivněna délkou pronájmu. Pronajímatel v inzerátu uvádí, že nabízí krátkodobý pronájem, a to na půl roku.

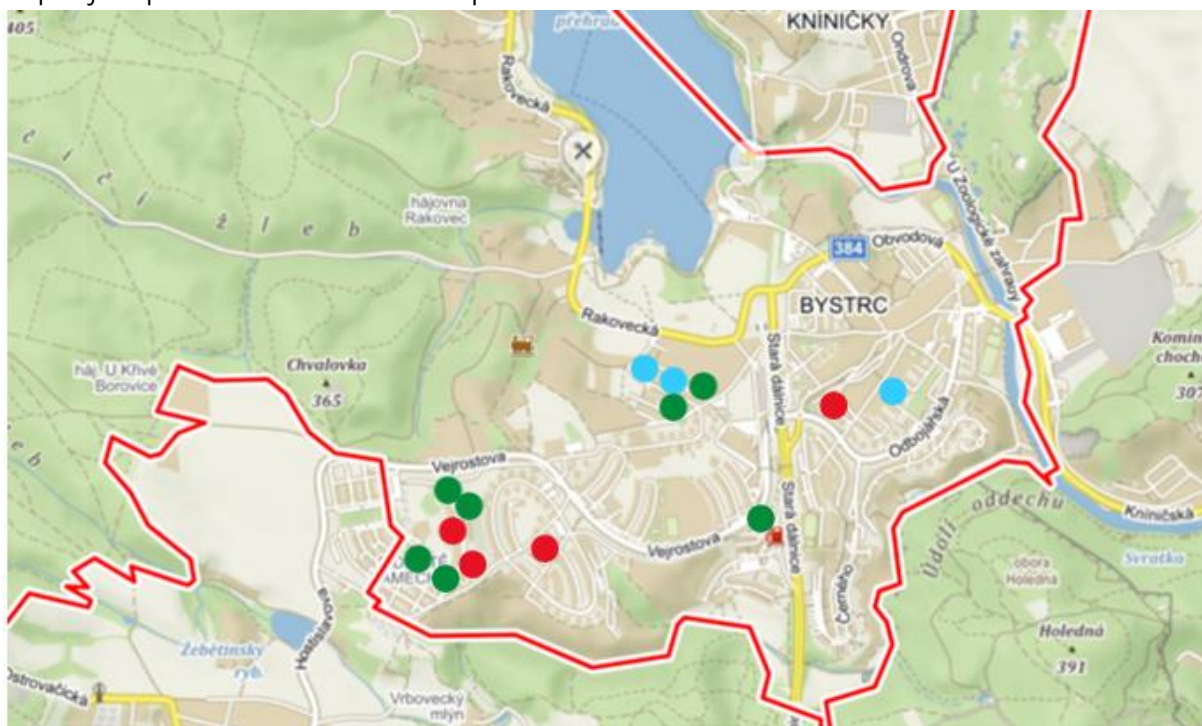
6.2 VYHODNOCENÍ VÝSLEDKŮ II. OBLASTI: BRNO – BYSTRC

Dispozice bytů 1+kk, 1+1

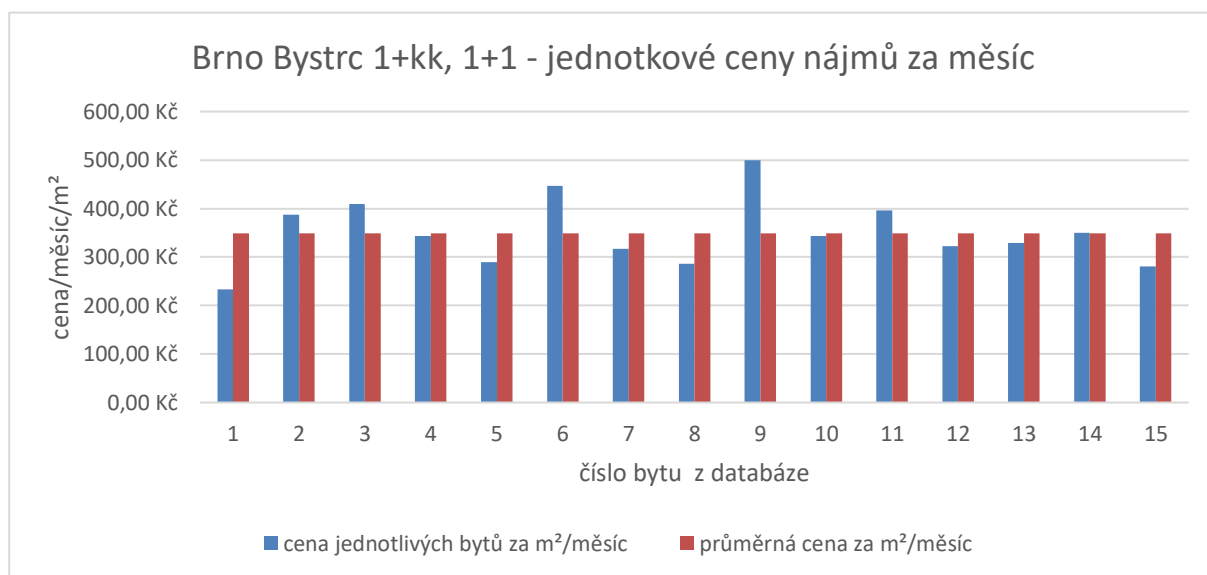
Tab. č. 5 – Brno Bystrc – databáze bytů dispozice 1+kk, 1+1 [vlastní]

Číslo bytu	Dispozice	Výměra (m ²)	Podlaží	Technický stav	Konstrukce stavby	Vybavení	Balkon	Výtah	Cena	Jednotková cena
1	1+1	45	5 N	VD	PANEL	ČÁSTEČNĚ	ANO	ANO	8 500 Kč	233,88 Kč
2	1+1	33	8 NP	VD	PANEL	ANO	ANO	ANO	12 800 Kč	387,88 Kč
3	1+1	33	3 NP	VD	PANEL	ČÁSTEČNĚ	ANO	NE	13 500 Kč	409,09 Kč
4	1+1	35	7 NP	D	PANEL	ČÁSTEČNĚ	ANO	ANO	12 000 Kč	342,86 Kč
5	1+1	38	2 NP	VD	PANEL	ČÁSTEČNĚ	NE	NE	11 000 Kč	289,47 Kč
6	1+1	28	2 NP	N	CIHLA	ANO	NE	ANO	12 500 Kč	446,43 Kč
7	1+1	40	6 NP	D	PANEL	NE	ANO	ANO	12 698 Kč	317,45 Kč
8	1+1	42	11 NP	VD	PANEL	ČÁSTEČNĚ	ANO	ANO	12 000 Kč	285,71 Kč
9	1+kk	24	2 NP	N	CIHLA	ČÁSTEČNĚ	NE	ANO	12 000 Kč	500 Kč
10	1+kk	35	1 NP	N	CIHLA	ANO	ANO	NE	12 000 Kč	342,86 Kč
11	1+kk	29	2 NP	N	CIHLA	NE	ANO	ANO	11 500 Kč	396,55 Kč
12	1+kk	35	2 NP	N	CIHLA	ČÁSTEČNĚ	NE	ANO	11 299 Kč	322,58 Kč
13	1+kk	38	1 NP	N	CIHLA	NE	ANO	ANO	12 486 Kč	328,58 Kč
14	1+kk	40	3 NP	N	CIHLA	ANO	ANO	ANO	14 000 Kč	350 Kč
15	1+kk	42	3 NP	N	CIHLA	ANO	ANO	ANO	11 766 Kč	280,14 Kč
LEGENDA										
Technický stav						D	Dobrý			
						VD	Velmi dobrý			
						N	Novostavba			
Rozmezí jednotkové ceny nájmu						1 – 300 Kč/m²				
						301 – 400 Kč/m²				
						401 – 500 Kč/m²				

Z tabulky č. 4 je zřejmé, že výměra bytů dispozice 1+kk a 1+1 v Bystrci se pohybuje v rozmezí 29 – 45 m². Průměrná plocha bytu je 35,80 m². Nájemné za měsíc je v rozmezí 8 500 Kč – 14 000 Kč a průměrné nájemné za měsíc je ve výši 12 003,27 Kč. Jednotkové nájemné za měsíc je v rozmezí 188,89 Kč/m² – 500 Kč/m² a průměrné jednotkové nájemné za měsíc je ve výši 348,88 Kč/m². V Bystrci u bytů 1+kk a 1+1 je nabízeno osm cihlových domů a sedm panelových. Pouze tři domy jsou nabízené bez výtahu. Nejvíce (sedm) bytů se pronajímá částečně vybavených, pět bytů vybavených a pouze tři byty jako nevybavené. Většina bytů je nabízena s balkonem, pouze čtyři byty balkon nemají. V posledním sloupci tabulky jsou byty rozděleny třemi barvami podle cenového rozpětí jednotkové ceny. Tato cenová rozpětí jsou pak zobrazena v cenové mapě na obrázku č. 12.



Obr. č. 13 – Cenová mapa Bystrc 1+kk, 1+1 [vlastní]



Graf č. 5 - Brno Bystrc 1+kk, 1+1 – jednotkové ceny nájmu za měsíc [vlastní]

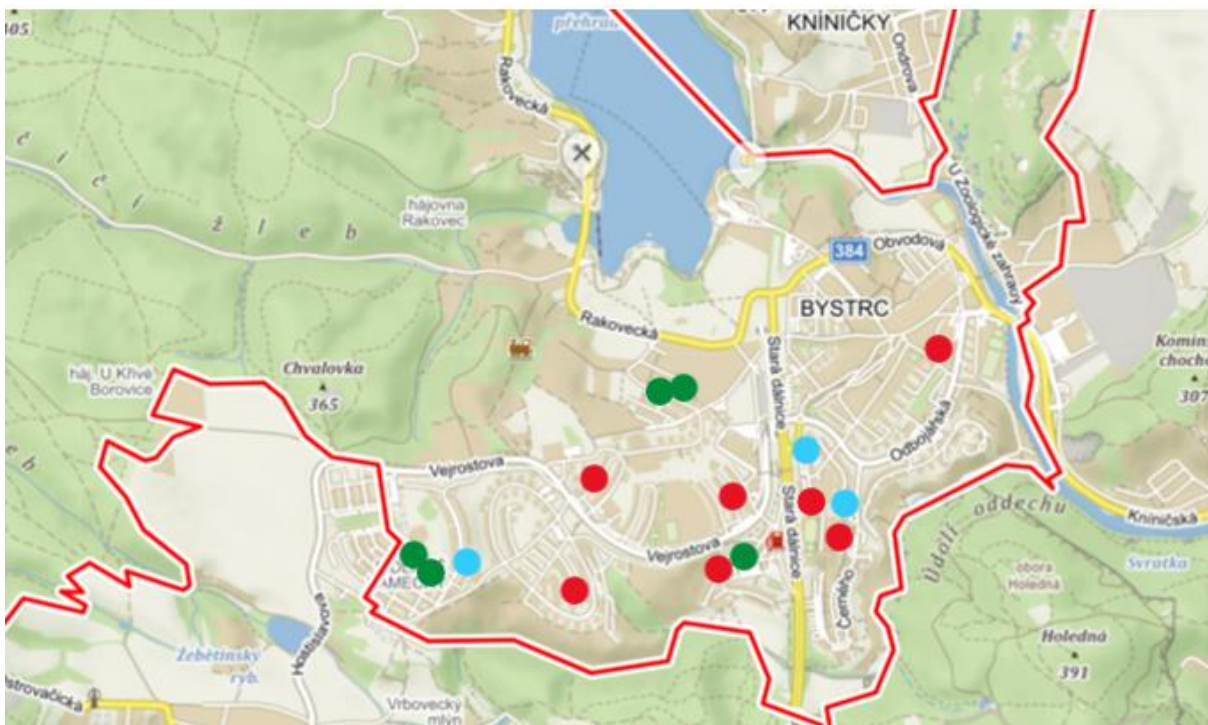
V grafu č. 5 jsou zobrazené jednotkové ceny nájmu jednotlivých bytů a průměrná jednotková cena nájmu. Výrazně vyšší jednotková cena nájmu je u bytu č. 9, který se nachází na ulici Nad Přehradou. Cena nájmu je ovlivněna nádhernou lokalitou blízko brněnské přehrady, na kterou je z bytu výhled. Byt se nachází v novostavbě a nabízí se částečně vybaven s novou kuchyňskou linkou. Nejnižší jednotková cena nájmu je u bytu č. 1, který se nachází na ulici Teyschlova v panelovém domě. Byt je částečně vybaven starším nábytkem a je v původním stavu.

Dispozice bytů 2+kk, 2+1

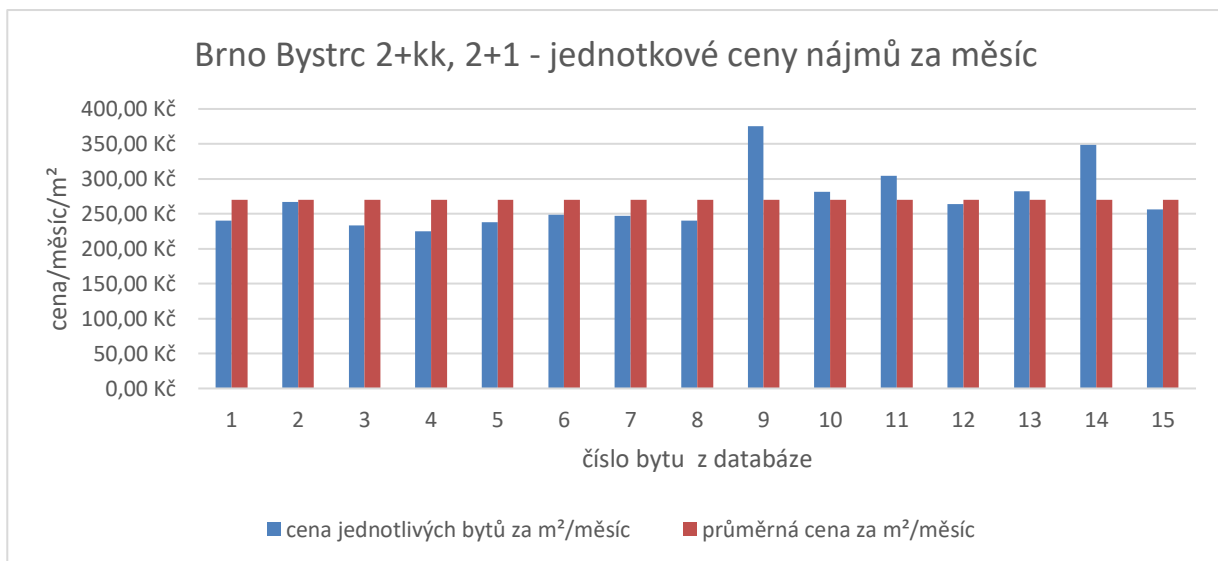
Tab. č. 6 – Brno Bystrc – databáze bytů dispozice 2+kk, 2+1 [vlastní]

Číslo bytu	Dispozice	Výměra (m ²)	Podlaží	Technický stav	Konstrukce stavby	Vybavení	Balkon	Výtah	Cena	Jednotková cena
1	2+1	50	1 NP	VD	CIHLA	ČÁSTEČNĚ	ANO	NE	12 500 Kč	240 Kč
2	2+1	58	4 NP	VD	PANEL	ANO	ANO	ANO	15 500 Kč	267,24 Kč
3	2+1	60	6 NP	VD	PANEL	ANO	ANO	ANO	14 000 Kč	233,33 Kč
4	2+1	60	8 NP	D	PANEL	ČÁSTEČNĚ	ANO	ANO	13 500 Kč	225 Kč
5	2+1	61	7 NP	VD	PANEL	ANO	ANO	ANO	14 500 Kč	237,70 Kč
6	2+1	62	2 NP	VD	PANEL	ČÁSTEČNĚ	ANO	ANO	15 400 Kč	248,39 Kč
7	2+1	62	6 NP	VD	PANEL	NE	ANO	ANO	15 300 Kč	246,77 Kč
8	2+1	62	4 NP	D	PANEL	ČÁSTEČNĚ	ANO	ANO	14 900 Kč	240,32 Kč
9	2+1	36	4 NP	VD	PANEL	ANO	ANO	ANO	13 500 Kč	375 Kč
10	2+kk	48	2 NP	N	CIHLA	NE	ANO	ANO	13 500 Kč	281,25 Kč
11	2+kk	49	5 NP	VD	PANEL	ČÁSTEČNĚ	ANO	ANO	14 900 Kč	304,08 Kč
12	2+kk	53	3 NP	N	CIHLA	ČÁSTEČNĚ	ANO	ANO	14 000 Kč	264,15 Kč
13	2+kk	55	3 NP	VD	CIHLA	ČÁSTEČNĚ	ANO	NE	15 500 Kč	281,82 Kč
14	2+kk	61	1 NP	VD	CIHLA	ČÁSTEČNĚ	ANO	ANO	21 278 Kč	348,82 Kč
15	2+kk	62	4 NP	N	CIHLA	ANO	ANO	NE	15 900 Kč	256,45 Kč
LEGENDA										
Technický stav						D		Dobry		
						VD		Velmi dobry		
						N		Novostavba		
Rozmezí jednotkové ceny nájmu						1 – 250 Kč/m²				
						251 – 300 Kč/m²				
						301 – 375 Kč/m²				

Z tabulky č. 5 je zřejmé, že výměra bytů dispozice 2+kk a 2+1 v Bystrci se pohybuje v rozmezí 36 – 62 m². Průměrná plocha bytu je 55,93 m². Nájemné za měsíc je v rozmezí 12 000 Kč – 21 278 Kč a průměrné nájemné za měsíc je ve výši 14 912 Kč. Jednotkové nájemné za měsíc je v rozmezí 225 Kč/m² – 375 Kč/m² a průměrné jednotkové nájemné za měsíc je ve výši 270,02 Kč/m². V Bystrci u bytů 2+kk a 2+1 převažují panelové domy, kterých je devět a pouze šest cihlových. Tři domy jsou nabízené bez výtahu. Nejvíce (osm) bytů se pronajímá částečně vybavených, pět bytů vybavených a pouze dva byty jako nevybavené. Všechny byty mají balkon. V posledním sloupci tabulky jsou byty rozděleny třemi barvami podle cenového rozpětí jednotkové ceny. Tato cenová rozpětí jsou pak zobrazena v cenové mapě na obrázku č. 13.



Obr. č. 14 – Cenová mapa Bystrc 2+kk, 2+1 [vlastní]



Graf č. 6 - Brno Bystrc 2+kk, 2+1 – jednotkové ceny nájmu za měsíc [vlastní]

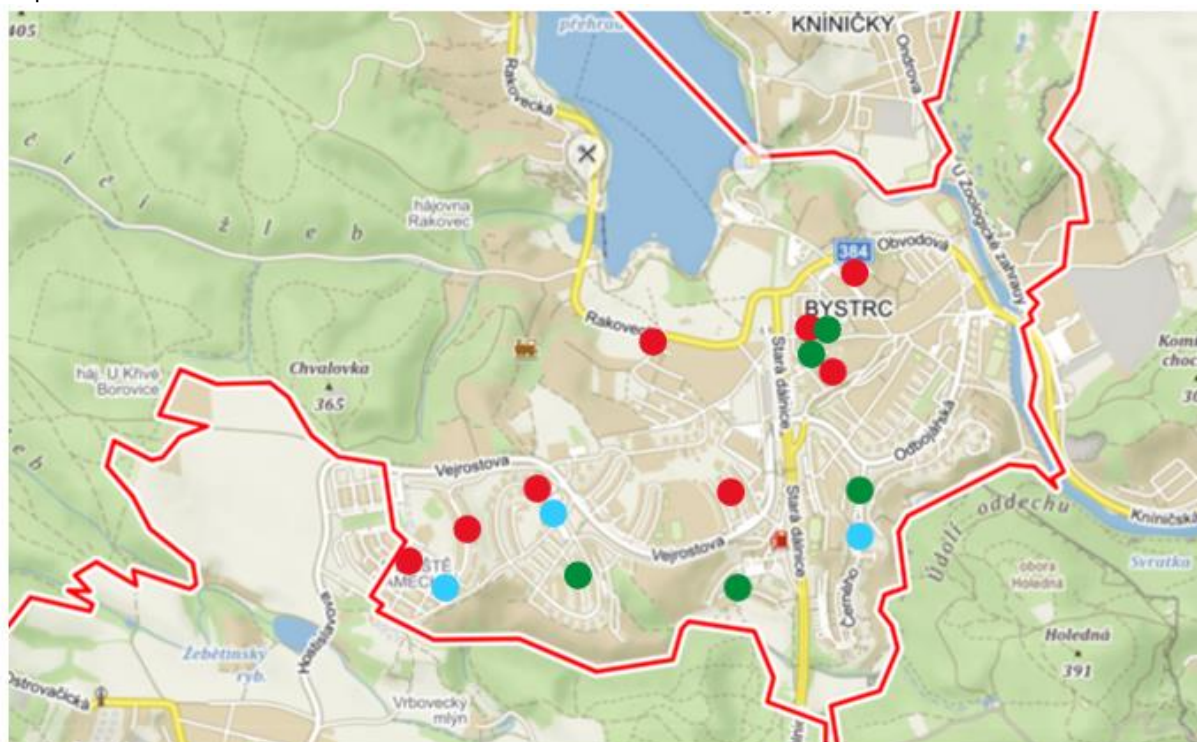
V grafu č. 6 jsou zobrazené jednotkové ceny nájmu jednotlivých bytů a průměrná jednotková cena nájmu. Výrazně vyšší jednotková cena nájmu je u bytu č. 9, který se nachází na ulici Laštůvky. Byt je po kompletní rekonstrukci s moderním vybavením a nachází se v blízkosti zeleně ve vyhledávané lokalitě. Nejnižší jednotková cena nájmu je u bytu č. 4, který se nachází na ulici Štouračova v panelovém domě. Byt je částečně vybaven starším nábytkem a je v původním stavu.

Dispozice bytů 3+kk, 3+1

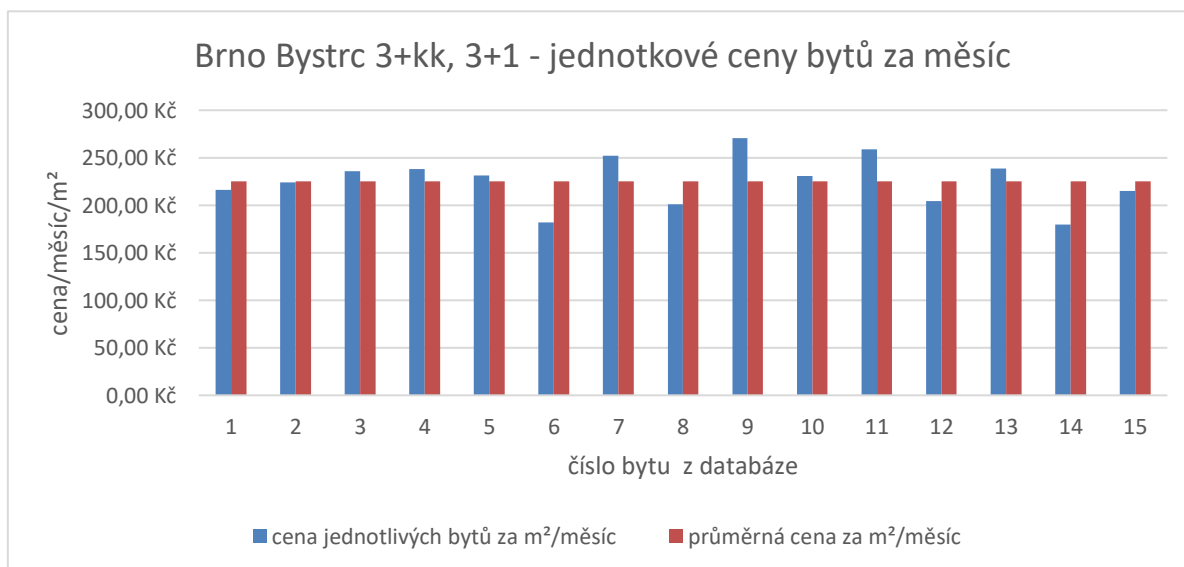
Tab. č. 7 – Brno Bystrc – databáze bytů dispozice 3+kk, 3+1 [vlastní]

Číslo bytu	Dispozice	Výměra (m ²)	Podlaží	Technický stav	Konstrukce stavby	Vybavení	Balkon	Výtah	Cena	Jednotková cena
1	3+1	74	8 NP	VD	PANEL	ANO	ANO	ANO	16 000 Kč	216,22 Kč
2	3+1	67	7 NP	VD	PANEL	ANO	ANO	ANO	15 000 Kč	223,88 Kč
3	3+1	72	6 NP	VD	PANEL	ČÁSTEČNĚ	ANO	ANO	17 000 Kč	236,11 Kč
4	3+1	73	2 NP	VD	PANEL	ČÁSTEČNĚ	ANO	ANO	17 400 Kč	238,36 Kč
5	3+1	76	3 NP	VD	PANEL	NE	ANO	NE	17 600 Kč	231,58 Kč
6	3+1	77	4 NP	VD	PANEL	NE	ANO	ANO	14 000 Kč	181,82 Kč
7	3+1	70	6 NP	VD	PANEL	ČÁSTEČNĚ	ANO	ANO	17 633 Kč	251,90 Kč
8	3+1	82	5 NP	VD	PANEL	NE	ANO	ANO	16 500 Kč	201,22 Kč
9	3+kk	61	5 NP	VD	CIHLA	ANO	ANO	ANO	16 500 Kč	270,49 Kč
10	3+kk	75	5 NP	N	CIHLA	ANO	ANO	ANO	17 300 Kč	230,67 Kč
11	3+kk	78	3 NP	VD	CIHLA	ČÁSTEČNĚ	ANO	ANO	20 172 Kč	258,62 Kč
12	3+kk	88	5 NP	VD	CIHLA	ČÁSTEČNĚ	ANO	ANO	18 000 Kč	204,55 Kč
13	3+kk	88	5 NP	VD	SMÍŠENÝ	ANO	ANO	ANO	21 000 Kč	238,64 Kč
14	3+kk	98	2 NP	N	CIHLA	ANO	ANO	NE	17 600 Kč	179,59 Kč
15	3+kk	128	1NP	N	CIHLA	ANO	ANO	NE	27 500 Kč	214,84 Kč
LEGENDA										
Technický stav						D		Dobrý		
						VD		Velmi dobrý		
						N		Novostavba		
Rozmezí jednotkové ceny nájmu						1 – 230 Kč/m²				
						231 – 250 Kč/m²				
						251 – 271 Kč/m²				

Z tabulky č. 6 je zřejmé, že výměra bytů dispozice 3+kk a 3+1 v Bystrci se pohybuje v rozmezí 61 – 128 m². Průměrná plocha bytu je 80,47 m². Nájemné za měsíc je v rozmezí 14 000 Kč - 27 500 Kč a průměrné nájemné za měsíc je ve výši 17 947 Kč. Jednotkové nájemné za měsíc je v rozmezí 181,82 Kč/m² – 270,49 Kč/m² a průměrné jednotkové nájemné za měsíc je ve výši 225,23 Kč/m². V Bystrci u bytů 3+kk a 3+1 je osm panelových domů, šest cihlových a jeden smíšený. Pouze tři domy jsou nabízené bez výtahu. Nejvíce (sedm) bytů se pronajímá vybavených, pět bytů částečně vybavených a tři byty jako nevybavené. Všechny byty mají balkon. V posledním sloupci tabulky jsou byty rozděleny třemi barvami podle cenového rozpětí jednotkové ceny. Tato cenová rozpětí jsou pak zobrazena v cenové mapě na obrázku č. 14.



Obr. č. 15 – Cenová mapa Bystrc 3+kk, 3+1 [vlastní]



Graf č. 7 - Brno Bystrc 3+kk, 3+1 – jednotkové ceny bytů za měsíc [vlastní]

V grafu č. 7 jsou zobrazené výše jednotkových cen nájmu jednotlivých bytů a průměrná jednotková cena nájmu. U dispozice 3+kk a 3+1 nejsou rozdíly mezi jednotkovou cenou bytů tak rozdílné, jako u předešlých dvou dispozic. Nejvyšší jednotková cena nájmu je u bytu č. 9., který se nachází na ulici Černého v blízkosti Údolí oddechu. Byt se nabízí vybavený. Nejnižší jednotková cena nájmu je u bytu č. 14, který se nachází na ulici Přístavní. Byt je vybaven novým nábytkem. Cenu nájmu snižuje absence výtahu v domě.

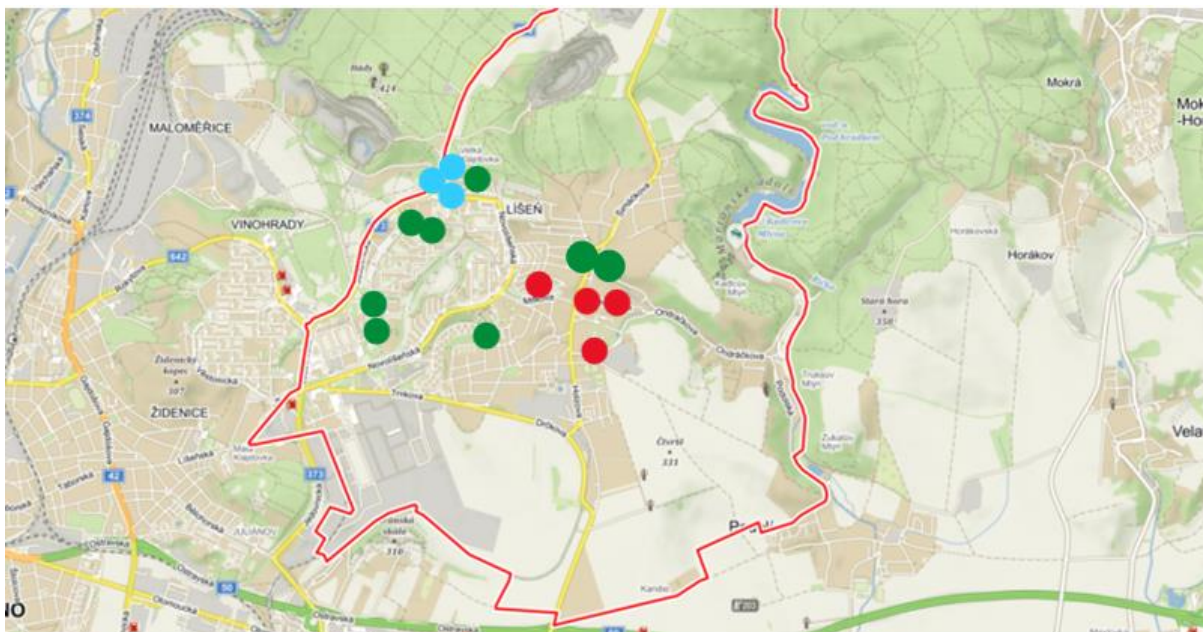
6.3 VYHODNOCENÍ VÝSLEDKŮ III. OBLASTI: BRNO – LÍŠEŇ

Dispozice bytů 1+kk, 1+1

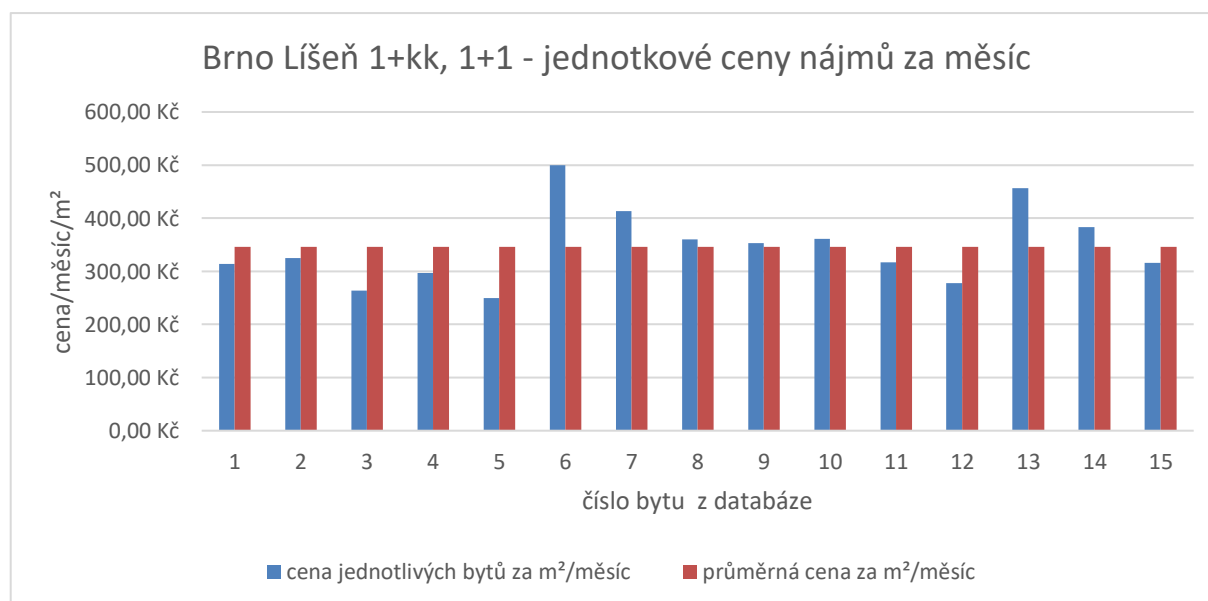
Tab. č. 8 – Brno Líšeň – databáze bytů dispozice 1+kk, 1+1 [vlastní]

Číslo bytu	Dispozice	Výměra (m ²)	Podlaží	Technický stav	Konstrukce stavby	Vybavení	Balkon	Výtah	Cena	Jednotková cena
1	1+1	35	1 NP	D	CIHLA	ANO	NE	NE	11 000 Kč	314,29 Kč
2	1+kk	44	6 NP	N	CIHLA	ANO	ANO	ANO	13 000 Kč	325,00 Kč
3	1+1	36	3 NP	VD	CIHLA	ANO	ANO	NE	9 500 Kč	263,89 Kč
4	1+1	43	2 NP	VD	CIHLA	ANO	ANO	NE	12 750 Kč	296,51 Kč
5	1+1	52	3 NP	VD	CIHLA	ANO	ANO	ANO	13 000 Kč	250,00 Kč
6	1+kk	20	2 NP	VD	PANEL	ANO	ANO	ANO	10 000 Kč	500,00 Kč
7	1+kk	23	1 NP	D	PANEL	ANO	NE	ANO	9 500 Kč	413,04 Kč
8	1+kk	25	1 NP	VD	PANEL	ANO	NE	ANO	9 000 Kč	360,00 Kč
9	1+kk	28	2 NP	VD	PANEL	NE	NE	ANO	9 900 Kč	353,57 Kč
10	1+kk	28	2 NP	VD	PANEL	ČÁSTEČNĚ	NE	ANO	10 100 Kč	360,71 Kč
11	1+kk	30	3 NP	D	PANEL	NE	NE	NE	9 500 Kč	316,67 Kč
12	1+kk	36	4 NP	VD	PANEL	ANO	NE	ANO	10 000 Kč	277,78 Kč
13	1+kk	23	3 NP	VD	PANEL	ANO	ANO	ANO	10 500 Kč	456,52 Kč
14	1+kk	30	1 NP	VD	CIHLA	NE	ANO	ANO	11 500 Kč	383,33 Kč
15	1+kk	38	5 NP	N	CIHLA	NE	ANO	ANO	12 000 Kč	315,79 Kč
LEGENDA										
Technický stav						D		Dobrý		
						VD		Velmi dobrý		
						N		Novostavba		
Rozmezí jednotkové ceny nájmu						1 – 300 Kč/m²				
						301 – 400 Kč/m²				
						401 – 500 Kč/m²				

Z tabulky č. 7 je zřejmé, že výměra bytů dispozice 1+kk a 1+1 v Líšni se pohybuje v rozmezí 20 – 52 m². Průměrná plocha bytu je 32,47 m². Nájemné za měsíc je v rozmezí 9 000 Kč - 13 000 Kč a průměrné nájemné za měsíc je ve výši 10 750 Kč. Jednotkové nájemné za měsíc je v rozmezí 250 Kč/m² – 456,52 Kč/m² a průměrné jednotkové nájemné za měsíc je ve výši 345,81 Kč/m². V Líšni u bytů 1+kk a 1+1 je osm panelových domů a sedm cihlových. Pouze čtyři domy jsou nabízené bez výtahu. Dvě třetiny bytů jsou nabízené jako vybavené, čtyři byty jako nevybavené a jeden byt jako částečně vybavený. V posledním sloupci tabulky jsou byty rozděleny třemi barvami podle cenového rozpětí jednotkové ceny. Tato cenová rozpětí jsou pak zobrazena v cenové mapě na obrázku č. 15.



