

# ZPRAVODAJ

# 4

ZPRAVODAJ SEVERU • INFORMAČNÍ ČTVRTLETNÍK • ČÍSLO 4 • ROČNÍK 18 • ZDARMA



UŠETŘETE NÁKLADY  
ZA VYTÁPĚNÍ | 2



EXISTUJÍ ALTERNATIVNÍ  
ZDROJE TEPLA | 4



SPOLEČNÝ PROJEKT BYTOVÝCH  
DRUŽSTEV: DRUŽSTEVNÍ  
VÝSTAVBA V PRAZE – HLOUBĚTÍNĚ | 6



POVRCHY JE MOŽNÉ  
UPRAVIT POMOCÍ NOVÝCH  
NANOTECHNOLÓGIÍ | 8



# UŠETŘETE ZA NÁKLADY NA VYTÁPĚNÍ... **QUERYTHERM®**

je umělá inteligence regulačních a topných soustav, která regulaci topné soustavy přizpůsobuje stanovenému tepelnému komfortu daného objektu. Počítá s vnějšími a vnitřními tepelnými zisky s využitím předpovědi počasí v reálném čase. **Myslí za Vás, řídí za Vás a šetří Vám.**

Vysoce sofistikovaný řídicí systém pro regulaci dodávky tepelné energie potřebné pro vytápění objektů. Používá nový typ algoritmu pro ohřev topné vody. Zdroj tepla je ovládán podle toho, kolik tepla jednotlivé regulované okruhy požadují. Množství dodávaného tepla je přímo úměrné tepelným ztrátám objektu v reálném čase a tím se odstraňují nedostatky ekvitermní regulace.

Na rozdíl od jiných řídicích systémů na bázi ekvitermní regulace dokáže tento systém identifikovat případné tepelné zisky (vnější - oslunění, vnitřní - odpadní teplo - počítače, televize, vaření, apod.) a využíváním těchto tepelných zisků dokáže stanovit teplotu přírodní topné vody tak, aby dodávka tepelné energie byla vždy v souladu s aktuální potřebou v reálném čase a reálnou úsporou, potvrzenou uživateli regulace QUERYTHERM® od 20%.

Regulace QUERYTHERM® je naprosto nezbytná zejména u kompletně zateplených objektů, kde po zateplení je původní topná soustava tak předimenzovaná, že si s přebytkem tepla nedokážou poradit ani termostatické ventily na radiátorech.

## **Ekvitermní regulace je zastaralá!**

Stávající řídicí systémy používají jeden typ algoritmu pro ovládání zdrojů tepla ve vztahu k topné soustavě budovy. Tento často používaný typ algoritmu je označován jako ekvitermní regulace. Spočívá v tom, že se topné médium v otopné soustavě ohřívá na teplotu, která je nepřímo úměrná venkovní teplotě. Tento princip je sice logicky správný, ale má dva závažné nedostatky:

- požadovanou teplotu topného média je nutné stanovit dle výrobcem doporučených parametrů
- při změně tepelných ztrát objektu (nová okna, zateplení objektu,...) je nutné tyto parametry opět experimentálně definovat

## **Přichází nová éra regulace topného systému**

Nový typ algoritmu pro ohřev topné vody a snížení hlučnosti topných soustav přiblížením  $\Delta t$ . Zdroj tepla je řízen podle toho, kolik tepla jednotlivé regulované okruhy požadují pro zajištění vyšší tepelné pohody člověka. Querythermní regulace odstraňuje výše zmíněné nedostatky standardní ekvitermní regulace:

- množství dodávaného tepla je přímo úměrné tepelným ztrátám objektu
- dle přesného měřiče tepla, který vyhodnocuje chování topné soustavy několikrát za sekundu, dokáže okamžitě reagovat na změny
- využívá vnitřních a vnějších pasivních tepelných zisků, které jsou vylepšeny o predikci tepelné potřeby

## **Příklad instalace**

Bytový dům, OSTRAVA

Datum instalace - březen 2015

velikost vytápěné plochy - 4127 m<sup>2</sup>

Za topné období - 250 dní

Cena tepla 481 Kč/GJ

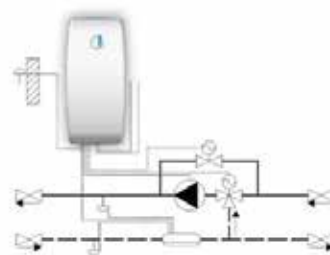
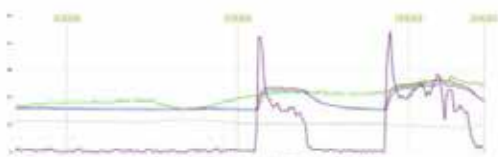
Spotřeba bez Querythermu = 600 288 Kč

Spotřeba s Querythermem = 381 433 Kč

Tj. snížení spotřeby o 218 855 Kč / rok

**ÚSPORA 33,9%**

- Okamžitý efekt v úsporách výdajů za tepelnou energii
- Úspory od 20% do 50%
- Krátká investiční návratnost
- Rychlá instalace i v topné sezóně (během 3 dnů)
- Zajištění tepelné pohody bytových domů a objektů
- Automatický provoz bez nutnosti zásahu obsluhy
- Zohlednění aktuálních klimatických podmínek a predikce
- Dálková správa pro vytápění, přehled a historie
- Optimalizuje dodávku tepla s ohledem na vnitřní a vnější tepelné zisky objektu
- Nejefektivnější regulace topné soustavy nebo nástavba jakékoliv stávající regulace
- Záruka 5 let



Pro více informací ...

+420 604 261 273 | [www.ecooneczech.cz](http://www.ecooneczech.cz) | [info@ecooneczech.cz](mailto:info@ecooneczech.cz)

**ECO** CZECH



## V TOMTO ČÍSLE:

- 2 | Ušetřete náklady na vytápění – s moderním systémem regulace topných soustav.
- 3 | Daň při převodu nemovitých věcí platí výhradně nabyvatel – změna od 1. listopadu 2016.
- 4 | Alternativní zdroj tepla pro vytápění a ohřev teplé vody v bytových domech – kde není možné instalovat plynovou kotelnu, může výrobu tepla zlevnit tepelné čerpadlo.
- 6 | Společný projekt tří bytových družstev – založeno nové bytové družstvo, které staví 90 nových družstevních bytů v Praze – Hloubětíně.
- 8 | Povrchy je možné upravit pomocí nových nanotechnologií – moderní technologie používá liberecká firma.
- 9 | Napsali o nás: Družstevní byty jsou v kurzu, staví se jich rekordní počet. Lidé o ně mají zájem, protože se nechťejí zadlužit.
- 10 | Přčetli jsme za Vás: Problematika osvobození od daně z příjmu při prodeji bytu.
- 11 | Vánoční křížovka PhDr. Miroslava Šilara.
- 12 | Nabídka nájemních bytů v novostavbě domu v Bažantí ulici v centru Liberce



## FOTO NA TITULU:



Nové sídlo družstva s 15 nájemními byty  
v Bažantí ulici



Vážení klienti,  
Vážení čtenáři Zpravodaje Severu,  
Dovolte mi, abych Vám v období blížícího se  
začátku nového roku 2017 co nejsrdečněji jménem  
všech zaměstnanců Stavebního bytového družstva Sever  
popřál mnoho zdraví, štěstí, životní pohody  
a všeho krásného v roce 2017.

