

## Družstvo ve sporu s městem neuspělo



## Dům v Lipové v novém kabátě



## Aktuální nabídka nemovitostí

**fireo**

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



*...žádejte komplexní řešení.*

## **Finance, Realizace staveb, Obchod**



- Opravy a zateplení střech
- Opravy a rekonstrukce vchodů
- Rekonstrukce balkónů a lodžii
- Zateplení pláště budov
- Výměna oken a dveří
- Výměna inženýrských sítí
- Výroba a dodávka MV
- Rekonstrukce požárního odvětrání schodišť



Česká 374, Liberec 25, 463 12, tel./fax: +420 482 400 078, e-mail: [info@fireo.cz](mailto:info@fireo.cz)

# **OSF 2000, s.r.o.**

ISO 9001:2001

***opravy, sanace, zateplování  
objektů a střech***

## **485 108 504**

**[info@osf2000.cz](mailto:info@osf2000.cz)**

**[www.osf2000.cz](http://www.osf2000.cz)**



- Sanace a zateplení objektu v Lipové ulici ukončena – změny se dočkal také vstup do zákaznického centra SBD Sever
- Převody bytů do vlastnictví stále probíhají – předčasné doplacení úvěru však musíte provést nejpozději do konce měsíce října!
- Realitní webové stránky SBD Sever mají novou podobu – naleznete zde kompletní aktuální nabídku
- Představujeme další akce, realizované v roce 2012 – zateplení panelového domu v ulici Žitná, hydroizolace objektu Na Jezírku
- Družstvo nebylo ve sporu se Statutárním městem Liberec úspěšné, následovat bude odvolání
- Dokument: Rozsudek – exklusivně pro čtenáře Zpravodaje Severu přinášíme doslovný přepis rozsudku a jeho odůvodnění v kauze SBD Sever proti Statutárnímu městu Liberec
- Právní poradna – tentokrát na téma funkční období výboru SVJ a drobné opravy a údržba bytu (co to je a kdo ji hradí?)
- Pravidelná křížovka PhDr. Šillara – sponzorem křížovky o slevové poukazy je Bowling Live v Jablonci nad Nisou
- Obchodní partneři projektu Klientských karet SBD Sever
- Nabídka Reality Sever

## Foto na titulu:



Sanovaný a zateplený bytový dům v ulici Lipová v centru města Liberce. V přízemních prostorách naleznete sídlo SBD Sever.

## Sanace a zateplení objektu v Lipové ulici dokončena

Po několika měsících stavebních prací byly před prázdninami ukončeny práce na sanaci a zateplení objektu Společenství vlastníků Lipová 596-598 v centru Liberce. Součástí tohoto bytového domu jsou i nebytové prostory, ve kterých sídlí správa Stavebního bytového družstva Sever.

Společně s těmito pracemi probíhaly také činnosti směřující ke zlepšení prostoru vstupu do zákaznického centra družstva Sever. Již dříve došlo k vybudování zpevněného parkovacího stání přímo před vchodem do zákaznického centra, takže v současné době je návštěvníkům zákaznického centra k dispozici 6 parkovacích míst. Nechybí ani stojan na kolo pro milovníky cyklistiky, kteří dávají přednost jízdě na kole před automobily.

Vstupní prostor SBD Sever byl vybaven novými dveřmi a zádveří bylo vyzdobeno keramickou mozaikou, zpracovanou Mgr. Hanou Sedlákovou. Tato práce je inspirovaná díly excentrického architekta a grafika Freidensreicha Hundertwassera. Protože společenství vlastníků neschválilo původní záměr opatřit podobnou mozaikou i některé části vnější fasády domu okolo oken, připomíná realizaci této zatím rozsahem největší opravy bytového domu v Lipové ulici památní mozaikový panel v horní části domu.

Na závěr stavebních prací došlo také k realizaci sanace betonu na vrchním ochozu terasy, který zároveň posloužil ke zviditelnění vstupu do prostor zákaznického centra SBD Sever výrazným označením včetně loga. Vyměněna byla také úřední deska družstva a celý vchod byl opatřen stříškou.

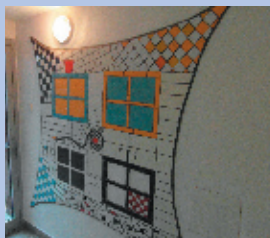


Práce na sanaci a zateplení objektu byly ukončeny v červenci. Poté došlo k umístění reklamních poutačů u vstupu do SBD Sever. K dispozici je také 6 parkovacích míst a stojan na kola.



Součástí prací byla též sanace ložní včetně výměny zábradlí. Stavební práce provedla liberecká stavební společnost Fireo.

Vchod do zákaznického centra SBD Sever byl ozdoben mozaikami Mgr. Hany Sedlákové.



Mozaika, inspirovaná excentrickým grafikem a architektem Hundertwasserm, je k vidění také v horní části domu. Data připomínají rok výstavby i rekonstrukce domu.

## Omluva redakce – šotek řádl!

Redakce Zpravodaje Severu se omlouvá všem čtenářům za chybné označení údajů v záhlaví minulého čísla Zpravodaje. Chybně byl uveden rok vydání (2011) a ročník (13). Správné údaje měly pochopitelně být Červenec 2012, ročník 14. Všem čtenářům se tedy ještě jednou omlouváme.