Obr. č. 16 - Cenová mapa Líšeň 1+kk, 1+1 [vlastní]



Graf č. 8 - Brno Líšeň 1+kk, 1+1 – jednotkové ceny nájmu za měsíc [vlastní]

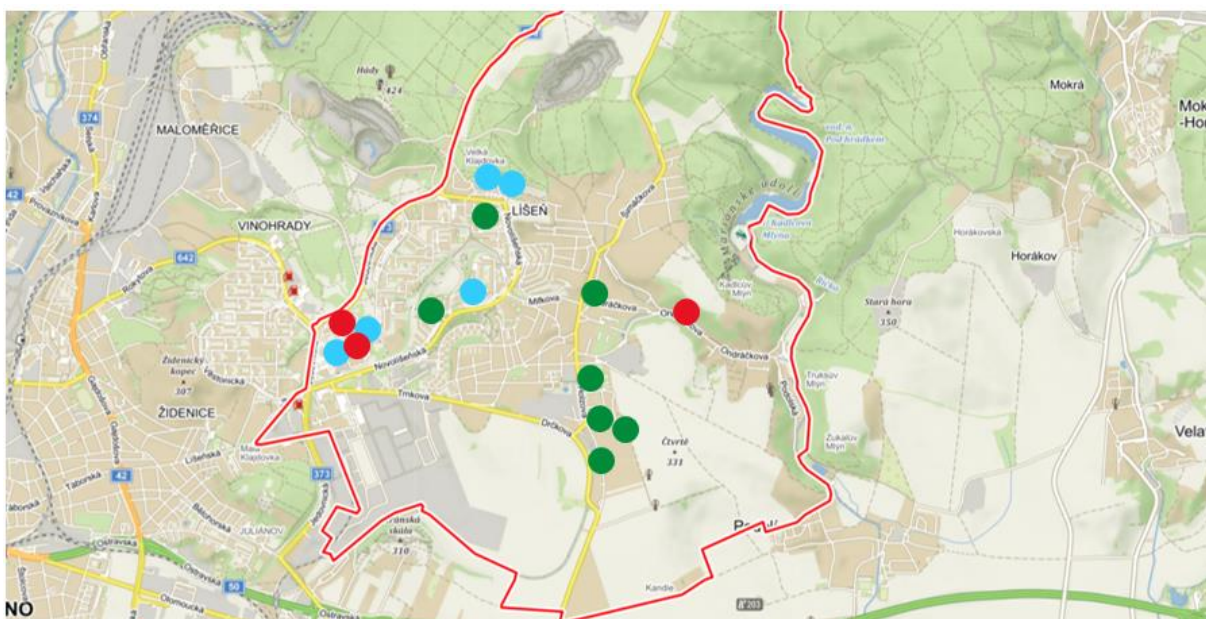
V grafu č. 8 jsou zobrazené jednotkové ceny nájmu jednotlivých bytů a průměrná jednotková cena nájmu. Výrazně vyšší jednotková cena je u bytu č. 6., který se nachází na ulici Jedovnická v panelovém domě a nabízí se vybavený. Nejnižší jednotková cena nájmu je u bytu č. 5, který se nachází na ulici Podbělová. Byt se nabízí vybavený moderním nábytkem. Nevýhodou jsou průchozí pokoje a malá koupelna.

Dispozice bytů 2+kk, 2+1

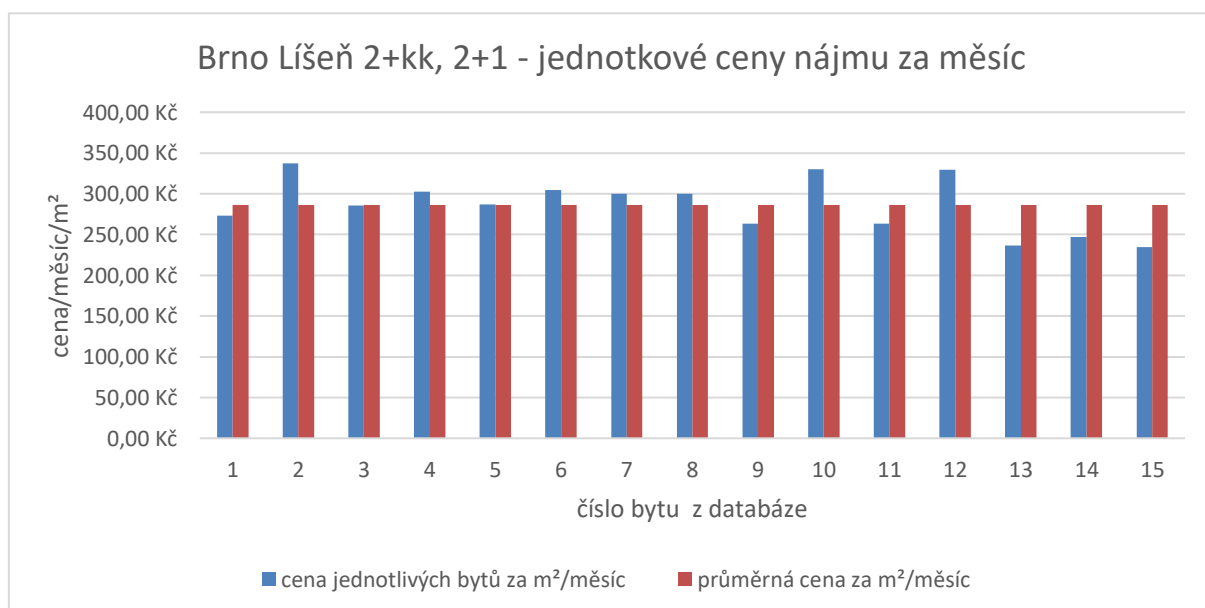
Tab. č. 9 – Brno Líšeň – databáze bytů dispozice 2+kk, 2+1 [vlastní]

Číslo bytu	Dispozice	Výměra (m ²)	Podlaží	Technický stav	Konstrukce stavby	Vybavení	Balkon	Výtah	Cena	Jednotková cena
1	2+1	60	2 NP	VD	CIHLA	ANO	NE	ANO	16 400 Kč	273,33 Kč
2	2+kk	40	1 NP	D	CIHLA	NE	NE	ANO	13 500 Kč	337,50 Kč
3	2+kk	42	4 NP	VD	PANEL	NE	NE	ANO	12 000 Kč	285,71 Kč
4	2+kk	43	7 NP	VD	PANEL	ANO	NE	ANO	13 000 Kč	302,33 Kč
5	2+kk	45	3 NP	VD	CIHLA	NE	ANO	NE	12 900 Kč	286,67 Kč
6	2+kk	46	3 NP	D	CIHLA	NE	NE	NE	14 000 Kč	304,35 Kč
7	2+kk	50	3 NP	VD	CIHLA	NE	ANO	ANO	15 000 Kč	300 Kč
8	2+kk	50	3 NP	N	CIHLA	ČÁSTEČNĚ	ANO	ANO	15 000 Kč	300 Kč
9	2+kk	55	1 NP	N	CIHLA	ANO	ANO	NE	14 500 Kč	263,64 Kč
10	2+kk	56	2 NP	VD	CIHLA	ANO	ANO	ANO	18 500 Kč	330,36 Kč
11	2+kk	57	4 NP	VD	CIHLA	ANO	ANO	ANO	15 000 Kč	263,16 Kč
12	2+kk	61	4 NP	N	CIHLA	ANO	ANO	ANO	20 100 Kč	329,51 Kč
13	2+kk	68	5 NP	VD	CIHLA	ČÁSTEČNĚ	ANO	ANO	16 100 Kč	236,76 Kč
14	2+kk	77	1 NP	N	CIHLA	ČÁSTEČNĚ	ANO	ANO	19 000 Kč	246,75 Kč
15	2+kk	78	2 NP	N	CIHLA	NE	ANO	ANO	18 297 Kč	234,58 Kč
LEGENDA										
Technický stav						D		Dobrý		
						VD		Velmi dobrý		
						N		Novostavba		
Rozmezí jednotkové ceny nájmu						1 – 250 Kč/m²				
						251 – 300 Kč/m²				
						301 – 71 Kč/m²				

Z tabulky č. 8 je zřejmé, že výměra bytů dispozice 2+kk a 2+1 v Líšni se pohybuje v rozmezí 40 – 78 m². Průměrná plocha bytu je 55,20 m². Nájemné za měsíc je v rozmezí 12 000 Kč – 20 100 Kč a průměrné nájemné za měsíc je ve výši 15 553,13 Kč. Jednotkové nájemné za měsíc je v rozmezí 234,58 Kč/m² – 330,36 Kč/m² a průměrné jednotkové nájemné za měsíc je ve výši 286,31 Kč/m². V Líšni u bytů 2+kk a 2+1 jsou nabízené pouze tři panelové domy a třináct cihlových. Tři domy jsou nabízené bez výtahu. Šest bytů je nabízeno vybavených, šest nevybavených a pouze tři jsou nabízené částečně vybavené. V posledním sloupci tabulky jsou byty rozděleny třemi barvami podle cenového rozpětí jednotkové ceny. Tato cenová rozpětí jsou pak zobrazena v cenové mapě na obrázku č. 16.



Obr. č. 17 - Cenová mapa Líšeň 2+kk, 2+1 [vlastní]



Graf č. 9 – Brno Líšeň 2+kk,2+1 – jednotková cena nájmu za měsíc [vlastní]

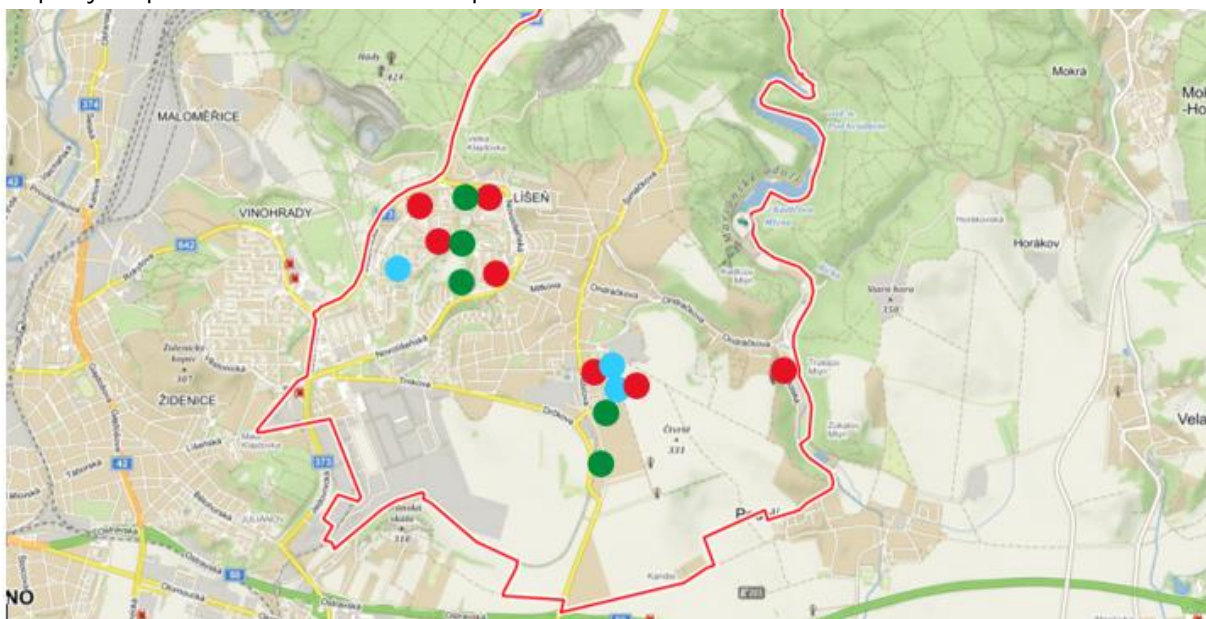
V grafu č. 9 jsou zobrazené jednotkové ceny nájmu jednotlivých bytů a průměrná jednotková cena nájmu. V Líšni u této dispozice, tedy bytů 2+kk a 2+1 nejsou rozdíly mezi jednotkovými cenami jednotlivých bytů tak výrazné. Nejvyšší jednotková cena je u bytu č. 2., který se nachází na ulici Sedláčkova a pronajímá se nevybavený. Byt má novou moderní kuchyňskou linku. Nejnižší jednotková cenu nájmu je u bytu č. 15, který se nachází na ulici Sedláčkova. Byt je taktéž nezařizený s novou moderní kuchyňskou linkou.

Dispozice bytů 3+kk, 3+1

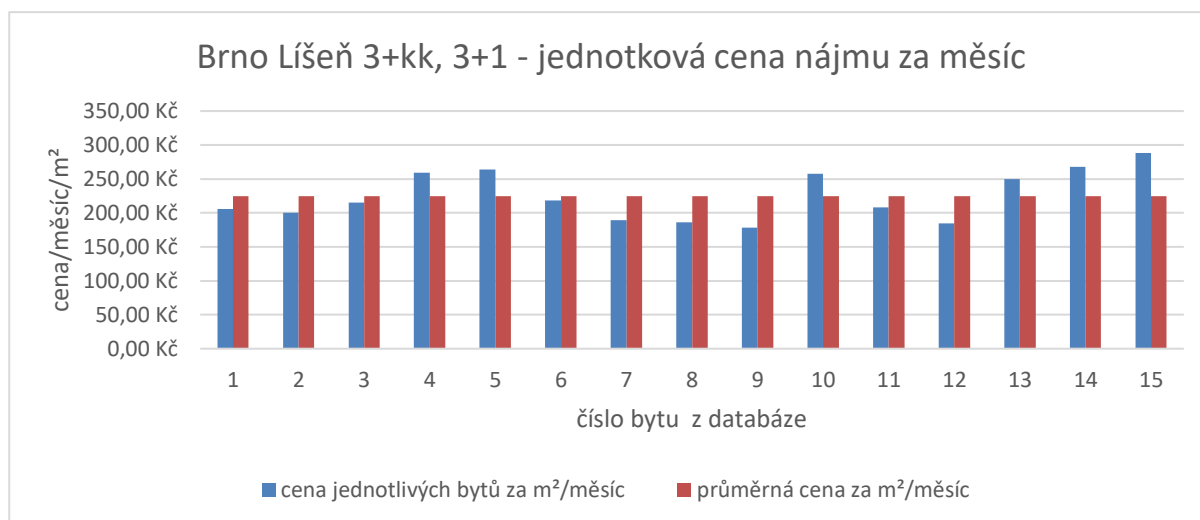
Tab. č. 10 – Brno Líšeň - databáze bytů dispozice 3+kk, 3+1 [vlastní]

Číslo bytu	Dispozice	Výměra (m ²)	Podlaží	Technický stav	Konstrukce stavby	Vybavení	Balkon	Výtah	Cena	Jednotková cena
1	3+1	71	1 NP	VD	PANEL	NE	ANO	ANO	14 600 Kč	205,63 Kč
2	3+1	75	3 NP	VD	PANEL	ČÁSTEČNĚ	ANO	ANO	15 000 Kč	200 Kč
3	3+1	73	4 NP	D	PANEL	ČÁSTEČNĚ	ANO	ANO	15 700 Kč	215,07 Kč
4	3+1	73	3 NP	VD	PANEL	NE	ANO	ANO	18 900 Kč	258,90 Kč
5	3+kk	75	2 NP	VD	SMÍŠENÝ	NE	ANO	ANO	19 800 Kč	264,00 Kč
6	3+kk	78	1 NP	VD	CIHLA	ANO	ANO	NE	17 000 Kč	217,95 Kč
7	3+kk	90	5 NP	VD	CIHLA	ANO	ANO	ANO	17 000 Kč	188,89 Kč
8	3+kk	109	2 NP	VD	CIHLA	ČÁSTEČNĚ	ANO	ANO	20 312 Kč	186,35 Kč
9	3+kk	140	2 NP	N	CIHLA	ANO	ANO	NE	25 000 Kč	178,57 Kč
10	3+kk	70	4 NP	N	CIHLA	ANO	ANO	ANO	18 050 Kč	257,86 Kč
11	3+kk	96	1 NP	VD	CIHLA	ČÁSTEČNĚ	ANO	NE	20 000 Kč	208,33 Kč
12	3+1	76	1 NP	D	PANEL	ANO	ANO	ANO	14 000 Kč	184,21 Kč
13	3+1	76	2 NP	VD	PANEL	ANO	ANO	ANO	18 999 Kč	249,99 Kč
14	3+1	65	2 NP	VD	PANEL	ČÁSTEČNĚ	ANO	ANO	17 400 Kč	267,69 Kč
15	3+kk	67	4 NP	VD	CIHLA	ČÁSTEČNĚ	ANO	ANO	19 315 Kč	288,28 Kč
LEGENDA										
Technický stav						D		Dobrý		
						VD		Velmi dobrý		
						N		Novostavba		
Rozmezí jednotkové ceny nájmu						177– 210 Kč/m²				
						211 – 260 Kč/m²				
						261 – 290 Kč/m²				

Z tabulky č. 9 je zřejmé, že výměra bytů dispozice 3+kk a 3+1 v Líšni se pohybuje v rozmezí 67 – 140 m². Průměrná plocha bytů je 82,07 m². Nájemné za měsíc je v rozmezí 14 000 Kč – 25 000 Kč a průměrné nájemné za měsíc je ve výši 18 205,07 Kč. Jednotkové nájemné za měsíc je v rozmezí 178,57 Kč/m² – 288,28 Kč/m² a průměrné jednotkové nájemné za měsíc je ve výši 224,90 Kč/m². V Líšni u dispozice 3+kk a 3+1 je nabízeno sedm cihlových domů, sedm panelových domů a jeden je smíšený. Pouze tři domy jsou nabízené bez výtahu. Všechny nabízené byty u této dispozice mají balkon. Šest bytů je nabízeno vybavených, šest částečně vybavených a pouze tři jsou nabízené nevybavené. V posledním sloupci tabulky jsou byty rozděleny třemi barvami podle cenového rozpětí jednotkové ceny. Tato cenová rozpětí jsou pak zobrazena v cenové mapě na obrázku č. 17.



Obr. č. 18 – Cenová mapa Líšeň 3+kk, 3+1 [vlastní]



Graf č. 10 - Brno Líšeň 3+kk, 3+1 – jednotková cena nájmu za měsíc [vlastní]

V grafu č. 10 jsou zobrazené jednotkové ceny nájmu jednotlivých bytů a průměrná jednotková cena nájmu. Výrazně vyšší jednotková cena nájmu je u bytu č. 15., který se nachází na ulici Otiskova. Byt je vybaven novým moderním nábytkem s nově zrekonstruovanou koupelnou. Nejnižší jednotková cena nájmu je u bytu č. 9, který se nachází na ulici Podolská. Byt je částečně vybavený novým nábytkem, v domě však není výtah.

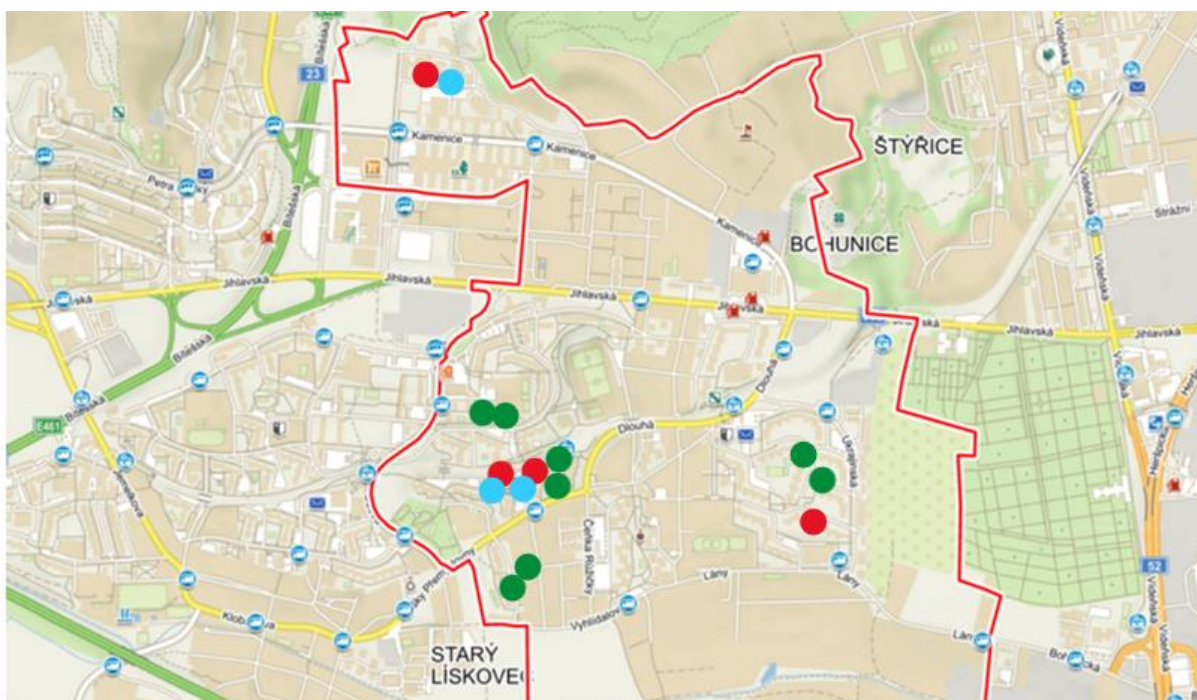
6.4 VYHODNOCENÍ VÝSLEDKŮ II. OBLASTI: BRNO – BOHUNICE

Dispozice bytů 1+kk, 1+1

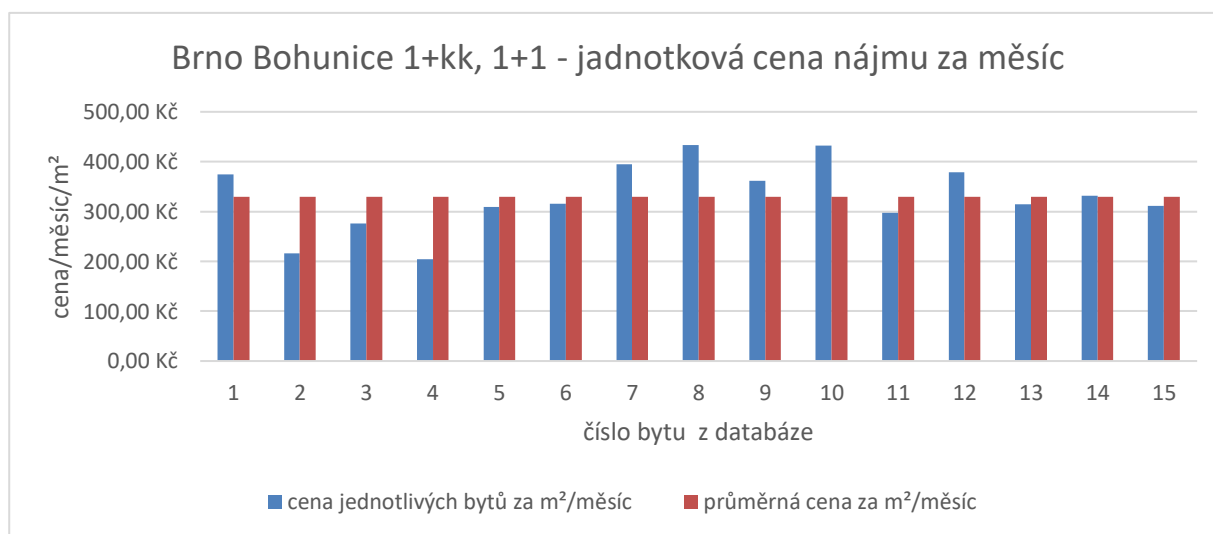
Tab. č. 11 – Brno Bohunice - databáze bytů dispozice 1+kk,1+1 [vlastní]

Číslo bytu	Dispozice	Výměra (m ²)	Podlaží	Technický stav	Konstrukce stavby	Vybavení	Balkon	Výtah	Cena	Jednotková cena
1	1+kk	31	1 NP	VD	PANEL	ANO	NE	ANO	11 600 Kč	374,19 Kč
2	1+kk	56	1 NP	VD	SMÍŠENÝ	ČÁSTEČNĚ	NE	ANO	12 100 Kč	216,07 Kč
3	1+kk	37	1 NP	VD	PANEL	ANO	ANO	ANO	10 200 Kč	275,68 Kč
4	1+1	44	1 NP	VD	PANEL	NE	ANO	NE	9 000 Kč	204,55 Kč
5	1+kk	36	6 NP	VD	PANEL	ANO	ANO	ANO	11 144 Kč	309,56 Kč
6	1+1	40	1 NP	VD	PANEL	ČÁSTEČNĚ	ANO	ANO	12 630 Kč	315,75 Kč
7	1+kk	38	2 NP	N	CIHLA	NE	ANO	ANO	15 000 Kč	394,74 Kč
8	1+kk	30	7 NP	VD	PANEL	ANO	ANO	ANO	13 000 Kč	433,33 Kč
9	1+kk	31	4 NP	VD	PANEL	ANO	ANO	ANO	11 196 Kč	361,16 Kč
10	1+kk	28	5 NP	VD	PANEL	ANO	ANO	ANO	12 100 Kč	432,14 Kč
11	1+kk	32	1 NP	VD	PANEL	ČÁSTEČNĚ	ANO	ANO	9 500 Kč	296,88 Kč
12	1+kk	33	4 NP	VD	PANEL	NE	ANO	ANO	12 500 Kč	378,79 Kč
13	1+kk	35	4 NP	VD	PANEL	ČÁSTEČNĚ	ANO	ANO	11 000 Kč	314,29 Kč
14	1+kk	35	3 NP	VD	PANEL	ANO	ANO	ANO	11 600 Kč	331,43 Kč
15	1+kk	36	4 NP	VD	PANEL	ANO	ANO	ANO	11 200 Kč	311,11 Kč
LEGENDA										
Technický stav						D		Dobry		
						VD		Velmi dobry		
						N		Novostavba		
Rozmezí jednotkové ceny nájmu						1 – 300 Kč/m²				
						301 – 380 Kč/m²				
						381 – 434 Kč/m²				

Z tabulky č. 10 je zřejmé, že výměra bytů dispozice 1+kk a 1+1 v Bohunicích se pohybuje v rozmezí 28 – 56 m². Průměrná plocha bytů je 36,13 m². Nájemné za měsíc je v rozmezí 9 000 Kč – 15 000 Kč a průměrné nájemné za měsíc je ve výši 11 584,67 Kč. Jednotkové nájemné za měsíc je v rozmezí 204,55 Kč/m² – 433,33 Kč/m² a průměrné jednotkové nájemné za měsíc je ve výši 329,98 Kč/m². V Bohunicích u bytů 1+kk a 1+1 je nabízeno jedenáct panelových domů, jeden cihlový dům a jeden smíšený. Pouze jeden dům je nabízen bez výtahu. Dva nabízené byty u této dispozice nemají balkon. Osm bytů je nabízeno vybavených, čtyři částečně vybavené a pouze tři jsou nabízené nevybavené. V posledním sloupci tabulky jsou byty rozděleny třemi barvami podle cenového rozpětí jednotkové ceny. Tato cenová rozpětí jsou pak zobrazena v cenové mapě na obrázku č. 18.



Obr. č. 19 - Cenová mapa Bohunice 1+kk, 1+1 [vlastní]



Graf č. 11 - Brno Bohunice 1+kk, 1+1 – jednotková cena nájmu za měsíc [vlastní]

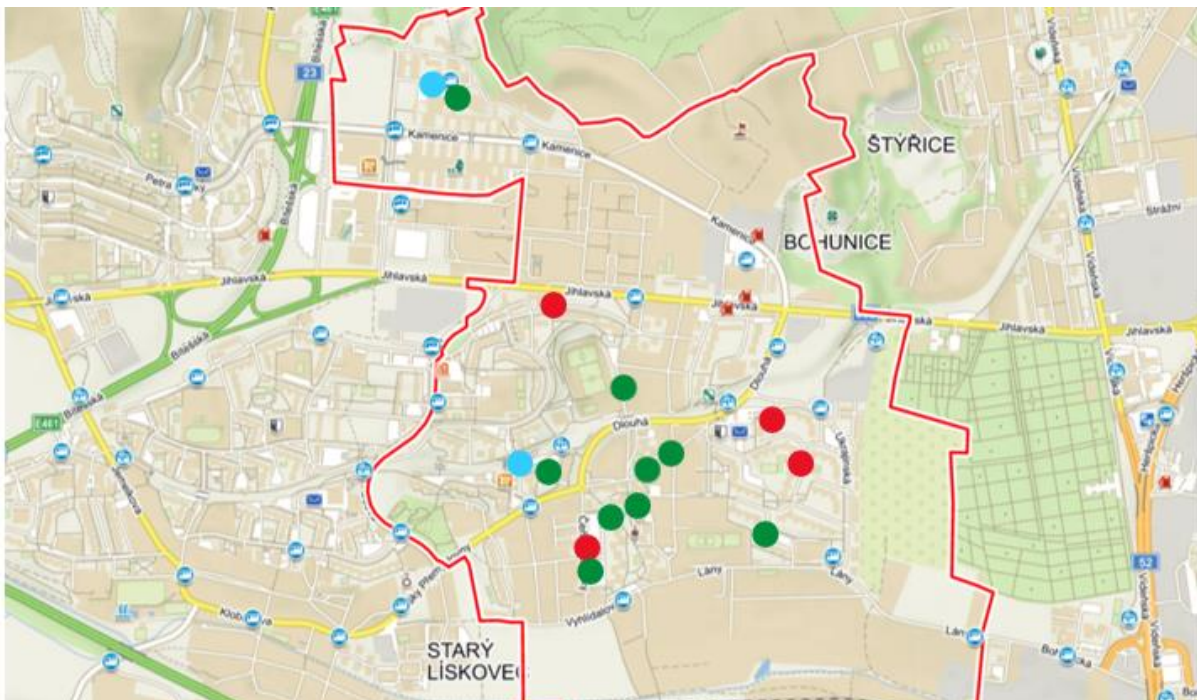
V grafu č. 11 jsou zobrazené jednotkové ceny nájmu jednotlivých bytů a průměrná jednotková cena nájmu. Výrazně vyšší jednotková cena nájmu je u bytů č. 8 a 10. Oba tyto byty se nachází na ulici Švermova v panelovém domě. Byt č. 8 je kompletně nadstandardně vybaven, s novou kuchyňskou linkou. Byt č. 10 je částečně vybavený s nově zařízenou kuchyňskou linkou. Výrazně nižší jednotková cena nájmu je u bytů č. 4, který se taktéž nachází na ulici Švermova. Byt je v původním stavu s umakartovým jádrem a je nevybavený.