Petr Černý  
předseda představenstva a ředitel SBD Sever

## DAŇ PŘI PŘEVODU NEMOVITÝCH VĚCÍ PLATÍ VÝHRADNĚ NABYVATEL

Počínaje 1. listopadem 2016 je při převodu nemovitostí poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí nově výhradně jejich nabyvatel. Smluvní dohoda mezi účastníky transakce o přenosu daňové povinnosti na prodávajícího (převodce) není akceptovatelná.

Rozhodným dnem vzniku daňové povinnosti je vždy den nabytí vlastnického práva k nemovité věci. V nejčastějších případech (kupní, směnné smlouvy) je u nemovitých věcí zapisovaných do katastru nemovitostí tímto rozhodným dnem den právních účinků vkladu do katastru.

Ke změně osoby poplatníka, a také k úplnému odstranění institutu ručení za nezaplacenou daň, dochází na základě novely zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, která nabývá účinnosti právě 1. listopadu. Pokud daňová povinnost vznikla ještě přede dnem nabytí účinnosti této novely, postupuje se podle původního znění zákonného opatření, tzn. poplatníkem by v tomto případě byl u kupní a směnné smlouvy primárně prodávající (převodce).

**Změny zakotvené v novele se tedy budou týkat až případů, kdy k nabytí vlastnického práva k nemovité věci dojde od 1. 11. 2016.** U nabytí vlastnického práva k nemovité věci nezapisovaným do katastru nemovitostí je rozhodným dnem vzniku daňové povinnosti den nabytí účinnosti smlouvy.

Nabývá-li se vlastnické právo k nemovité věci rozhodnutím orgánu veřejné moci, nabývá se dnem, který je v tomto rozhodnutí určen. Není-li v rozhodnutí takový den určen, nabývá se dnem právní moci rozhodnutí příslušného orgánu (například zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví soudem).

Novela zákonného opatření obsahuje kromě jiného i poměrně zásadní změny, které se týkají osvobození od daně. U nově postavených staveb a jednotek se osvobození od daně z nabytí vztahuje (za podmínek stanovených v zákonném opatření) pouze na první úplné nabytí stavby rodinného domu či jednotky v bytovém domě, které jsou dokončené (podle stavebního zákona) nebo užívané (jedná se o faktické užívání). Navíc musí k převodu dojít v době do 5 let ode dne dokončení nebo započetí užívání rodinného domu či jednotky v bytovém domě (i změně stavební úpravou), a to od toho dne, který nastane dříve. Osvobození se po novele nevztahuje na případy nabytí rozestavěné stavby nebo rozestavěné jednotky.

Pokud dojde k nabytí vlastnického práva k nemovité věci do majetku obce, kraje nebo dobrovolného svazku obcí, osvobození se uplatní vždy. Nevzniká zde ani povinnost podat daňové přiznání.

*Zdroj: Finanční správa*

# ALTERNATIVNÍ ZDROJ TEPLA PRO VYTÁPĚNÍ A OHŘEV TEPLÉ VODY V BYTOVÝCH DOMECH

Vzhledem k vysokým cenám energií se stále více setkáváme s hledáním způsobů, jak snížit náklady na vytápění a výrobu teplé vody (TV). Kromě zateplení budovy a výměny oken je možno minimalizovat náklady na vytápění a přípravu teplé vody provozováním ekonomičtějšího zdroje tepla. Pro objekty, které provedly zmiňovaná energeticko-úsporná opatření je takovým zdrojem právě tepelné čerpadlo (TČ), které do topného systému předává nízkopotenciální teplo na úroveň využitelné pro vytápění či ohřev TV. Výsledkem je tedy čistá a levná energie z přírody.

Jedná se tedy o zdroj tepla, který je již řadu let standardní součástí vybavení rodinných domů a v posledních dobách i domů bytových, kde v minulosti panovala určitá obava z provozování obnovitelného zdroje tepla.

Pravdou je, instalace tepelného čerpadla v bytovém domě vyžaduje velké množství technických a praktických zkušeností. **Odbornost a kompetentnost** dodavatele technologie tepelných čerpadel je proto nutné dobře zvážit. Fundovaný dodavatel dokáže zdůvodnit svůj návrh, dimenzování tepelných čerpadel a očekávané provozní náklady, ze kterých plynou úspory. Vše samozřejmě může prokazatelně doložit na příkladech z již provedených realizací.

**Předpokládané úspory** je možné dosáhnout jen při odborném návrhu a realizaci. Podcenění se nevyplácí.

Rozhodujícím faktorem pro zvolení vhodné technologie a dodavatele by neměla být pouze cena, protože se jedná o investici, která ovlivní provoz bytového domu na mnoho let. Úspora počáteční investice se může velmi prodražit během vlastního provozu.

Jedním z nejdůležitějších kritérií, které by měl investor, bytový dům, zvážit při výběru dodavatele, je **technická podpora**, kterou je dodavatel schopen zajistit a garantovat během provozu. Dálkové monitorování provozu a následné optimalizování provozních parametrů s ohledem na potřeby bytového domu přináší velké úspory (bohužel je velké množství „instalátorů tepelných čerpadel“, kteří si neuvědomují rozsah projektu a často se použijí i do zakázek, na které sami nestačí).

Podmínkou každé úspěšné realizace je odborně zpracovaný projekt realizační firmou s vlastním projektantem v oboru vytápění, který na začátku potřebnými výpočty posoudí vhodnost vytápění objektu tepelným čerpadlem v návaznosti na stávající otopnou soustavu v budově a před vlastní finalizací projektu vše potřebné konzultuje s výrobcem tepelných čerpadel.

Prostorové nároky pro instalaci alternativního zdroje jsou rozdílné z pohledu provedení technologie tepelného čerpadla. V případech tzv. vnitřní instalace technologie zdroje jsou požadavky oproti splitovému (dělené) provedení tepelného čerpadla značně větší. V případě nedostatku prostoru pro umístění technologie zdroje je tepelný výkon tepelného čerpadla poddimenzován, což se následně projeví na ekonomice provozu TČ, neboť chybějící tepelný výkon musí být dodán bivalentním zdrojem – zpravidla elektrokotlem.

V případě splitového provedení TČ jsou venkovní jednotky technologie TČ umístěny na střeše objektu a v místnosti pro umístění ostatní technologie zdroje se nám nabízí bez problémů umístit potřebnou velikost zásobníků topné a teplé vody. Proto nejsme ve většině případů omezeni výkonem instalovaných tepelných čerpadel a můžeme navrhnout a instalovat topný zdroj s tepelnými čerpadly i pro velké bytové domy s větší tepelnou ztrátou.

Vzhledem ke skutečnosti, že naše společnost se společně s firmou KUFÍ INT, s.r.o. (výrobce tepelných čerpadel zn. AC HEATING) dlouhodobě specializuje na vytápění bytových domů pomocí tepelných čerpadel v různých regionech můžeme zde uvést příkladově i jedno zhodnocení provozu tepelného čerpadla:

## Bytový dům Pražská 2881-2, Česká Lípa

Zdroj s tepelnými čerpadly AC Heating Convert AW byl instalován 8-9/2015.