## Převody bytů do vlastnictví stále probíhají – předčasné doplacení úvěru však musíte provést nejpozději do konce měsíce října!

Stavební bytové družstvo Sever převádí na základě zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů svým členům – nájemcům byty do osobního vlastnictví. Od zahájení převodů bytů již družstvo převedlo do vlastnictví svých členů více než 5.800 bytů.

Největší zájem o převod bytové jednotky mají ti členové družstva, na jejichž domech již vznikla právnická osoba společenství vlastníků jednotek a dále ti členové družstva, kteří již mají zaplacený všechny splátky úvěru z družstevní výstavby. Pokud má člen družstva již splacen úvěr z družstevní výstavby a nemá jiné závazky k družstvu (například podíl na úvěru na rekonstrukci domu) může požádat družstvo o převod bytu kdykoliv a k převodu dojde během několika dní. V případě, že úvěr z družstevní výstavby není splacen, je nutné jej splatit v souladu se zákonnými ustanoveními zák. č. 72/1994 o vlastnictví bytů. Nejbližší termín pro zaplacení tohoto úvěru je již do konce října tohoto roku!

### Pro úplnost připomínáme základní pravidla pro převod bytové jednotky do vlastnictví člena:

- Úplné splacení úvěru z družstevní výstavby, event. úvěru na modernizace a rekonstrukce domu na účet družstva ke dni 30. 10. 2012 (pro převod bytu na jaře 2013).
- Zaplacený poplatek za úhradu nákladů na vyhotovení smluv o převodu bytu a související úkony ve výši 4.150,-Kč + DPH.
- Vyrovnání všech eventuelních pohledávek za nájemné a služby spojené s užíváním bytu

Na základě provedených úhrad budou družstvem učiněny kroky ke zdárnému převodu bytu do vlastnictví. Nejprve dojde k zaslání splátky úvěru bance za všechny bytové jednotky v předmětném úvěrovaném souboru budov. Na základě potvrzení o splacení těchto úvěrů vydaném bankou (cca v měsíci únoru 2013) bude možné zahájit vystavování jednotlivých smluv o převodu bytu do vlastnictví (březen – duben 2013) po jednotlivých lokalitách v závislosti na počtu žadatelů. Znovu upozorňujeme, že v případě, že úvěr z družstevní výstavby či jiný úvěr byl již dříve splacen, není nutné použít zákonem stanovené lhůty pro mimořádné splátky úvěru a smlouvu o převodu bytu může družstvo vystavit prakticky obratem po obdržení žádosti.

Žadatelé obdrží výtisky smluv a příloh poštou včetně instruktážního dopisu. Přestože smlouvy budou vystaveny na základě příslušných ustanovení zákona o vlastnictví bytů, upozorňujeme zejména na nutnost kontroly osobních údajů uvedených ve smlouvách (jméno, příjmení, titul, adresa, rodné číslo). Stejně tak je nutné překontrolovat údaje o převáděné bytové jednotce (číslo jednotky v domě, umístění jednotky v domě). Po podepsání všech smluv družstvo předává smlouvy s návrhem na vklad do katastru nemovitostí Katastrálnímu úřadu.

V případě zájmu o převod bytu do vlastnictví prosím kontaktujte zákaznické centrum SBD Sever. Podle platné právní úpravy budou převody bytů z majetku družstva do vlastnictví jeho členů probíhat až do roku 2020.



- projekty • montáže • servis
- opravy
- velkoobchod
- generální dodávky
- výstavba plyn. kotlen
- havarijní služba NON STOP

**Havarijní služba NON STOP:**  
Tel: 606 659 679

Tel.: 720 645 746  
E-mail: [prospekt@post.cz](mailto:prospekt@post.cz)



**TERMI s.r.o.**

Pohraniční stráž 2047, Varnsdorf, PSČ 407 47

- Profesionální rozúčtování tepla a teplé vody
- Rádiový odečet bez nutnosti vstupovat do bytů
- Kvalitní české výrobky s elektronickým zabezpečením proti manipulaci
- Akční sleva 12 až 20% při příležitosti 20 let výročí firmy