Dispozice bytů 2+kk, 2+1

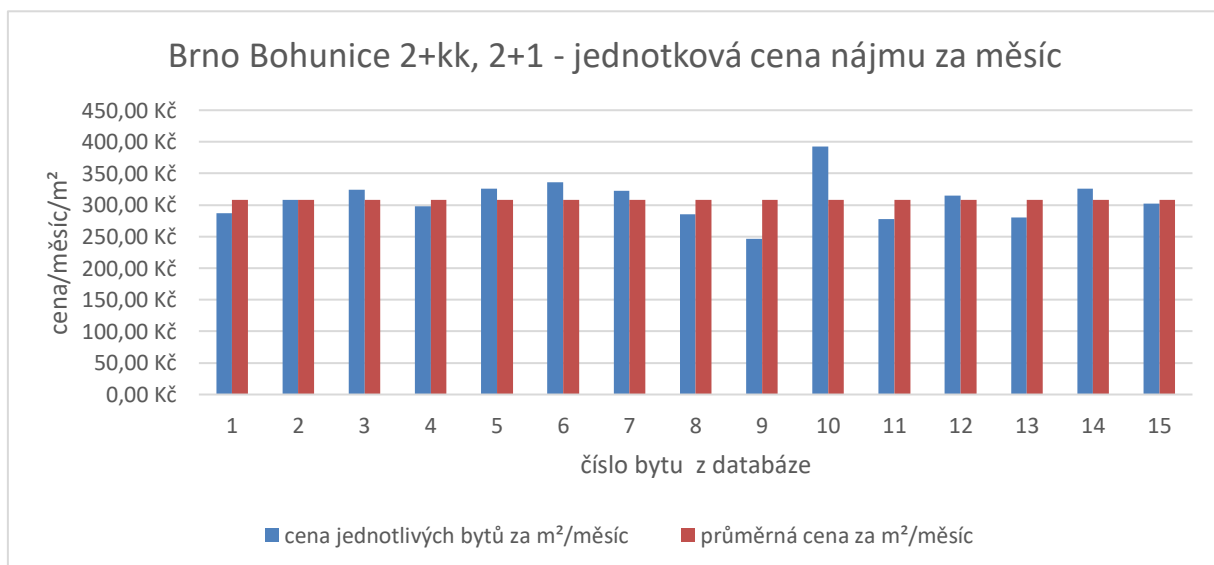
Tab. č. 12 – Brno Bohunice - databáze bytů dispozice 2+kk, 2+1 [vlastní]

Číslo bytu	Dispozice	Výměra (m ²)	Podlaží	Technický stav	Konstrukce stavby	Vybavení	Balkon	Výtah	Cena	Jednotková cena
1	2+1	47	2 NP	D	PANEL	ČÁSTEČNĚ	ANO	ANO	13 500 Kč	287,23 Kč
2	2+kk	39	1 NP	N	CIHLA	ANO	NE	NE	12 000 Kč	307,69 Kč
3	2+kk	45	8 NP	D	PANEL	ČÁSTEČNĚ	NE	ANO	14 600 Kč	324,44 Kč
4	2+kk	45	7 NP	VD	PANEL	ČÁSTEČNĚ	ANO	ANO	13 400 Kč	297,78 Kč
5	2+kk	46	3 NP	VD	PANEL	ANO	ANO	ANO	15 000 Kč	326,09 Kč
6	2+kk	61	3 NP	N	CIHLA	NE	ANO	ANO	20 500 Kč	336,07 Kč
7	2+kk	62	2 NP	N	CIHLA	NE	ANO	ANO	20 000 Kč	322,58 Kč
8	2+kk	48	1 NP	D	PANEL	ČÁSTEČNĚ	NE	ANO	13 700 Kč	285,42 Kč
9	2+kk	65	3 NP	VD	CIHLA	ANO	ANO	NE	16 000 Kč	246,15 Kč
10	2+kk	42	1 NP	VD	PANEL	ČÁSTEČNĚ	ANO	ANO	14 500 Kč	392,86 Kč
11	2+kk	45	1 NP	VD	PANEL	NE	ANO	ANO	12 500 Kč	277,78 Kč
12	2+kk	46	1NP	VD	PANEL	ČÁSTEČNĚ	ANO	ANO	14 500 Kč	315,22 Kč
13	2+kk	50	4 NP	VD	PANEL	ANO	ANO	ANO	14 000 Kč	280,00 Kč
14	2+kk	46	2 NP	D	PANEL	ČÁSTEČNĚ	NE	ANO	15 000 Kč	326,09 Kč
15	2+kk	48	8 NP	VD	PANEL	ANO	NE	ANO	14 500 Kč	302,08 Kč
LEGENDA										
Technický stav						D	Dobrý			
						VD	Velmi dobrý			
						N	Novostavba			
Rozmezí jednotkové ceny nájmu						1 – 290 Kč/m²				
						291 – 320 Kč/m²				
						321 – 393 Kč/m²				

Z tabulky č. 11 je zřejmé, že výměra bytů dispozice 2+kk a 2+1 v Bohunicích se pohybuje v rozmezí 39 – 65 m². Průměrná plocha bytů je 49 m². Nájemné za měsíc je v rozmezí 12 000 Kč – 20 500 Kč a průměrné nájemné za měsíc je ve výši 15 046,67 Kč. Jednotkové nájemné za měsíc je v rozmezí 246,15 Kč/m² – 392,86 Kč/m² a průměrné jednotkové nájemné za měsíc je ve výši 308,5 Kč/m². V Bohunicích u bytů 2+kk a 2+1 jsou nabízené pouze čtyři cihlové domy a jedenáct panelových domů. Pouze dva domy jsou nabízené bez výtahu. Pět nabízených bytů nemá balkon. Sedm bytů je nabízeno částečně vybavených, pět vybavených a pouze tři jsou nabízené nevybavené. V posledním sloupci tabulky jsou byty rozděleny třemi barvami podle cenového rozpětí jednotkové ceny. Tato cenová rozpětí jsou pak zobrazena v cenové mapě na obrázku č. 18.



Obr. č. 20 – Cenová mapa Bohunice 2+kk, 2+1 [vlastní]



Graf č. 12 - Brno Bohunice 2+kk, 2+1 – jednotková cena nájmu za měsíc [vlastní]

V grafu č. 12 jsou zobrazené jednotkové ceny nájmu jednotlivých bytů a průměrná jednotková cena nájmu. Výrazně vyšší jednotková cena nájmu je u bytu č. 10, který se nachází na ulici Švermova. Byt se nabízí částečně vybavený. Výhodou bytu jsou velké úložné prostory. Nejnižší jednotková cena nájmu je u bytu č. 9, který se nachází na ulici Čeňka Růžičky. Byt je v původním stavu, ale udržovaný. Vybaven je starším nábytkem.

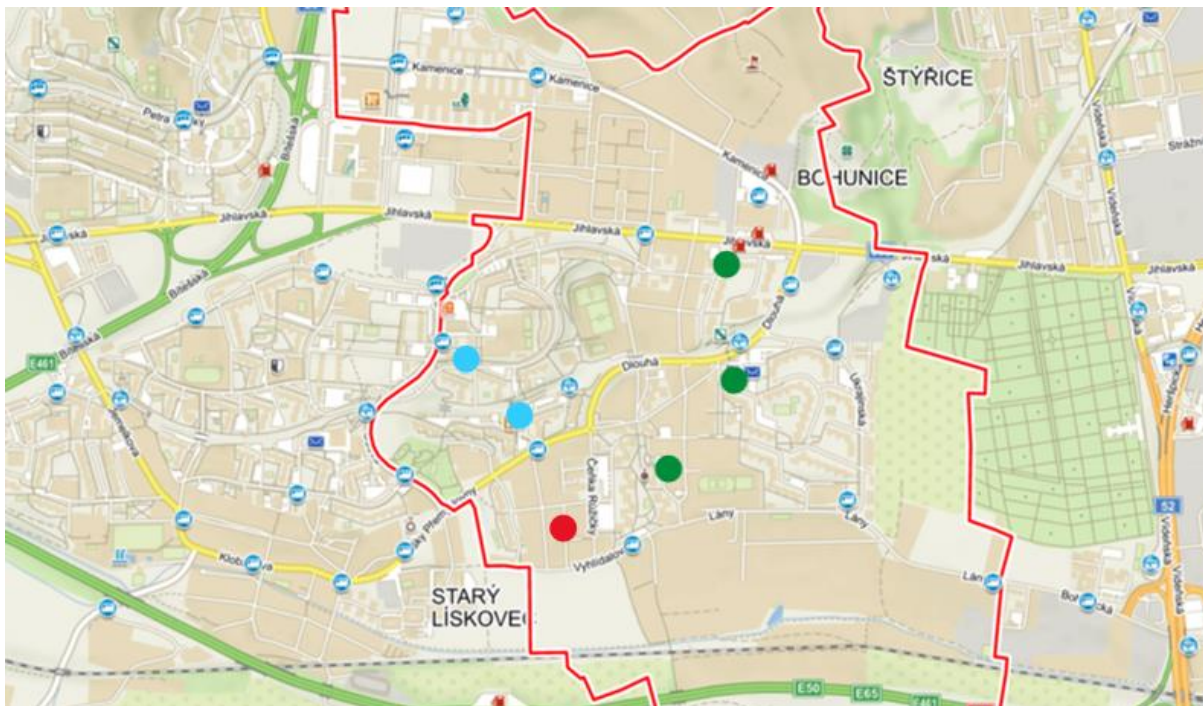
Dispozice bytů 3+kk, 3+1

Tab. č. 13 – Brno Bohunice - databáze bytů dispozice 3+kk, 3+1 [vlastní]

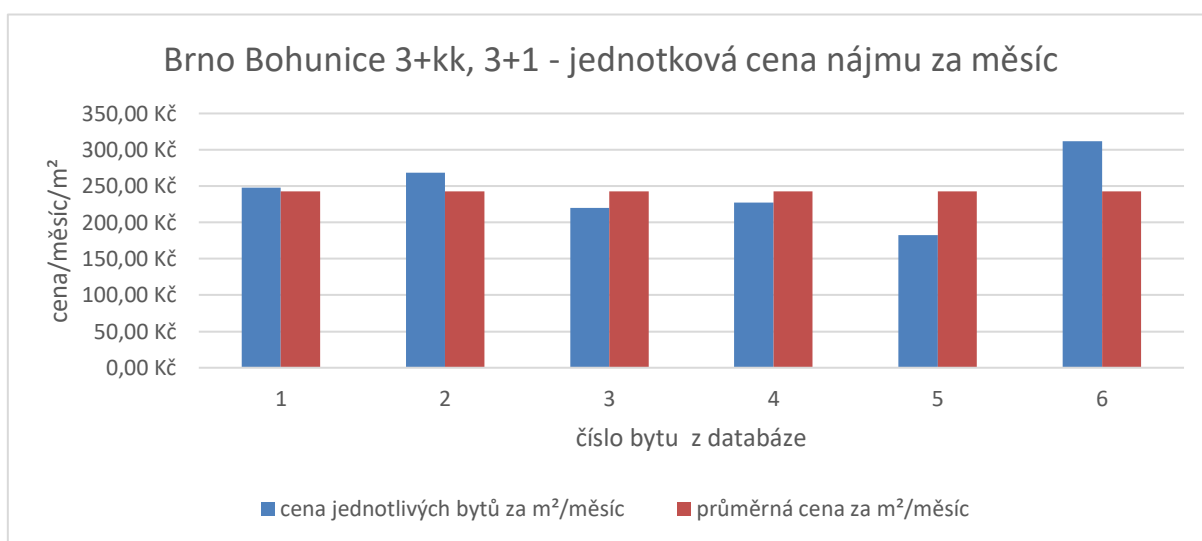
Číslo bytu	Dispozice	Výměra (m ²)	Podlaží	Technický stav	Konstrukce stavby	Vybavení	Balkon	Výtah	Cena	Jednotková cena
1	3+1	65	5 NP	VD	PANEL	ANO	ANO	ANO	16 100 Kč	247,69 Kč
2	3+1	72	3 NP	VD	PANEL	ČÁSTEČNĚ	ANO	ANO	19 340 Kč	268,61 Kč
3	3+1	75	3 NP	VD	PANEL	ANO	ANO	ANO	16 500 Kč	220,00 Kč
4	3+1	77	11 NP	D	PANEL	ANO	ANO	ANO	17 500 Kč	227,27 Kč
5	3+kk	85	1 NP	VD	CIHLA	ANO	ANO	NE	15 500 Kč	182,35 Kč
6	3+1	61	2 NP	VD	PANEL	NE	ANO	ANO	19 000 Kč	311,48 Kč
LEGENDA										
Technický stav						D	Dobrý			
						VD	Velmi dobrý			
						N	Novostavba			
Rozmezí jednotkové ceny nájmu						1 – 200 Kč/m²				
						201 – 250 Kč/m²				
						251 – 312 Kč/m²				

Z tabulky č. 12 je zřejmé, že výměra bytů o dispozici 3+kk a 3+1 v Bohunicích se pohybuje v rozmezí 61 – 85 m². Průměrná plocha bytu je 72,5 m². Nájemné za měsíc je v rozmezí 15 500 Kč – 19 340 Kč a průměrné nájemné za měsíc je ve výši 17 323,33 Kč. Jednotkové nájemné za měsíc je v rozmezí 182,35 Kč/m² – 311,48 Kč/m² a průměrné jednotkové nájemné za měsíc je ve výši 242,9 Kč/m². V Bohunicích se bytů dispozice 3+kk a 3+1 nabízí nejméně. Za období, kdy byla data sbírána, bylo nabízeno pouze šest bytů. V Bohunicích pravděpodobně vlastníci bytů této dispozice využívají spíše k vlastnímu bydlení než k pronájmu. Je zde pět panelových domů a jeden cihlový. Jeden dům je nabízen bez výtahu. Všechny byty mají balkon. Čtyři byty jsou nabízené vybavené, jeden částečně vybavený a jeden nevybavený. V posledním sloupci tabulky jsou byty rozděleny třemi barvami podle

cenového rozpětí jednotkové ceny. Tato cenová rozpětí jsou pak zobrazena v cenové mapě na obrázku č. 18.



Obr. č. 21 – Cenová mapa Bohunice 3+kk, 3+1 [vlastní]



Graf č. 13 - Brno Bohunice 3+kk, 3+1 – jednotková cena nájmu za měsíc [vlastní]

V grafu č. 12 jsou zobrazené jednotkové ceny nájmu jednotlivých bytů a průměrná jednotková cena nájmu. Vzhledem k malému počtu dostupných dat u této dispozice, je potřeba brát vyhodnocení výsledků s jistou rezervou, protože toto minimum nabídek může deformovat cenu i faktory, které by ji mohly ovlivňovat. Nejvyšší jednotková cena nájmu je u bytu č. 6 který se nachází na ulici Šumavská. Byt prošel kompletní rekonstrukcí a pronajímá se nevybavený.

6.5 BRATISLAVA

Z důvodu porovnání se zahraničím je součástí diplomové práce průzkum trhu s byty v Bratislavě, konkrétně v segmentu městské části Petržalka. I když je Bratislava hlavním městem Slovenské republiky, předpokládám, že mnou vybraná městská část Bohunice v Brně, kde se nachází velké sídliště je porovnatelná s městskou částí Petržalka, kde taktéž k bydlení slouží velké sídliště. Porovnána se zahraničím je tedy pouze městská část Bohunice. Podle portálu www.nehnutelnosti.sk, ve kterém jsou zpracované články na danou problematiku, je v krajských městech Slovenské republiky trh s nájemními byty oproti Bratislavě nízký. Na Slovensku je v současnosti přibližně 2300 dvoupokojových bytů k pronájmu, z toho téměř 60 % v Bratislavě. V případě troj pokojových bytů je celoslovenská nabídka na úrovni 1 800 bytů a z toho více jako polovina v Bratislavě [22].

Databáze bytů je součástí přílohy. Euro bylo přepočteno kurzem podle České národní banky k 1. 4. 2019, který činil 25,79 Kč [29].

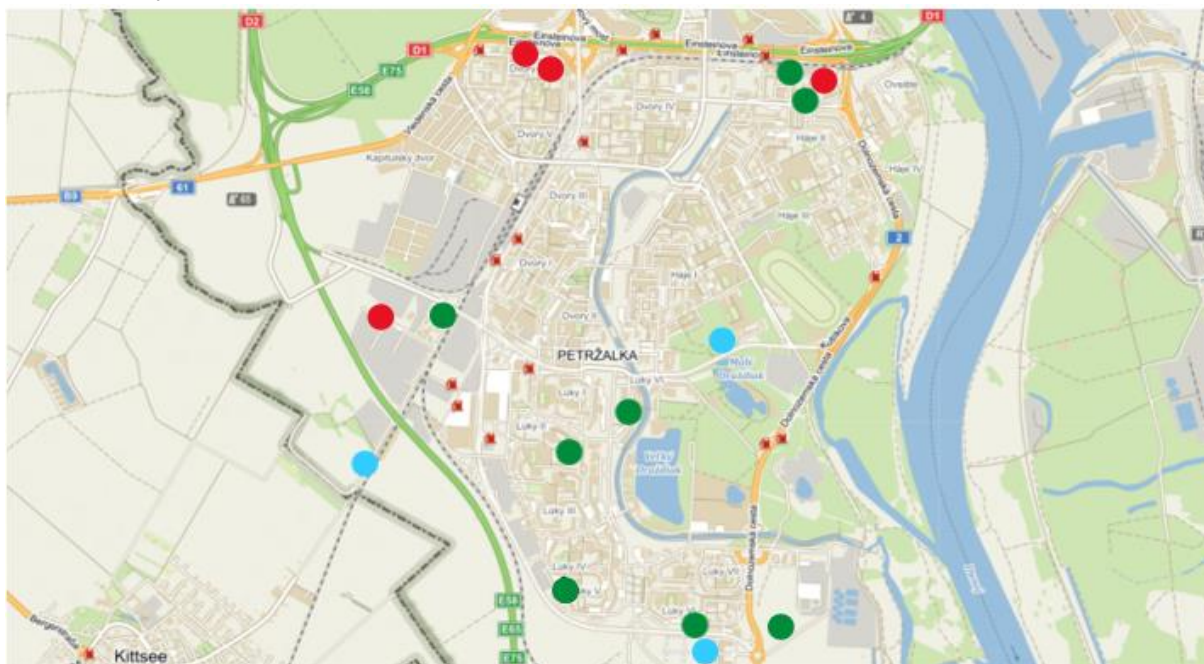
Dispozice bytů 1+kk, 1+1

Tab. č. 14 – Petržalka - databáze bytů dispozice 1+kk, 1+1 [vlastní]

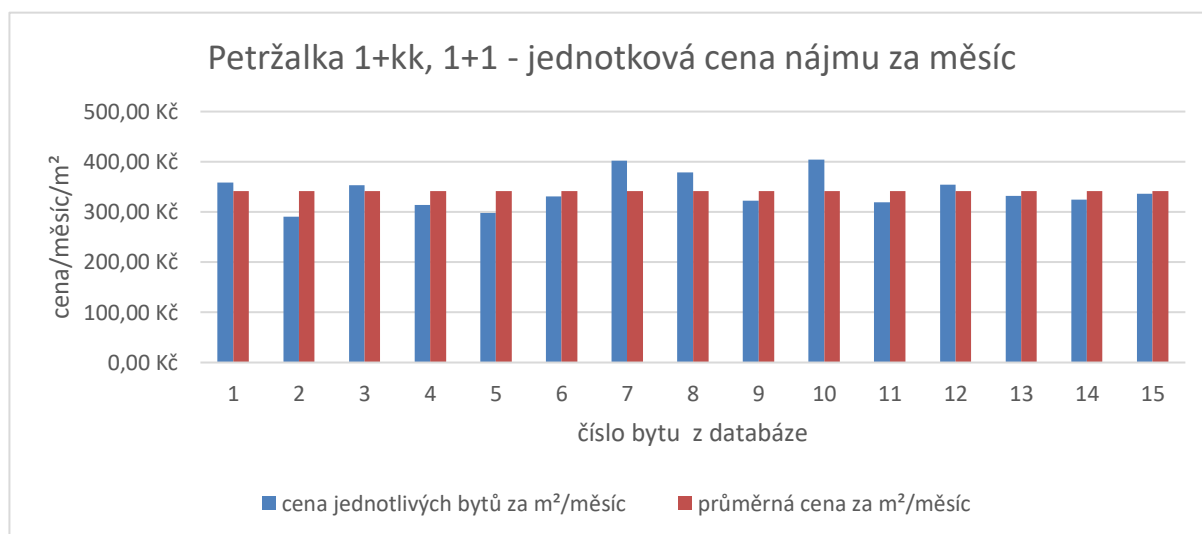
Číslo bytu	Dispozice	Výměra (m ²)	Podlaží	Technický stav	Konstrukce stavby	Vybavení	Balkon	Výtah	Cena €	Cena Kč	Jednotková cena
1	1+kk	36	3 NP	N	CIHLA	ANO	ANO	ANO	500 €	12 895 Kč	358,19 Kč
2	1+1	40	5 NP	VD	PANEL	NE	NE	ANO	450 €	11 605,5 Kč	290,14 Kč
3	1+1	35	2 NP	VD	PANEL	ANO	NE	ANO	480 €	12 379,2 Kč	353,69 Kč
4	1+kk	37	6 NP	VD	PANEL	ANO	NE	ANO	450 €	11 605,5 Kč	313,66 Kč
5	1+1	39	6 NP	N	CIHLA	ANO	ANO	ANO	450 €	11 605,5 Kč	297,58 Kč
6	1+kk	39	6 NP	N	CIHLA	ANO	ANO	ANO	500 €	12 895 Kč	330,64 Kč
7	1+1	43	2 NP	N	CIHLA	ANO	ANO	ANO	670 €	17 279,3 Kč	401,84 Kč
8	1+kk	34	1 NP	N	CIHLA	ANO	ANO	ANO	500 €	12 895 Kč	379,26 Kč
9	1+1	36	6 NP	VD	PANEL	ANO	NE	ANO	450 €	11 605,5 Kč	322,38 Kč
10	1+kk	30	3 NP	N	CIHLA	ANO	ANO	NE	470 €	12 121,3 Kč	404,04 Kč
11	1+kk	38	7 NP	VD	PANEL	NE	NE	ANO	470 €	12 121,3 Kč	318,98 Kč
12	1+1	40	5 NP	VD	CIHLA	NE	NE	ANO	550 €	14 184,5 Kč	354,61 Kč
13	1+kk	35	2 NP	N	SMÍŠENÁ	ANO	ANO	ANO	450 €	11 605,5 Kč	331,59 Kč
14	1+1	35	2 NP	D	PANEL	ANO	NE	ANO	440 €	11 347,6 Kč	324,22 Kč
15	1+1	36	6 NP	D	PANEL	ANO	NE	ANO	470 €	12 121,3 Kč	336,70 Kč
LEGENDA											
Technický stav						D		Dobrý			
						VD		Velmi dobrý			
						N		Novostavba			
Rozmezí jednotkové ceny nájmu						1 – 320 Kč/m²					
						321 – 370 Kč/m²					
						371 – 405 Kč/m²					

Z tabulky č. 13 je zřejmé, že výměra bytů dispozice 1+kk a 1+1 se v Petržalce pohybuje v rozmezí 30 – 43 m². Průměrná plocha bytu je 36,87 m². Nájemné za měsíc je v rozmezí 11 347,60 Kč – 14 184,50 Kč a průměrné nájemné za měsíc je ve výši 12 551,13 Kč. Jednotkové nájemné za měsíc je v rozmezí 290,14 Kč/m² – 404,04 Kč/m² a průměrné jednotkové nájemné za měsíc je ve výši 341,17 Kč/m². V Petržalce u bytů 1+kk a 1+1 je nabízeno sedm cihlových domů, sedm panelových domů a jeden smíšený. Pouze jeden dům je nabízen bez výtahu. Osm nabízených bytů u této dispozice nemá balkon. Dvanáct bytů je nabízeno vybavených a tři nevybavené. V posledním sloupci tabulky jsou byty rozděleny

třemi barvami podle cenového rozpětí jednotkové ceny. Tato cenová rozpětí jsou pak zobrazena v cenové mapě na obrázku č. 20.



Obr. č. 22 – Cenová mapa Petržalka 1+kk, 1+1 [vlastní]



Graf č. 14 - Petržalka 1+kk, 1+1 – jednotková cena nájmu za měsíc [vlastní]

V grafu č. 14 jsou zobrazené jednotkové ceny nájmu jednotlivých bytů a průměrná jednotková cena nájmu. U bytů této dispozice nejsou v cenách nájmu tak výrazné odchylky. Nejvyšší jednotková cena je u bytů č. 10 a 7. Byt č. 7 se nachází na ulici Kutílkova a je součástí projektu Hájpark, který nabízí okolí plné zeleně a součástí této rezidence je menší park, dětské hřiště a společná hala pro rodinné oslavy. Byt je nově a moderně vybaven. Byt č. 10 se nachází na ulici Zuzany Chalvej v novostavbě a je součástí projektu Slunečnice. Součástí tohoto komplexu je také dětské hřiště, pingpongový stůl apod. V blízkosti domu je dobrá dostupnost na Dunajskou hráz. Nejnižší cenu nájmu má byt č. 2, který se nachází na ulici Kopčianska v panelovém domě. Byt je po rekonstrukci, pronajímá se nezařízený.

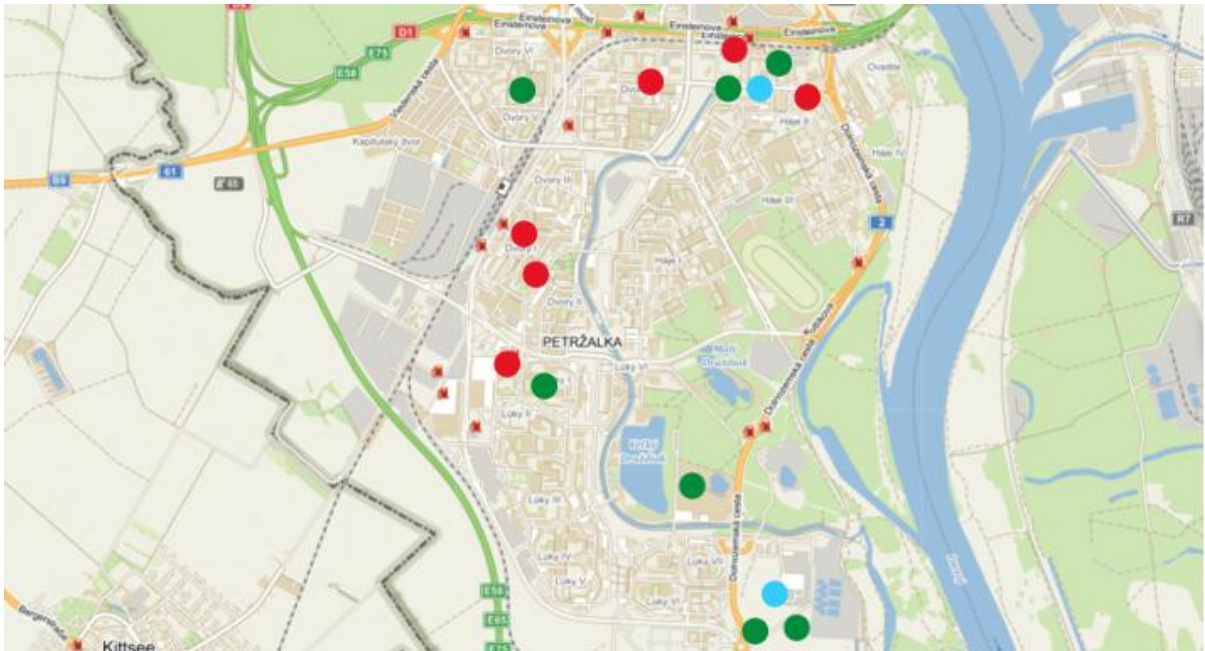
Dispozice bytů 2+kk, 2+1

Tab. č. 15 – Petržalka - databáze bytů dispozice 2+kk, 2+1 [vlastní]

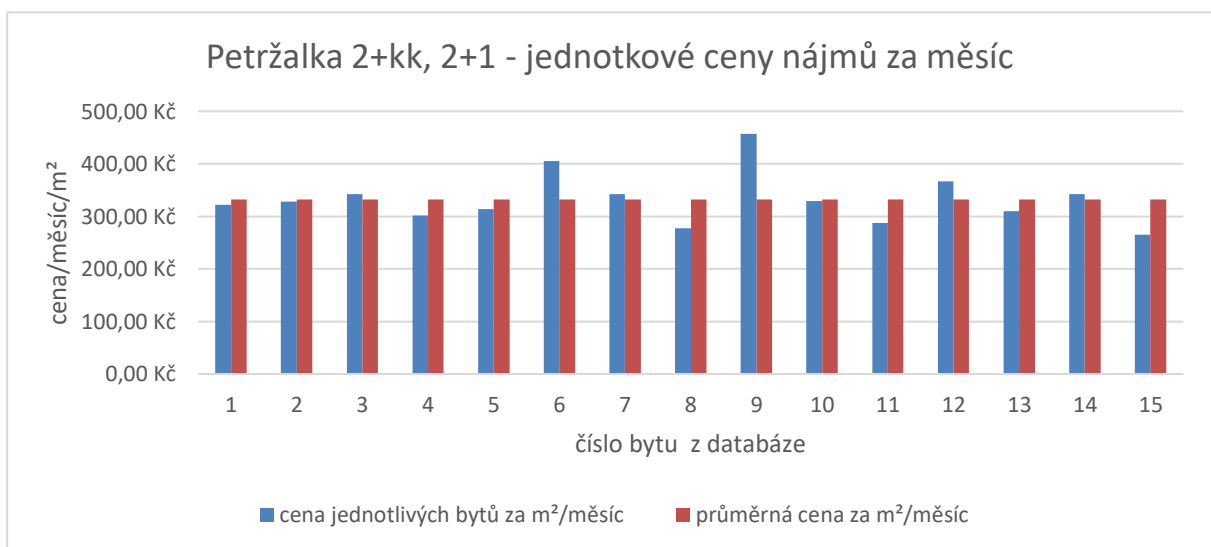
Číslo bytu	Dispozice	Výměra (m ²)	Podlaží	Technický stav	Konstrukce stavby	Vybavení	Balkon	Výtah	Cena €	Cena Kč	Jednotková cena
1	2+kk	48	6 NP	N	CIHLA	ANO	ANO	ANO	600 €	15 474 Kč	322,62 Kč
2	2+kk	55	18 NP	N	CIHLA	ANO	ANO	ANO	700 €	18 053 Kč	328,24 Kč
3	2+kk	49	5 NP	N	CIHLA	ANO	ANO	ANO	650 €	16 763,5 Kč	342,11 Kč
4	2+1	47	2 NP	VD	SMÍŠENÁ	ANO	NE	ANO	550 €	14 184,5 Kč	301,8 Kč
5	2+1	55	6 NP	N	SMÍŠENÁ	ANO	ANO	ANO	670 €	17 279,3 Kč	314,17 Kč
6	2+kk	49	16 NP	N	SMÍŠENÁ	ANO	ANO	ANO	770 €	19 858,3 Kč	405,27 Kč
7	2+kk	49	3 NP	N	CIHLA	ANO	ANO	ANO	650 €	16 763,5 Kč	342,11 Kč
8	2+kk	54	14 NP	N	CIHLA	ANO	ANO	ANO	580 €	14 958,2 Kč	277 Kč
9	2+kk	39,5	1 NP	N	CIHLA	ANO	ANO	ANO	700 €	18 053 Kč	457,04 Kč
10	2+kk	51	2 NP	N	CIHLA	ANO	ANO	ANO	650 €	16 763,5 Kč	328,7 Kč
11	2+kk	52	13 NP	N	SMÍŠENÁ	ANO	ANO	ANO	580 €	14 958,2 Kč	287,66 Kč
12	2+kk	44	7 NP	N	CIHLA	ANO	ANO	ANO	625 €	16 118,75 Kč	366,34 Kč
13	2+1	50	4 NP	VD	PANEL	ANO	ANO	ANO	600 €	15 474 Kč	309,48 Kč
14	2+kk	49	2 NP	N	SMÍŠENÁ	ANO	ANO	NE	650 €	16 763,5 Kč	342,11 Kč
15	2+kk	66	5 NP	N	CIHLA	ANO	ANO	ANO	678 €	17 485,62 Kč	264,98 Kč
LEGENDA											
Technický stav						D		Dobrý			
						VD		Velmi dobrý			
						N		Novostavba			
Rozmezí jednotkové ceny nájmu						1 – 320 Kč/m²					
						321 – 400 Kč/m²					
						401 – 458 Kč/m²					

Z tabulky č. 15 je zřejmé, že výměra bytů dispozice 2+kk a 2+1 v Petržalce se pohybuje v rozmezí 39,5 – 66 m². Průměrná plocha bytu je 50,5 m². Nájemné za měsíc je v rozmezí 14 958,20 Kč – 19 858,30 Kč a průměrné nájemné za měsíc je ve výši 16 596,72 Kč. Jednotkové nájemné za měsíc je v rozmezí 264,98 Kč/m² – 457,04 Kč/m² a průměrné jednotkové nájemné za měsíc je ve výši 332,62 Kč/m². V Petržalce u bytů 2+kk a 2+1 je nabízeno devět cihlových domů, pět smíšených domů a jeden panelový dům. Pouze jeden dům je nabízen bez výtahu. Všechny byty jsou vybavené a jeden byt

je nabízen bez balkonu. V posledním sloupci tabulky jsou byty rozděleny třemi barvami podle cenového rozpětí jednotkové ceny. Tato cenová rozpětí jsou pak zobrazena v cenové mapě na obrázku č. 21.