- tepelná ztráta domu - 75 kW (-15 °C)
- 2 vchody, 8 podlaží, 46 bytů, 100 osob
- spotřeba TUV za rok – 1240 m<sup>3</sup>
- výkon kaskády tepelných čerpadel vzduch-voda AC Heating Convert AW – 112 kW (A2/W35)
- bivalentní zdroj – elektrokotel



## Ekonomická rozvaha v nabídkovém řízení

|                                                                            |                |
|----------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Předpokládané investiční náklady na vybudování alternativního zdroje tepla | 2 367 551,- Kč |
| Průměrná spotřeba tepla na topení a TUV z CZT                              | 1013 GJ        |
| Cena tepla z CZT v dané lokalitě r. 2012                                   | 702,- Kč / GJ  |
| Celkem náklady na vytápění z CZT r. 2012                                   | 711 126,- Kč   |

**Předpokládaná úspora nákladů na vytápění a TV TČ dle ekonomické rozvahy 2012** **452 553,- Kč**

Předpokládaná úspora nákladů na vytápění a TV TČ dle ekonomické rozvahy 2012 63,6 %

**Předpokládaná návratnost v investice době nabídkového řízení** **5,2 roku**

## Ekonomická bilance 365 dní provozu TČ

|                                                                                 |                |
|---------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Skutečné investiční náklady na vybudování alternativního zdroje tepla           | 2 665 597,- Kč |
| Průměrná spotřeba tepla na topení a TUV z CZT                                   | 1013 GJ        |
| Cena tepla z CZT v dané lokalitě r. 2015                                        | 764,- Kč / GJ  |
| Celkem náklady na vytápění z CZT r. 2015                                        | 773 932,- Kč   |
| Spotřeba el. energie za období 1.10.2015 – 30.9.2016 (dle fakturace dodavatele) | -280 142,- Kč  |

**Reálná úspora nákladů na vytápění a provozem TČ oproti CZT** **493 790,- Kč**

Reálná úspora nákladů na vytápění a provozem TČ oproti CZT 63,8 %

**Předpokládaná návratnost investice** **5,3 roku**



**ULIMEX** VÁŠ PARTNER PRO ÚSPORU ENERGIE

### ALTERNATIVNÍ ZDROJE TEPLA PRO BYTOVÉ DOMY PLYNOVÁ KOTELNA / TEPELNÉ ČERPADLO

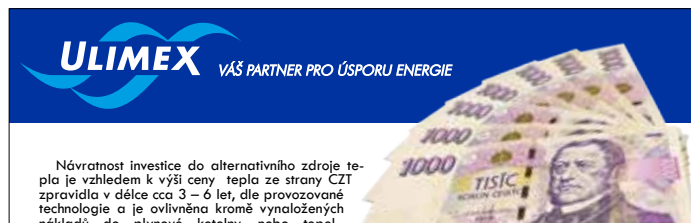
**Společnost Ulimex se zabývá výstavbou zdrojů tepla**

S trvale rostoucími cenami energií se stále více setkáváme s hledáním způsobů, jak snížit náklady na vytápění a výrobu teplé vody. Kromě zateplení budovy a výměny oken je možno minimalizovat náklady na vytápění (UT) a přípravu teplé vody (TV) provozováním ekonomičtějšího zdroje tepla. Takovým zdrojem tepla může být vlastní plynová kotlovna, nebo v případě objektů, které provedly odpovídající energeticko-úsporná opatření dále i tepelné čerpadlo.

Kromě nižších nákladů na vytápění a výrobu TV provozem alternativním zdrojem tepla v místě objektu lze teplotu topné vody a teplotu vytápění v uživatelských jednotkách nastavit individuálně vždy pro konkrétně vytápěný dům, což dále přispívá k celkově nižší spotřebě tepla na vytápění a přípravu teplé vody oproti zdroj z CZT.

Stejně tak lze dodávat teplo z objektového zdroje tepla dále do domu v okamžiku Vaší momentální potřeby, nikoliv dle rozhodnutí současného dodavatele. Vytápět uživatelské jednotky můžete, kdykoli budete požadovat, a to i prostřednictvím možnosti dálkového ovládání celé technologie přes PC, tablet, či tzv. chytrý telefon.





**ULIMEX** VÁŠ PARTNER PRO ÚSPORU ENERGIE

Návratnost investice do alternativního zdroje tepla je vzhledem k výši ceny tepla ze strany CZT zpravidla v délce cca 3 – 6 let, dle provozované technologie a je ovlivněna kromě vynaložených nákladů do plynové kotelny, nebo tepelného čerpadla, současnou cenou tepla, dále množstvím potřebné tepelné energie i účinnosti technologie.

Na vyžádání Vám bezplatně předložíme návrh možnosti změny zdroje tepla jako celek řešení výroby teplé vody a vytápění v návaznosti na stávající topný systém v objektu, včetně vyčíslení ekonomické návratnosti vynaložené investice.




Realizace výstavby alternativního zdroje tepla je vzhledem k odbornému zázemí naší společnosti zajišťována od projekce, vydání stavebního povolení až po vlastní realizaci a zajištění kolaudačního souhlasu pro provoz vybudovaného zdroje. V případě zájmu jsme dále připraveni provozovat vybudovaný zdroj tepla v souladu s platnou legislativou.

**PRO BLÍŽŠÍ INFORMACE  
KONTAKTUJTE NAŠÍ SPOLEČNOST.**

**ULIMEX, spol. s r.o.**  
Za Válcovnou 1050/1  
400 01 ÚSTÍ NAD LABEM  
Tel.: 475 600 553  
ulimex@ulimex.cz

**www.ulimex.cz**

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|  |  |  |

**POBOČKY SPOLEČNOSTI**

|                                                                                                  |                                                                                      |                                                                                              |                                                                                           |                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Česká Lípa</b><br>Prosecká 3157<br>470 01 ČESKÁ LÍPA<br>Tel.: 487 834 178<br>c.lipa@ulimex.cz | <b>Děčín</b><br>Hrochova 1435<br>405 02 DĚČÍN<br>Tel.: 412 512 811<br>dcin@ulimex.cz | <b>Chomutov</b><br>Husova 2079<br>430 03 CHOMUTOV<br>Tel.: 474 622 947<br>chomutov@ulimex.cz | <b>Most</b><br>Č.Ú. směr 1508 / 29A<br>434 01 MOST<br>Tel.: 476 102 453<br>most@ulimex.cz | <b>Praha</b><br>Havelská 1772/19<br>182 00 PRAHA 8<br>Tel.: 284 691 799<br>praha@ulimex.cz |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|



# SBD SEVER JE SPOLUZAKLADATELEM NOVÉHO BYTOVÉHO DRUŽSTVA

## Založeno Bytové družstvo Oulu Hloubětín, které se věnuje výstavbě družstevních bytů v Praze.

Po měsících intenzivních příprav bylo dne 13. prosince 2016 založeno nové bytové družstvo s názvem Bytové družstvo Oulu Hloubětín. Zakladateli tohoto družstva jsou tři jiná velká bytová družstva, dvě z Prahy a jedno z Liberce. Prahu v tomto uskupení reprezentují SBD Stavbař a SBD Severní město, Liberec je pak zastoupen SBD Sever. Družstvo vzniklo s cílem nabídnout nové družstevní byty zájemcům o moderní bydlení v české metropoli.

Vznik společného družstva je reakcí na spolupráci SBD Stavbař a finské společnosti YIT, které spolu v nedávné minulosti úspěšně realizovaly výstavbu družstevních domů v Praze – Modřanech. O tyto byty byl mimořádný zájem a tak se vedení SBD Stavbař rozhodlo v této spolupráci pokračovat a to na platformě nově vzniklého bytového družstva Oulu Hloubětín.

V lokalitě pražské čtvrti Hloubětín, kousek od toku řeky Rokytka vzniknou postupně v několika etapách bytové domy. Protože vlastníkem pozemků je finská společnost YIT, nesou jednotlivé etapy názvy finských měst. Chystaná etapa družstevní výstavby Oulu je druhou etapou projektu a je určena právě pro výstavbu družstevních bytů.