Více informací na: [www.termi.cz](http://www.termi.cz) nebo tel. 412 3714 07

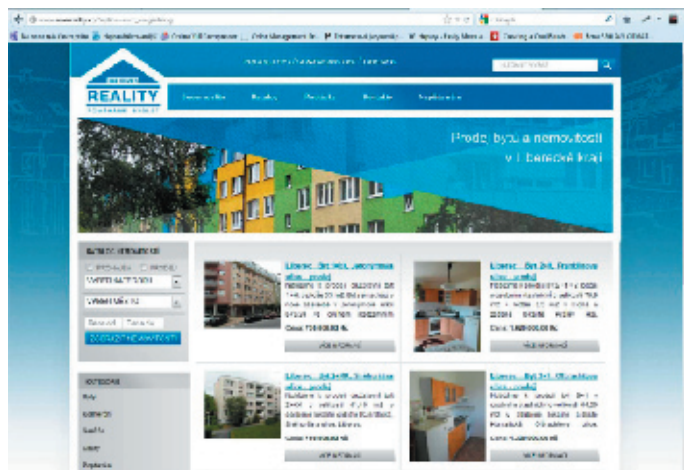
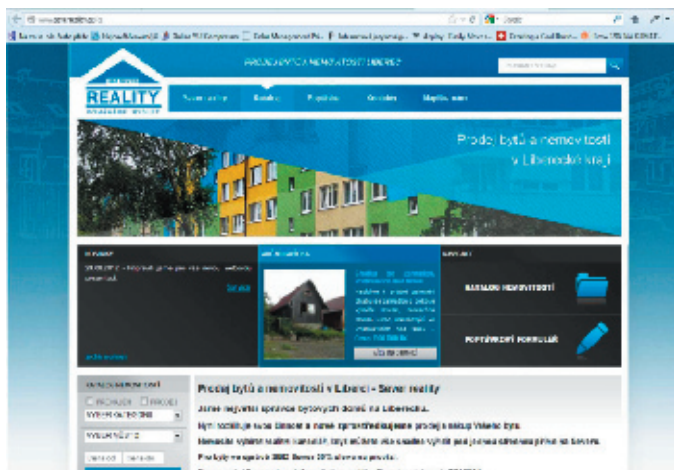


## Realitní webové stránky SBD Sever mají novou podobu

### Naleznete zde aktuální nabídku nemovitostí

Novou podobu mají webové stránky realitní činnosti SBD Sever. Na adrese [www.severreality.cz](http://www.severreality.cz) naleznete kompletní přehled všech nemovitostí k prodeji či pronájmu, včetně bohaté fotodokumentace a informací o předmětných nemovitostech. Prostřednictvím stránek také můžete zaslat družstvu poptávku, kterou se bude snažit uspokojit.

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



## Sanace a zateplování domů pokračovalo i ve druhém pololetí roku

Další panelový dům, který má zateplenou fasádu a opravené lodžie v ulici Žitná 825, 826. Stavební práce byly započaty v červenci a již v září bylo dílo zdárně předáno investorovi. Cena díla činila 2,9 mil. Kč včetně DPH, dodavatelem byla liberecká stavební společnost OSF 2000 s.r.o.

*Sanační a zateplovací práce na objektu žitná probíhaly v letních měsících tohoto roku. Na štít budovy bylo umístěno popisné číslo domu.*



## Oprava hydroizolace a drenáže domovní samosprávy Na Jezírku 622, Liberec 6



Na konci srpna letošního roku byly zahájeny výkopové práce související s provedením nové svislé hydroizolace a drenáže na objektu v ulici Na Jezírku 622/17. Práce realizovala liberecká stavební společnost Spiders s.r.o. za cenu 354.427 Kč včetně DPH. Doba realizace činila 6 týdnů.

*Hydroizolační práce na panelových objektech patří k nejtěžším...*

## Družstvo nebylo ve sporu se Statutárním městem Liberec úspěšné, následovat bude odvolání

Na konci července tohoto roku padlo rozhodnutí ve věci dlouho-trvajícího sporu Stavebního bytového družstva Sever a Statutárního města Liberec. Čtenářům Zpravodaje připomínáme, že se jedná o spor, ve kterém se družstvo domáhalo žalobou nahrazení projevu vůle toho, aby město Liberec vydalo souhlas s použitím několika pozemků (zpravidla zeleně, manipulačních ploch nebo komunikací) k uložení plynové přípojky pro panelové domy v Pazderkově ulici v Rochlici. Plynová přípojka pak měla sloužit jako možnost pro připojení zmíněných domů k jinému způsobu vytápění a ohřevu teplé vody. V současné době tuto službu zajišťuje Teplárna Liberec, jejíž ceny patří v regionu i v rámci celé ČR trvale k nejvyšším.

V této souvislosti je také třeba zmínit, že v uvedeném soudním sporu nešlo pouze o zmíněné objekty na sídlišti v Rochlici, ale i o jiné bytové domy bytového družstva a velké řady společenství vlastníků jednotek, jejichž obyvatelé čekali na verdikt soudu. I v těchto případech úředníci města v souladu s rozhodnutím dřívějšího vedení radnice totiž všechny podobné žádosti zamítli.

V konečném důsledku tak soud de facto rozhoduje o dalším osudu systému centrálního zásobování teplem, neboť by se jeho provozovatel v případě, že by soud žalobě vyhověl, ocitl v ostře konkurenčním prostředí, ve kterém by si každý odběratel mohl vybrat způsob zajištění vytápění a ohřevu teplé vody ve svém objektu. V takové situaci by Teplárna Liberec musela změnit nejen svou cenovou, ale zejména investiční politiku. Jen vysokými investicemi do stávající technologie a rozvodů by bylo možné zabránit rozpadu systému centrálního zásobování teplem, protože tento systém z logiky věci potřebuje udržovat určitou úroveň vyprodukovaného a prodaného tepla. Je také možné, že by se prakticky prokázalo, že systém centrálního zásobování není z hlediska ekonomického trvale udržitelný.