Obr. č. 23 – Cenová mapa Petržalka 2+kk, 2+1 [vlastní]



Graf č. 15 – Petržalka 2+kk, 2+1 – jednotkové ceny nájmu za měsíc [vlastní]

V grafu č. 15 jsou zobrazené jednotkové ceny nájmu jednotlivých bytů a průměrná jednotková cena nájmu. Výrazně vyšší jednotková cenu nájmu je u bytu č. 9, který se nachází na ulici Žltá a je součástí objektu Slunečnice. Byt je nově kompletně vybavený moderním nábytkem. Nejnižší jednotková cena nájmu je u bytu č. 15, který se nachází na ulici Šustekova. Byt je kompletně vybaven, nevýhodou je průchozí pokoj.

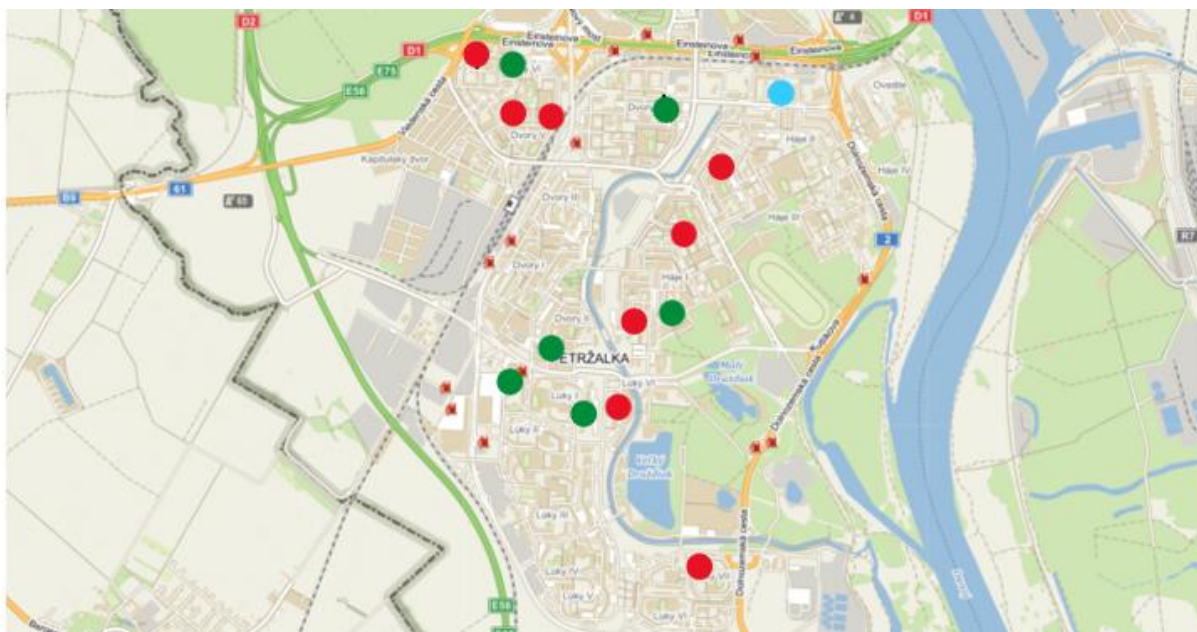
Dispozice bytů 3+kk, 3+1

Tab. č. 16 – Petržalka - databáze bytů dispozice 3+kk, 3+1 [vlastní]

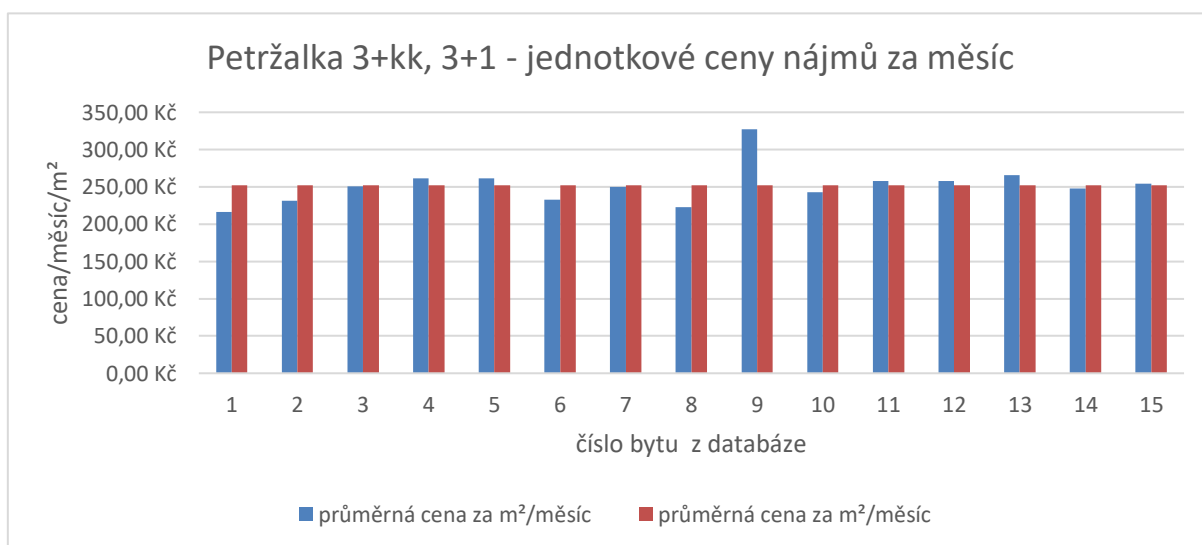
Číslo bytu	Dispozice	Výměra (m ²)	Podlaží	Technický stav	Konstrukce stavby	Vybavení	Balkon	Výtah	Cena €	Cena Kč	Jednotková cena
1	3+1	75	8 NP	VD	PANEL	ANO	ANO	ANO	630	16 247,7 Kč	216,64 Kč
2	3+1	68	5 NP	D	SMÍŠENÁ	ČÁSTEČNĚ	ANO	ANO	610	15 731,9 Kč	231,35 Kč
3	3+1	70	9 NP	D	SMÍŠENÁ	ANO	ANO	ANO	680	17 537,2 Kč	250,53 Kč
4	3+1	74	2 NP	VD	PANEL	ANO	ANO	ANO	750	19 342,5 Kč	261,39 Kč
5	3+1	72	8 NP	VD	SMÍŠENÁ	ANO	ANO	ANO	730	18 826,7 Kč	261,48 Kč
6	3+kk	72	10 NP	D	SMÍŠENÁ	ANO	ANO	ANO	650	16 763,5 Kč	232,83 Kč
7	3+1	67	6 NP	D	PANEL	ANO	ANO	ANO	650	16 763,5 Kč	250,20 Kč
8	3+1	70	9 NP	D	PANEL	ANO	ANO	ANO	600	15 574 Kč	222,49 Kč
9	3+kk	67	20 NP	N	CIHLA	ANO	ANO	ANO	850	21 921,5 Kč	327,19 Kč
10	3+1	69	7 NP	D	PANEL	ANO	ANO	ANO	650	16 763,5 Kč	242,95 Kč
11	3+1	65	8 NP	VD	PANEL	ANO	ANO	ANO	650	16 763,5 Kč	257,9 Kč
12	3+1	70	8 NP	VD	SMÍŠENÁ	ANO	ANO	ANO	700	18 053 Kč	257,9 Kč
13	3+1	68	4 NP	VD	PANEL	ANO	ANO	ANO	700	18 053 Kč	265,49 Kč
14	3+1	78	1 NP	N	SMÍŠENÁ	ANO	ANO	NE	750	19 342,5 Kč	247,98 Kč
15	3+kk	69	9 NP	VD	CIHLA	ANO	ANO	ANO	680	17 537,2 Kč	254,16 Kč
LEGENDA											
Technický stav						D		Dobrý			
						VD		Velmi dobrý			
						N		Novostavba			
Rozmezí jednotkové ceny nájmu						1 – 250 Kč/m²					
						251 – 300 Kč/m²					
						301 – 330 Kč/m²					

Z tabulky č. 16 je zřejmé, že výměra bytů dispozice 3+kk a 3+1 v Petržalce se pohybuje v rozmezí 67 – 78 m². Průměrná plocha bytu je 70,27 m². Nájemné za měsíc je v rozmezí 15 574 Kč – 19 342,5 Kč a průměrné nájemné za měsíc je ve výši 17 681,41 Kč. Jednotkové nájemné za měsíc je v rozmezí 222,49 Kč/m² – 327,19 Kč/m² a průměrné jednotkové nájemné za měsíc je ve výši 252,03 Kč/m². V Petržalce u bytů 3+kk a 3+1 je nabízeno sedm panelových domů, šest smíšených domů a dva cihlové domy. Pouze jeden dům je nabízen bez výtahu. Všechny byty jsou s balkonem. Jeden byt je částečně

vybaven, ostatní jsou nabízeny vybavené. V posledním sloupci tabulky jsou byty rozděleny třemi barvami podle cenového rozpětí jednotkové ceny. Tato cenová rozpětí jsou pak zobrazena v cenové mapě na obrázku č. 22.



Obr. č. 24 – Cenová mapa Petržalka 3+kk, 3+1 [vlastní]



Graf č. 16 – Petržalka 3+kk, 3+1 – jednotkové ceny nájmu za měsíc [vlastní]

V grafu č. 16 jsou zobrazené jednotkové ceny nájmu jednotlivých bytů a průměrná jednotková cena nájmu. Výrazně vyšší jednotková cena nájmu je u bytu č. 9, který se nachází na ulici Bosákova v novostavbě Fuxova. Byt je nový a je kompletně vybavený moderním nábytkem. Nejnižší jednotková cena nájmu je u bytu č. 1, který se nachází na ulici Pečnianská v panelovém domě. Byt se pronajímá zařízený.

7 ANALÝZA VÝSLEDKŮ ŘEŠENÍ

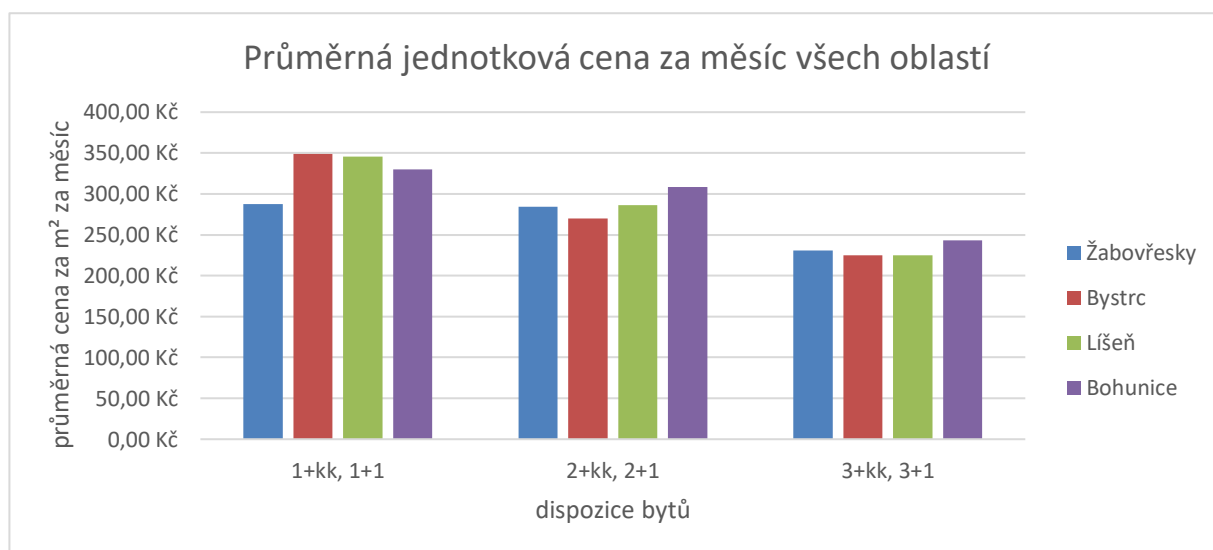
V této kapitole jsou na základě průzkumu a získaných databází trhu shrnuty a okomentovány výsledky všech vybraných městských částí statutárního města Brna. Dále jsou vyhodnoceny vlivy faktorů, které výši nájmu ovlivňují. Závěr kapitoly tvoří podkapitola s porovnáním městské části Bohunice a městské části Petržalka.

7.1 ZHODNOCENÍ VÝSLEDKŮ

Pro lepší přehlednost jsou zjištěná data sestavena do souhrnné následující tabulky a grafu.

Tab. č. 17 – Souhrn zjištěných průměrných hodnot jednotlivých dispozic [vlastní]

Dispozice bytů	Oblast	Průměrná plocha (m ²)	Průměrné nájemné (Kč/měs.)	Průměrná cena za m ² (Kč/m ² /měs.)
Dispozice 1+kk a 1+1	Žabovřesky	39,33 m ²	11 015,93 Kč	287,67 Kč
	Bystrc	35,8 m ²	12 136,60 Kč	348,88 Kč
	Líšeň	32,47 m ²	10 750,00 Kč	345,81 Kč
	Bohunice	36,13 m ²	11 584,67 Kč	329,98 Kč
Dispozice 2+kk a 2+1	Žabovřesky	52,73 m ²	14 200,00 Kč	284,00 Kč
	Bystrc	55,93 m ²	14 912,00 Kč	270,02 Kč
	Líšeň	55,2 m ²	15 553,13 Kč	286,31 Kč
	Bohunice	49 m ²	15 046,67 Kč	308,50 Kč
Dispozice 3+kk a 3+1	Žabovřesky	84,87 m ²	19 603,50 Kč	230,90 Kč
	Bystrc	80,47 m ²	17 947,00 Kč	225,23 Kč
	Líšeň	82,27 m ²	18 071,73 Kč	224,78 Kč
	Bohunice	72,5 m ²	17 323,33 Kč	242,90 Kč



Obr. č. 25 – Průměrná jednotková cena za měsíc všech oblastí [vlastní]

7.2 VYHODNOCENÍ VLIVU FAKTORŮ NA VÝŠI NÁJEMNÉHO

Každý faktor ovlivňující výši nájemného má pro každého člověka jinou váhu, zejména z hlediska cyklu života, v kterém se právě nachází. Většina lidí při výběru bytu k pronájmu považuje za nejdůležitější a zásadní tyto faktory, ať už ke každému z nich přisuzuje větší či menší váhu. Jsou to:

- lokalita,
- plocha a dispozice,
- pracovní příležitosti,
- technický stav,
- typ konstrukce,
- vybavenost,
- absence/dostupnost výtahu,
- absence/dostupnost balkonu.

Je zřejmé, že jsou v Brně lokality lukrativnější s tzv. dobrou adresou, o které je větší zájem a lokality, které jsou poptávané méně. Pohled na tento faktor nejvíce ovlivňuje momentální životní situace člověka, který svůj byt hledá. Jestli hledá nájem student, mladý pár nebo rodina s malými dětmi, výběr lokality razantně ovlivňuje. U dispozice 1+kk a 1+1 je nejvyšší jednotková cena za měsíc v městské části Bystrc. Bystrc se nachází na severozápadě statuárního města Brna a je to vyhledávaná lokalita díky dostatku zeleně hlavně mladými páry a rodinami s dětmi. Naopak studenti, kteří upřednostňují bydlení po skupinkách, preferují byty v menší vzdálenosti od centra a v blízkosti školních fakult. Není tedy překvapivé, že z vybraných oblastí je nejvyšší jednotkové nájemné za měsíc u dispozice 2+kk a 2+1, a 3+kk a 3+1 v městské části Bohunice, kde je vybudovaný univerzitní kampus s mnoha fakultami Masarykovi univerzity.

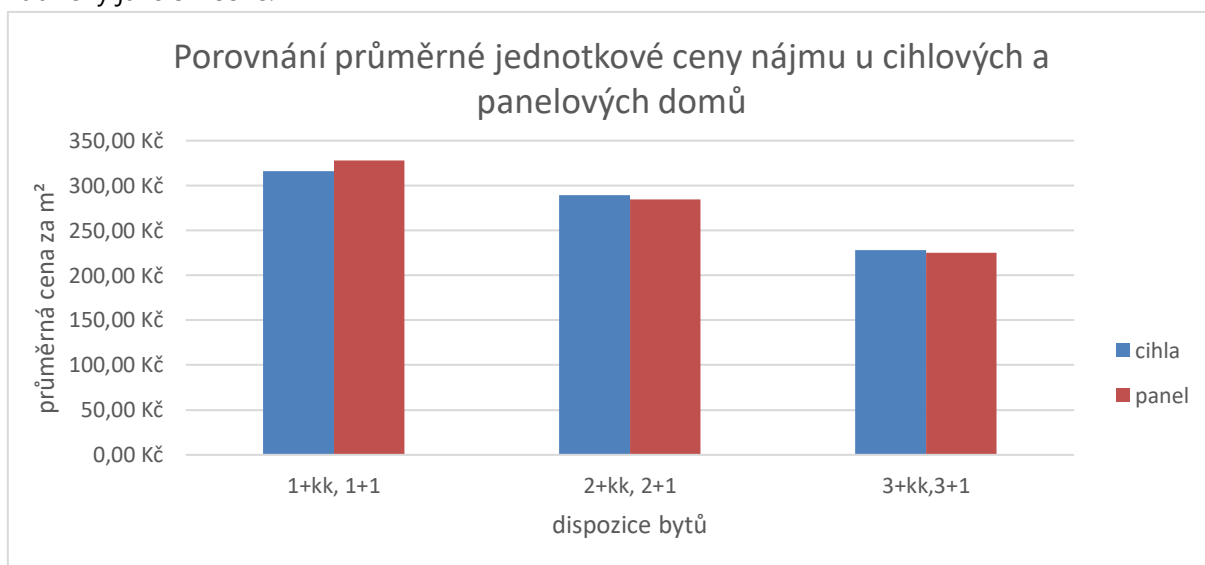
Mezi jednotlivými byty se stejnou dispozicí jsou velké rozdíly v plochách bytů. Například u bytu 3+kk a 3+1 se plocha bytů pohybuje od 61 m² do 140 m². Proto tyto dva faktory posuzují společně.

Tab. č. 18 – Průměrná jednotková cena nájmu za měsíc jednotlivých dispozic [vlastní]

Dispozice bytů	Žabovřesky	Bystrc	Líšeň	Bohunice	Průměr
Dispozice 1+kk a 1+1	287,67 Kč	348,88 Kč	345,81 Kč	329,98 Kč	328,07 Kč
Odchýlení od průměru	-41,03 Kč	+20,81 Kč	+17,74 Kč	+1,91 Kč	
Dispozice 2+kk a 2+1	284,00 Kč	270,02 Kč	286,31 Kč	308,50 Kč	287,21 Kč
Odchýlení od průměru	-3,21 Kč	-17,19 Kč	-0,9 Kč	+21,29 Kč	
Dispozice 3+kk a 3+1	230,9 Kč	225,23 Kč	224,78 Kč	242,90 Kč	230,95 Kč
Odchýlení od průměru	-0,05 Kč	-5,72 Kč	-6,17 Kč	+11,95 Kč	

Z provedené analýzy je zřejmé, že s rostoucí výměrou jednotková cena nájemného za měsíc klesá. Nejvyšší odchylky od průměrné ceny jsou u dispozice 1+kk a 1+1. Což je způsobeno tím, že byty o této dispozici mají nejmenší podlahové plochy a lidé si tedy za m² připlatí. Z tabulky je patrné, že v oblasti Bohunice jsou jednotkové ceny nájmu nadprůměrné u všech dispozic. Je tedy zřejmé, že cenu nájmu ovlivňuje spíše lokalita než plocha a dispozice bytů. Nadprůměrná cena nájmu v této oblasti je dána vyšší poptávkou po bytech, která je zde spojena s dobrými pracovními příležitostmi a vybudovaným kampusem s mnoha fakultami Masarykovi univerzity. Je zde velká spousta firem, jako je Kiwi.com, AT&t, apod. Nejen studenti, ale také čerství absolventi, kteří po škole nastoupili do zaměstnání často bydlí po skupinkách, z důvodu menších nákladů na bydlení, proto jsou zde poptávány všechny dispozice bytů.

V následujícím grafu je zobrazena průměrná jednotková cena nájemného pro cihlové a panelové domy pro každou dispozici zvlášť. U dispozice 1+kk a 1+1 je nabízeno 30 panelových a 28 cihlových domů. Dva domy jsou inzerované jako smíšené. Vzhledem k malému počtu domů se smíšenou konstrukcí nejsou zde tyto domy vyhodnoceny. U dispozice 2+kk a 2+1 je nabízeno 25 panelových a 35 cihlových domů. U dispozice 3+kk a 3+1 je nabízeno 21 panelových a 28 cihlových domů. Dva jsou nabízeny jako smíšené.



Graf č. 17 – Porovnání průměrné jednotkové ceny nájmu u cihlových a panelových domů [vlastní]

V grafu č. 17 jsou zobrazené průměrné jednotkové ceny nájmu pro cihlové a panelové domy. Z grafu je zřejmé, že nelze zcela přesně určit, zda konstrukce domů cenu nájemného ovlivňuje. U dispozice 1+kk a 1+1 jsou vyšší ceny nájmu u bytů v domech s panelovou konstrukcí a u dalších dvou dispozic jsou tyto byty naopak nepatrně levnější. Většina bytů je nabízena zrekonstruovaných, jen malé procento je v původním stavu. Je tedy zřejmé, že důležitějším faktorem je to, zda jsou byty zrekonstruované či nikoli, protože lidé při výběru bytu přisuzují větší význam stavu samostatného bytu než konstrukci domu. Proto tento faktor považují za méně významný.

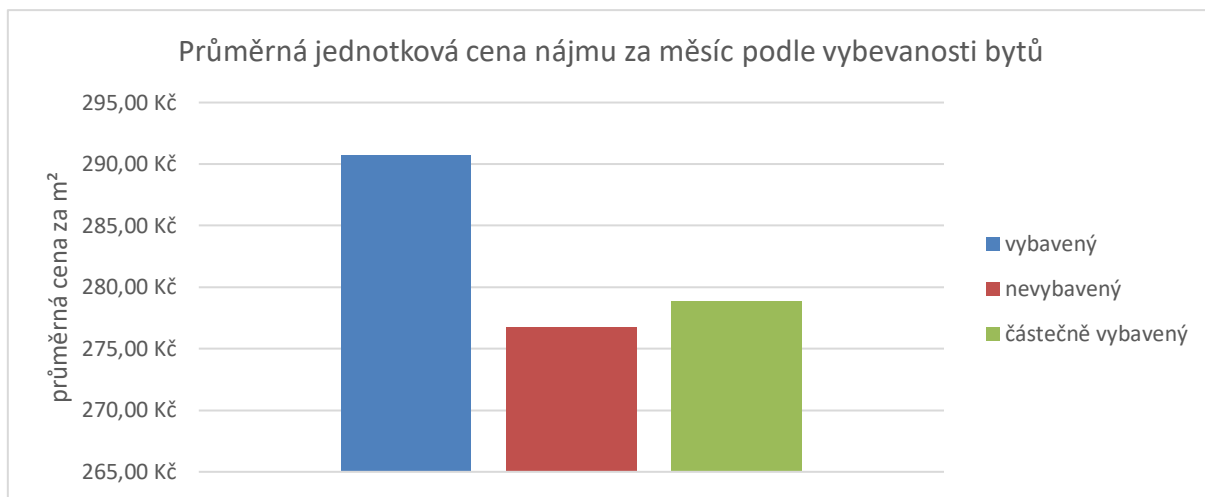
Jak již bylo řečeno, většina bytů je nabízených po rekonstrukci, nebo ve velmi dobrém stavu, proto lze tento faktor těžko vyhodnocovat. Pravděpodobně je to dáno tím, že je velká poptávka po zrekonstruovaných bytech, kde má budoucí nájemník jistotu, že s bytem nebude mít případné starosti, jako by to mohlo být u bytů ve špatném technickém stavu. Jako příklad jsou na dalším obrázku uvedené dva byty z inzerce, jeden před rekonstrukcí a jeden po rekonstrukci.

Byt před rekonstrukcí			Byt po rekonstrukci		
Ulice	Jírova		Ulice	Rotreklova	
Cena	14 000 Kč		Cena	18 999 Kč	
Konstrukce	panel		Konstrukce	panel	
Plocha	76 m ²		Plocha	76 m ²	
Dispozice	3+1		Dispozice	3+1	
Podlaží	1 NP		Podlaží	2 NP	
Vybavení	vybavený		Vybavení	vybavený	

Obr. č. 26 – Příklad bytu před rekonstrukcí a po rekonstrukci [vlastní]

Z obrázku je zřejmé, že u bytů po rekonstrukci s podobnými parametry jako u bytů před rekonstrukcí, je cena nájemného razantně vyšší.

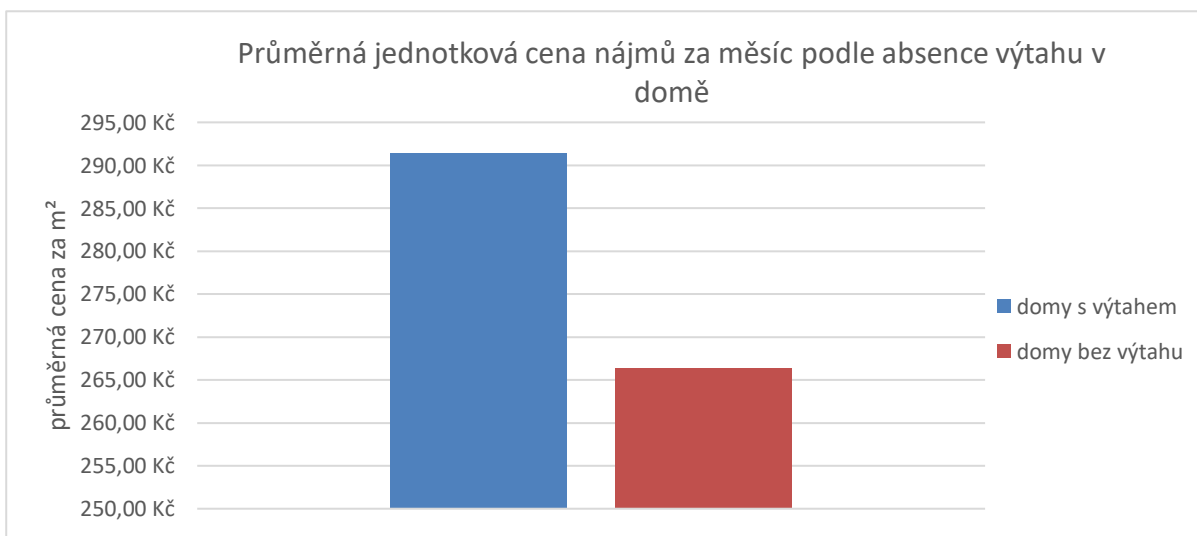
Většina bytů je nabízena vybavených (81). Vybavené byty se rozumí byty k okamžitému užívání, aniž by si nájemce musel pořizovat jakékoliv vybavení nebo spotřebiče. Částečně vybavených bytů je nabízeno 45. Částečně vybavené byty se rozumí byty vybavené alespoň základním nábytkem a spotřebiči. Nevybavených bytů je nabízeno také 45. Nevybavenými byty se rozumí byty pouze s kuchyňskou linkou, umyvadlem, WC a vanou nebo sprchovým koutem.



Graf č. 18 – Průměrná jednotková cena nájmu za měsíc podle vybavenosti bytů [vlastní]

Z grafu č. 18 je zřejmé, že nejvyšší cena nájmu je u vybavených bytů. Průměrná jednotková cena nájmu u vybaveného bytu je 290,72 Kč. Nejnižší cena nájmu je u nevybavených bytů, kde průměrná jednotková cena nájmu je ve výši 276,69 Kč. U bytů částečně vybavených je jednotková cena nájmu 278,88 Kč. Vybavenost bytů tedy cenu nájmu ovlivňuje, ale ne nijak razantním způsobem. Lidé poptávají hlavně vybavené, nebo alespoň částečně vybavené byty, aby do bytu nemuseli investovat žádné vlastní finanční prostředky. U nevybavených bytů je výhoda, že si je může člověk zařídit podle svého vkusu a uvážení.

Dalším z faktorů ovlivňující výši nájemného je absence výtahu v domě. Bez ohledu na to, zda se byt nachází v druhém nebo v sedmém podlaží, absence výtahu cenu nájmu ovlivňuje pořád stejně. Výtahy absentují spíše ve vícepodlažních cihlových domech oproti panelovým. Z nabízených inzerátů je většina nabízena s výtahem.



Graf č. 19 – Průměrná jednotková cena nájmu za měsíc podle absence výtahu v domě [vlastní]

Z grafu č. 19 je patrné, že absence výtahu cenu nájmu ovlivňuje zcela razantním způsobem. Průměrná jednotková cena nájmu u domů bez výtahu je 266 Kč. Průměrná jednotková cena nájmu u domů s výtahem je 291,39 Kč, tedy téměř o 25 Kč na m² vyšší.

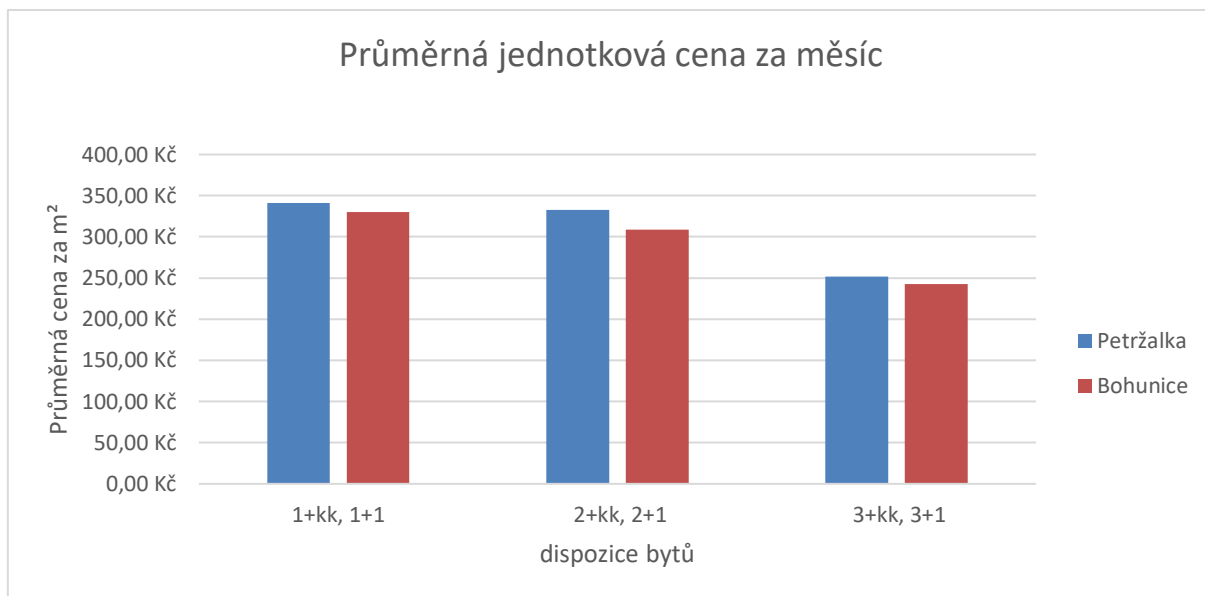
Absence balkonu cenu nájmu nijak neovlivňuje. Průměrná jednotková cena nájmu u bytů bez balkonu je 284,91 Kč a průměrná jednotková cena nájmu u bytů s balkonem je 286,06 Kč.