Bytové družstvo Oulu nabízí prostřednictvím svých třech zakladatelských SBD budoucím členům nového bytového družstva celkem 90 nových družstevních bytů ve třech domech. Ke každému bytu náleží stání pro

automobil v podzemní části každého z domů a sklepní kóje. Byty jsou nabízeny v průměrné ceně cca 57.500 Kč na m<sup>2</sup>, což je pro novou pražskou výstavbu velmi příznivá cena. Kolaudace této části družstevní výstavby se plánuje na podzim roku 2018, kdy budou byty připraveny k nastěhování.

Žadatel o členství v družstvu složí družstvu zápisné ve výši 20.000 Kč a dále základní členský vklad ve výši 5.000 Kč. Po zaplacení rezervačního poplatku ve výši 100.000 Kč složí ve stanovené lhůtě tzv. další členský vklad, který je stanoven po započtení již složeného rezervačního poplatku v minimální výši 25% z nákladů na pořízení družstevního bytu. Zbývající cenu bytu splácí člen družstva v ceně nájemného po dobu splácení úvěru družstvem úvěrující bance. Družstvo počítá s bankovním úvěrem na dobu 22 let, s úrokovou sazbou 1,98 % ročně fixovanou na pět let. Po pěti letech lze celou část úvěru členem družstva doplatit a v případě zájmu převést byt do osobního vlastnictví.

Velkou výhodou této družstevní výstavby je však skutečnost, že na rozdíl od nákupu bytu do osobního vlastnictví není člen družstva nucen brát si na byt hypotéku, protože nositelem úvěru není on, ale bytové družstvo jako celek. Družstevní podíl s právem nájmu bytu je navíc kdykoliv převoditelný na jinou osobu bez souhlasu družstva za tržní cenu, která se v průběhu let v Praze stále zvyšuje. Proto se může jednat také o vhodnou investiční příležitost, pro ty investory, kteří chtějí touto formou zhodnotit své úspory. Byt lze také výhodně pronajmout a z tohoto příjmu splácet úvěr.

Zakladatelská družstva v současné době zahajují „prodej“ těchto družstevních bytů. Zájemci z řad členů a klientů SBD Sever mohou kontaktovat naše bytové družstvo E mailem na adrese: [sbdsever@sbdsever.cz](mailto:sbdsever@sbdsever.cz) nebo osobně v zákaznickém centru družstva. K mání jsou byty o dispozici 1+KK až 5+KK s podlahovou plochou od 36 m<sup>2</sup> do 116 m<sup>2</sup>.

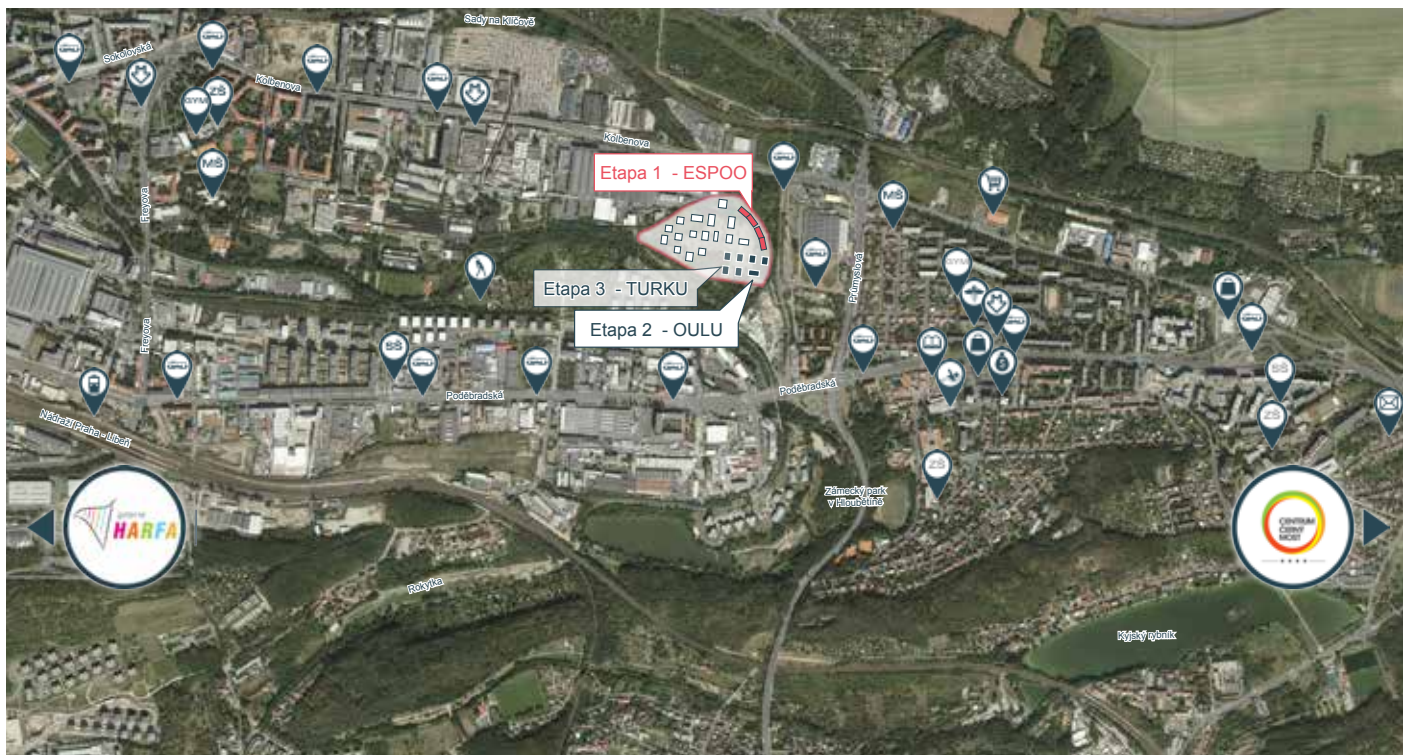
Detailní nabídka bude zveřejněna v nejbližších dnech na [www.severreality.cz](http://www.severreality.cz)

*redakce*

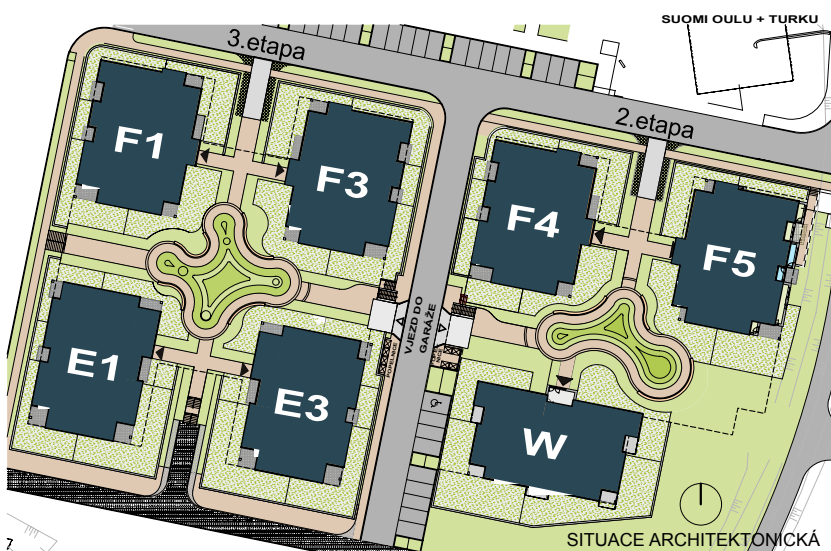
- SBD Sever spoluzakladatelem nového bytového družstva
- Výstavba 90 družstevních bytů Praze- Hloubětíně
- Celkem tři družstevní domy v blízkosti MHD včetně metra
- Cena nových bytů průměrně 57,5 tis. Kč/m<sup>2</sup>
- Kryté parkovací stání v domě zdarma
- Ke každému bytu sklepní kóje
- Uchazeč o členství v družstvu a byt složí 25% ceny bytu
- Zbylou část ceny bytu hradí v ceně nájmu družstvu po dobu 22 let
- Člen družstva nepotřebuje hypotéku
- Družstevní podíl k bytu je volně převoditelný
- Jeho hodnota (hodnota bytu) v čase roste
- Byt je možné pronajmout a z výnosů jej splácet
- Vhodné též jako investiční příležitost
- Po splacení družstevního podílu možnost převést byt do vlastnictví







**YIT**



Umístění výstavbové lokality v městské čtvrti Praha Hloubětín, v blízkosti MHD a metra.