Soud ale rozhodl ve prospěch města a žalobu SBD Sever zamítl. V tomto vydání Zpravodaje Severu přinášíme kompletní text rozsudku včetně jeho odůvodnění, ve kterém se mohou čtenáři Zpravodaje seznámit se samotnou podstatou a průběhem soudního sporu. Zjednodušeně řečeno, soud v rozsudku konstatoval, že město Liberec je vlastníkem jako každý jiný a je tedy výlučně jeho rozhodnutím, jak se svým vlastnictvím bude nakládat.

SBD Sever se domnívá, že takové rozhodnutí soudu je v rozporu s některými již známými judikáty soudů vyšších stupňů a proti rozhodnutí soudu prvního stupně se odvolá.

Co ale tento, zatím nepravomocný, rozsudek znamená? Město Liberec nemá povinnost udělovat souhlas s použitím svých pozemků za účelem „dotažení“ plynu do jednotlivých domů. Možnost odpojit se od systému centrálního zásobování teplem tak mají pouze ty domy či budovy, které mají volný přístup ke zdroji energie, prostřednictvím kterého mohou vytápění a ohřev vody zajistit. Ty domy, které tuto možnost nemají, mají bohužel smůlu, neboť jsou stále odkázány na dodávky drahého tepla z Teplárny Liberec. Ty vzhledem ke klesajícímu objemu výroby znovu zdražují.

Dobrou zprávou zůstává, že současné vedení města, na základě doporučení pracovní skupiny Teplo pro Liberec, jejíž jsem byl vedoucím, podmínilo další podporu systému CZT a chystaným projektům Teplárny Liberec při budování kogeneračních jednotek ve vybraných lokalitách města právě dalším nezvyšováním ceny tepla v Liberci. V opačném případě se vedení města necítí být vázáno další podporou Teplárny a je možné, že by v takovém případě došlo ke změně rozhodnutí nepovolovat vybudování plynových přípojek.

Problémem však zůstávají domy v lokalitách, kde zatím přístup k jinému zdroji k výrobě tepla a ohřevu vody není nebo je velmi obtížný.

Ing. Mgr. Petr Černý

**Pro čtenáře Zpravodaje Severu exklusivně přinášíme kompletní text rozsudku Okresního soudu v Liberci ve věci žaloby SBD Sever na město Liberec.**

E.J.: IS C 45:2011-44



ČESKÁ REPUBLIKA

**ROZSUDEK  
JMÉNEM REPUBLIKY**

Děkujeme za vstříplivost a ochotu k poskytnutí informací JUDr. Ing. arch. Kamilu Šedivému a přání za záhube Stavební bytové družstvo STBYBR, se sídlem Lipová 596/7, Liberec IV – Pátek, IČ: 00423978, působící jako JUDr. Rudolfa Váňku, indikovanému se sídlem Na Rybníčkách 387/8, Liberec I, nyní zrušenému Stavebnímu ústavu Liberec, se sídlem nám. Dr. E. Beneše 11, Liberec I, IČ: 00262978, o souhlas se zřízením STL slyševodů a o uzavření příměrek.

## take:

11. Žalobu podľa idr. žalovaný je povinný dlh žalobci souhlas se zřízením STL převzít a převzít přípojek na pozemcích pč. 1567/11, 1567/7, 1567/4, 1583/245, 1583/214, 1583/211, 1583/201, 1583/176, 1583/175, 1583/168 v k.ú. Bouchřev. v e z a m e ř í d í.

## Odůvodnění:

[illegible]



[Zadejte text]

[Zadejte text]

str. 18 z 45/2011

literaturou si rozhodnutí nejvýše soudů. Žaloba uvádí, že v určitých případech mělo učinit souhlas se zřizováním přípojek energetických sítí, a to i v případech kdy náklady došlo k důsledku tímto k odpojení od centrálního zdroje tepla. Nesouladné argumenty žalované strany nejsou argumenty vlastníka, které má to v případě města je výše určitelný veřejný zájem v rozhodnutí a všech vlastnických právech, v daném případě veřejný zájem tedy zájem obecního bytí města nemaspektuje, a rozhoduje z pozice správního úřadu, kdy fakticky je to ve správním řízení, ve kterém by zejména ranitý nesouhlas s energetickou koncepcí města byl postizován.