7.3 POROVNÁNÍ MČ. BOHUNICE A MČ. PETRŽALKA

V této části práce jsou mezi sebou porovnané městské části Bohunice a Petržalka. Tyto městské části jsou pro porovnání vybrané proto, že jsou téměř na stejné úrovni z hlediska typu bydlení, dopravní dostupnosti, polohou ve městě apod. Jsou to podobná, velká sídliště, a proto jsou mezi sebou z vybraných oblastí nejlépe porovnatelné. Pro lepší přehlednost jsou zjištěná data dána do následující tabulky a grafu.

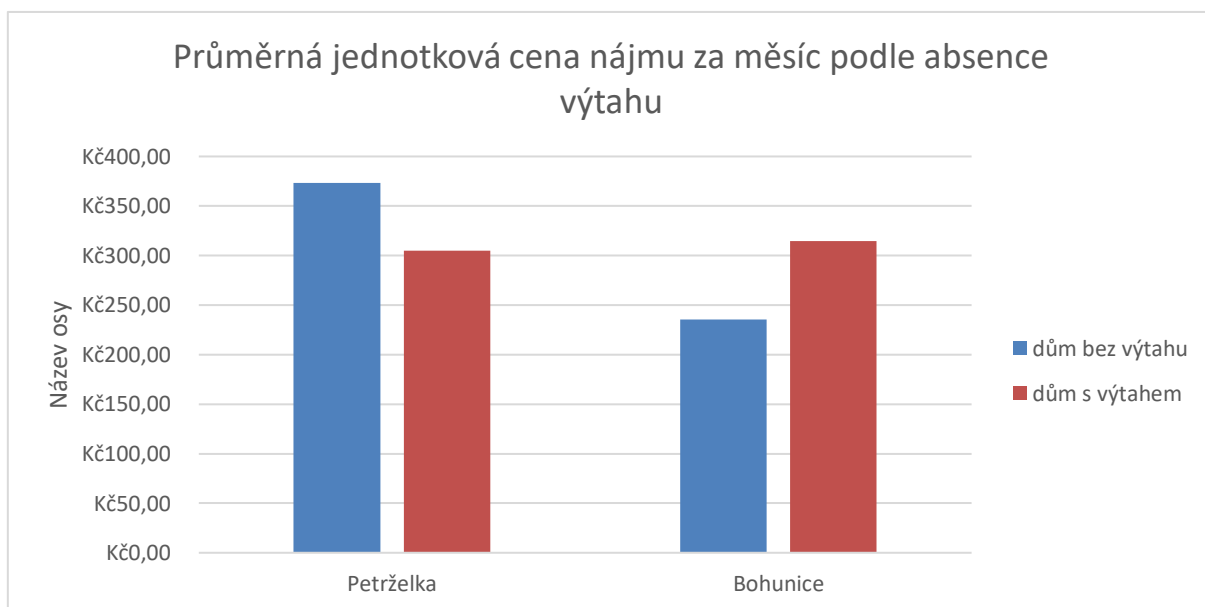
Tab. č. 19 – Souhrn zjištěných průměrných hodno jednotlivých dispozic [vlastní]

Dispozice bytů	Oblast	Průměrná plocha (m ²)	Průměrné nájemné (Kč/měs.)	Průměrná cena za m ² (Kč/m ² /měs.)
Dispozice 1+kk a 1+1	Petržalka	36,87 m ²	12 551,13 Kč	341,17 Kč
	Bohunice	36,13 m ²	11 584,67 Kč	329,98 Kč
Dispozice 2+kk a 2+1	Petržalka	50,5 m ²	16 596,72 Kč	332,62 Kč
	Bohunice	49 m ²	15 046,67 Kč	308,50 Kč
Dispozice 3+kk a 3+1	Petržalka	70,27 m ²	17 681,41 Kč	252,03 Kč
	Bohunice	72,5 m ²	17 323,33 Kč	242,90 Kč



Graf č. 20 – Průměrná jednotková cena za měsíc [vlastní]

Z výše uvedené tabulky a grafu je zřejmé, že jednotkové ceny nájmu za měsíc jsou u všech dispozic vyšší v městské části Petržalka. Je tedy patrné, že výše nájmu je nejvíce ovlivněna lokalitou nabízeného bytu. Není zde na mysli poloha městské části v daném městě, obě městské části jsou okrajovými sídlišti daných měst, ale poloha v dané zemi. Tedy to, že se Petržalka nachází v hlavním městě Slovenské republiky a Bohunice nikoli.



Graf č. 21 – Průměrná jednotková cena nájmu za měsíc podle absence výtahu [vlastní]

Z výše uvedeného grafu č. 21 je zřejmé, že v Petržalce absence výtahu jednotkovou cenu nájmu nijak neovlivňuje. Naopak v Bohunicích absence výtahu ovlivňuje jednotkovou cenu zásadním způsobem.

V Petržalce je průměrná jednotková cena nájmu u bytů s balkonem 321,54 Kč a u bytů bez balkonu 319,69 Kč. V Bohunicích je průměrná jednotková cena nájmu u bytů s balkonem 306,14 Kč a u bytů bez balkonu 305,76 Kč. Je tedy zřejmé, že tento faktor cenu nájmu neovlivňuje.

Dalším faktorem ovlivňující výši nájemného je vybavenost bytu. U obou porovnávaných oblastí je průměrné jednotkové nájemné nejvyšší u vybavených bytů. Je tedy zřejmé, že lidé poptávají spíše vybavené byty, aby do bytu nemuseli investovat žádné vlastní finanční prostředky.

Průměrná hrubá měsíční mzda v Jihomoravském a Bratislavském kraji

Výši nájmu v porovnávaných regionech také ovlivňuje průměrná hrubá měsíční mzda. Statutární město Brno leží v Jihomoravském kraji, kde hrubá průměrná měsíční mzda ve čtvrtém čtvrtletí v roce 2018 činila 32 874 Kč [32]. Bratislava leží v Bratislavském kraji, kde průměrná měsíční mzda ve čtvrtém čtvrtletí v roce 2018 činila 1 336 €, tedy 34 445,44 Kč [33]. Průměrná hrubá měsíční mzda je v Bratislavském kraji značně vyšší jak v Jihomoravském kraji, což výši nájmu zcela jistě ovlivňuje.

Míra nezaměstnanosti v Jihomoravském a Bratislavském kraji

Výši nájmu v porovnávaných regionech také značně ovlivňuje míra nezaměstnanosti, která v Jihomoravském kraji k 31. 12. 2018 činila 3,86 % [34] a v Bratislavském kraji k 31.12.2018 činila 2,85 % [35].

7.4 DISKUZE

Martin Luk a Tomáš Kostecký ve své knize uvádějí, že rozhodujícím kritériem pro potenciálního nájemce je cena bydlení, která se odvíjí od nákladů vynaložených na bydlení a vzniká vzájemným působením nabídky a poptávky na trhu. Nabídku a poptávku na trhu ovlivňuje řada faktorů. Olga Poláková ve své knize uvádí, že nejdůležitější faktorem ovlivňující cenu nájmu je lokalita nemovité věci. Výše uvedené výsledky analýzy tato tvrzení potvrzují.

Z výsledku analýzy je zřejmé, že nadprůměrné jednotkové ceny nájmu u všech posuzovaných dispozic jsou v městské části Bohunice. Bohunice jsou okrajovou městskou částí statutárního města Brna, kterou tvoří rozsáhlé sídliště. Vyšší poptávka po bytech je zde ovlivněna univerzitním kampusem s mnoha fakultami Masarykovi univerzity, spoustou firem, jako je Kiwi.com, AT&t, apod., které nabízí spoustu pracovních příležitostí. Spojení Bohunic s dalšími městskými částmi zajišťuje dopravní podnik města Brna prostřednictvím tramvajových linek.

8 ZÁVĚR

Cílem této diplomové práce bylo na základě vytvořené databáze vyhodnotit faktory, které ovlivňují výši nájemného ve vybraných městských částech statutárního města Brna. Posuzované jsou městské části Žabovřesky, Bystrc, Líšeň a Bohunice.

V první části práce jsou nejprve vymezeny základní pojmy související s nájemním bydlením a problematika, která se nájemného obecně týká. Dále následuje stručný popis města Brna a každé posuzované městské části. Vytvořená databáze je rozdělena na dispozice 1+kk a 1+1, 2+kk a 2+1, 3+kk a 3+1. Byty větší jak 3+1 jsou z důvodu nízké nabídky z databáze vyřazeny. U každé dispozice je vybráno patnáct bytů. U městské části Bohunice nebylo u třetí dispozice možno dohledat všech patnáct bytů, proto jsou v databázi zohledněny jen byty dostupné.

Kompletní databáze bytů včetně fotodokumentace je přiložena na CD disku jako příloha. Pro větší přehlednost a následnou jednodušší práci s inzeráty, je vytvořena zjednodušená databáze, kde jsou do přehledných tabulek z každého staženého inzerátu vypsány základní informace. Zjednodušená databáze je součástí přílohy. V další části práce je databáze pro každou městskou část zpracována do přehledných tabulek a grafů. V každé kategorii je vypočítaná jednotková výše nájemného a podle jejího rozmezí jsou byty barevně znázorněny do cenové mapy.

V závěrečné kapitole jsou městské části mezi sebou srovnány a vyhodnoceny faktory, které cenu nájmu nejvíce ovlivňují a které naopak na cenu nájmu vliv nemají.

Z analýzy je zřejmé, že nejdůležitější faktor, který cenu nájmu ovlivňuje, je lokalita, ve které je bytový dům umístěn. Na výši nájmu také zcela jistě působí, zda se v domě nachází výtah. Bez ohledu na to, zda se byt nachází v druhém nebo v sedmém podlaží, absence výtahu cenu nájmu ovlivňuje totožně. Konstrukce stavby bytového domu, na cenu nájmu vliv nemá. Důležitější faktor je technický stav samotného bytu, zda je byt po rekonstrukci apod. Z pohledu vybavenosti bytu, je nejvyšší cena nájmu u vybavených bytů. Je zřejmé, že lidé poptávají převážně vybavené byty, aby do bytu nemuseli investovat žádné vlastní finanční prostředky. Zda je v bytě balkon, na cenu nájmu nemá žádný vliv.

Pro porovnání se zahraničím je součástí diplomové práce porovnání městské části Bohunice a městské části Petržalka. Obě městské části jsou okrajovými částmi měst s rozsáhlým sídlištěm. U všech dispozic je cena nájmu vyšší u městské části Petržalka. Je tedy zřejmé, že nejdůležitějším faktorem ovlivňující cenu nájemného je lokalita nabízeného bytu. V tomto případě spíše lokalita v dané zemi. Tedy to, že se Petržalka nachází v hlavním městě Slovenské republiky. Cenu nájmu je zcela jistě ovlivněna průměrnou hrubou měsíční mzdou v daných regionech. V Bratislavském kraji je průměrná hrubá měsíční mzda vyšší bezmála o 1 600 Kč.

I když je využití této práce vzhledem ke změnám a vývoji na trhu s nemovitostmi časově omezené, výsledky analýzy mohou být nápomocné nabízejícím realitním kancelářím, nebo mohou pomoci poptávajícím po nájemním bydlení v Brně.

SEZNAM POUŽITÝCH ZDROJŮ

- [1] Vyhláška č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby [online]. [cit. 2018-10-09]. Dostupné z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2009-268>
- [2] Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
- [3] BRADÁČ, A. a kol. Teorie a praxe oceňování nemovitých věcí. 1. vydání. Brno: AKADEMICKÉ NAKLADATELSTVÍ CERM, s.r.o., 2016. 790 s. ISBN 978-80-7204-930-1
- [4] KROPÁČKOVÁ, S. a kol. Bytové domy, zdroj příjmu i povinností. 1. vydání. Praha: 1. VOX a.s., 2017. 359 s. ISBN 978-80-87480.53-3
- [5] SCHNEIDEROVÁ HERALOVÁ, R. Oceňování nemovitých věcí. 1. vydání. Praha: FINECO, 2015. 128 s., ISBN 978-80-86590-14-1
- [6] Zákon č. 151/1997 Sb. zákon o oceňování majetku [online]. [cit. 2018-10-09]. Dostupné z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/1997-151>
- [7] *Brno* [online]. [cit. 2018-10-12]. Dostupné z: <http://www.pruvodcebrnem.cz/brno>
- [8] ELIÁŠEK, J. Brno světové dědictví UNESCO. Český Krumlov: Vydavatelství MCU, 2016. ISBN 978-80-7339-308-3
- [9] ŠEVČÍKOVÁ, L. a kol. Česká republika, města a obce České republiky. 2. vydání. Rožnov pod Radhoštěm: PROXIMA Bohemia s.r.o., 2014. 368 s. ISBN 978-80-905393-2-7
- [10] *Brno* [online]. [cit. 2019-01-19]. Dostupné z: <https://cs.wikipedia.org/wiki/Brno-%C5%BDabov%C5%99esky>
- [11] *Brno* [online]. [cit. 2019-01-19]. Dostupné z: <https://www.zabovresky.cz/o-zabovreskach/>
- [12] *Brno* [online]. [cit. 2019-01-19]. Dostupné z: <https://cs.wikipedia.org/wiki/Brno-Bystrc>
- [13] *Brno* [online]. [cit. 2019-01-21]. Dostupné z: <https://cs.wikipedia.org/wiki/Brno-L%C3%AD%C5%A1e%C5%88>
- [14] Zákon č.151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů.
- [15] ŠEVČÍK, L. a kol. Vyznejte se v novém občanském zákoníku. 1. vydání. Brno: Albatros Media a.s., 2013. 216 s. ISBN 978-80-265-0071-1
- [16] TARABA, M.; VESELÁ, I. Rádce nájemníka bytu. 8. vydání. Praha: GRADA Publishing, a.s., 2015. 255 s. ISBN 978-80-247-5030-9
- [17] ELIÁŠ, K., a kol. Občanské právo pro každého. Pohledem (nejen) tvůrců nového občanského zákoníku. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2013. 316 s. ISBN 978-80-7478-013-4
- [18] PŠENKO, R.; OBŠASNÍK, L. Vyznejte se v paragrafech bydlení. Vybrané kapitoly z nového občanského zákoníku. 1. vydání. Brno: Albatros Media a.s., 2014. 108 s. ISNB 978-80-265-0265-4

- [19] POLÁKOVÁ, O. a kol. Bydlení a bytová politika. Vyd. 1. Praha: Ekopress, 2006. 294 s. ISBN 80-869-2903-5
- [20] *Brno* [online]. [cit. 2019-01-30]. Dostupné z: https://cs.wikipedia.org/wiki/Univerzita_Brno
- [21] LUX, M.; KOSTELECKÝ, T. Bytová politika. Teorie a inovace pro praxi. 1.vydání. Praha: Sociologické nakladatelství SLON., 2011. 229 s. ISBN 978-80-7419-068-1
- [22] *Najom drahy jako v Bratislave plati to pre Nitru Zilinu ci Trnavu*. [online]. [cit. 2019-01-19]. Dostupné z: <https://byvanie.pravda.sk/realitny-trh/clanok/502862-najom-drahy-ako-v-bratislave-plati-to-pre-nitru-zilinu-ci-trnavu/>
- [23] *Nabídka a poptávka*. [online]. [cit. 2019-02-20]. Dostupné z: https://cs.wikipedia.org/wiki/Nab%C3%ADdka_a_popt%C3%A1vka
- [24] *Městské části*. [online]. [cit. 2019-01-30]. Dostupné z: <https://brno.majestat.cz/menu/mestske-casti>
- [25] *Členění Brna*. [online]. [cit. 2019-01-30]. Dostupné z: https://cs.wikipedia.org/wiki/%C4%8Den%C4%99%C3%AD_Brna
- [26] *Reality – vývoj cen*. [online]. [cit. 2019-03-10]. Dostupné z: <http://www.trh.sk/statistiky-cien-nehnutelnosti/bratislava.html>
- [27] *Reality – vývoj cen*. [online]. [cit. 2019-01-19]. Dostupné z: <http://www.trh.sk/statistiky-cien-nehnutelnosti/kosice.html>
- [28] *Statistika nemovitostí*. [online]. [cit. 2019-01-19]. Dostupné z: <https://realitymix.centrum.cz/statistika-nemovitosti-graf.php?mesto=116&praha=0&s=byty-prodej-prumerna-cena-za-1m2-bytu>
- [29] *Finanční trhy*. [online]. [cit. 2019-04-01]. Dostupné z: <https://www.cnb.cz/cs/financni-trhy/devizovy-trh/kurzy-devizoveho-trhu/kurzy-devizoveho-trhu/index.html?date=01.04.2019>
- [30] *Malý lexikon obcí*. [online]. [cit. 2019-04-01]. Dostupné z: <https://www.czso.cz/csu/czso/maly-lexikon-obci-ceske-republiky-2018>
- [31] *Inzerce*. [online]. [cit. 2019-04-01]. Dostupné z: www.sreality.cz
- [32] *Průměrná mzda ve 4. čtvrtletí 2018*. [online]. [cit. 2019-04-01]. Dostupné z: <https://www.czso.cz/csu/xb/prumerna-mzda-ve-4-ctvrtleti-2018-a-v-roce-2018>
- [33] *Priemerná mzda na Slovensku*. [online]. [cit. 2019-04-01]. Dostupné z: <https://www.forbes.sk/priemerna-mzda-pokorila-hranicu-1000-eur-rozdiel-medzi-bratislavou-presovom-je-extremny/#>
- [34] *Nezaměstnanost v Jihomoravském kraji*. [online]. [cit. 2019-04-01]. Dostupné z: <https://www.czso.cz/csu/xb/nezamestnanost-v-jihomoravskem-kraji-k-31-prosinci-2018>
- [35] *Prehľad nezamestnanosti v okresoch SR*. [online]. [cit. 2019-04-01]. Dostupné z: <https://www.indexnoslus.sk/prehľad-nezamestnanosti-v-okresoch-sr-oktober-2018/>

SEZNAM TABULEK

Tab. č. 1 – Obecné informace [vlastní]	27
Tab. č. 2 – Brno Žabovřesky – databáze bytů dispozice 1+kk, 1+1 [vlastní]	40
Tab. č. 3 – Brno Žabovřesky – databáze bytů dispozice 2+kk, 2+1 [vlastní]	42
Tab. č. 4 – Brno Žabovřesky – databáze bytů dispozice 3+kk, 3+1 [vlastní]	45
Tab. č. 5 – Brno Bystrc – databáze bytů dispozice 1+kk, 1+1 [vlastní]	47
Tab. č. 6 – Brno Bystrc – databáze bytů dispozice 2+kk, 2+1 [vlastní]	49
Tab. č. 7 – Brno Bystrc – databáze bytů dispozice 3+kk, 3+1 [vlastní]	51
Tab. č. 8 – Brno Líšeň – databáze bytů dispozice 1+kk, 1+1 [vlastní]	53
Tab. č. 9 – Brno Líšeň – databáze bytů dispozice 2+kk, 2+1 [vlastní]	55
Tab. č. 10 – Brno Líšeň - databáze bytů dispozice 3+kk, 3+1 [vlastní]	57
Tab. č. 11 – Brno Bohunice - databáze bytů dispozice 1+kk, 1+1 [vlastní]	59
Tab. č. 12 – Brno Bohunice - databáze bytů dispozice 2+kk, 2+1 [vlastní]	61
Tab. č. 13 – Brno Bohunice - databáze bytů dispozice 3+kk, 3+1 [vlastní]	63
Tab. č. 14 – Petržalka - databáze bytů dispozice 1+kk, 1+1 [vlastní]	66
Tab. č. 15 – Petržalka - databáze bytů dispozice 2+kk, 2+1 [vlastní]	68
Tab. č. 16 – Petržalka - databáze bytů dispozice 3+kk, 3+1 [vlastní]	70
Tab. č. 17 – Souhrn zjištěných průměrných hodnot jednotlivých dispozic [vlastní]	72
Tab. č. 18 – Průměrná jednotková cena nájmu za měsíc jednotlivých dispozic [vlastní]	73
Tab. č. 19 – Souhrn zjištěných průměrných hodnot jednotlivých dispozic [vlastní]	77

SEZNAM GRAFŮ

Graf č. 1 – Rovnováha na trhu [23]	25
Graf č. 2 - Brno Žabovřesky 1+kk, 1+1 – jednotkové ceny nájmu za měsíc [vlastní]	41
Graf č. 3 - Brno Žabovřesky 2+kk, 2+1 – jednotkové ceny nájmu za měsíc [vlastní]	43
Graf č. 4 - Brno Žabovřesky 3+kk, 3+1 – jednotkové ceny nájmu za měsíc [vlastní]	46
Graf č. 5 - Brno Bystrc 1+kk, 1+1 – jednotkové ceny nájmu za měsíc [vlastní]	48
Graf č. 6 - Brno Bystrc 2+kk, 2+1 – jednotkové ceny nájmu za měsíc [vlastní]	50
Graf č. 7 - Brno Bystrc 3+kk, 3+1 – jednotkové ceny bytů za měsíc [vlastní]	52
Graf č. 8 - Brno Líšeň 1+kk, 1+1 – jednotkové ceny nájmu za měsíc [vlastní]	54
Graf č. 9 – Brno Líšeň 2+kk, 2+1 – jednotková cena nájmu za měsíc [vlastní]	56
Graf č. 10 - Brno Líšeň 3+kk, 3+1 – jednotková cena nájmu za měsíc [vlastní]	58
Graf č. 11 - Brno Bohunice 1+kk, 1+1 – jednotková cena nájmu za měsíc [vlastní]	60

Graf č. 12 - Brno Bohunice 2+kk, 2+1 – jednotková cena nájmu za měsíc [vlastní]	62
Graf č. 13 - Brno Bohunice 3+kk, 3+1 – jednotková cena nájmu za měsíc [vlastní]	64
Graf č. 14 - Petržalka 1+kk, 1+1 – jednotková cena nájmu za měsíc [vlastní]	67
Graf č. 15 – Petržalka 2+kk, 2+1 – jednotkové ceny nájmu za měsíc [vlastní].....	69
Graf č. 16 – Petržalka 3+kk, 3+1 – jednotkové ceny nájmu za měsíc [vlastní].....	71
Graf č. 17 – Porovnání průměrné jednotkové ceny nájmu u cihlových a panelových domů [vlastní].....	74
Graf č. 18 – Průměrná jednotková cena nájmu za měsíc podle vybavenosti bytů [vlastní].....	76
Graf č. 19 – Průměrná jednotková cena nájmu za měsíc podle absence výtahu v domě [vlastní].....	76
Graf č. 20 – Průměrná jednotková cena za měsíc [vlastní].....	78
Graf č. 21 – Průměrná jednotková cena nájmu za měsíc podle absence výtahu [vlastní]	78

SEZNAM OBRÁZKŮ

Obr. č. 1 – Znak (vlevo) a vlajka (vpravo) města Brna [7].....	27
Obr. č. 2 – Městské části města Brna [24].....	29
Obr. č. 3 Katastrální území města Brna [25]	30
Obr. č. 4 - Poloha městské části Žabovřesky [10]	31
Obr. č. 5 - Poloha městské části Bystrc [12].....	32
Obr. č. 6 - Poloha městské části Líšeň [13].....	33
Obr. č. 7 - Poloha městské části Bohunice [20]	34
Obr. č. 8 – Ukázka inzerátu [31].....	39
Obr. č. 9 – Ukázka zjednodušeného inzerátu [vlastní]	39
Obr. č. 10 – Cenová mapa Žabovřesky 1+kk, 1+1 [vlastní]	41
Obr. č. 11 - Cenová mapa Žabovřesky 2+kk, 2+1 [vlastní].....	43
Obr. č. 12 – Cenová mapa Žabovřesky 3+kk, 3+1 [vlastní]	46
Obr. č. 13 – Cenová mapa Bystrc 1+kk, 1+1 [vlastní].....	48
Obr. č. 14 – Cenová mapa Bystrc 2+kk, 2+1 [vlastní].....	50
Obr. č. 15 – Cenová mapa Bystrc 3+kk, 3+1 [vlastní].....	52
Obr. č. 16 - Cenová mapa Líšeň 1+kk, 1+1 [vlastní]	54
Obr. č. 17 - Cenová mapa Líšeň 2+kk, 2+1 [vlastní]	56
Obr. č. 18 – Cenová mapa Líšeň 3+kk, 3+1 [vlastní].....	58
Obr. č. 19 - Cenová mapa Bohunice 1+kk, 1+1 [vlastní].....	60
Obr. č. 20 – Cenová mapa Bohunice 2+kk, 2+1 [vlastní]	62
Obr. č. 21 – Cenová mapa Bohunice 3+kk, 3+1 [vlastní]	64
Obr. č. 22 – Cenová mapa Petržalka 1+kk, 1+1 [vlastní]	67

<i>Obr. č. 23 – Cenová mapa Petržalka 2+kk, 2+1 [vlastní]</i>	69
<i>Obr. č. 24 – Cenová mapa Petržalka 3+kk, 3+1 [vlastní]</i>	71
<i>Obr. č. 25 – Průměrná jednotková cena za měsíc všech oblastí [vlastní]</i>	72
<i>Obr. č. 26 – Příklad bytu před rekonstrukcí a po rekonstrukci [vlastní]</i>	75

SEZNAM PŘÍLOH

Příloha č. 1 – Brno – Žabovřesky

Příloha č. 2 – Brno – Bystrc




Příloha č. 3 – Brno – Líšeň





Příloha č. 4 – Brno – Bohunice


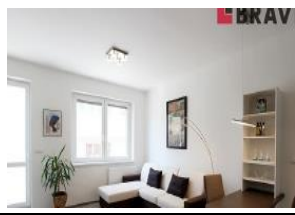


Příloha č. 5 – Bratislava – Petržalka





Příloha č. 6 – CD – kompletní databáze nájemních bytů včetně fotodokumentace


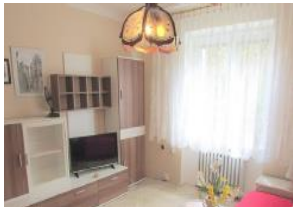


BRNO – ŽABOVŘESKY





Byt č. 1	Brno – Žabovřesky, 1+1	
Ulice:	Zborovská	
Cena:	9 000 Kč	
Plocha:	30 m ²	
Podlaží:	4 NP	
Vybavení:	částečně zařízený	
Popis:	Slunný byt 1+1, cihlový, 4.patro/4, orientace pokoje – východ do vnitrobloku. Byt je po celkové rekonstrukci – nová okna, nové rozvody, nová koupelna s vanou, WC samostatné. Nová kuchyňská linka, sporák, digestoř.	
Zdroj:	www.sreality.cz	
Byt č. 2	Brno – Žabovřesky, 1+1	
Ulice:	Kovařovicova	
Cena:	10 500 Kč	
Plocha:	35 m ²	
Podlaží:	1 NP	
Vybavení:	částečně vybavený	
Popis:	Nová koupelna se sprchovým koutem, KLSporák s troubou, plastová okna. Částečně zařízeno, dům je zateplený s novou fasádou, v domě pouze 4 byty, velmi klidná lokalita.	
Zdroj:	www.sreality.cz	
Byt č. 3	Brno – Žabovřesky, 1+1	
Ulice:	Kovařovicova	
Cena:	11 000 Kč	
Plocha:	40 m ²	
Podlaží:	1 NP	
Vybavení:	částečně vybavený	
Popis:	Byt prošel celkovou rekonstrukcí, nová koupelna se sprchovým koutem a WC, nová kuchyňská linka, plastová okna. Výbornou dostupností MHD. Byt je částečně zařízen, k dispozici lednice, postele, pračka není součástí.	
Zdroj:	www. sreality.cz	





Byt č. 4	Brno – Žabovřesky 1+1	
Ulice:	Luční	
Cena:	12 900 Kč	
Plocha:	40 m ²	
Podlaží:	3 NP	
Vybavení:	částečně vybavený	
Popis:	Byt po celkové rekonstrukci. K bytu náleží komora na patře a sklepní koje. Byt se nachází ve 3. nadzemním podlaží z 10 NP s výtahem. Budova po celkové revitalizaci, zateplení, nová fasáda, vstupy, rozvody.	
Zdroj:	www. sreality.cz	
Byt č. 5	Brno – Žabovřesky, 1+1	
Ulice:	Tábor	
Cena:	9 500 Kč	
Plocha:	45 m ²	
Podlaží:	3 NP	
Vybavení:	nevybavený	
Popis:	Velmi pěkné po částečné rekonstrukci, vymalováno na bílo. Byt 1+1 42m2 na ulici Tábor ve třetím patře, Nevybavený, pouze Kuchyňská linka, sporák a nová koupelna se sprchovým koutem a masážní sprchou.	
Zdroj:	www. hyperinzerce.cz	
Byt č. 6	Brno – Žabovřesky, 1+1	
Ulice:	Chládkova	
Cena:	10 000 Kč	
Plocha:	46 m ²	
Podlaží:	1 NP	
Vybavení:	částečně vybavený	
Popis:	Byt 1+1 v 1. patře bytového domu. Vybavení bytu: plastová okna, plynový průtokový ohřívač, v kuchyni plynový sporák, kuchyňská linka s dřezem. Parkování před domem.	
Zdroj:	www. hyperinzerce.cz	
Byt č. 7	Brno – Žabovřesky, 1+1	
Ulice:	Zborovská	
Cena:	10 200 Kč	
Plocha:	49 m ²	
Podlaží:	2 NP	
Vybavení:	nevybavený	
Popis:	Slunný byt 1,5+1, cihlový, 2.patro/4, orientace místností – východ. Pokoje 22 m2, 5 m2, kuchyň 14 m2, komora, balkon z kuchyně do vnitrobloku. Byt je po celkové rekonstrukci – nová okna, nové rozvody, nová koupelna s vanou, WC samostatné.	
Zdroj:	www. sreality.cz	




Byt č. 8	Brno – Žabovřesky, 1+1	
Ulice:	Březinova	
Cena:	16 000 Kč	
Plocha:	50 m ²	
Podlaží:	1 NP	
Vybavení:	částečně vybavený	
Popis:	Byt je po kompletní rozsáhlé rekonstrukci a k pronájmu se nabízí částečně vybavený. Dispozice bytu: kuchyně, pokoj, koupelna, šatna, předsíň. K bytu náleží další pokoj (12 m ²), který se nachází přes chodbu bytového domu. K bytu náleží sklepní kóje v suterénu.	
Zdroj:	www.sreality.cz	
Byt č. 9	Brno – Žabovřesky, 1+kk	
Ulice:	Mučednická	
Cena:	14 500 Kč	
Plocha:	29 m ²	
Podlaží:	2 NP	
Vybavení:	vybavený	
Popis:	Nový byt 1+kk, zařízený, s velkou terasou, sklepem. Kuchyňský kout je vybaven vestavěnou kuchyňskou linkou, kombinovanou ledničkou, horkovzdušnou troubou, sklokeramickou varnou deskou, digestoří, jídelním stolem a dvěma židlemi.	
Zdroj:	www.sreality.cz	
Byt č. 10	Brno – Žabovřesky, 1+kk	
Ulice:	Vychodilova	
Cena:	10 775 Kč	
Plocha:	29 m ²	
Podlaží:	7 NP	
Vybavení:	vybavený	
Popis:	Byt 1+kk o celkové rozloze 29 m ² se nachází v 7. patře panelového domu s výtahem. K bytu náleží prostorná prosklená lodžie. Kuchyňská linka je zařízena sklokeramickou deskou a digestoří, další spotřebiče. Koupelna je se sprchovým koutem, wc a pračkou.	
Zdroj:	www.sreality.cz	
Byt č. 11	Brno – Žabovřesky, 1+kk	
Ulice:	Máničky	
Cena:	8 500 Kč	
Plocha:	32 m ²	
Podlaží:	3 NP	
Vybavení:	částečně vybavený	
Popis:	Byt 1+kk, lednička, sporák, malá kuch.linka, Pokoj 20m ² : starší nábytek : lůžko, 2 šatní skříně, stůl, skříňky. Střešní okna s pěkným rozhledem. Kuchyňská nika : sporák, lednička, MW, malá kuchyňská linka s dřezem. Malá koupelna : sprchový kout a WC.	
Zdroj:	www.sreality.cz	





Byt č. 12	Brno - Žabovřesky, 1+kk	
Ulice:	Sochorova	
Cena:	12 000 Kč	
Plocha:	36 m ²	
Podlaží:	2 NP	
Vybavení:	nevybavený	
Popis:	Bytová jednotka se nachází v 2. Z předsíně je vstup do koupelny + WC. Dále z předsíně je vstup do obývacího pokoje. Za obývacím pokojem je kuchyně, kde je nová kuchyňská linka, sporák s troubou, vestavěná lednice, myčka, mikrovlnná trouba. K bytu náleží sklep.	
Zdroj:	www. sreality.cz	
Byt č. 13	Brno – Žabovřesky, 1+kk	
Ulice:	Žižkova	
Cena:	9 500 Kč	
Plocha:	38 m ²	
Podlaží:	1 NP	
Vybavení:	nevybavený	
Popis:	Byt 1+kk v Brně na ul. Žižkova v těsné blízkosti centra. Byt se nabízí nezařízený. Skládá se z předsíně, kuchyňského koutu, koupelny, samostatného WC a velkého obývacího pokoje cca 20 m ² . Orientace do zahrady.	
Zdroj:	www. sreality.cz	
Byt č. 14	Brno – Žabovřesky, 1+kk	
Ulice:	Šmídkova	
Cena:	12 700 Kč	
Plocha:	43 m ²	
Podlaží:	1 NP	
Vybavení:	částečně vybavený	
Popis:	Byt 1+KK. Bytová jednotka se nachází v 1. patře cihlového domu. Popis: předsíň, ze které jsou vstupy do všech místností - koupelna (sprchový kout, umyvadlo) + WC, dále pokoj.	
Zdroj:	www. sreality.cz	
Byt č. 15	Brno – Žabovřesky, 1+kk	
Ulice:	Veslařská	
Cena:	10 164 Kč	
Plocha:	48 m ²	
Podlaží:	1 NP	
Vybavení:	nevybavený	
Popis:	Byt se nachází v 1NP bytového domu. Při vstupu je zádveř, ze kterého je vstup do koupelny s toaletou a do obývacího prostoru. V kuchyni je nová kuchyňská linka se spotřebiči. Z obývacího prostoru je vstup na terasu.	
Zdroj:	www. sreality.cz	