Architektonická situace druhé a třetí etapy výstavby. Nového bytové družstva Oulu se týká druhá etapa s výstavbou domů F4, F5 a W.

Vizualizace celé výstavbové lokality (vizualizace druhé a třetí etapy na straně 6).



# POVRCHY JE MOŽNÉ UPRAVIT POMOCÍ NOVÝCH NANOTECHNOLOGIÍ

**Může se jednat o omítky – fasády domů, střechy, chodníky, zámkovou dlažbu, betonové sloupky, cesty, chodníky, vnitřní stěny domu nebo bytu.**

Cílem ošetření povrchu je vytvořit na stěně neviditelný mikro film, který zamezí vnikání vody a chrání stěnu nejen před vlhkostí, ale i před špínou, plísní a řasami. Chrání se však i před exkrementy zvířat. Jistě všichni známe neestetické fleky na stěnách a rozích panelových domů. Musíme však zmínit, že stěna je hydrofobní a propustná, což znamená, že voda nevniká dovnitř, ale odchází ven.

## Proč vlastně stěny domu ošetřovat?

Všechny stěny domů, které nejsou ošetřené, postupem času na sebe „chytají“ nečistoty. Díky vlhkosti se na stěnách objevují neestetické černé nebo zelené řasy. Nejde však jen o estetiku, jako i o naše zdraví. Tyto zelené řasy jsou nositelem všech různých „hub“ a plísní, které nepříznivě působí na lidské zdraví. Hlavně pro děti s alergiemi a astmatem jsou tyto řasy, plísně, spouštěčem kašle a následně dalších zdravotních problémů. Netíká se to však jen dětí, ale i nás ostatních.

Jak tomu předejít? Všichni chceme žít v suchu a čistotě. Nejeefektivnějším způso-

bem je stěnu umýt. Firmy využívají na mytí čisticí prostředek Cleaner, který je 100% přírodní a zamezuje tvorbě plísní a řas. Díky jeho unikátnímu zpracování vytváří na stěnách prostředí, které zamezuje dalšímu růstu bakterií a ty nemají možnost se nadále množit.

Takto očištěná stěna se nechá vyschnout – vyschnutí může trvat od 6 – 24 hodin, záleží na počasí. Na suchou a očištěnou stěnu se pak nanáší postřikem speciální nástřik, WSI, který je hydrofobní a zamezuje vniku vody do stěny. Po vyschnutí nástřiku (které je od 6 -12 hodin, podle počasí) je dům chráněn před vlivem počasí. V tuto chvíli se v případě deště vytváří na stěně takzvaný lotosový efekt – viz obrázek. Voda na sebe nabaluje nečistoty a případné zárodky bakterií. Na takto ošetřené stěně, se netvoří plíseň, ani řasy, neboť díky tomu, že je dům „suchý“ nemají prostředí k růstu.

V neposlední řadě, je dost diskutovaným tématem ošetření stěn, před sprejovým vandalismem. Obrázky pouličních „umělců“ vidíme na každém kroku. Když dojde k postřikání stěny sprejem, je dost finanč-

ně nákladné graffiti odstranit. K odstranění dochází chemickou cestou. I v tomto případě se nabízí řešení. Pokud by byla stěna ošetřena speciální vrstvou nazvanou Antigraffiti, postačí k odstranění graffiti jen teplá voda a tlaková pistole. Po odstranění graffiti je zapotřebí ale stěnu opět ošetřit.

Pokud chcete mít dům čistý a záleží Vám na Vašem zdraví, zkuste přemýšlet o možnosti nechat si ošetřit stěny domu. V Liberci tyto moderní technologické postupy používá firma Úpravy povrchu NANO, s.r.o., která se zabývá úpravami povrchu komplexně, a to jak vnějších tak i vnitřních.

Firma

**Úpravy povrchu NANO, s.r.o.**

Jánská 864/4 Liberec

tel: +420 777 524 330

+420 735 864 368

e-mail: [upravy.povrchu@seznam.cz](mailto:upravy.povrchu@seznam.cz)

[www.upravypovrchu.com](http://www.upravypovrchu.com)





## Družstevní byty jsou v kurzu, staví se jich rekordní počet. Lidé o ně mají zájem, protože se nechtějí zadlužit.

- Za poslední dva roky prodal developer Finep v Praze více než 1250 bytů a téměř každý čtvrtý si koupil družstevník.
- Česká spořitelna letos na výstavbu zhruba tisícovky družstevních bytů půjčila kolem jedné miliardy korun.
- Nové družstevní byty se staví například i v Brně a Liberci.



*Developer Finep staví v projektu Malý háj v Praze 10 celkem 82 družstevních bytů ve dvou domech. Finep nabízí družstevní byty od roku 2011 a od té doby už jich prodal více než 500.*

*autor: FINEP*

Za poslední dva roky prodal developer Finep v Praze více než 1250 bytů a téměř každý čtvrtý si koupil družstevník. Letos Finep nabídne kolem 150 družstevních bytů. „To bude nový rekord v počtu prodejů do družstevního vlastnictví,“ říká David Jirušek, mluvčí společnosti, jež patří dlouhodobě mezi čtyři největší rezidenční stavitele v Praze.

Výstavba družstevních bytů se osvědčila i developerovi YIT Stavo. V pražských Modřanech postavil s družstvem Stavbař přes 80 bytů a nyní na spolupráci navazuje v Hloubětíně. Zde buduje novou čtvrť pro tisíce lidí a Stavbař si od firmy objednal tři domy s celkem 90 byty.

„Pozitivem při výstavbě domů pro bytové družstvo je skutečnost, že máme na rozdíl od individuálních klientů pouze jednoho partnera pro jednání. Prodej celé etapy velkému investorovi nám také zajišťuje větší stabilitu z hlediska prodeje bytů a financování. Můžeme tak získané peníze rychleji investovat do dalších projektů,“ uvádí Vladimír Dvořák, jednatel a výkonný ředitel YIT Stavo. Spolupráce YIT Stavo se Stavbařem je podle něj nastavena dlouhodobě, ovšem nikoli na úkor bytů stavěných do osobního vlastnictví.

### Obliba družstev stoupá

Společnost Finep si rostoucí zájem o družstevní byty vysvětluje omezením dostupnosti hypoték. Letos v říjnu banky přestaly poskytovat stoprocentní hypotéky a od jara budou zájemce o půjčky na bydlení posuzovat ještě přísněji – vedle požadavků na vyšší úspory budou mít i vyšší nároky na bonitu žadatelů. „Na hypotéky dosáhne méně lidí,“ míní Martin Kroh, předseda představenstva Stavebního bytového družstva Praha. Pro něj Finep od roku 2011 družstevní byty buduje.