Ze strany žalované bylo navrženo zamítnutí žaloby jako neoprávněné. Bylo potvrzeno, že 28.12.2010 žalovaný od žalobce obdržel žádost o souhlas s rizičím středofázovým plynovodem na územních pozemcích a jako vlastník těchto pozemků pak žalovaný vydal nesouladné stanovisko, žalované odkázal na vypracovaný Územní plán a Energetickou koncepci, schválené zastupitelstvem města Liberce z 3.9.2002 a 12.8.2002. Energetická koncepce pro danou lokalitu – urbanistický úvod č. 079 určuje převážně centrální zdroj, tedy teplárnu (SGZT), podmínky dostupnosti zásobení zemním plynem z lokálních zdrojů je mimo jiné ekonomická efektivnost, napájení žalobce by tedy bylo v rozporu s energetickou koncepcí města. Systém na smysl jako ucelený, bylo poukázáno na nezávislé odborné zdroje změnšení ovednosti, bylo potvrzeno, že vlastníci Teplárny Liberec a s tím, že německé pro posuzování energetické koncepce a daného případu město vždy nerespektuje pouze s ohledem na veřejný zájem a zejména účinné plánovací org. Energetická koncepce bude v současné době aktualizována s tím, že nadále má město zájem o zachování SGZT z důvodu zachování čistého ovzduší v blízkosti kotlíků. Pokud žaloba chce změnit územní plán, k tomu musí mít vlastníci veřejné plynovodu a přípojek, tyto náklady za účelem odpojení od centrálního zdroje, ale jednalo se o případy, kdy objekty nebylo možné připojit na soustavu centrálního zásobování. Žalovaná strana tedy odmítla diskriminaci, odkázala na usnesení Rady města Liberce č. 501/08 z 21.10.2008, které uložilo Ing. Petru Šolomazníkově, vedoucímu odboru strategie a územní koncepce, aby mohl v doporučování odpojení jednotlivých staveb od SGZT, resp. radiční souhlas. Žalovaná strana se zejména brání tím, že žádný právní předpis ani smluvní závazek neukládá městu jako vlastníku žalobci uvedený souhlas dát a bylo odkázáno na nálezy Ústavního soudu IV. 28. 130/94 z 23.2.1995, které souhlas či nesouhlas s připojením plynové přípojky usuzuje jako záležitost veřejné moci, ale jde o výkon vlastnického práva s umělejšími stavy, soud není oprávněn snížit žalované straně povinnost dát poradovací souhlas, fakticky omezit jeho vlastnické právo. Žalovaný se vyjádřil v vyjádření že obce učiněné mimo územní plán, které neukazovaly na souhlas, který měl být učiněn městem s polovinou v blízkosti 11. Křídla, Centru Lábylon a s Technická univerzita, v daném případě město prověřilo uvedené případy a závěr je takový, že v těchto případech souhlas s odpojením těchto subjektů od systému SGZT nebyl dán.

Ve sporu nebylo sporné, že byla podána žádost o souhlas vlastníka pozemků či stavek dle § 86 odst. 3 stavebního zákona, takže sporné, že k této žádosti bylo vydáno rozhodnutí vyjádření ze strany města, nebyl sporný majetkový vztah žalobce na Teplárnu Liberec a.s. Vyjádření z obecního rejstříku bylo zřejmé, že členem rozhodčí rady společnosti Termizo a.s. v Liberci je Ing. Jiří Klíma, bývalý předseda města. Pokud jde o územníplánovací dokument, byl proveden důkaz územním plánem a v daném usnesení s energetickou koncepcí města a dále plánem urbanistického obvodu, ve kterém se předpokládá objekty nacházející. Byl proveden důkaz, vyplývající z katastru nemovitostí, ovšem tato nebyla možná důstojně sporné, že pozemek, který je předmětem žaloby, je součástí pozemků žalobce, žalobce dále předložil

[Zadejte text]

[Zadejte text]

sp. zn. 18 z 45/2011

důkazy omezení jako vlastní subjekt, ale se v postupu těchto opatření na teplem a zvidly vlastní zdroje vytápění. Dále důkazy usnesení Rady města Liberec rozhodnutí o stavebním povolení týkající se záruky zdroje vytápění s číselným 309 v Liberci 13. Konstatuje, že proveden důkaz výsledek z rozhodnutí Rady města Liberec má jiné ohledné schválení územní výměny bránu a systém záruky plynovodu, v různých případech, v případě plynové kotleny v domě č.p. 456 ulice U Mlýnské byt, dále žalobce souhlas s určitými stavy plynové kotleny, dále žalobce souhlas pro Společnosti vlastníka ulice č.p. 457 ulice Zahradní ulice Kraselova č.p. 777. Důkazy byly přehledné, soud z těchto důkazů si závěr, že z nich vyplývá, že by v daném případě šlo o odpojení od SGZT, ale zejména tyto uvedené důkazy chybí prokazování a povinnosti tvrzení žalobce, který musí konkrétně uvést náklady případ, kterým případ, dále důkazy, žalobce namítá toho nebylo určitého, dále náklady stavební povolení, nakládá rozhodnutí rady bez bližšího ověření, že kterému případu, by se k tomu rozhodnutí rady město vztahovat. Kalendářní souhlas pak prokazuje pouze souhlas s užíváním plynové kotleny. K této žalobě měl být žalobce posazen podle § 118a odst. 1 odst. 1, kněžna soudu pak k této žalobě žalobce povinnost tvrzení nepřijal. Proto žalobce pouze vyjádřil město z 28.2.2007 ve smyslu středofázového plynovodu a přípojek – soustavné vyjádření, ze kterého plyne, že, jak uvedl žalovaný, nepřijímá, že by v daném případě šlo o odpojení od centrálního zdroje a to nepřijímá ani vyjádření z 14.2008.