Byt č. 1	Brno – Žabovřesky 2+1	
Ulice:	Tábor	
Cena:	17 500 Kč	
Plocha:	50 m ²	
Podlaží:	4 NP	
Vybavení:	vybavený	
Popis:	Byt po celkové rekonstrukci ve 4. NP s výtahem. Byt je kompletně vybavený a určený pro 4 studenty. Dispozice bytu: z prostorné chodby je vstup do kuchyně, většího pokoje, menšího pokoje, prostorné koupelny s pračkou.	
Zdroj:	www. hyperinzerce.cz	
Byt č. 2	Brno – Žabovřesky 2+1	
Ulice:	Zborovská	
Cena:	14 000 Kč	
Plocha:	50 m ²	
Podlaží:	2 NP	
Vybavení:	vybavený	
Popis:	Byt je v udržovaném stavu a je kompletně zařízený. Součástí bytu je zařízená kuchyňská linka. Ložnice je vybavena postelí, šatní skříní, komodou, osvětlením, záclonami, na podlaze jsou parkety a koberce, v oknech žaluzie. V koupelně je vana a WC je společné.	
Zdroj:	www. sreality.cz	
Byt č. 3	Brno – Žabovřesky 2+1	
Ulice:	Královopolská	
Cena:	14 500 Kč	
Plocha:	53 m ²	
Podlaží:	1 NP	
Vybavení:	vybavený	
Popis:	Byt je situovaný v 1. NP domu v Brně Žabovřeskách a prošel kompletní rekonstrukcí. Pokoje mají samostatné vstupy. Jeden z chodby, jeden z kuchyně. CP.: cca 53 m ² . Pokoje: 19 m ² , 12 m ² , kuchyň: 12 m ² .	
Zdroj:	www. sreality.cz	
Byt č. 4	Brno – Žabovřesky 2+1	
Ulice:	Kubánská	
Cena:	13 500 Kč	
Plocha:	54 m ²	
Podlaží:	2 NP	
Vybavení:	nevybavený	
Popis:	Pronájem nezařízeného zrekonstruovaného bytu se 2 ložnicemi. Byt se nachází v zatepleném domě s novou fasádou a plastovými okny. Nová podlahová krytina /PVC/ v pokojích, v předsíni a v šatně, v koupelně dlažba.	
Zdroj:	www. sreality.cz	





Byt č. 5	Brno – Žabovřesky 2+1	
Ulice:	Kvapilova	
Cena:	14 000 Kč	
Plocha:	54 m ²	
Podlaží:	3 NP	
Vybavení:	nevybavený	
Popis:	Byt je umístěný v panelovém domu bez výtahu. Byt je po celkové rekonstrukci, všude nová podlaha, nové omítky, plastová okna s žaluziemi, zděné bytové jádro se sprchovým koutem. Nová kuchyňská linka se základními spotřebiči. Pokoje jsou neprůchozí.	
Zdroj:	www. sreality.cz	
Byt č. 6	Brno – Žabovřesky 2+1	
Ulice:	Jindřichova	
Cena:	15 990 Kč	
Plocha:	55 m ²	
Podlaží:	1 NP	
Vybavení:	částečně vybavený	
Popis:	Byt se nabízí jako částečně vybavený. Nová kuchyňská linka vč. spotřebičů. Z kuchyně i obývacího pokoje vchod na lodžii. Z chodby vchod do oddělené prostorné šatny. V celém bytě jsou původní parkety po rekonstrukci.	
Zdroj:	www. sreality.cz	
Byt č. 7	Brno – Žabovřesky 2+1	
Ulice:	Bochořákova	
Cena:	14 200 Kč	
Plocha:	59 m ²	
Podlaží:	4 NP	
Vybavení:	vybavený	
Popis:	Byt je po kompletní rekonstrukci. Skládá se z kuchyně se vstupem na lodžii, obývacího pokoje se vstupem na druhou lodžii, ložnice, koupelny s vanou, samostatným WC, šatny a prostorné chodby. Pokoje jsou neprůchozí. V bytě je klimatizace.	
Zdroj:	www. sreality.cz	
Byt č. 8	Brno – Žabovřesky 2+1	
Ulice:	Chládkova	
Cena:	16 600 Kč	
Plocha:	61 m ²	
Podlaží:	2 NP	
Vybavení:	částečně vybavený	
Popis:	Útulný, částečně zařízený byt 2+1, 61 m ² , balkon, 2 sklepy, 2.patro s výtahem v klidném domě. Kuchyňská linka s vestavnými spotřebiči, vestavěné skříně v chodbě a ložnici. Vhodný pro 2 osoby k dlouhodobému pronájmu.	
Zdroj:	www. sreality.cz	




Byt č. 9	Brno – Žabovřesky 2+1	
Ulice:	Bráfova	
Cena:	16 000 Kč	
Plocha:	65 m ²	
Podlaží:	1 NP	
Vybavení:	vybavený	
Popis:	Nachází se ve 2 NP staršího cihlového domu s neupravenou fasádou. Byt je zčásti zařízen moderním i starším nábytkem. Vstoupíte do předsíně, kde po levé straně je vybavená kuchyň. Přes kuchyň se přechází do koupelny s vanou i sprchovým koutem, WC.	
Zdroj:	www.sreality.cz	
Byt č. 10	Brno – Žabovřesky 2+kk	
Ulice:	Minská	
Cena:	11 900 Kč	
Plocha:	40 m ²	
Podlaží:	3 NP	
Vybavení:	nevybavený	
Popis:	Podkrovní byt ve 3.patře v nízkoenergetickém domě. Byt je zařízen kuchyňskou linkou, včetně elektrického sporáku se sklokeramickou varnou deskou a kompletním sociálním zařízením se sprchovým koutem.	
Zdroj:	www.sreality.cz	
Byt č. 11	Brno – Žabovřesky 2+kk	
Ulice:	Sochorova	
Cena:	14 500 Kč	
Plocha:	47 m ²	
Podlaží:	3 NP	
Vybavení:	částečně vybavený	
Popis:	Byt se nachází ve 3.patře a nabízí se jako částečně zařízený. Nová kuchyňská linka vč. veškerých spotřebičů značky Miele (myčka, pračka, sklokeramická deska, lednice). Plovoucí podlahy v kombinaci s dlažbou. Z obývací části vchod na prostornou ložnici.	
Zdroj:	www.sreality.cz	
Byt č. 12	Brno – Žabovřesky 2+kk	
Ulice:	Veslařská	
Cena:	13 700 Kč	
Plocha:	48 m ²	
Podlaží:	3 NP	
Vybavení:	nevybavený	
Popis:	Byt je úplně nový. Garážové stání přímo v domě. Byt se nachází ve 2NP bytového domu s výtahem a můžete si jej zařídit dle Vašeho vkusu. Komfort nabídnou nainstalované žaluzie. K bytu náleží komora vedle bytu	
Zdroj:	www.sreality.cz	

Byt č. 13	Brno – Žabovřesky 2+kk	
Ulice:	Voroněžská	
Cena:	17 000 Kč	
Plocha:	49 m ²	
Podlaží:	4 NP	
Vybavení:	nevybavený	
Popis:	Byt se dvěma lodžemi, který se nachází v 4/12 NP. panelového domu po revitalizaci. Byt prošel kompletní rekonstrukcí, jakožto novou kuchyňskou linkou, bytovým jádrem atd.. Koupelna a WC je dohromady, sprchový kout.	
Zdroj:	www. sreality.cz	
Byt č. 14	Brno – Žabovřesky 2+kk	
Ulice:	Tábor	
Cena:	14 600 Kč	
Plocha:	55 m ²	
Podlaží:	3 NP	
Vybavení:	částečně vybavený	
Popis:	Částečně zařízený byt s prostornou lodží ve 2 NP cihlového domu s výtahem. Dispozice: předsiň, odkud se vchází do obytného pokoje s kuchyňským koutem se spotřebiči, k dispozici obývací stěna, pohovka a konferenční stůl. Koupelna společně s toaletou.	
Zdroj:	www. sreality.cz	
Byt č. 15	Brno – Žabovřesky 2+kk	
Ulice:	Vychodilova	
Cena:	12 968 Kč	
Plocha:	51 m ²	
Podlaží:	3 NP	
Vybavení:	částečně vybavený	
Popis:	Kuchyňská linka je vybavena lednicí, elektrickou troubou a plynovým sporákem s digestoří. V obývací části je k dispozici pohovka, konferenční stůl a křeslo. Z pokoje se vchází na balkón. V koupelně se nachází vana, umyvadlo se zrcadlem, pračka a toaleta.	
Zdroj:	www. sreality.cz	




Byt č. 1	Brno – Žabovřesky 3+1	
Ulice:	Zeleného	
Cena:	16 500 Kč	
Plocha:	70 m ²	
Podlaží:	1 NP	
Vybavení:	nevybavený	
Popis:	Součástí bytu je jeden menší pokoj se vstupem z kuchyně, jeden větší průchozí pokoj, přes který vstup do třetího středního pokoje, koupelna se sprchovým koutem, samostatné WC, komora, předsíň a kuchyňka.	
Zdroj:	www.sreality.cz	
Byt č. 2	Brno – Žabovřesky 3+1	
Ulice:	Zborovská	
Cena:	13 900 Kč	
Plocha:	80 m ²	
Podlaží:	2 NP	
Vybavení:	nevybavený	
Popis:	Cihlový, 2.patro/5, orientace místností – východ, západ. Celková plocha je 80 m ² – pokoje 25 m ² , 23 m ² , 8 m ² , kuchyň 8 m ² , komora, balkon z pokoje do vnitrobloku. Byt je po celkové rekonstrukci – nová okna, nové rozvody, nová koupelna s vanou, WC samostatné.	
Zdroj:	www.sreality.cz	
Byt č. 3	Brno – Žabovřesky 3+1	
Ulice:	Březínova	
Cena:	14 000 Kč	
Plocha:	85 m ²	
Podlaží:	2 NP	
Vybavení:	nevybavený	
Popis:	Byt prošel rekonstrukcí, je zde nová kuchyňská linka, vymalováno, natřeny dveře, položeny koberce. Byt je umístěn v přízemí rodinného domu se zahradou, která je rovněž k užívání. Pokoje jsou neprůchozí. Obývací pokoj s balkónem. Možnost posezení na zahradě.	
Zdroj:	www.sreality.cz	
Byt č. 4	Brno – Žabovřesky 3+1	
Ulice:	Zábranského	
Cena:	22 000 Kč	
Plocha:	108 m ²	
Podlaží:	2 NP	
Vybavení:	nevybavený	
Popis:	Byt je čerstvě po rekonstrukci. Kuchyňská linka je vybavena troubou, sporákem a digestoří. Koupelna disponuje vanou a je spojena s WC. Dále jsou pokoje nevybaveny, z největšího pokoje a kuchyně je balkon do ulice.	
Zdroj:	www.sreality.cz	





Byt č. 5	Brno – Žabovřesky 3+kk	
Ulice:	Blatného	
Cena:	18 800 Kč	
Plocha:	66 m ²	
Podlaží:	2 NP	
Vybavení:	nevybavený	
Popis:	Byt o dispozici 3+kk 66 m ² a prostornou půdu 30 m ² svým novým nájemníkům - vše nové a čisté, plovoucí podlahy, dlažba v koupelně a ložnici 4 m ² na ranní či večerní kávu. Byt se pronajímá nevybavený.	
Zdroj:	www. sreality.cz	
Byt č. 6	Brno – Žabovřesky 3+kk	
Ulice:	Zemkova	
Cena:	20 323 Kč	
Plocha:	76 m ²	
Podlaží:	1 NP	
Vybavení:	částečně vybavený	
Popis:	Byt na nabízení částečně vybavený. V kuchyni je moderní kuchyňská linka, myčka, trouba, sporák a digestoř. Z kuchyně je přístup na terasu. Pokoje jsou nevybavené. V koupelně je vana a umyvadlo se zrcadlem. WC je samostatné. V bytě se nachází prostorná šatna.	
Zdroj:	www. sreality.cz	
Byt č. 7	Brno – Žabovřesky 3+kk	
Ulice:	Sochorova	
Cena:	22 000 Kč	
Plocha:	96 m ²	
Podlaží:	5 NP	
Vybavení:	vybavený	
Popis:	Byt je nabízen vybavený. Z kuchyně vstup na balkon. Ložnice je vybavena manželskou postelí, komodou s úložným prostorem, velkou vestavěnou šatní skříní, vstup na balkon. Druhý pokoj je zařízený jednolůžkovou postelí s pracovním stolem a židlí. Koupelna je s vanou, umyvadlem se zrcadlem, wc samostatné.	
Zdroj:	www. sreality.cz	
Byt č. 8	Brno – Žabovřesky 3+kk	
Ulice:	Zábranského	
Cena:	27 000 Kč	
Plocha:	98 m ²	
Podlaží:	1 NP	
Vybavení:	nevybavený	
Popis:	Byt je po rekonstrukci z roku 2016/2017 – nová koupelna, nová plně vybavená moderní kuchyně včetně linky a spotřebičů. V bytě jsou plastová okna opatřena žaluziemi. Pokoje mají samostatné vstupy. Byt je velmi prostorný a světlý. V obývacím pokoji jsou velká okna podél celé stěny. Koupelna s vanou je společná s WC.	
Zdroj:	www. sreality.cz	





Byt č. 9	Brno – Žabovřesky 3+kk	
Ulice:	Zábranského	
Cena:	27 000 Kč	
Plocha:	95 m ²	
Podlaží:	2 NP	
Vybavení:	částečně vybavený	
Popis:	Byt je po kompletní rekonstrukci, nová koupelna, nová plně vybavená moderní kuchyně včetně linky a spotřebičů. V celém bytě jsou plastová okna opatřena žaluziemi. Byt je nabízen jako nezařízený. Kuchyňský kout je vybaven kuchyňskou linkou vč. vestavných spotřebičů. Z kuchyně je vstup na balkón.	
Zdroj:	www.sreality.cz	
Byt č. 10	Brno – Žabovřesky 3+kk	
Ulice:	Fanderlíkova	
Cena:	28 000 Kč	
Plocha:	103 m ²	
Podlaží:	2 NP	
Vybavení:	nevybavený	
Popis:	Mezonetovou novostavbu o dispozici 3+KK se dvěma ložnicemi. Dominantou tohoto bytu je světlý a velice prostorný obývací pokoj v dolní části bytu, který má vlastní ložnici a je spojený s kuchyňským koutem a jídelnou. V horní části bytu jsou dva pokoje, druhá ložnice a koupelna s toaletou.	
Zdroj:	www.sreality.cz	
Byt č. 11	Brno – Žabovřesky 3+1	
Ulice:	Mučednická	
Cena:	13 500 Kč	
Plocha:	63 m ²	
Podlaží:	3 NP	
Vybavení:	nevybavený	
Popis:	Byt je ve 3. poschodí cihlového domu bez výtahu. Výměra 63m2 (pokoje 16m2, 18m2, 11m2, kuchyň 4,5m2). Dva pokoje mají samostatný vstup, jeden je průchozí. Byt je nezařízený, pouze kuchyňská linka.	
Zdroj:	www.sreality.cz	
Byt č. 12	Brno – Žabovřesky 3+1	
Ulice:	Foerstrova	
Cena:	19 000 Kč	
Plocha:	75 m ²	
Podlaží:	4 NP	
Vybavení:	částečně vybavený	
Popis:	Jedná se o částečně zařízený třípokojový byt se samostatnou kuchyní, šatnou a dvěma zasklenými ložnicemi. Byt je vybaven kuchyňskou linkou, ledničkou se samostatným mrazákem, mikrovlnnou troubou a pračkou. V každém pokoji je postel a psací stůl.	
Zdroj:	www.bezrealitky.cz	





Byt č. 13	Brno – Žabovřesky 3+kk	
Ulice:	Minská	
Cena:	18 400 Kč	
Plocha:	88 m	
Podlaží:	1 NP	
Vybavení:	částečně vybavený	
Popis:	Jedná se o byt v 1. poschodí, částečně vybavený s novou kuchyní. Je k dispozici sklepní kóje 4,3 m2. V blízkosti bytu je dobrá občanská vybavenost.	
Zdroj:	www. bezrealitky.cz	
Byt č. 14	Brno – Žabovřesky 3+1	
Ulice:	Tábor	
Cena:	19 829 Kč	
Plocha:	90 m	
Podlaží:	3 NP	
Vybavení:	vybavený	
Popis:	Byt je kompletně vybavený - nábytek, spotřebiče, kuchyňské zařízení. Byt se nachází v krásné a klidné lokalitě, hned přes cestu je park a restaurace Šelepka. Nastěhování možné ihned. Dopravní dostupnost je výborná, zastávky MHD kousek od domu. V lokalitě jsou vysoké školy. Dům má nový výtah.	
Zdroj:	www. bezrealitky.cz	
Byt č. 15	Brno – Žabovřesky , 3+1	
Ulice:	Králova	
Cena:	15 800 Kč	
Plocha:	75 m ²	
Podlaží:	1 NP	
Vybavení:	částečně vybavený	
Popis:	Dispozice bytu - vstupní zádveř, obytný pokoj, kuchyně, obytný pokoj, koupelna se soc. zázemím, obytný pokoj. Bytová jednotka je částečně vybavena. Kuchyně a jeden obytný pokoj jsou orientovány do zeleně dvorní části domu. Vytápění zajišťuje vlastní plynový kotel. Spotřeba energií je měřena vlastními měřidly.	
Zdroj:	www. sreality.cz	





BRNO – BYSTRC





Byt č. 1	Brno – Bystrc, 1+1	
Ulice:	Teyschlova	
Cena:	8 500 Kč	
Plocha:	45 m ²	
Podlaží:	5 NP	
Vybavení:	částečně vybavený	
Popis:	K bytu náleží lodžie a sklepní kóje. Byt je v původním, velmi dobře udržovaném stavu, plastová okna, na podlahách linoleum, čerstvě vymalováno. V bytě zůstane k dispozici kuchyňská linka s elektrickým sporákem a troubou, a dále pak velké skříně v předsíni.	
Zdroj:	www.century21.cz	
Byt č. 2	Brno – Bystrc, 1+1	
Ulice:	neuveдено	
Cena:	12 800 Kč	
Plocha:	33 m ²	
Podlaží:	8 NP	
Vybavení:	vybavený	
Popis:	Byt po rekonstrukci s balkonem, který se nachází v 8.NP/8 panelového domu s výtahem. Dům po kompletní revitalizaci (fasáda se zateplením, nové stupačky, střecha, plastová okna, momentálně probíhá výměna výtahu). Celková plocha bytu činí 33m2 +balkon 3m2. Byt je vybaven (kuch. linka, lednice, pračka nábytek a další).	
Zdroj:	www.sreality.cz	
Byt č. 3	Brno – Bystrc, 1+1	
Ulice:	Vondrákova	
Cena:	13 500 Kč	
Plocha:	33 m ²	
Podlaží:	3 NP	
Vybavení:	částečně vybavený	
Popis:	Zrekonstruovaný byt 1+1 o velikosti 33m2 s lodžii na ulici Vondrákova v Brně – Bystrci. Byt je ve 3 poschodí, částečně zařízený. V okolí veškerá občanská vybavenost. Zastávka MHD 300 metrů, nákupní centrum 200 metrů. Nedaleko brněnská přehrada, Údolí oddechu, ZOO, cyklostezky	
Zdroj:	www. sreality.cz	





Byt č. 4	Brno – Bystrc, 1+1	
Ulice:	Teyschlova	
Cena:	12 000 Kč	
Plocha:	35 m ²	
Podlaží:	7 NP	
Vybavení:	částečně vybavený	
Popis:	Byt o celkové ploše 40 m ² se nachází v domě po revitalizaci - zateplení, plastová okna, nové stupačky, nové výtahy. Najdeme jej v 7 NP/ 8 NP. Je v původním, ale udržovaném stavu (umakartové jádro). Za vstupem do bytu je koupelna, WC a vstup do kuchyně a obývacího pokoje s velkou lodžii. K bytu náleží sklepní kóje.	
Zdroj:	www. sreality.cz	
Byt č. 5	Brno – Bystrc, 1+1	
Ulice:	Wollmanova	
Cena:	11 000 Kč	
Plocha:	38 m ²	
Podlaží:	2 NP	
Vybavení:	částečně vybavený	
Popis:	Byt je čerstvě vymalován, uklizen a připraven pro nového nájemníka. Nabízí se jako částečně zařízený, je zde zánovní kuchyňská linka se sporákem, jídelní stůl, nová pračka a vestavěná skříň na chodbě. K bytu náleží sklepní kóje, lze využívat kolárnu.	
Zdroj:	www. sreality.cz	
Byt č. 6	Brno – Bystrc, 1+kk	
Ulice:	Nad Přehradou	
Cena:	12 000 Kč	
Plocha:	28 m ²	
Podlaží:	3 NP	
Vybavení:	vybavený	
Popis:	Jedná se o nový nadstandardní designový byt velikosti 1+kk o celkové ploše 28 m ² s garážovým stáním, umístěný ve 2.NP/5 cihlového domu s výtahem. Dispozice – pokoj s kuchyňským koutem, předsíň, koupelna se sprchovým koutem společně s WC. Slunná bytová jednotka se nabízí kompletně zařízená.	
Zdroj:	www. sreality.cz	
Byt č. 7	Brno – Bystrc, 1+1	
Ulice:	Teyschlova	
Cena:	12 698 Kč	
Plocha:	40 m ²	
Podlaží:	6 NP	
Vybavení:	nevybavený	
Popis:	Byt se nachází na Teyschlově ulici, v šestém patře domu s výtahem a překrásným výhledem. Byt je velikostně v hodný pro pár, či jednotlivce. V bytě můžete počítat s kuchyňskou linkou, lednicí, troubou a mikrovlnou troubou. Dále se v bytě nachází úložné prostory v chodbě a výhodou je i oddělená koupelna od toalety.	
Zdroj:	www. sreality.cz	

Byt č. 8	Brno – Bystrc, 1+1	
Ulice:	Rerychova	
Cena:	12 000 Kč	
Plocha:	42 m ²	
Podlaží:	11 NP	
Vybavení:	částečně vybavení	
Popis:	Kuchyň : kuchyňská linka , kombinovaný sporák , lednice s mrazákem , stůl a židle . Automatická pračka je v předsíni. Koupelna : sprchový kout , umyvadlo , WC kombi , koupelna je pom částečné rekonstrukci. Pokoj : pohovka , křeslo , konferenční stolek , komody , televizní stolek , dvě postele.	
Zdroj:	www.sreality.cz	
Byt č. 9	Brno – Bystrc, 1+kk	
Ulice:	Nad Přehradou	
Cena:	11 000 Kč	
Plocha:	24 m ²	
Podlaží:	Nad přehradou	
Vybavení:	částečně vybavený	
Popis:	Nabízíme pronájem částečně zařízeného bytu 1+kk, 24m2. Byt se nachází v nádherné lokalitě v blízkosti brněnské přehrady a bude připraven k nastěhování od 1.3.2019, po dohodě s nájemníkem možno i dříve. Nová kuchyňská linka elektrická varná deska, digestoř, lednice s mrazákem. V koupelně je pračka.	
Zdroj:	www.sreality.cz	
Byt č. 10	Brno – Bystrc, 1+kk	
Ulice:	Adamcova	
Cena:	12 000 Kč	
Plocha:	35 m ²	
Podlaží:	1 NP	
Vybavení:	Vybavený	
Popis:	Kompletně zařízený byt 1+kk OP 35 m2 v novostavbě, je to moderní bydlení v bytě s velkou zahradou 45 m2. Byt je kompletně vybaven: KL, sporák, lednice, nábytek v pokoji, v koupelně je pračka s vanou a WC, topný žebřík, vlastní plynový kotel s ústředním topením.	
Zdroj:	www.sreality.cz	
Byt č. 11	Brno – Bystrc, 1+kk	
Ulice:	Nad Přehradou	
Cena:	11 500 Kč	
Plocha:	29 m ²	
Podlaží:	2 NP	
Vybavení:	nevybavený	
Popis:	Pronájmu nadstandardního bytu 1+kk 29m2. Byt se nachází ve II.NP domu s výtahem a terasou. Nová kuchyňská linka s vestavěnou varnou deskou, digestoří a horkovzdušnou troubou, lednice s mrazákem. V předsíni je šatní skříň, jinak se byt pronajímá jako NEzařízený. V koupelně sprchový kout společně s WC a připojením na pračku.	
Zdroj:	www.sreality.cz	





Byt č. 12	Brno – Bystrc, 1+kk	
Ulice:	Chudčická	
Cena:	11 299 Kč	
Plocha:	35 m ²	
Podlaží:	2 NP	
Vybavení:	částečně vybavený	
Popis:	Pronájem bytu 1+kk v atraktivní lokalitě v Brně Bystrci. Byt o celkové rozloze 35 m ² se nachází ve 2. patře v novostavbě s výtahem. V bytě zatím nikdo nebydlel. Byt je nabízen částečně zařízený. Kuchyňská linka je vybavena lednicí, troubou, indukční deskou a digestoří. V místnosti je dále jídelní stůl se židlemi. Koupelna je se sprchovým koutem, umyvadlem se zrcadlem, pračkou, WC. V bytě je komora s úložným prostorem.	
Zdroj:	www. sreality.cz	
Byt č. 13	Brno – Bystrc, 1+kk	
Ulice:	Chvalovka	
Cena:	12 486 Kč	
Plocha:	38 m ²	
Podlaží:	1 NP	
Vybavení:	nevybavený	
Popis:	K pronájmu nabízíme byt o dispozici 1+kk a celkové rozloze 38 m ² . Byt se nachází v přízemí cihlové novostavby. K bytu přísluší také zimní zahrada. Další velikou výhodou tohoto bytu je zahrádka. Byt je nabízen nevybavený. Kuchyňská linka je vybavena troubou, digestoří a lednicí. V koupelně je vana, pračka a WC.	
Zdroj:	www. sreality.cz	
Byt č. 14	Brno – Bystrc, 1+kk	
Ulice:	Markůvky	
Cena:	14 000 Kč	
Plocha:	40 m ²	
Podlaží:	3 NP	
Vybavení:	vybavený	
Popis:	Slunný byt s terasou 5m ² se nachází v 2.patře novostavby s výtahem. Byt se nabízí zařízený. Kuchyňská linka je vybavená vestavěnými spotřebiči: varná deska, elektrická trouba,digestoř, lednice s mrazničkou. V koupelně je sprchový kout, umyvadlo se skříňkou, pračka a toaleta. K pronájmu bytu patří sklep.	
Zdroj:	www. sreality.cz	
Byt č. 15	Brno – Bystrc, 1+kk	
Ulice:	Chudčická	
Cena:	11 766 Kč	
Plocha:	42 m ²	
Podlaží:	3 NP	
Vybavení:	vybavený	
Popis:	Byt se nabízí vybavený. Moderní kuchyňská linka je zařízena lednicí, sklokeramickou deskou s digestoří a troubou. Dále je k dispozici jídelní stůl s židlemi. V obývací části je kancelářský stůl s židlí, pohovka, TV stůl s televizí, konferenční stůl, knihovna, postel a noční stolky. Z pokoje se vchází na balkón. V koupelně je vana.	
Zdroj:	www. sreality.cz	





Byt č. 1	Brno – Bystrc, 2+1	
Ulice:	Na zelinkách	
Cena:	12 500 Kč	
Plocha:	50 m ²	
Podlaží:	1 NP	
Vybavení:	částečně vybavený	
Popis:	Pronájem bytu 2+1 na ul. Na Želískách v Brně - Bystrc o celkové ploše 50 m ² . Byt je po rekonstrukci, je částečně zařízen a je vhodný max. pro dvě osoby. Bez zvířat. Byt se nachází v prvním podlaží. K dispozici dvorek.	
Zdroj:	www.sreality.cz	
Byt č. 2	Brno – Bystrc, 2+1	
Ulice:	Štouračova	
Cena:	15 500 Kč	
Plocha:	58 m ²	
Podlaží:	4 NP	
Vybavení:	vybavený	
Popis:	Byt je po rekonstrukci a nabízí se zařízený (lednice, pračka, mikrovlnka, dvojlůžko s matracemi, šatní skříň, jídelní stůl s židlemi, televize, obývací stěna). Součástí bytu je prostorná šatna a dále balkon	
Zdroj:	www.sreality.cz	
Byt č. 3	Brno – Bystrc, 2+1	
Ulice:	Foltýnova	
Cena:	14 000 Kč	
Plocha:	60 m ²	
Podlaží:	6 NP	
Vybavení:	vybavený	
Popis:	Nabízíme Vám k pronájmu pěkný panelový byt o 2+1, umístěný v 6. NP ze 8. NP panelového domu s výtahem. K bytu náleží sklepní box. Dispozice bytové jednotky : hlavní vstup, zádveří, předsiň - chodba, ze které se vstupuje samostatnými vstupy do obývacího pokoje, do pokoje, kuchyně, do koupelny s vanou a WC.	
Zdroj:	www.sreality.cz	
Byt č. 4	Brno – Bystrc, 2+1	
Ulice:	Štouračova	
Cena:	13 500 Kč	
Plocha:	60 m ²	
Podlaží:	8 NP	
Vybavení:	částečně vybavený	
Popis:	Jedná se o bytovou jednotku v 8 NP panelového bytového domu z celkových devíti. Za vstupními dveřmi najdeme prostornou chodbu, ze které se dostaneme do kuchyně, obývacího pokoje, samostatné ložnice s balkónem a na WC. Vstup do koupelny se nachází v kuchyni, která je průchozí do obývacího pokoje.	
Zdroj:	www.sreality.cz	




Byt č. 5	Brno – Bystrc, 2+1	
Ulice:	Ondrouškova	
Cena:	14 700 Kč	
Plocha:	61 m ²	
Podlaží:	8 NP	
Vybavení:	vybavený	
Popis:	Podnám vybaveného družstevního bytu 2+1 v revitalizovaném panelovém domě v 7. NP z 8. Byt s balkonem má výměru 62m ² . V bytě je kuchyňská linka s protilinkou, s plynovým sporákem, a digestoří. V kuchyni je i pračka. Koupelna je s vanou a WC oddělené. Pokoje, kuchyně ani koupelna nejsou průchozí. K dispozici je sklep.	
Zdroj:	www. sreality.cz	
Byt č. 6	Brno – Bystrc, 2+1	
Ulice:	Černého	
Cena:	15 400 Kč	
Plocha:	62 m ²	
Podlaží:	2 NP	
Vybavení:	částečně vybavený	
Popis:	Pronám bytu 2+1, 2.NP, 62 m ² , nyní nově po kompletní rekonstrukci. Nové podlahové krytiny a renovované parkety, nová koupelna se sprchovým koutem a WC, nový rozvod elektřiny včetně jističů a rozvodné skříně, nová kuchyňská linka, lednice, myčka. Byt se nabízí částečně zařízený.	
Zdroj:	www. sreality.cz	
Byt č. 7	Brno – Bystrc, 2+1	
Ulice:	Ečerova	
Cena:	15 300 Kč	
Plocha:	62 m ²	
Podlaží:	5 NP	
Vybavení:	nevybavený	
Popis:	Nabízíme pronám opraveného bytu 2+1 (62m ² + lodžie 5m ²), sporák, nová kuchyňská linka. Kuchyně 12m ² do L: nová kuch.linka, nový sporák, plovoucí podlaha. Samostatné neprůchozí pokoje 19m ² , 16m ² : plovoucí podlahy. Koupelna: sprchový kout, umyvadlo, WC. Komora (šatna) 4m ² je přístupná z předsín	
Zdroj:	www. sreality.cz	
Byt č. 8	Brno – Bystrc, 2+1	
Ulice:	Laštůvkova	
Cena:	14 900 Kč	
Plocha:	62 m ²	
Podlaží:	4 NP	
Vybavení:	částečně vybavený	
Popis:	Nabízíme Vám k pronájmu světlý byt 2+1 ve 4. podlaží panelového domu. Dispozice – samostatný neprůchozí prostorný pokoj s balkonem, samostatný pokoj s průchodem do chodby a kuchyně, šatna, předsín, kuchyně, koupelna s vanou a samostatně WC. V bytě je nové linoleum a koberec. Byt je pronajímán částečně vybavený.	
Zdroj:	www. sreality.cz	