Česká spořitelna letos úvěrovala developerské projekty družstevních bytů v objemu asi jedné miliardy korun. „Celkem po celé republice financujeme přes tisíc bytových jednotek,“ říká mluvčí banky Kristýna Havligerová. „Meziročně jde zhruba o desetiprocentní nárůst,“ podotýká.

Mezi hlavními výhodami koupě novostavby do družstevního vlastnictví je podle Kroha to, že lidé nemusí prokazovat své příjmy. To ocení především živnostníci, mladí lidé, nebo naopak senioři, kterým se banky zdráhají dávat hypotéky.

Zájemce musí mít obvykle naspořeno 25 až 30 procent ceny družstevního bytu. O více se už nemusí starat, úvěr u banky vyjedná družstvo a družstevník pak byt splácí měsíčně formou nájmu. Podle Kroha není v nových bytových domech problém

s převodem bytu do osobního vlastnictví, pokud by o to měl družstevník zájem a celou cenu bytu formou mimořádné splátky splatil.

### Výhody versus nevýhody

Z modelového příkladu, který si družstvo Praha pro své byty zpracovalo, vyjde pořízení bytu do osobního vlastnictví asi o šest procent levněji než družstevníka. Ovšem nemusí to tak být vždy – záleží na podmínkách úvěru, který dané družstvo nebo jednotlivec získá.

V případě bytu v osobním vlastnictví si lidé mohou na rozdíl od družstevníků každý rok odečíst od základu daně úroky z hypotéky. To Kroh považuje za neférové zvýhodňování jedné formy vlastnictví bytu. Naopak u převodu družstevního bytu se na rozdíl od bytu ve vlastnictví neplatí čtyřprocentní daň z nabytí nemovitosti.

Družstevní byty mají i další výhody, například vzhledem k ostatním obyvatelům domu. „Družstva mají lepší nástroje na to, jak řešit problémy s neplátiči, než společenství vlastníků jednotek,“ připomíná Anna Ježková, předsedkyně družstva Coop Development, které plánuje výstavbu bytových domů pro družstevníky i v mimopražských regionech. Podle ní mohou družstva problémové nájemníky snadněji vyloučit.

Družstevní byty aktuálně vznikají například v Liberci a v Brně. Mezi nové projekty patří například brněnská Rezidence Jablonoňový sad, kde společnost Embra Apartment postupně postaví kolem 440 bytů. „Z nich bude odhadem 70 až 75 bytů družstevních,“ popisuje Jitka Horká, jednatelka firmy Realhof, jež má chod družstva na starosti. Podle ní lidé volí družstevní model spíše z pocitových důvodů. „Nechtějí se sami zadlužit,“ dodává Horká.



*Po letech se vrátilo k výstavbě domů Stavební bytové družstvo Sever. V květnu kolaudovalo dům o 25 bytech a komerčních prostorách v Liberci. V květnu 2017 zkolauduje Sever ve městě další bytový dům.*

*Foto: SBD Sever*

# PŘEČETLI JSME ZA VÁS

## OSVOBOZENÍ PŘÍJMU Z PRODEJE BYTU

Zákon o daních z příjmů výslovně situaci, kdy byl splněn sice časový test, nicméně došlo k tomu, že družstevní byt byl převeden do osobního vlastnictví člena družstva a následně byl prodán další osobě, neřeší.

V poslední době se v praxi často objevují dotazy ohledně nároku na osvobození příjmu z prodeje bytu podle ustanovení § 4 odst. 1 písm. b) ve spojení s § 4 odst. 1 písm. r) zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, a to v souvislosti s převody bytů do vlastnictví členů – nájemců bytového družstva a jejich následným prodejem po převodu jednotky, aniž dotýčný člen – nájemce v dané jednotce měl bezprostředně před prodejem bydliště.

Obecně je dle ustanovení § 4 zákona o daních z příjmů od daně z příjmů fyzických osob osvobozen příjem:

a) z prodeje rodinného domu a souvisejícího pozemku, nebo jednotky, která nezahrnuje nebytový prostor jiný než garáž, sklep nebo komoru, a souvisejícího pozemku, pokud v něm prodávající měl bydliště nejméně po dobu 2 let bezprostředně před prodejem,

b) z prodeje rodinného domu či jednotky, která nezahrnuje nebytový prostor jiný než garáž, sklep nebo komoru, a souvisejícího pozemku, pokud v něm prodávající měl bydliště bezprostředně před prodejem po dobu kratší 2 let a použije-li získané prostředky na uspokojení bytové potřeby; bytovými potřebami se pro účely tohoto zákona například rozumí výstavba jednotky, která nezahrnuje nebytový prostor jiný než garáž, sklep nebo komoru, koupě jednotky, která nezahrnuje nebytový prostor jiný než garáž, sklep nebo komoru, splacení vkladu právnické osobě jejím členem za účelem získání práva nájmu nebo jiného užívání bytu nebo rodinného domu, údržba a změna bytu v nájmu nebo v užívání nebo jednotky, která nezahrnuje nebytový prostor jiný než garáž, sklep nebo komoru, úhrada za převod podílu v obchodní korporaci jejím členem uskutečněná v souvislosti s převodem práva nájmu nebo jiného užívání bytu apod.,

c) z prodeje nemovitých věcí neosvobozený podle písmene a) a b), přesáhne-li doba mezi nabytím vlastnického práva k těmto nemovitým věcem a jejich prodejem dobu

5 let; doba 5 let se zkracuje o dobu, po kterou byly tyto nemovité věci prokazatelně ve vlastnictví zůstavitele v případě, že jde o prodej nemovitých věcí nabytých dědickým od zůstavitele, který byl příbuzným v řadě přímé nebo manželem, nebo o dobu, po kterou prodávající vlastnil pozemek, jenž byl předmětem výměny v rámci pozemkových úprav, v případě prodeje pozemku nabytého výměnou od pozemkového úřadu,

d) příjem z úplatného převodu podílu v obchodní korporaci, přesahuje-li doba mezi jeho nabytím a úplatným převodem dobu 5 let.

Dle § 21b zákona o daních z příjmů se ustanovení tohoto zákona o jednotce a o nemovité věci použijí obdobně i na jednotku, která je vymezena podle zákona o vlastnictví bytů, spolu se s ní spojeným podílem na společných částech domu, a pokud je s ní spojeno vlastnictví k pozemku, tak i spolu s podílem na tomto pozemku.

Z uvedeného vyplývá, že podmínkou osvobození podle písm. a) a b) je bydliště fyzické osoby v prodávané nemovité věci bezprostředně před prodejem, zatímco tato podmínka se netýká osvobození podle písm. c) a d).

Otázkou možného nároku na osvobození se v tomto případě, tj. v situaci, kdy byl sice splněn časový test, nicméně došlo k tomu, že družstevní byt byl převeden do osobního vlastnictví člena družstva a následně byl prodán další osobě, zabýval Nejvyšší správní soud. K této otázce nejprve v obecné rovině Nejvyšší správní soud uvedl, že z judikatury Ústavního soudu i Nejvyššího správního soudu dlouhodobě plyne preference výkladu práva s ohledem na jeho smysl a účel a ryze gramatický či textualistický výklad je upozaďován s tím, že doslovné znění zákonného ustanovení ještě nemusí přesně odpovídat způsobu, jakým má být vykládáno. Je-li k dispozici více výkladů veřejnoprávní normy, je třeba volit ten, který vůbec, respektive co nejméně, zasahuje do toho kterého základního práva či svobody.