Soud se ve věci své rozhodnutí přiklonil k argumentaci strany žalované a tím, že v daném případě město mělo právo rozhodnout žalobcem uvedením, resp. uložil povinnost uvést souhlas dát, město mělo povinnost neuvést, že žádného právního předpisu ani soustavy, jak žalovaný uvedl. Žalobce měl to namítl povinnost tvrdit a v této spojitosti ani důkazy pokud jde o tvrzení diskriminaci. Z předložených důkazů, že kterým žalobcem tvrzení nebyla doložena, nevyplývá žádný konkrétní případ, kde by ke konkrétnímu pozemku na základě konkrétního stavebního řízení by dá souhlas ze strany města. To vše ve spojitosti, že v daném případě jde o odpojení od SGZT. Soud se ovšem domnívá, že by v minulosti mělo město souhlas s odpojením, pokud by to mělo, neznamenalo žalobcem souhlas v případě žalobce. Žalovaný jasně vysvětlil, na základě čeho se měl jeho rozhodnutí, odkázal na shora uvedené právní dokumenty. Souhlas vlastníka pozemků podle § 86 odst. 3 stavebního zákona, který se přikládá každému a vydání územního rozhodnutí je právě souhlasem vlastníka. Zde soud považuje za umělejší argument žalované strany, že na vlastníka právo žalovatele nemůže být uloženo jako na vlastníka právo, které by mělo mít stejnou ochranu a zde žalovaný odkazuje na § 11. Územní zřízení dává by a žaloba zamítnuta.

Číslo žalované podle § 143 o.s.ř. nákladů nákladů řízení nečítala.

## Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání do 15 dnů od doručení pln písemného vyhotovení, a to ke Krajskému soudu v Ústí nad Labem, pohrůbce Liberec, prostřednictvím Okresního soudu v Liberci, posunutě dvojmo. Nehnutelná povinnost uložená tímto rozhodnutím plnění dobrovolně, lze podat návrh na výkon rozhodnutí.

V Liberci dne 27. srpna 2011

Za správnost vyhotovení  
Gabriel Duchonovský

JUDr. Ing. arch. Karel Počhoda, v.c.  
samosoudce

# SDRUŽENÍ PLYNOINSPEKTA



- revize a kontroly plynových zařízení
- obsluha plynových kotlen
- školení pracovníků a poradenská činnost
- odborný dozor

Tel.: 602 422 336 E-mail: [riders.lbc@volny.cz](mailto:riders.lbc@volny.cz)



## PRÁVNÍ PORADNA

### Dotaz čtenáře:

Máme ve výboru společenství vlastníků spor o tom, kdy začíná a končí funkční období členů výboru. Ve stanovách máme napsáno, že funkční období výboru je 5 let. Dva členové našeho výboru však byli zvoleni o dva roky později než my tři členové výboru, kteří jsme ve výboru od začátku fungování společenství. Nevíme, jestli s blížícím se koncem funkčního období nás třech končí také funkční období zbýlým dvěma členům výboru. Můžete nám poradit?

Jak správně uvádíte, funkční období výboru končí mj. uplynutím doby, na kterou byl výbor zvolen, přičemž funkční období nesmí být delší než 5 let. Pokud jde o odpověď na vaši otázku, tak je třeba uvést, že zákon o vlastnictví bytů hovoří o funkčním období výboru, nikoliv o funkčním období člena výboru. To by znamenalo, že toto období je dané pro výbor jako celek a ti členové, kteří byli dovozeni do výboru společenství později, budou ve funkci člena výboru kratší dobu. Zároveň se domnívám, že současná právní úprava neumožňuje, aby tato skutečnost byla ve stanovách společenství upravena odlišně, neboť se jedná o kogentní ustanovení zákona, když zákon o vlastnictví bytů § 9 odst. 11 věta poslední přímo uvádí: „Funkční období výboru nebo pověřeného vlastníka určují stanovy, nesmí však přesáhnout 5 let“. Přestože z tohoto ustanovení jednoznačně vyplývá, že zákon dává fakultativně možnost společenství vlastníků určit ve stanovách pouze délku funkčního období výboru nebo pověřeného vlastníka, nařízení vlády č. 371/2004 Sb., kterým se vydávají vzorové stanovy společenství vlastníků jednotek, v článku VI odst. 5 již hovoří o tom, že „funkční období členů volených orgánů společenství je 5 let; počíná dnem zvolení do funkce a končí uplynutím funkčního období. Členství ve voleném orgánu dále končí odstoupením z funkce, odvoláním z funkce nebo zánikem členství ve společenství.“ Z výše uvedeného je tedy zřejmé, že zákonodárce šel svým prováděcím předpisem nad rámec zákona, resp. zpřesnil právní úpravu tak, že každému členu běží funkční období samostatně. Otázku, zda li je takové ustanovení stanov platné, by musel v případě sporu řešit soud.

Nicméně se domnívám, že Vaši situaci lze v zákonných mantinelech vyřešit elegantně tak, že by mohlo dojít hlasováním k odvolání dvou později dovozených členů výboru a následně, pokud bude taková vůle shromážděna, k jejich opětovné volbě společně s dalšími třemi členy výboru. V takovém případě by funkční období členů všech pěti členů výboru začínalo a končilo stejně.

**Jsem vlastníkem bytové jednotky v domě, který spravujete, ale bydlím v jiném domě, a tuto svou bytovou jednotku pronajímám. Se současným nájemcem jsme se dostali do sporu, jaké opravy bytu hradí on a jaké opravy bytu mám hradit já, jako vlastník bytu, pronajímatel. Můžete mi poradit?**

Jak již to tak v podobných otázkách bývá, odpověď není jednoduchá. Předně je třeba uvést, že v této věci dává občanský zákoník (§687 odst. 2) přednost dohodě mezi pronajímatelem a nájemcem. Jinými slovy, je podstatné, co je uvedeno v nájemní smlouvě. Nestanoví-li nájemní smlouva jinak, drobné opravy v bytě, související s jeho užíváním a náklady spojené s běžnou údržbou bytu, hradí nájemce.