Byt č. 9	Brno – Bystrc, 2+1	
Ulice:	Laštůvkova	
Cena:	13 500 Kč	
Plocha:	36 m ²	
Podlaží:	4 NP	
Vybavení:	vybavený	
Popis:	Byt o dispozici 2+kk a velikosti 36 m ² prošel kompletní rekonstrukcí. Je situovaný na východ (ložnice)/západ (obývací místnost s kuchyňským koutem) ve 4NP ze 4. V bytovém domě není výtah. Interiér nabízí vstupní chodbu, obývací místnost s kuchyňským koutem, ložnici a koupelnu s toaletu.	
Zdroj:	www.sreality.cz	
Byt č. 10	Brno – Bystrc, 2+kk	
Ulice:	Žabí	
Cena:	13 500 Kč	
Plocha:	48 m ²	
Podlaží:	2 NP	
Vybavení:	nevybavený	
Popis:	Byt je umístěn ve 2.NP/4.NP bytového domu s výtahem, orientace pokojů a balkonu východní. CP bytu činí 48 m ² + balkon. Byt je nový, vybavený KL se spotřebiči – vestavěná sklokeramická dotyková varná deska, el. trouba, digestoř, lednice s mrazničkou, v předsíni komoda. Vstup na balkon z obou pokojů.	
Zdroj:	www.sreality.cz	
Byt č. 11	Brno – Bystrc, 2+kk	
Ulice:	Černého	
Cena:	14 900 Kč	
Plocha:	49 m ²	
Podlaží:	5 NP	
Vybavení:	částečně vybavený	
Popis:	Byt se nachází v 5. NP (ze 6) v nástavbě revitalizovaného panelového domu s výtahem. V bytě zůstává skříň v ložnici, obývací sestava, jídelní stůl se židlemi, botník, věšák, pračka a plně vybavená kuchyňská linka. V koupelně je vana, toaleta je samostatná. Ložnice je neprůchozí. Přístup na balkon je z obývacího prostoru.	
Zdroj:	www.sreality.cz	
Byt č. 12	Brno – Bystrc, 2+kk	
Ulice:	Říčanská	
Cena:	14 000 Kč	
Plocha:	53 m ²	
Podlaží:	3 NP	
Vybavení:	částečně vybavený	
Popis:	Nabízíme k pronájmu částečně zařízený byt o dispozici 2+kk s velkou zasklenou lodží v cihlovém domě s výtahem. Kuchyňská linka je vybavená vestavěnými spotřebiči Bosh (myčka, varná deska, elektrická trouba, lednice s mrazákem), dále ložnice vybavená vestavěnou šatní skříň, předsíň a koupelna s vanou a toaletou.	
Zdroj:	www.sreality.cz	

Byt č. 13	Brno – Bystrc, 2+kk	
Ulice:	Nad Přehradou	
Cena:	15 500 Kč	
Plocha:	55 m ²	
Podlaží:	3 NP	
Vybavení:	částečně vybavený	
Popis:	Pronájem částečně zařízeného nového bytu 2+kk s balkonem a garážovým stáním. Byt je vybavený nadstandardní kuchyňskou linkou s vestavenými spotřebiči. Součástí vybavení kuchyňské linky je jídelní stůl a židle. Koupelna je velmi prostorná, opět vybavená nadstandardními sanitárními předměty a bateriemi, společná s toaletou. K bytu náleží zděný sklep	
Zdroj:	www. sreality.cz	
Byt č. 14	Brno – Bystrc, 2+kk	
Ulice:	Šemberova	
Cena:	21 278 Kč	
Plocha:	61 m ²	
Podlaží:	1 NP	
Vybavení:	částečně vybavený	
Popis:	Byt je o CP 61 m ² a je situován v přízemí s krásnou terasou. Disponuje předsíní 4 m ² , dvěma pokoji se samostatnými vstupy, jeden řešen jako kuchyňský kout s obývací částí a druhý jako ložnice, je zde také vybavená prostorná šatna. Z obou pokojů je vstup na prostornou terasu o výměře 12 m ² . K bytu patří sklep.	
Zdroj:	www. sreality.cz	
Byt č. 15	Brno – Bystrc, 2+kk	
Ulice:	Nad Přehradou	
Cena:	15 900 Kč	
Plocha:	62 m ²	
Podlaží:	4 NP	
Vybavení:	vybavený	
Popis:	Byt v novostavbě 2+kk se slunnou teraskou,. Byt je kompletně moderně vybavený. Byt je velice hezky dispozičně řešený, obývací pokoj s novou kuchyňskou linkou na míru se všemi elektrospotřebiči a jídelní částí, z obývacího pokoje je vstup na slunnou terasu, ložnice s šatnou, nová koupelna se sprchovým koutem.	
Zdroj:	www. sreality.cz	




Byt č. 1	Brno – Bystrc, 3+1	
Ulice:	Ondrouškova	
Cena:	16 000 Kč	
Plocha:	74 m ²	
Podlaží:	8 NP	
Vybavení:	vybavený	
Popis:	Nabízím k pronájmu byt 3+1 v Brně Bystrci na ulici Ondrouškova. Byt je rekonstruovaný a leží v 8. patře revitalizovaného panelového domu. Je z větší části vybavený, jeden pokoj je průchozí.	
Zdroj:	www. bezrealitky.cz	
Byt č. 2	Brno – Bystrc, 3+1	
Ulice:	Valouškova	
Cena:	15 000 Kč	
Plocha:	67 m ²	
Podlaží:	7 NP	
Vybavení:	vybavený	
Popis:	Se souhlasem majitele nabízíme k podnájmu zařízený byt, který se nachází v 7.p/7p panelového domu s výtahem a celková plocha bytu je 67 m ² . Dispozice: pokoj 15,4 m ² , kuchyně 12,1 m ² , předsíň 7 m ² , koupelna se sprchovým koutem, samostatná toaleta, šatna, balkon, kóje na patře, sklep. Pokoje jsou neprůchozí.	
Zdroj:	www. sreality.cz	
Byt č. 3	Brno – Bystrc, 3+1	
Ulice:	Valouškova	
Cena:	17 000 Kč	
Plocha:	72 m ²	
Podlaží:	6 NP	
Vybavení:	částečně vybavený	
Popis:	Byt je umístěn v 6.NP panelového domu s výtahem po kompletní revitalizaci. Byt je ve výborném stavu s nově zděným jádrem, novou koupelnou, kuchyňskou linkou s elektrickou troubou, odsavačem par a myčkou.	
Zdroj:	www. sreality.cz	
Byt č. 4	Brno – Bystrc, 3+1	
Ulice:	Foltýnova	
Cena:	17 400 Kč	
Plocha:	73 m ²	
Podlaží:	2 NP	
Vybavení:	částečně vybavený	
Popis:	Prostorný byt o rozloze 70 m ² plus lodžie 3 m ² je částečně zařízený. Součástí vybavení je kuchyňská linka, plynový sporák s horkovzdušnou troubou, lednice s mrazákem, digestoř, postel a skříň, police v kuchyni a úložné prostory v chodbě. Pokoje jsou neprůchozí. Jádro je zděné, v koupelně je vana, toaleta je samostatná.	
Zdroj:	www. sreality.cz	





Byt č. 5	Brno – Bystrc, 3+1	
Ulice:	Valouškova	
Cena:	17 600 Kč	
Plocha:	76 m ²	
Podlaží:	3 NP	
Vybavení:	nevybavený	
Popis:	Byt je po rekonstrukci. Všechny místnosti mají samostatné vstupy, mimo koupelny, která je přístupná přes kuchyni. Jádru bytu je nově vyzděné. Koupelna je vybavena vanou a umyvadlem, nachystány jsou vývody na připojení pračky. Toaleta je samostatná. Nová kuchyňská linka je vybavena troubou, varnou deskou a digestoří.	
Zdroj:	www. sreality.cz	
Byt č. 6	Brno – Bystrc, 3+1	
Ulice:	Kuršova	
Cena:	14 000 Kč	
Plocha:	77 m ²	
Podlaží:	4 NP	
Vybavení:	částečně vybavený	
Popis:	Celková podlahová plocha bytu činí 77 m ² , k bytu náleží balkon. Byt je dispozičně velmi dobře řešený. Jediný průchozí pokoj je obývací. Z velké předsíně s prostornou komorou se vstupuje do obývacího pokoje, ložnice a kuchyně, ze které se jde do posledního pokoje. V kuchyni je nová kuchyňská linka se zabudovanými spotřebiči.	
Zdroj:	www. sreality.cz	
Byt č. 7	Brno – Bystrc, 3+1	
Ulice:	Kuršova	
Cena:	17 633 Kč	
Plocha:	70 m ²	
Podlaží:	6 NP	
Vybavení:	částečně vybavený	
Popis:	Prostorný byt 3+1 v klidné lokalitě Brno - Bystrc s výbornou dopravní dostupností do centra Brna. Byt o celkové výměře 70 m ² se nachází v šestém patře cihlového domu s výtahem. K bytu patří balkon a šatna. Byt se nabízí částečně vybavený.	
Zdroj:	www. sreality.cz	
Byt č. 8	Brno – Bystrc, 3+1	
Ulice:	Teyschlova	
Cena:	16 500 Kč	
Plocha:	82 m ²	
Podlaží:	5 NP	
Vybavení:	nevybavený	
Popis:	Nabízíme k pronájmu byt o velikosti 3+1 s prostornou ložnicí. Byt se nachází v 5. patře panelového bytového domu s výtahem. Celková podlahová plocha bytu činí 78 m ² + ložnice 4,2 m ² . Z prostorné předsíně je samostatný vstup do obývacího pokoje, dvou ložnic, do koupelny a na samostatné WC.	
Zdroj:	www. sreality.cz	

Byt č. 9	Brno – Bystrc, 3+kk	
Ulice:	Černého	
Cena:	16 500 Kč	
Plocha:	61 m ²	
Podlaží:	5 NP	
Vybavení:	vybavený	
Popis:	Jedná se o byt v nástavbě (stáří 8let) s výtahem. Dům je po kompletní rekonstrukci, byt se nachází v 5. patře (z celkových 6). Byt je vybaven. Podlahy na chodbě, WC a koupelně jsou z keramické dlažby. V pokojích a kuchyni je plovoucí laminátová podlaha s dekorem světlého dřeva.	
Zdroj:	www.sreality.cz	
Byt č. 10	Brno – Bystrc, 3+kk	
Ulice:	Černého	
Cena:	17 300 Kč	
Plocha:	75 m ²	
Podlaží:	5 NP	
Vybavení:	vybavený	
Popis:	K pronájmu nabízím krásný byt o dispozici 3+kk, v nové cihlové nástavbě na panelovém domě. Dispozice: z předstíne bytu vstup do haly, odtud vstup do obývací kuchyně, pokoje, na WC a do koupelny. Druhý z pokojů je přístupný buď z koupelny, nebo z obývací kuchyně. Z obývací kuchyně je rovněž vstup na balkon.	
Zdroj:	www.sreality.cz	
Byt č. 11	Brno – Bystrc, 3+kk	
Ulice:	Chvalovka	
Cena:	20 172 Kč	
Plocha:	78 m ²	
Podlaží:	3 NP	
Vybavení:	částečně vybavený	
Popis:	Prostorný byt 3+KK, 78 m ² s lodžii a vlastní garáží v suterénu domu. Byt se nachází v 3 NP bytového domu s výtahem a výhledem do vnitrobloku. Dispozice: Obývací pokoj s kuch. koutem - 30 m ² , dětský pokoj - 13 m ² , ložnice - 12 m ² , vstup balkon - 8 m ² je ze všech pokojů. Koupelna je s vanou, k dispozici pračka, samostatné WC s bidetem. Součástí bytu je velká komora s policemi a dvě objemné vestavné skříně na chodbě.	
Zdroj:	www.sreality.cz	
Byt č. 12	Brno – Bystrc, 3+kk	
Ulice:	Větrná	
Cena:	18 000 Kč	
Plocha:	88 m ²	
Podlaží:	5 NP	
Vybavení:	částečně vybavený	
Popis:	Dům je revitalizovaný. K dispozici je kočárkárna. Pokoje mají samostatné vstupy z předstíne. Součástí bytu jsou 3 zasklené lodžie a komora. K bytu náleží sklepní kóje. Koupelna s vanou, WC zvlášť. Podlahy: parkety v pokojích, dlažba v kuchyňské části, v předstíni, koupelně a na WC. Byt je částečně zařízen.	
Zdroj:	www.sreality.cz	

Byt č. 13	Brno – Bystrc, 3+kk	
Ulice:	Vrbovecká	
Cena:	21 000 Kč	
Plocha:	88 m ²	
Podlaží:	5 NP	
Vybavení:	vybavený	
Popis:	Plně zařízený byt o celkové ploše 88 m2 s prostornou terasou a výtahem. Kuchyň je vybavena kuchyňskou linkou vč. vestavěných spotřebičů a jídelním stolem s posezením. Světlá a prostorná obývací část je zařízena rohovou sedací soupravou, obývací stěnou a konferenčním stolem. Toaleta je samostatně.	
Zdroj:	www. sreality.cz	
Byt č. 14	Brno – Bystrc, 3+kk	
Ulice:	Přístavní	
Cena:	17 600 Kč	
Plocha:	98 m ²	
Podlaží:	2 NP	
Vybavení:	vybavený	
Popis:	Pronájem kompletně nadstandardně zařízeného bytu 3+kk v novostavbě s vlastním garážovým stáním v domě. Cihla, 1. patro/4., bez výtahu, CP vč. balkonu 98 m2. Vybavení: Kuchyňský kout - moderní kuchyňská linka včetně zabudovaných spotřebičů. Koupelna - vana i sprchový kout. WC samostatně.	
Zdroj:	www. sreality.cz	
Byt č. 15	Brno – Bystrc, 3+kk	
Ulice:	Rakovecká	
Cena:	27 500 Kč	
Plocha:	128 m ²	
Podlaží:	1 NP	
Vybavení:	vybavený	
Popis:	Na podlaze položen vinyl nebo dlažba. V každé místnosti klimatizace. V koupelně-vana, sprchovací kout, závěsné wc, bidet, dvě umyvadla. Dále pračka sušička značky Siemens. Samostatné závěsné wc a umyvadlo. Kuchyň sestává z luxusní kuchyňské linky. V obývací místnosti zůstane bílá polohovatelná kožená sedací souprava s křeslem, konferenční stůl, policový blok. V jídelně stůl a 5 dřevěno-čalouněných židlí.	
Zdroj:	www. sreality.cz	





BRNO – LÍŠEŇ





Byt č. 1	Brno – Líšeň, 1+1	
Ulice:	Leskauerova	
Cena:	11 000 Kč	
Plocha:	35 m ²	
Podlaží:	1 NP	
Vybavení:	vybavený	
Popis:	Pronajmu zařízený byt 1+1 v RD na klidné ulici v Brně-Líšni. Byt je vhodný pro 1 nebo 2 osoby, bez dětí, bez zvířat. Nekuřáci podmínkou. Byt i pokoje mají vlastní vchod. Parkování před domem. K zastávce MHD 5 minut, dojezd do centra 15 minut.	
Zdroj:	www.bezrealitky.cz	
Byt č. 2	Brno – Líšeň, 1+kk	
Ulice:	Leskauerova	
Cena:	13 000 Kč	
Plocha:	44 m ²	
Podlaží:	7 NP	
Vybavení:	vybavený	
Popis:	Byt o celkové výměře 44 m2 se nachází v 6.NP (posledním patře) bytového domu s výtahem. Po celé délce bytu je balkon (6 m2). Nabízí se kompletně zařízen. Koupelna se sprchovým koutem, závěsným WC, umyvadlem vč. závěsného zrcadla a otopným žebříkem, pračkou. Nová kuchyňská linka včetně vestavěných spotřebičů. Šatní skříň, jídelní stůl se židlemi, závěsné skříňky. Vestavěná skříň, která je umístěna v předsíni.	
Zdroj:	www.sreality.cz	
Byt č. 3	Brno – Líšeň, 1+1	
Ulice:	Poslušného	
Cena:	9 500 Kč	
Plocha:	36 m ²	
Podlaží:	3 NP	
Vybavení:	vybavený	
Popis:	Byt se nachází ve 3. NP bytového domu. Velmi klidná lokalita s množstvím zeleně v okolí. Dobrá dostupnost do centra. Samostatná kuchyně vybavená kuchyňskou linkou, sporákem s troubou a lednicí. Samostatný pokoj bez nábytku, balkon, šatna se skříněmi. Koupelna s vanou a WC dohromady.	
Zdroj:	www.sreality.cz	





Byt č. 4	Brno – Líšeň, 1+1	
Ulice:	Holzova	
Cena:	12 750 Kč	
Plocha:	43 m ²	
Podlaží:	2 NP	
Vybavení:	vybavený	
Popis:	Byt má dvě samostatné místnosti a koupelnu. Kuchyň má balkon a je orientována rovněž do vnitrobloku. V kuchyni je kuchyňská linka s varnou plynovou deskou a elektrickou troubou, vestavěné skříně, sedačka, TV, jídelní stůl, židle. Byt má svůj vlastní plynový kotel, k regulaci teploty slouží termostat.	
Zdroj:	www. sreality.cz	
Byt č. 5	Brno – Líšeň, 1+1	
Ulice:	Podbělova	
Cena:	13 000 Kč	
Plocha:	52 m ²	
Podlaží:	3 NP	
Vybavení:	vybavený	
Popis:	Celková plocha bytu je 46 m ² + 6m ² lodžie. Oba pokoje mají výměru 12 m ² , prostorná předsíň i koupelna. V bytě je kuchyňská linka s varnou deskou, trouba na pečení, nádobí a přístroje, lednička, jídelní stůl, židle + další nábytek. Dostatek vestavěných skříní. Koupelna se sprchovým koutem i vanou, WC a pračka.	
Zdroj:	www. sreality.cz	
Byt č. 6	Brno – Líšeň, 1+kk	
Ulice:	Jedovnická	
Cena:	10 000 Kč	
Plocha:	20 m ²	
Podlaží:	2 NP	
Vybavení:	vybavený	
Popis:	Byt je umístěn v panelovém domě v 2 NP/6 s dvěma výtahy. CP bytu je 20,10m ² . K bytu patří zasklená lodžie. Na podlahách je PVC a keramická dlažba. V koupelně je proveden moderní vkusný keramický obklad, koupelna je opatřena umyvadlem se skříňkou, zrcadlem, sprchovým koutem, toaletou a pračkou.	
Zdroj:	www. sreality.cz	
Byt č. 7	Brno – Líšeň, 1+kk	
Ulice:	Jedovnická	
Cena:	9 500 Kč	
Plocha:	23 m ²	
Podlaží:	1 NP	
Vybavení:	vybavený	
Popis:	Exkluzivně nabízíme k pronájmu byt 1+kk v osobním vlastnictví. Byt je ve zvýšeném přízemí s výměrou 23 m ² . Byt je zařízen kuchyňskou linkou, ledničkou, vařičem, rychlovarnou konvicí, pračkou, skříněmi, sklápěným dvoulůžkem a rozkládací sedačkou.	
Zdroj:	www. sreality.cz	




Byt č. 8	Brno – Líšeň, 1+kk	
Ulice:	Jedovnická	
Cena:	9 000 Kč	
Plocha:	25 m ²	
Podlaží:	1 NP	
Vybavení:	vybavený	
Popis:	Byt je umístěn v panelovém domě v 1 NP s dvěma výtahy. CP bytu je 25,10m ² vč. lodžie. Na podlahách je PVC a keramická dlažba. Vybavení bytu: koupelna - umyvadlo, skříňka, zrcadlo, sprchový kout, toaleta a pračka. Kuchyň - linka s dvoukolovým vestavěným vaříčem, lednička a myčka. Další vybavení bytu: skříňe, postel, stůl.	
Zdroj:	www.sreality.cz	
Byt č. 9	Brno – Líšeň, 1+kk	
Ulice:	Horníkova	
Cena:	9 900 Kč	
Plocha:	28 m ²	
Podlaží:	2 NP	
Vybavení:	nevybavený	
Popis:	Nabízíme k pronájmu byt 1+kk o velikosti 28 m ² , který se nachází v 2. NP novostavby bytového domu na ulici Horníkova v městské části Brno – Líšeň. Byt sestává: z před síně, obývacího pokoje s kuchyňským koutem a koupelny se sprchovým koutem a WC. Kuchyňská linka je vybavena varnou deskou, digestoří a lednicí.	
Zdroj:	www.sreality.cz	
Byt č. 10	Brno – Líšeň, 1+kk	
Ulice:	Horníkova	
Cena:	10 100 Kč	
Plocha:	28 m ²	
Podlaží:	2 NP	
Vybavení:	částečně vybavený	
Popis:	V před síni se nachází zrcadlová vestavěná skříň a vchod do koupelny se sprchovým koutem a WC. Dispozice bytu je obloukovitá, tudíž lehce odděluje kuchyňský kout ve tvaru L od obývacího prostoru. Kuchyňská linka je vybavena sklokeramickou deskou, digestoří, elektrickou troubou, lednicí a pračkou.	
Zdroj:	www.sreality.cz	
Byt č. 11	Brno – Líšeň, 1+kk	
Ulice:	Kubíkova	
Cena:	9 500 Kč	
Plocha:	30 m ²	
Podlaží:	3 NP	
Vybavení:	nevybavený	
Popis:	Pronájem bytu o velikosti 1+KK v Brně, Líšni, ul. Kubíkova. Výměra 30 m ² , byt je ve 2. poschodí panelového domu. Nezařizeno, pouze kuchyňská linka a lednička.	
Zdroj:	www.sreality.cz	


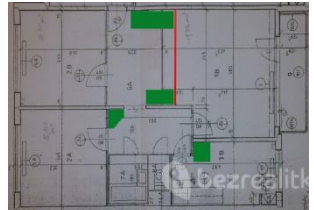


Byt č. 12	Brno – Líšeň, 1+kk	
Ulice:	Popeláková	
Cena:	10 000 Kč	
Plocha:	36 m ²	
Podlaží:	4 NP	
Vybavení:	vybavený	
Popis:	Nabízíme Vám k nájmu kompletně vybavený byt o velikosti 36 m ² ve 4. patře domu bez výtahu na ul. Popeláková v Brně – Líšni. Byt je určen k dlouhodobému nájmu pro 1-2 osoby. Byt je vybaven kuchyňskou linkou s varnou deskou, lednicí, pračkou, jídelním stolem, křesly a postelí. Parkování je možné před domem.	
Zdroj:	www. century21.cz	
Byt č. 13	Brno – Líšeň, 1+kk	
Ulice:	Jedovnická	
Cena:	10 500	
Plocha:	23 m ²	
Podlaží:	3 NP	
Vybavení:	vybavený	
Popis:	Malý byt 1+kk s balkonem, pro jednotlivce, nebo pár s výbornou dostupností do centra . Byt je čerstvě po rekonstrukci, vše je nové, nepoužité. Vybavení: kuchyňská linka, mikrovlnná trouba, sklokeramická deska, lednice, pračka. V pokoji rozkládací gauč, obývací stěna, stůl, židle, skříň.	
Zdroj:	www. sreality.cz	
Byt č. 14	Brno – Líšeň, 1+kk	
Ulice:	Houbalova	
Cena:	11 500 Kč	
Plocha:	30 m ²	
Podlaží:	1 NP	
Vybavení:	nevybavený	
Popis:	Pronájem byt 1+kk v Brně Líšni (postaveno 2016). K bytu je k dispozici zahrádka. Je v něm kvalitní kuchyně s vestavěnými spotřebiči (trouba, sklo-keramická deska, lednice, digestoř). Vývody na pračku jsou připraveny k napojení. Na podlaze keramická dlažba, dekor dřevo. Na oknech jsou žaluzie. Byt je velmi světlý a teplý.	
Zdroj:	www. bezrealitky.cz	
Byt č. 15	Brno – Líšeň, 1+kk	
Ulice:	Houbalova	
Cena:	12 000 Kč	
Plocha:	38 m ²	
Podlaží:	5 NP	
Vybavení:	nevybavený	
Popis:	Pronájem bytu 1+kk, Brno – Líšeň. Nabídka balkon, novostavba. Byt má celkovou plochu 38 m ² , nachází se v 5. patře cihlové novostavby s výtahem. Kuchyně je zařízena novou kuchyňskou linkou se spotřebiči (sklo-keramická varná deska, trouba). V koupelně je velký sprchový kout, umyvadlo se skříňkou.	
Zdroj:	www. bazos.cz	





Byt č. 1	Brno – Líšeň, 2+1	
Ulice:	Molákova	
Cena:	16 400 Kč	
Plocha:	60 m ²	
Podlaží:	2 NP	
Vybavení:	vybavený	
Popis:	Byt je dispozičně dobře řešený, má dva neprůchozí pokoje, spojovací chodbu, kuchyň, prostornou koupelnu s vanou, toaleta je zvlášť. Chodba: botník, skříň. Kuchyně: kuchyňská linka, vestavná lednice s mrazákem Electrolux, sklokeramická varná deska s elektrickou troubou, digestoř, mikrovlnná trouba.	
Zdroj:	www.sreality.cz	
Byt č. 2	Brno – Líšeň, 2+kk	
Ulice:	Sedláčkova	
Cena:	13 500 Kč	
Plocha:	40 m ²	
Podlaží:	1 NP	
Vybavení:	nevybavený	
Popis:	Popis dispozice: chodba se vstupem do koupelny s WC a dále obývacího pokoje s kk, který je průchozí do ložnice. Okna pokojů jsou orientována na jih. Byt se pronajímá nezařízený, pouze s odkládací stěnou v chodbě, potravinovou skříň v kuchyňském koutě a kuchyňskou linkou se zabudovanými spotřebiči. K bytu patří sklep.	
Zdroj:	www.sreality.cz	
Byt č. 3	Brno – Líšeň, 2+kk	
Ulice:	Bartáková	
Cena:	12 000 Kč	
Plocha:	42 m ²	
Podlaží:	4 NP	
Vybavení:	nevybavený	
Popis:	Byt 2+kk,, panelový, 4.patro/4. Celková plocha je 42 m2, pokoje neprůchozí se samostatnými vstupy. Byt je po celkové rekonstrukci (nová okna, nová koupelna, nové rozvody). Byt je nezařízený, Koupelna (spr. kout) + WC.	
Zdroj:	www.sreality.cz	
Byt č. 4	Brno – Líšeň, 2+kk	
Ulice:	Rotreklova	
Cena:	13 000 Kč	
Plocha:	43 m ²	
Podlaží:	7 NP	
Vybavení:	vybavený	
Popis:	Byt o vel. 2+kk po, který se nachází v 7. podlaží panelového domu s výtahem. Dům je zateplený. Dispozice: Hlavní vstup, zádveří, předsíň, samostatný vstup do ložnice, samostatný vstup do obývacího pokoje, z obýv. pokoje vstup ke kuch. koutu, prostorná koupelna s vanou, spol. s WC a umyvadlem, byt je bez balkonu.	
Zdroj:	www.sreality.cz	





Byt č. 5	Brno – Líšeň, 2+kk	
Ulice:	Hubrova	
Cena:	12 900 Kč	
Plocha:	45 m ²	
Podlaží:	3 NP	
Vybavení:	nevybavený	
Popis:	Byt 2+kk, balkon, kuchyňská linka, vestavěný vaříč, trouba, lednička. Pokoj: dlažba, dveře na balkon. Kuchyňská část : kuchyňská linka, barpult, vestavěný plynový vaříč, el.trouba. Ložnice: dlažba, šatní skříň. Koupelna: vana, umyvadlo. Samostatné WC. Byt je ve 3.posch/4 cihlového domu bez výtahu.	
Zdroj:	www. sreality.cz	
Byt č. 6	Brno – Líšeň, 2+kk	
Ulice:	Podbělova	
Cena:	14 000 Kč	
Plocha:	46 m ²	
Podlaží:	3 NP	
Vybavení:	nevybavený	
Popis:	Se souhlasem majitele výhradně nabízíme pronájem bytu o dispozici 2+kk v Brně v městské části Líšeň na ulici Podbělová. Jedná se o byt, který se nachází ve druhém patře cihlového domu. Celková plocha bytu činí 46 m ² . Byt je ve velmi udržovaném stavu. K bytu náleží sklep.	
Zdroj:	www. sreality.cz	
Byt č. 7	Brno – Líšeň, 2+kk	
Ulice:	Leskauerova	
Cena:	15 000 Kč	
Plocha:	50 m ²	
Podlaží:	3 NP	
Vybavení:	nevybavený	
Popis:	Pronájem bytu o velikosti 2+KK s terasou a garážovým stáním v Brně, Líšni, ul. Leskauerova. Byt má výměru 50 m ² a je ve 2. poschodí nového cihlového domu. Vybavení - kuchyňská linka se spotřebiči, vestavěné skříně v předsíni a ložnici, skříňky v koupelně, bezpečnostní vstupní dveře.	
Zdroj:	www. sreality.cz	
Byt č. 8	Brno – Líšeň, 2+kk	
Ulice:	Holzova	
Cena:	15 000 Kč	
Plocha:	50 m ²	
Podlaží:	3 NP	
Vybavení:	částečně vybavený	
Popis:	Byt o velikosti 50 m ² se nachází v 2 patře cihlového domu s výtahem. K bytu náleží balkon. Byt se nabízí částečně zařízený. Vybavení kuchyně: kuchyňská linka se sklokeramickou varnou deskou a el. troubou, lednice s mrazákem, digestoř. Vestavěné skříně v předsíni, ložnici a koupelně. Koupelna je vybavena rohovou vanou.	
Zdroj:	www. sreality.cz	




Byt č. 9	Brno – Líšeň, 2+kk	
Ulice:	Letecká	
Cena:	14 500 Kč	
Plocha:	55 m ²	
Podlaží:	1 NP	
Vybavení:	vybavený	
Popis:	Moderní a slunný nízkoenergetický byt 2+kk, lodžie 6 m2, sklep 4,4m2. Byt se nachází v prvním podlaží cihlové novostavby. V blízkosti domu je zastávka MHD, potraviny, kavárna. Jihovýchodní orientace, klidná lokalita. Vytápění a ohřev vody plynové - vlastní kotel. Internet, kabelová TV. Bezproblémové parkování před domem.	
Zdroj:	www.sreality.cz	
Byt č. 10	Brno – Líšeň, 2+kk	
Ulice:	Podbělova	
Cena:	18 500 Kč	
Plocha:	56 m ²	
Podlaží:	2 NP	
Vybavení:	vybavený	
Popis:	Kompletně zařízený byt 2+kk s velkou terasou 14 m2, garážovým stáním a sklepní kójí 4 m2 nacházející v novostavbě bytového domu. Byt s pokoji se samostatnými vstupy o užitné ploše 56 m2 je umístěn ve 2.n.p. s výtahem. Do domu je bezbariérový přístup.	
Zdroj:	www.sreality.cz	
Byt č. 11	Brno – Líšeň, 2+kk	
Ulice:	Otiskova	
Cena:	15 000 Kč	
Plocha:	57 m ²	
Podlaží:	4 NP	
Vybavení:	vybavený	
Popis:	Byt 2+kk ve 3. Patře (výtah) novostavby bytového domu v hezké a klidné lokalitě. Celková plocha bytu je 43 m2 + terasa 10 m2 + sklep 4 m2. Kuchyňská linka je vybavena sporákem se sklokeramickou varnou deskou a el. troubou, digestoři, ledničkou a mikrovlnnou troubou, dále jsou v bytě vestavěné skříně, stolek pod televizor, předsíňová stěna.	
Zdroj:	www.sreality.cz	
Byt č. 12	Brno – Líšeň, 2+kk	
Ulice:	Houblova	
Cena:	20 1000 Kč	
Plocha:	61 m ²	
Podlaží:	4 NP	
Vybavení:	vybavený	
Popis:	Velice prostorný a světlý byt 2+kk o celkové ploše 61 m2 + balkón. Byt se nachází ve 4. NP v novostavbě s výtahem, vybaven novým vybavením. Byt se skládá z předsíně, obývací místnosti s kuchyňským koutem ze které je výstup na balkón, ložnice, koupelny, samostatného WC a technické místnosti.	
Zdroj:	www.sreality.cz	

Byt č. 13	Brno – Líšeň, 2+kk	
Ulice:	neuveдено	
Cena:	16 100 Kč	
Plocha:	68 m ²	
Podlaží:	5 NP	
Vybavení:	částečně vybavený	
Popis:	Krásný prostorný byt 2kk 68m2 se dvěma balkóny, parkovacím místem a sklepní kójí ve vyhledávané lokalitě Brno-Líšeň. Byt se nachází ve 5 patře 8mi podlažního domu s výtahem. K bytu náleží vlastní venkovní parkovací stání, které je již započteno v ceně nájmu a sklep.	
Zdroj:	www. sreality.cz	
Byt č. 14	Brno – Líšeň, 2+kk	
Ulice:	Houbalova	
Cena:	19 000 Kč	
Plocha:	77 m ²	
Podlaží:	1 NP	
Vybavení:	částečně vybavený	
Popis:	Pěkný, prostorný byt je umístěn v přízemí domu, součástí je venkovní terasa se zahrádkou 20,09 m2. K bytu náleží vyhrazené garážové stání, venkovní vyhrazené parkování, prostorný sklep 3,2 m2 a uzamykatelná společná kočárkárna pro obyvatele domu. Byt je bezbariérový, výtah vede až do podzemní garáže.	
Zdroj:	www. sreality.cz	
Byt č. 15	Brno – Líšeň, 2+kk	
Ulice:	Sedláčkova	
Cena:	18 297 Kč	
Plocha:	78 m ²	
Podlaží:	2 NP	
Vybavení:	nevybavený	
Popis:	Prostorný krásný byt 2+kk o celkové velikosti 78 m2 ve 2.NP. Moderní kuchyně je vybavena spotřebiči (sklokeramická deska, horkovzdušná trouba, myčka, digestoř). V pokojích je plovoucí podlaha, v koupelně a v chodbě je položena španělská dlažba. K bytové jednotce náleží venkovního parkovacího místa a sklep. Byt je nezařízený.	
Zdroj:	www. sreality.cz	