V projednávané věci měl Nejvyšší správní soud za to, že ustanovení § 4 odst. 1 písm. b) zákona o daních z příjmů lze vyložit i tak, že pod pojmem „nabytí“ může být rozuměno nutně nejen nabytí do vlastnictví, nýbrž že pod tento pojem lze podřadit též nabytí

členských práv k danému bytu nacházejícímu se v družstevním vlastnictví. Nájemní vztah založený na základě existence dohody o převodu členských práv k družstevnímu bytu, se dle názoru NSS, svojí povahou blíží vlastnickému vztahu k bytu, byť se samozřejmě o vlastnické právo nejedná. Tato podoba nájemního vztahu je však kvalitativně odlišná od nájemního vztahu běžného nepodpořeného zmíněnými členskými právy. Tato skutečnost je dle rozsudku NSS zohledněna i samotným zákonem, když v § 4 odst. 1 písm. r) stanoví, že od daně jsou osvobozeny příjmy z převodu členských práv družstva pouze tehdy, přesahuje-li doba mezi nabytím a převodem dobu 5 let, čímž je zcela evidentní, že zákonná úprava dává mezi příjem z prodeje bytu ve vlastnictví daňového poplatníka a z prodeje členských práv v družstvu faktické rovnítko.

V odůvodnění rozsudku dále Nejvyšší správní soud uvedl, že je přesvědčen o neudržitelnosti výkladu ustanovení § 4 odst. 1 písm. b) zákona o daních z příjmů založeného na jeho zcela izolovaném vnímání, neboť pokud by nedošlo k nabytí bytu do vlastnictví člena – nájemce družstevního bytu a tento člen by prodal pouze svá členská práva a příslušný příjem, který by byl s největší pravděpodobností stejný či přinejmenším téměř stejný, by s ohledem na časový text svědčící ve prospěch člena – nájemce družstevního bytu byl osvobozen od daně z příjmů, neexistuje žádné rozumné opodstatnění pro dovození, že tato situace se dramaticky změní v neprospěch člena – nájemce družstevního bytu pouze proto, že nabyde předmětný byt do svého vlastnictví.

### Shrnutí

**Souhrnně lze říci, že časový test způsobující osvobození od daně z příjmů fyzických osob obsažený v ustanovení § 4 odst. 1 písm. b) zákona o daních z příjmů (v tomto článku viz osvobození příjmu uvedeným v písm. c)) je třeba vztáhnout i na případy, kdy doba mezi nabytím a prodejem bytu přesahující 5 let v sobě zahrnuje i dobu, po kterou prodejce nebyl vlastníkem tohoto bytu, nýbrž byl jeho nájemcem na základě smlouvy o nájmu družstevního bytu.**

Ing. Božena Künzelová  
Zdroj: Verlag Dashöfer





| POMŮCKY:<br>ELAS, AAL,<br>RAP, IDA,<br>ATE                                          | SVAZ<br>KNIHOVNIKŮ<br>A INFORMAČ.<br>PRACOVNIKŮ<br>(ZKR.) | OPAKO-<br>VANÝ<br>ZÁPOR                           | 1.DÍL<br>TAJENKY |  | NA<br>KTERÉM<br>MÍSTĚ                             | MLÁDE<br>ORLA                               | 2.DÍL<br>TAJENKY |     | ZN.<br>PLATINY            | DOMÁCKY<br>CEDRIK                             | 3.DÍL<br>TAJENKY              | MUŽSKÉ<br>JMÉNO<br>(26.10.) | ČLEN<br>AFRIC-<br>KÉHO<br>KMENE |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------|---------------------------------|
| SLOVEN.<br>NÁRODNÍ<br>POVSTÁNÍ                                                      |                                                           |                                                   |                  | PROUTĚNÁ<br>NÁDOBA                                                                |                                                   |                                             |                  | ELEMENT                                                                              |                           |                                               |                               |                             |                                 |
| BEZ-<br>KMENNÁ<br>DŘEVINA                                                           |                                                           |                                                   |                  | TRÍŠT                                                                             |                                                   |                                             |                  | PAPEŽSKÁ<br>POKRÝVKA<br>HLAVY<br>LYŽE                                                |                           |                                               |                               |                             |                                 |
| UMÍNĚNÝ<br>ZÁPOR                                                                    |                                                           |                                                   |                  | ŘECKÁ POL.<br>STR.<br>SPZ<br>RYCHNOVA<br>N. KN.                                   |                                                   |                                             |                  | OBRATNÝ<br>HMAT<br>ODBYT STR.<br>A NÁŘADÍ<br>(ZKR.)                                  |                           |                                               |                               |                             |                                 |
| CHMÝŘÍ                                                                              |                                                           |                                                   |                  |                                                                                   | NÁZEV<br>HLÁSKY S<br>ČESKÁ<br>POLITICKÁ<br>STRANA |                                             |                  |                                                                                      |                           | ŽLUTOHN.<br>BARVIVO<br>POHOŘÍ NA<br>KRĚTĚ     |                               |                             |                                 |
|    | CITO-<br>SLOVCE<br>ÚDERU                                  | EKOLO-<br>GICKÝ<br>DRÍVĚJŠÍ<br>OZNAČENÍ<br>SPARTY |                  |                                                                                   |                                                   | ČÍSLOVKA<br>TA TAKÉ                         |                  |                                                                                      |                           |                                               |                               | PYŠNÝ<br>PTÁK               | PRKENNÉ<br>STROPY               |
| ŠÁLENÍ                                                                              |                                                           |                                                   |                  | STUPEŇ<br>CITLIVOSTI<br>FILMŮ                                                     |                                                   |                                             |                  | UCHAZEČ                                                                              |                           |                                               |                               |                             |                                 |
| ANGL. LED                                                                           |                                                           |                                                   |                  | ŘADOVÁ<br>ČÍSLOVKA<br>SPZ<br>MICHA-<br>LOVCE                                      |                                                   |                                             |                  | NOSOVÁ<br>HLÁSKA<br>FRAN-<br>COUZSKÝ<br>FILOZOF                                      |                           |                                               |                               |                             |                                 |
| ČESKÁ<br>POLITICKÁ<br>STRANA                                                        |                                                           |                                                   |                  |                                                                                   | ZKR.<br>LETIŠTĚ<br>AALBORG<br>VRŠEK<br>MÍSTNOSTI  |                                             |                  |  |                           | SPZ<br>OKRESU<br>BŘECLAV<br>OSOBNÍ<br>ZAJMENO |                               |                             |                                 |
|  | PAMLSEK                                                   | JEHLIČ-<br>NATÝ<br>STROM<br>BYT ŽIV               |                  |                                                                                   |                                                   | ZN.<br>VOLTAM-<br>PÉRU<br>HODNĚ             |                  |                                                                                      | ŘÍMSKY<br>495             |                                               |                               | DIOVA<br>DCERA              | OZNAČENÍ<br>KAMIONŮ             |
| HORNÍ TOK<br>BEROUNKY                                                               |                                                           |                                                   |                  | KYT                                                                               |                                                   |                                             |                  | VÝTAŽEK<br>Z LÉČIVÝCH<br>BYLIN<br>INIC.<br>SMOLJAKA                                  |                           |                                               |                               |                             |                                 |
| SLADKO-<br>VODNÍ<br>KAPRO-<br>VITÁ RYBA                                             |                                                           |                                                   |                  | ASPIK                                                                             |                                                   |                                             |                  |                                                                                      |                           | RUSKY TITO<br>NÁZEV<br>ZNAČKY<br>DUSÍKU       |                               |                             |                                 |
| JUBILEJNÍ                                                                           |                                                           |                                                   |                  | SPZ<br>OLOMOUCE<br>(-E)<br>CITOSLOVCE<br>PODIVU                                   |                                                   |                                             |                  | SVĚTOVÁ<br>STRANA<br>MDLÁ                                                            |                           |                                               |                               |                             |                                 |
|  | DRHNOUT                                                   | DRŽADLO<br>(NÁŘEČ)<br>DŮVĚRA<br>V BOHA            |                  |                                                                                   |                                                   | ZNAČKA<br>SUŠENEK<br>JEDNOTKA<br>EL. NAPĚTÍ |                  |                                                                                      | ZÁPOR<br>OBDOBÍ<br>(BÁSN) |                                               |                               | JMÉNO<br>LVICE              | OBYČEJ                          |
| PŘIVLAST-<br>NOVACÍ<br>ZAJMENO                                                      |                                                           |                                                   |                  |                                                                                   | DOMÁCKY<br>VÁCLAV<br>ŠÍČÍ<br>VLÁKNO               |                                             |                  |                                                                                      |                           | KOROZE<br>SPZ<br>STRAKO-<br>NIC               |                               |                             |                                 |
| HLAVNÍ<br>MĚSTO<br>ITÁLIE                                                           |                                                           |                                                   |                  | VÁHAVÝ<br>SOUHLAS<br>MODEL<br>FORDU                                               |                                                   |                                             | ANGL. ANO        |                                                                                      |                           |                                               | ŘÍMSKY 55<br>OTEC<br>(KNIŽNĚ) |                             |                                 |
| SLOVEN. IR                                                                          |                                                           |                                                   |                  | DOMÁCKY<br>KILIÁN                                                                 |                                                   |                                             | VODNÍ<br>KVĚTINY |                                                                                      |                           |                                               |                               |                             |                                 |
| TAHLE                                                                               |                                                           |                                                   |                  | AMER.<br>TELEFONNÍ<br>SPOLEČ-<br>NOST                                             |                                                   |                                             | INDICKÝ<br>FILM  |                                                                                      |                           | TAKTO                                         |                               |                             |                                 |