K zodpovězení Vaší otázky je dále třeba vědět, jak je zákonem definován pojem „drobné opravy bytu“ a „běžná údržba bytu“. Občanský zákoník v tomto ohledu odkazuje na Nařízení vlády č. 258/1995.

Podle tohoto nařízení se za drobné opravy bytu považují opravy bytu a jeho vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí bytu

a je ve vlastnictví pronajímatele a to podle věcného vymezení nebo podle výše nákladů.

Podle věcného vymezení se za drobné opravy považují tyto opravy a výměny:

- opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
- opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií,
- výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech,
- výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro byt,
- opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku,
- opravy indikátorů vytápění a opravy a certifikace bytových vodoměrů teplé a studené vody.

Za drobné opravy se dále považují opravy vodovodních výtoků, zá-pachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísicích baterií, sprch, ohřívačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečících trub, vaříčů, infrazáříčů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní. U zařízení pro vytápění se za drobné opravy považují opravy kamen na tuhá paliva, plyn a elektřinu, kotlů etážového topení na pevná, kapalná a plynná paliva, včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostátů etážového topení; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního vytápění.

Za drobné opravy se považují rovněž výměny drobných součástí předmětů uvedených v předchozím odstavci

Podle výše nákladu se za drobné opravy považují další opravy bytu a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny v předchozích dvou odstavcích, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 500 Kč. Provádí-li se na těžší věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy. Náklady na dopravu a jiné náklady spojené s opravou, pokud jsou uvedeny v daňovém dokladu o provedení opravy, se do nákladů na tuto opravu nezapočítávají, jsou však součástí tzv. ročního limitu.

Tento limit je určen tak, že součet nákladů za drobné opravy uvedené v předchozích odstavcích nesmí přesáhnout částku 70 Kč/m<sup>2</sup> podlahové plochy bytu za kalendářní rok, včetně nákladů na dopravu a jiných nákladů spojených s opravou, pokud jsou uvedeny v daňovém dokladu o provedení opravy. Podlahovou plochou bytu se pro účely tohoto nařízení rozumí součet podlahových ploch bytu a jeho příslušenství, a to i mimo byt, pokud jsou užívány výhradně nájemcem bytu; podlahová plocha sklepů, které nejsou místnostmi, a podlahová plocha balkonů, lodžií a teras se započítává pouze jednou polovinou.

Náklady spojené s běžnou údržbou bytu jsou náklady na udržování a čištění bytu, které se provádějí obvykle při delším užívání bytu. Jsou jimi zejména pravidelné prohlídky a čištění předmětů uvedených v § 5 odst. 3 NV 258/1995 Sb. (plynospotřebičů apod.), malování včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům a vnitřní nátěry.

Ing. Mgr. Petr Černý





**JIŽ 15 LET TRADICE**

**PROVÁDÍME:**

**MODERNIZACE A VÝROBA VÝTAHŮ S PROFESIONÁLY.**

- kompletní výtahy • rekonstrukce • modernizace • servis výtahů •
- výplně otvorů - okna, dveře, fasády • hliníkové, plastové a dřevěné konstrukce •

**NABÍZÍME VÁM:**

- výtahy dle vašich požadavků
- zvýšení nosnosti a užitelnosti výtahů
- provedení na klíč
- výstavbu nebo opravu šachty
- možnost financování

**KONTAKTUJTE NÁS:**

Kralická 79, 460 07 Liberec 7

tel.: + 420 482 464 411, fax: + 420 482 464 415

Štěrboboholská 1434/102a, 102 19 Praha 10

tel./fax: +420 281 868 659

• [info@msv-lbc.cz](mailto:info@msv-lbc.cz) • [www.msv-lbc.cz](http://www.msv-lbc.cz) • [info@msv-lbc.cz](mailto:info@msv-lbc.cz) • [www.msv-lbc.cz](http://www.msv-lbc.cz) • [info@msv-lbc.cz](mailto:info@msv-lbc.cz) •

**PROČ MODERNIZOVAT VÝTAH?**

- necítíte se obyvatelé a návštěvníci vašeho domu ve výtahu bezpečně?
- byl váš výtah realizován před rokem 1993?
- zdá se vám, že interiér vašeho výtahu je omšelý a působí zastarale?
- potěšil by vás větší prostor v kabině?
- chcete ekonomičtější provoz výtahu, nižší hluk?