Byt č. 1	Brno – Líšeň, 3+1	
Ulice:	Molákova	
Cena:	14 600 Kč	
Plocha:	71 m ²	
Podlaží:	1 NP	
Vybavení:	nevybavený	
Popis:	Byt je v dobrém stavu a pronajímá se nezařízený. Ze zádveří vlevo se nachází koupelna s vanou a toaletou. následuje vstup do kuchyně s americkou lednicí. Ze zádveří chodbou přímo vstupujeme do obývacího pokoje, ze kterého je možné vstoupit do ložnice nebo na zasklený balkón.	
Zdroj:	www. sreality.cz	
Byt č. 2	Brno – Líšeň, 3+1	
Ulice:	Horníkova	
Cena:	15 000 Kč	
Plocha:	75 m ²	
Podlaží:	3 NP	
Vybavení:	částečně vybavený	
Popis:	Byt v panelovém domě, pokoje čtvercové neprůchozí, s balkónem a krásným výhledem. Byt má plastová okna, dům je zateplený s novými rozvody vody ve stupačkách, novými rozvody elektro a novým velkým výtahem. V kuchyni plynový sporák s el. troubou, myčka. V kuchyni i předsíni hodně úložného prostoru v několika vestavěných skříních.	
Zdroj:	www. bezrealitky.cz	
Byt č. 3	Brno – Líšeň, 3+1	
Ulice:	Kotlanova	
Cena:	15 700 Kč	
Plocha:	73 m ²	
Podlaží:	4 NP	
Vybavení:	částečně vybavený	
Popis:	Byt se nachází ve 4.NP/8.NP. panelového domu s výtahem. Dům je po revitalizaci, nová fasáda, zateplení, vstupní dveře, plastová okna. Byt je v udržovaném původním stavu, pokoje mají samostatné vstupy, koupelna s vanou je obložena kachličkami, WC zvlášť.	
Zdroj:	www. sreality.cz	
Byt č. 4	Brno – Líšeň, 3+1	
Ulice:	Molákova	
Cena:	18 900 Kč	
Plocha:	73 m ²	
Podlaží:	3 NP	
Vybavení:	nevybavený	
Popis:	Byt se nachází ve 3.NP s výtahem. K bytu náleží balkon, sklepní kóje. Jsou zde tři místnosti, z nichž největší je průchozí. Kuchyně je samostatná. V koupelně sprchový kout, wc samostatné.	
Zdroj:	www. sreality.cz	

Byt č. 5	Brno – Líšeň, 3+1	
Ulice:	Leskauerova	
Cena:	19 800 Kč	
Plocha:	75 m ²	
Podlaží:	2 NP	
Vybavení:	částečně vybavený	
Popis:	Byt se nachází v 1.NP bytového domu s výtahem. Celková plocha bytu je 75m2. K bytu náleží terasa o velikosti 77m2. Kuchyně je vybavena linkou na míru včetně spotřebičů. Obývací pokoj i jídelna je bez zařízení a je zde přímý vstup na terasu. Ložnice jsou také bez vybavení. V koupelně je vana a umyvadlo. Toaleta je odděleně.	
Zdroj:	www. sreality.cz	
Byt č. 6	Brno – Líšeň, 3+kk	
Ulice:	Letecká	
Cena:	17 000 Kč	
Plocha:	78 m ²	
Podlaží:	1 NP	
Vybavení:	vybavený	
Popis:	Pronájem velice hezkého a útulného bytu 3+kk s ložní o velikosti 73m2, v prvním poschodí cihlového domu z roku 2001 na ulici Letecká, Brno - Líšeň. Byt je orientovaný na jih. Je plně vybaven, a to včetně vestavěných skříní a pračky. Moderní kuchyňská linka se zděnou prostornou spíží je vybavena vestavěnou myčkou a lednicí.	
Zdroj:	www. sreality.cz	
Byt č. 7	Brno – Líšeň, 3+kk	
Ulice:	Otiskova	
Cena:	17 000 Kč	
Plocha:	90 m ²	
Podlaží:	5 NP	
Vybavení:	vybavený	
Popis:	Byt se nachází v 5 NP pětipatrového bytového domu s výtahem s velkou terasou a krásným výhledem. K bytu patří velké samostatné garážové stání v přízemí domu a sklepní kóje. Byt je kompletně zařízen.	
Zdroj:	www. sreality.cz	
Byt č. 8	Brno – Líšeň, 3+kk	
Ulice:	Leskauerova	
Cena:	20 312 Kč	
Plocha:	109 m ²	
Podlaží:	2 NP	
Vybavení:	částečně vybavený	
Popis:	Byt je dispozičně řešený jako mezonetové 3+kk s prostorným obývkem a pokoji navazující na nádherný kuchyňský kout, kde součástí těchto dvou spojených prostorů je i vstup na velký balkon s výhledem do dálí. V bytě jsou dvě koupelny a nabízí sprchový kout i vanu, s pračkou můžete též počítat.	
Zdroj:	www. sreality.cz	





Byt č. 9	Brno – Líšeň, 3+kk	
Ulice:	Podolská	
Cena:	25 000 Kč	
Plocha:	140 m ²	
Podlaží:	2 NP	
Vybavení:	vybavený	
Popis:	K podnájmu krásná novostavba bytu 3+kk. Byt je nadstandardně vybavený. Kuchyňská linka včetně veškerých vestavěných spotřebičů. Obývací pokoj včetně sedačky, obývací stěny, atd., dvě samostatné ložnice. Koupelna s rohovou vanou plus masážní sprchový kout, oddělená toaleta. K dispozici je nově zastřešená terasa.	
Zdroj:	www.sreality.cz	
Byt č. 10	Brno – Líšeň, 3+kk	
Ulice:	Holzova	
Cena:	18 050 Kč	
Plocha:	70 m ²	
Podlaží:	4 NP	
Vybavení:	vybavený	
Popis:	Slunný byt v novostavbě dispozice 3+kk. Prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem a lodžie přestavěna na plnohodnotnou celoročně obyvatelnou místnost (vč. topení). Lodžie přístupna z obývacího pokoje i ložnice. V bytě je dále samostatné WC, koupelna s vanou (vč. pračky) a prostorná šatna v samostatné místnosti.	
Zdroj:	www.bezrealitky.cz	
Byt č. 11	Brno – Líšeň, 3+kk	
Ulice:	Kotlanova	
Cena:	20 000 Kč	
Plocha:	96 m ²	
Podlaží:	1 NP	
Vybavení:	částečně vybavený	
Popis:	Nabízím k pronájmu byt o celkové ploše 96 m ² s dispozicí 3+KK. Byt má dva neprůchozí pokoje a obývací spojený s kuchyní (bez lednice), předsiň a komoru, koupelnu s vanou kombinovanou se sprchovým koutem a samostatné WC. Vybavení spotřebiči: Plynový sporák, mikrovlnka.	
Zdroj:	www.sreality.cz	
Byt č. 12	Brno – Líšeň, 3+1	
Ulice:	Jírova	
Cena:	14 000 Kč	
Plocha:	76 m ²	
Podlaží:	1 NP	
Vybavení:	vybavený	
Popis:	Pronájem bytu 3+1 v 1.NP panelového domu. Byt se nabízí částečně zařízený starším nábytkem, kuchyň je nová se spotřebiči plyn. sporák, mikrovlnná trouba a lednice. Koupelna a toaleta samostatně. Každý pokoj má samostatný vchod. V bytě se nachází prostorná předsiň s vestavěnou skříní. Parkování před domem.	
Zdroj:	www.sreality.cz	





Byt č. 13	Brno – Líšeň, 3+1	
Ulice:	Rotreklova	
Cena:	18 999 Kč	
Plocha:	76 m ²	
Podlaží:	2 NP	
Vybavení:	vybavený	
Popis:	Krásný zrekonstruovaný byt z kvalitních materiálů. Byt je kompletně zařízený s balkonem v revitalizovaném panelovém domě. Byt se nachází v 2. nadzemním podlaží, je. V bytě se nachází nová sedačka, kuchyně je vybavena kompletně spotřebiči, v ložnici se nachází postel s velkou skříní a na chodbě nová vestavěná skřín.	
Zdroj:	www. sreality.cz	
Byt č. 14	Brno – Líšeň, 3+1	
Ulice:	Zikova	
Cena:	17 400 Kč	
Plocha:	65 m ²	
Podlaží:	7 NP	
Vybavení:	částečně vybavený	
Popis:	Částečně zařízený byt s balkonem se nachází v 7. patře panelového domu s moderním výtahem. Slunný a prostorný obývací pokoj se samostatným vstupem na balkon. Obě ložnice jsou neprůchozí a světlé se samostatnými vstupy. Koupelna je zařízena vanou, umyvadlem, zrcadlem a pračkou. Toaleta je samostatná.	
Zdroj:	www. sreality.cz	
Byt č. 15	Brno – Líšeň, 3+kk	
Ulice:	Otiskova	
Cena:	19 315 Kč	
Plocha:	67 m ²	
Podlaží:	4 NP	
Vybavení:	částečně vybavený	
Popis:	Byt se nabízí částečně vybavený. Stylová kuchyňská linka je zařízena lednicí, myčkou, mikrovlnnou troubou, elektrickou troubou a plynovým sporákem s digestoří. V obývacího pokoje se vchází na balkon. Nová koupelna je zařízena vanou, umyvadlem se zrcadlem a je zde přípojka na pračku. Toaleta je oddělená. Na chodbě se nachází velmi rozměrná šatní skřín, která nabízí dostatek úložného prostoru. Pokoje jsou neprůchozí.	
Zdroj:	www. sreality.cz	





BRNO – BOHUNICE

Byt č. 1	Brno – Bohunice, 1+kk	
Ulice:	Souhrady	
Cena:	11 600 Kč	
Plocha:	31 m ²	
Podlaží:	1 NP	
Vybavení:	vybavený	
Popis:	Pěkný zařízený byt po celkové rekonstrukci, výměra 31 m ² a nachází se v 1. NP revitalizovaného domu. Předstíh s prostornou vestavěnou skříní. Jádru je zděné, koupelna s vanou, umyvadlem, pračkou, topným žebříkem je v ložském roce nově obložena. Pokoj s kuchyňským koutem je plně vybavená. Součástí vybavení jsou zcela nové: rozkládací sedačka, dvojlůžko, stůl a dvě židle, konferenční stůl, skříňky.	
Zdroj:	www.rkgruber.cz	
Byt č. 2	Brno – Bohunice, 1+kk	
Ulice:	Studentská	
Cena:	12 100 Kč	
Plocha:	56 m ²	
Podlaží:	1 NP	
Vybavení:	částečně vybavený	
Popis:	Byt se nachází v 1.NP a je tak zcela bezbariérová. Jednotka se skládá z předstíh, prostorného pokoje, dalšího prostoru a koupelny s WC. V pokoji je kuchyňská linka se spotřebiči (sklo-keramická deska, digestoř, mikrovlnná trouba, lednice). Další vybavení je možné zajistit dle dohody.	
Zdroj:	www.sreality.cz	
Byt č. 3	Brno – Bohunice, 1+kk	
Ulice:	Švermova	
Cena:	10 200 Kč	
Plocha:	37 m ²	
Podlaží:	1 NP	
Vybavení:	vybavený	
Popis:	Kompletně vybavený byt 1+kk na ulici Švermova. Byt se nachází v 1 NP panelového domu s výtahem. Kuchyňský kout je kompletně vybaven. Součástí bytu je i sklepní koje. WC je společné s koupelnou.	
Zdroj:	www.sreality.cz	

Byt č. 4	Brno – Bohunice, 1+1	
Ulice:	Švermova	
Cena:	9 000 Kč	
Plocha:	44 m ²	
Podlaží:	1 NP	
Vybavení:	nevybavený	
Popis:	Nabízíme pronájem bytu 1+1 v Brně - Bohunicích. Dům, ve kterém se byt nachází v klidné slepé ulici. V blízkosti domu je veškerá občanská vybavenost, centrum města je dobře dostupné MHD. Byt se nachází v 1.p./7 panelového domu po revitalizaci s novým výtahem. Byt má prostornou ložnici. Součástí pronájmu je sklep.	
Zdroj:	www. hyperinzerce.cz	
Byt č. 5	Brno – Bohunice, 1+kk	
Ulice:	Ukrajinská	
Cena:	11 144 Kč	
Plocha:	36 m ²	
Podlaží:	6 NP	
Vybavení:	vybavený	
Popis:	Byt se nachází v šestém patře panelového domu s výtahem. K bytu přísluší prostorný balkon. Byt je nabízen vybavený. Moderní kuchyňská linka disponuje elektrickým sporákem s digestoří. Součástí kuchyňského koutu je i lednice. V koupelně je sprchový kout, umyvadlo se zrcadlem, pračka a toaleta.	
Zdroj:	www. sreality.cz	
Byt č. 6	Brno – Bohunice, 1+1	
Ulice:	Souhrady	
Cena:	12 630 Kč	
Plocha:	40 m ²	
Podlaží:	1 NP	
Vybavení:	částečně vybavený	
Popis:	Byt se nachází v prvním patře panelového domu s výtahem. K bytu patří prostorný balkon. Kuchyňská linka dělaná na míru disponuje lednicí, myčkou, troubou a sporákem s digestoří. Pokoj je zařízený postelí, knihovnou a velkou šatní skříní. Koupelna je vybavena vanou, umyvadlem se zrcadlem a pračkou. Toaleta je oddělená.	
Zdroj:	www. sreality.cz	
Byt č. 7	Brno – Bohunice, 1+kk	
Ulice:	Studentská	
Cena:	15 000 Kč	
Plocha:	38 m ²	
Podlaží:	2 NP	
Vybavení:	nevybavený	
Popis:	Nabízíme k pronájmu novostavbu bytu 1+kk s terasou a parkovacím stáním v klidné lokalitě Brno-Bohunice na ulici Studentská - rezidence LIVE IN. Celková plocha bytu činí cca 25 m ² + terasa cca 13 m ² + sklepní kóje. Byt je vybaven novou moderní kuchyňskou linkou, v bytě je podlahové vytápění a venkovní rolety.	
Zdroj:	www. sreality.cz	




Byt č. 8	Brno – Bohunice, 1+kk	
Ulice:	Švermova	
Cena:	13 000 Kč	
Plocha:	30 m ²	
Podlaží:	7 NP	
Vybavení:	vybavený	
Popis:	Nadstandardní byt po kompletní rekonstrukci se zasklenou lodžii, umístěný v 7. patře/7 panelového domu s výtahem. Dispozice – pokoj s kuchyňským koutem, předsiň, komora, koupelna s vanou společně s WC. Bytová jednotka se nabízí moderně kompletně zařízená.	
Zdroj:	www.sreality.cz	
Byt č. 9	Brno – Bohunice, 1+kk	
Ulice:	Okrouhlá	
Cena:	11 196 Kč	
Plocha:	31 m ²	
Podlaží:	4 NP	
Vybavení:	vybavený	
Popis:	Celková plocha bytu 31 m ² . 4.p./7 p. s výtahem. Z pokoje je vstup na prostornou lodžii. Společné WC a koupelna v umakartovém jádru oddělené příčkou. K bytu náleží sklepní prostory. Byt je ve standardu, ale udržovaný a čistý. Je nabízen zařízený. V předsíni šatní skříň a malá komora.	
Zdroj:	www.sreality.cz	
Byt č. 10	Brno – Bohunice, 1+kk	
Ulice:	Švermova	
Cena:	12 100 Kč	
Plocha:	28 m ²	
Podlaží:	5 NP	
Vybavení:	částečně vybavený	
Popis:	V exkluzivním zastoupení majitelky nabízím k pronájmu byt 1+kk. Byt je částečně zařízený. Nachází se zde pračka, lednička, obývací stěna a skříň. V bytě je nová elektrika a úsporná LED světla. K bytu je možno využít sklep o výměře 2 m ² . Dům prošel částečnou rekonstrukcí, je zateplen a má nový výtah.	
Zdroj:	www.sreality.cz	
Byt č. 11	Brno – Bohunice, 1+kk	
Ulice:	Gruzínská	
Cena:	9 500 Kč	
Plocha:	32 m ²	
Podlaží:	1 NP	
Vybavení:	vybavený	
Popis:	Byt se nachází v prvním patře panelového domu v klidné lokalitě v Bohunicích. Nabízí se vybavený - televize, vařič, lednice, stůl, postel, skříň. Z pokoje je vstup na lodžii. Byt je v původním stavu, ale udržovaný a čistý.	
Zdroj:	www.bezrealitky.cz	





Byt č. 12	Brno – Bohunice, 1+kk	
Ulice:	Švermova	
Cena:	12 500 Kč	
Plocha:	33 m ²	
Podlaží:	4 NP	
Vybavení:	nevybavený	
Popis:	Byt má celkovou plochu 33 m ² a nachází se ve 4.NP/8.NP s výtáhem. Byt se pronajímá nezařízený. Kuchyňská linka s elektrickým plotýnkovým vaříčem. V chodbě je prostor pro lednici a komora s regály. Nová koupelna se sprchovým koutem a toaletou. K bytu náleží sklep, bezproblémové parkování před domem	
Zdroj:	www. sreality.cz	
Byt č. 13	Brno – Bohunice, 1+kk	
Ulice:	Okrouhlá	
Cena:	11 000 Kč	
Plocha:	35 m ²	
Podlaží:	4 NP	
Vybavení:	částečně vybavený	
Popis:	Byt je po částečné rekonstrukci. K dispozici je nová kuchyňská linka, nový koberec, čerstvě vymalováno a byly osazeny nová plastová okna a žaluzie. Zbytek bytu je v původním, ale udržovaném stavu. V případě zájmu je možné částečné dovybavení. Orientace bytu je jižní. Výhodou je krásně velká lodžie.	
Zdroj:	www. sreality.cz	
Byt č. 14	Brno – Bohunice, 1+kk	
Ulice:	Švermova	
Cena:	11 600 Kč	
Plocha:	35 m ²	
Podlaží:	3 NP	
Vybavení:	vybavený	
Popis:	Prostorný byt se zasklenou lodží. Byt se nachází ve 3.patře panelového domu o celkové ploše 35m ² . Byt je po kompletní rekonstrukci, nová kuchyňská linka se všemi elektrospotřebiči (myčka, lednice s mrazákem, trouba, sklokeramická deska, pračka), nové plovoucí podlahy, nová plastová okna, nová koupelna se sprchovým koutem, umyvadlem a toaletou.	
Zdroj:	www. sreality.cz	
Byt č. 15	Brno – Bohunice, 1+kk	
Ulice:	Moldavská	
Cena:	11 200 Kč	
Plocha:	36 m ²	
Podlaží:	4 NP	
Vybavení:	vybavený	
Popis:	Byt je vybaven klimatizační jednotkou - okna jsou na západ. K bytu náleží lodžie a sklepní koje. Kuchyně je vybavena linkou se spotřebiči (lednička s mrazákem, mikrovlnka, varná deska, pračka a stůl). V obývací části je dvoulůžko bez matrace, noční stolek, skříňová stěna. V koupelně se nachází sprchový kout, umyvadlo a toaleta.	
Zdroj:	www. sreality.cz	



Byt č. 1	Brno – Bohunice, 2+1	
Ulice:	Moldavská	
Cena:	13 500 Kč	
Plocha:	47 m ²	
Podlaží:	2 NP	
Vybavení:	částečně vybavený	
Popis:	Pronájem bytu 2+1 ve 2. nadzemním podlaží panelového domu na ul. Moldavská. Byt je vybaven kuchyňskou linkou, sporákem, ledničkou, pračkou, sedačkou, stolem a dalším nábytkem. V bytě jsou plastová okna. Dům je po revitalizaci - zateplen, nová fasáda. V blízkosti se nachází supermarket, restaurace i zastávky MHD.	
Zdroj:	www.hyperinzerce.cz	
Byt č. 2	Brno – Bohunice, 2+kk	
Ulice:	Čeňka Růžičky	
Cena:	12 000 Kč	
Plocha:	39 m ²	
Podlaží:	1 NP	
Vybavení:	vybavený	
Popis:	Pronájem bytu 2+kk, Brno - Bohunice, ul. Čeňka Růžičky, v 1/3p., CP 39m2, novostavba. Zařízení: kuchyňská linka, sporák, lednice, Zděné jádro, plastová okna. V koupelně vana, WC zvlášť. Na podlaze je plovoucí podlaha.	
Zdroj:	www.sreality.cz	
Byt č. 3	Brno – Bohunice, 2+kk	
Ulice:	Spodní	
Cena:	14 600 Kč	
Plocha:	45 m ²	
Podlaží:	8 NP	
Vybavení:	částečně vybavený	
Popis:	Byt se nachází v 8. patře s výtahem a pronajímá se včetně vybavení. Obývací pokoj s kuchyní má 20 m2, ložnice 12 m2., koupelna má zděné jádro. Součástí pronájmu je i sklepní kóje. Dům je po revitalizaci, nové výtahy.	
Zdroj:	www.sreality.cz	
Byt č. 4	Brno – Bohunice, 2+kk	
Ulice:	Švermova	
Cena:	13 400 Kč	
Plocha:	45 m ²	
Podlaží:	7 NP	
Vybavení:	částečně vybavený	
Popis:	Byt 2 + KK v 7.NP panelového bytového domu. Součástí bytu je prostorná ložnice. Byt sestává z obývacího pokoje s kuchyňským koutem, ložnice, spíše, předsíně, koupelny se sprchovým koutem, WC, ložnice a sklepní kóje. Panelový dům i byt prošel celkovou revitalizací.	
Zdroj:	www.sreality.cz	

Byt č. 5	Brno – Bohunice, 2+kk	
Ulice:	Havelkova	
Cena:	15 000 Kč	
Plocha:	46 m ²	
Podlaží:	3 NP	
Vybavení:	vybavený	
Popis:	Pronájem kompletně zrekonstruovaného bytu 2 kk v Brně - Bohunicích na ulici Havelkova , o výměře 46 m2. V bytě jsou nové vstupní bezpečnostní dveře, nové wc a sprchový kout, automatická pračka, lednice, mikrovlnka, trouba, indukční deska, televize. Nové podlahy, nová kuchyňská linka. V okolí je veškerá občanská vybavenost.	
Zdroj:	www. sreality.cz	
Byt č. 6	Brno – Bohunice, 2+kk	
Ulice:	Studentská	
Cena:	20 500 Kč	
Plocha:	61 m ²	
Podlaží:	3 NP	
Vybavení:	nevybavený	
Popis:	Součástí je balkon a vlastní kryté parkovací stání. Z před síně máme po levé straně vstup do šatny 2,4 m2, následují druhé dveře, kterými vcházíme do prostoru koupelny se sprchovým koutem a závěsným WC. Proti vstupu do před síně jsou dveře do pokoje, případně ložnice. Součástí je sklepní koje v přízemí domu.	
Zdroj:	www. sreality.cz	
Byt č. 7	Brno – Bohunice, 2+kk	
Ulice:	Netroufalky	
Cena:	20 000 Kč	
Plocha:	62 m ²	
Podlaží:	2 NP	
Vybavení:	nevybavený	
Popis:	Pronájem bytu 2+kk, ulice Netroufalky, Brno-Bohunice. Byt se nachází v druhém nadzemním podlaží v cihlové novostavbě. K bytu patří garážové stání. Byt se pronajímá nevybavený. V koupelně je sprchový kout, WC je samostatné.	
Zdroj:	www. sreality.cz	
Byt č. 8	Brno – Bohunice, 2+kk	
Ulice:	Pod nemocnicí	
Cena:	13 700 Kč	
Plocha:	48 m ²	
Podlaží:	1 NP	
Vybavení:	částečně vybavený	
Popis:	Částečně vybavený byt 2+KK se samostatnou šatnou. Je součástí čtyřpodlažního panelového bytového domu v těsné blízkosti bohunických rodinných domků. Mezi vybavení bytu patří pračka, lednička, rozkládací pohovka, kuchyňský kout včetně spotřebičů, stůl z masivu, židle, vestavěná skříň, botník.	
Zdroj:	www. bezrealitky.cz	

Byt č. 9	Brno – Bohunice, 2+kk	
Ulice:	Čeňka Růžičky	
Cena:	16 000 Kč	
Plocha:	65 m ²	
Podlaží:	3 NP	
Vybavení:	vybavený	
Popis:	Pěkný novější byt s dispozicí 2+kk na ul. Čeňka Růžičky. K bytu náleží balkon a sklepní kóje. Obrovskou výhodou tohoto bytu je velmi prostorná ložnice zařízená velkou šatní skříní a dvoulůžkem a prostorný obývací pokoj s kk. Byt je zařízený, kuchyňská linka vč. myčky nádobí a lednice. Koupelna s vanou, pračka, společná s toaletou.	
Zdroj:	www. sreality.cz	
Byt č. 10	Brno – Bohunice, 2+kk	
Ulice:	Švermova	
Cena:	14 500 Kč	
Plocha:	42 m ²	
Podlaží:	1 NP	
Vybavení:	částečně vybavený	
Popis:	Byt 2+kk v Brně, Bohunicích, ulice Švermova, částečně zařízen, kuchyně s dvouvaříčem, sporákem, lednicí, koupelna s WC a pračkou, úložná skříň. Z kuchyně je vstup na balkon, k dispozici je sklep.	
Zdroj:	www. ulovdomov.cz	
Byt č. 11	Brno – Bohunice, 2+kk	
Ulice:	Běloruská	
Cena:	12 500 Kč	
Plocha:	45 m ²	
Podlaží:	1 NP	
Vybavení:	nevybavený	
Popis:	Byt je umístěn v panelovém dome v 1 NP/8 s výtahem. CP bytu je 45 m ² . K bytu patří sklep a lodžie. Byt má čtvercovou vstupní předsíň, dvě komory. Bytové jádro je obloženo kachličkami. Na podlahách je PVC a v předsíni dlažba. Kuchyňská linka je vhodně umístěna v nise.	
Zdroj:	www. a-king.cz	
Byt č. 12	Brno – Bohunice, 2+kk	
Ulice:	neuveдено	
Cena:	14 500 Kč	
Plocha:	46 m ²	
Podlaží:	1 NP	
Vybavení:	částečně vybavený	
Popis:	Byt je v přízemí sedmipatrového panelového domu. Dům byl nově zateplen, včetně zrekonstruovaných lodžii. Byt je zrekonstruován, koupelna spojená s WC je nově vyzděná. Byt je částečně zařízen. V kuchyni je elektrický sporák s troubou, digestoř, lednice s mrazákem a mikrovlnná trouba. V předsíni je komora, odvětrávaná spíž a nově udělaná vestavěná skříň. V obýváku je k dispozici stěna, sedačka, jídelní, konferenční a odkládací stůl.	
Zdroj:	www. bezrealitky.cz	

Byt č. 13	Brno – Bohunice, 2+kk	
Ulice:	Arménská	
Cena:	14 000 Kč	
Plocha:	50 m ²	
Podlaží:	4 NP	
Vybavení:	vybavený	
Popis:	Byt se nachází ve 4. nadzemním podlaží/7 panelového domu s výtahem. Byt má zděné bytové jádro, samostatné WC, komoru a spíž. Rekonstruovaná koupelna s vanou, umyvadlem a pračkou. V kuchyňském koutě je pult se dvěma barovými židlemi.	
Zdroj:	www. bezrealitky.cz	
Byt č. 14	Brno – Bohunice, 2+kk	
Ulice:	Havelkova	
Cena:	15 000 Kč	
Plocha:	46 m ²	
Podlaží:	2 NP	
Vybavení:	částečně vybavený	
Popis:	Byt 2+kk po rekonstrukci, v druhém nadzemním patře panelového domu. V bytě zůstává automatická pračka, lednička, trouba, mikrovlnka, indukční deska a televize. V koupelně je sprchový kout, umyvadlo a zrcadlo. WC je samostatné.	
Zdroj:	www. bezrealitky.cz	
Byt č. 15	Brno – Bohunice, 2+kk	
Ulice:	Neužilova	
Cena:	14 500 Kč	
Plocha:	48 m ²	
Podlaží:	8 NP	
Vybavení:	vybavený	
Popis:	Kompletně zařízený byt 2+kk. Panelový dům po revitalizaci. Kuchyňská linka vč. spotřebičů, lednice, rozkládací sedací souprava stěna, stůl, židle, v ložnici dvoulůžko, skříň, další úložný prostor na chodbě, v nové koupelně pračka, WC zvláště, na plastových oknech žaluzie, měřiče tepla, vodoměry, výtah.	
Zdroj:	www. bezrealitky.cz	

Byt č. 1	Brno – Bohunice, 3+1	
Ulice:	Běloruská	
Cena:	16 100 Kč	
Plocha:	65 m ²	
Podlaží:	5 NP	
Vybavení:	vybavený	
Popis:	Nabízíme Vám pronájem pěkně renovovaného bytu 3+1. Byt je ve 4.poschodí/7 panelového domu s výtahem. Dům je po celkové revitalizaci, zateplený, s novým výtahem. K bytu náleží lodžie. V kuchyni je nová kuchyňská linka, sporák, lednička. V Koupelně je vana, pračka. WC je samostatné.	
Zdroj:	www. sreality.cz	
Byt č. 2	Brno – Bohunice, 3+1	
Ulice:	Okrouhlá	
Cena:	19 340 Kč	
Plocha:	72 m ²	
Podlaží:	3 NP	
Vybavení:	částečně vybavený	
Popis:	Byt se nachází ve třetím patře cihlového domu s výtahem. K bytu patří lodžie a dvě úložné komory. Byt se nabízí částečně vybavený. Kuchyně je po rekonstrukci. Obývací pokoj je zařízen koženou, rohovou pohovkou. V prostorné koupelně je vana s tryskami, umyvadlem se zrcadlem, toaletou a přípojkou na pračku. V předsíni jsou šatní skříně s úložným prostorem a dvě samostatné komory. Ložnice jsou nevybavené.	
Zdroj:	www. sreality.cz	
Byt č. 3	Brno – Bohunice, 3+1	
Ulice:	Uzbecká	
Cena:	16 500 Kč	
Plocha:	75 m ²	
Podlaží:	3 NP	
Vybavení:	vybavený	
Popis:	Pronájem pěkného slunného bytu 3+1. Byt se nachází ve 3. patře panelového domu po revitalizaci v klidné ulici. Dispozice: prostorná předsiň se vstupy do šatny, komora, koupelna, WC, 3 pokoje, jeden průchozí , balkon, sklep. Plastová okna, koupelna je v původním stavu - umakartové jádro, podlahy PVC a parkety.	
Zdroj:	www. sreality.cz	
Byt č. 4	Brno – Bohunice, 3+1	
Ulice:	Rolnická	
Cena:	17 500 Kč	
Plocha:	77 m ²	
Podlaží:	11 NP	
Vybavení:	vybavený	
Popis:	Zrekonstruovaný světlý prostorný byt 3+1 s lodžií. Moderní kuchyň včetně vestavěných spotřebičů a prostorné lednice, všechny pokoje neprůchozí se vstupy z chodby. Byt má zděné jádro. Koupelna je oddělená (s pračkou), samostatné WC, na chodbě vestavěné skříně, plastová okna se žaluziemi. K bytu náleží sklepní kóje.	
Zdroj:	www. bezrealitky.cz	

Byt č. 5	Brno – Bohunice, 3+1	
Ulice:	Zadní	
Cena:	15 500 Kč	
Plocha:	85 m ²	
Podlaží:	1 NP	
Vybavení:	vybavený	
Popis:	Zařízený byt 3+1, plocha 85 m ² , v městské části Brno - Bohunice v klidné ulici. Byt se nachází v přízemí rodinného domu, který má novou zateplenou fasádu a plastová okna. Součástí je i přístup na 400 m ² zahradu s jezírkem a udírnou. Dva pokoje průchozí a jeden neprůchozí na západ.	
Zdroj:	www. bezrealitky.cz	
Byt č. 6	Brno – Bohunice, 3+1	
Ulice:	Švermova	
Cena:	19 000 Kč	
Plocha:	61 m ²	
Podlaží:	2 NP	
Vybavení:	nevybavený	
Popis:	Krásný slunný byt s balkónem. Nachází se ve 2.NP panelového domu s výtahem. Byt prošel kompletní rekonstrukcí - nové plovoucí podlahy, obklady a vybavení v koupelně a na WC, nová kuchyňská linka, interiérové dveře. Dům má nová plastová okna a je zateplen. Koupelna se sprchovým koutem je oddělena od WC.	
Zdroj:	www. sreality.cz	