Vánoční křížovku pro vás připravil PhDr. Miroslav Šilar.

Třem úspěšným luštitelům zašleme drobné dárky.

Tajenku zasílejte na adresu: sbdsever@sbdsever.cz nebo poštou na adresu redakce.

# STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO SEVER NABÍZÍ

Pronájem krásných bytů v novostavbě domu v ul. Bažantí v horním centru města Liberce, nedaleko budovy historické radnice města Liberec, budovy Divadla F. X. Šaldy, budovy Magistrátu města, budovy hlavní pošty, Krajské vědecké knihovny nebo Katastrálního úřadu.



## BYDLENÍ V SRDCI LIBERCE

Úřady, kulturní instituce, nákupní centra, restaurace, bary, ordinace v docházkové vzdálenosti. V blízkosti zastávek MHD.

K dispozici celkem 15 úplně nových nájemních bytů dispozice 1+KK nebo 2+KK ve čtvrtém, pátém a šestém podlaží budovy. Při pronájmu větších bytů možnost pronájmu parkovacího stání přímo ve dvoře budovy (část stání je krytá). Cena krytého parkování je 500,-Kč měsíčně, nekrytého 300 Kč měsíčně.

**Všechny byty jsou moderně vybaveny, včetně kuchyňské linky.  
Každý byt je vybaven vlastním plynovým kotlem pro vytápění a ohřev teplé vody.  
Díky nízké energetické náročnosti jsou náklady na energie velmi nízké.**

První tři podlaží tvoří prostory administrativy Stavebního bytového družstva Sever, bytová část je od této administrativní části oddělena, včetně samostatného výtahu pro bytovou část domu. Předpokládaný možný termín nastěhování: květen 2017 (bezprostředně po kolaudaci).

Aktuálně je možné rezervovat tyto byty:

| Podlaží | Číslo bytu | Dispozice | Velikost            | Poznámka                          | Cena                             | Stav        |
|---------|------------|-----------|---------------------|-----------------------------------|----------------------------------|-------------|
| 4       | 405        | 1+kk      | 32,1 m <sup>2</sup> | včetně balkónu 3,5 m <sup>2</sup> | 4 800 Kč / měs. nájemné + služby | rezervováno |
| 4       | 406        | 2+kk      | 52,9 m <sup>2</sup> | včetně balkónu 3,5 m <sup>2</sup> | 7 900 Kč / měs. nájemné + služby | volný       |
| 4       | 407        | 1+kk      | 40,2 m <sup>2</sup> | včetně balkónu 2,3 m <sup>2</sup> | 6 800 Kč / měs. nájemné + služby | volný       |
| 4       | 408        | 1+kk      | 38,4 m <sup>2</sup> | včetně balkónu 2,3 m <sup>2</sup> | 6 600 Kč / měs. nájemné + služby | volný       |
| 4       | 409        | 2+kk      | 46 m <sup>2</sup>   | včetně balkónu 4,5 m <sup>2</sup> | 8 500 Kč / měs. nájemné + služby | volný       |
| 5       | 505        | 1+kk      | 31,5 m <sup>2</sup> | bez balkónu                       | 4 600 Kč / měs. nájemné + služby | volný       |
| 5       | 506        | 2+kk      | 52,3 m <sup>2</sup> | včetně balkónu 2 m <sup>2</sup>   | 8 000 Kč / měs. nájemné + služby | volný       |
| 5       | 507        | 1+kk      | 40,3 m <sup>2</sup> | včetně balkónu 2,7 m <sup>2</sup> | 6 900 Kč / měs. nájemné + služby | volný       |
| 5       | 508        | 1+kk      | 38,2 m <sup>2</sup> | včetně balkónu 3,2 m <sup>2</sup> | 6 700 Kč / měs. nájemné + služby | volný       |
| 5       | 509        | 2+kk      | 46,6 m <sup>2</sup> | včetně balkónu 4,7 m <sup>2</sup> | 8 600 Kč / měs. nájemné + služby | volný       |
| 6       | 605        | 1+kk      | 32,5 m <sup>2</sup> | včetně balkónu 3,8 m <sup>2</sup> | 4 900 Kč / měs. nájemné + služby | volný       |
| 6       | 606        | 2+kk      | 52,7 m <sup>2</sup> | včetně balkónu 3,5 m <sup>2</sup> | 8 200 Kč / měs. nájemné + služby | volný       |
| 6       | 607        | 1+kk      | 39,9 m <sup>2</sup> | včetně balkónu 2,2 m <sup>2</sup> | 7 000 Kč / měs. nájemné + služby | volný       |
| 6       | 608        | 1+kk      | 38,4 m <sup>2</sup> | včetně balkónu 2,4 m <sup>2</sup> | 6 800 Kč / měs. nájemné + služby | volný       |
| 6       | 609        | 2+kk      | 45,3 m <sup>2</sup> | včetně balkónu 4 m <sup>2</sup>   | 8 700 Kč / měs. nájemné + služby | volný       |

**REZERVUJTE SI SVÉ NOVÉ BYDLENÍ JIŽ DNES**

**Zákaznické centrum SBD Sever**

Lipová 596/7, Liberec IV

Tel.: 777 334 333, 485 106 552

E-mail: [sbdsever@sbdsever.cz](mailto:sbdsever@sbdsever.cz)

[www.sbdsever.cz](http://www.sbdsever.cz)

[www.severreality.cz](http://www.severreality.cz)