**POTOM JE NEJVYŠŠÍ ČAS PŘEMÝŠLET NAD MODERNIZACÍ VAŠEHO VÝTAHU!**

**Proč modernizovat výtah s MSV Liberec?**

- modernizací výtahů se zabýváme již od roku 1994
- námi provedená modernizace uvede výtah do souladu se všemi nejnovějšími bezpečnostními předpisy, čímž bude zajištěna maximální ochrana a bezpečnost pasažérů
- zvýší se nosnost výtahu event. šířka dveří, v kabině bude možno přepravovat větší počet osob nebo větší náklad
- připravíme pro vás takové řešení, které bude nejlépe vyhovovat vašim možnostem a požadavkům, samozřejmě je naše bezplatné poradenství čerpající z našich hlubokých odborných znalostí
- modernizace od nás vám přinese výrazně vyšší komfort jízdy, přesné zastavení kabiny ve stanici, spolehlivost, ekonomický provoz, jednodušší servis
- modernizace výtahu výrazně usnadní život imobilním lidem i maminkám s kočárky
- modernizaci výtahu provedeme na klíč včetně zajištění potřebných stavebních prací
- společnost zajišťuje díky špičkovému technickému vybavení odborných pracovníků nepřetržitý servis 24 hodin denně

**Výrobní program firmy MSV Liberec, s.r.o. umožňuje modernizovat všechny typy výtahů instalované v panelových domech a starší bytové zástavbě.**

Z našeho výrobního programu vám nabízíme například modernizaci osobního výtahu typu BOV 250 se strojovnou umístěnou pod šachtou, těchto typů výtahů se v našem regionu vyskytuje velký počet.

**Porovnání parametrů výtahu před a po provedené modernizaci:**

|                   | <u>původní výtah BOV 250</u> | <u>nový výtah MODY-Z-BD 320 BJ</u>                     |
|-------------------|------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Nosnost           | 250 kg / 3 osoby             | 320 kg / 4 osoby                                       |
| Rozměr kabiny     | 800 x 1050 mm                | 800 x 1250 mm (měřeno za kabinovými dveřmi)            |
| Kabinové dveře    | nejsou                       | automatické čtyřkřídlé centrální BUS                   |
| Šachetní dveře    | jednokřídlé otočné           | jednokřídlé otočné s dovíracem                         |
| Sv. šířka dveří   | 700 mm                       | max. 800 mm                                            |
| Dopravní rychlost | 0,5 m/s                      | max. 0,63 m/s                                          |
| Regulace pohonu   | žádná - jednorychlostní      | frekvenční (plynulý rozjezd, dojezd, přesné zastavení) |

Z porovnání parametrů výtahu před a po provedené modernizaci je zřejmý základní rozdíl v **nosnosti** (zvýšena o 1 osobu) a **rozměrech kabiny**, kdy **hloubka je zvětšena o 200 mm na 1250 mm**, dále v **šířce vstupních dveří**, která může být **zvětšena na 800 mm**, což umožní pohodlnější vstup do kabiny. Neopominutelným prvkem modernizace je též použití **regulace pohonu**, která zvyšuje komfort jízdy a umožní přesným zastavením ve stanici pohodlnou obsluhu výtahu.

**VÝTAHY MODERNIZOVANÉ FIRMOU MSV LIBEREC – ZÁRUKA BEZPEČNÉHO PROVOZU!**

## KŘÍŽOVKA SBD SEVER

|                                                                                     |                                |                                         |                  |                                                                                   |                                                    |                                          |                                        |                                                                                   |                                                   |                                                   |                  |                           |                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------|------------------|---------------------------|----------------------------|
| POMUCKY:<br>ARAVAK,<br>RM, AKABA,<br>AALL, LODR,<br>CORSO                           | SŮL KYS.<br>OCTOVÉ             | HOLKA                                   | 2.DÍL<br>TAJENKY |  | SPZ ÚSTÍ<br>NAD<br>LABEM                           | PRUH<br>LÁTKY NA<br>KRK                  | SLOVEN.<br>JINAK                       |  | CHEM. ZN.<br>OXIDU<br>OLOVNA-<br>TÉHO             | KOČKO-<br>VITÁ<br>ŠELMA                           | 1.DÍL<br>TAJENKY | SLITINA                   | ALKALOID<br>ČAJE<br>A KÁVY |
| BÝVALÁ<br>ČESKÁ<br>POLITICKÁ<br>STRANA                                              |                                |                                         |                  | SÍDLA<br>SLUCHU                                                                   |                                                    |                                          |                                        | TLACHAT                                                                           |                                                   |                                                   |                  |                           |                            |
| ŠPIČATÝ<br>KONEC<br>TKANINY                                                         |                                |                                         |                  | VELKÉ<br>POLE<br>NEPATRNÉ<br>MNOŽSTVÍ                                             |                                                    |                                          |                                        | HOLE<br>BEZ-<br>KMENNÁ<br>DŘEVINA                                                 |                                                   |                                                   |                  |                           |                            |
| BAŠTA                                                                               |                                |                                         |                  |                                                                                   | NATÍRÁNÍ<br>NORSKÝ<br>STÁTNIK<br>A SPISOVA-<br>TEL |                                          |                                        |                                                                                   |                                                   |                                                   |                  |                           |                            |
| JORDÁN-<br>SKÝ<br>PŘÍSTAV                                                           |                                |                                         |                  |                                                                                   |                                                    | KÓD KENI<br>MOŽNÁ                        |                                        |                                                                                   | ASI                                               | ZNAČ.<br>GONIOME-<br>TRKÉ<br>FUNKCE<br>MASA LIDI  |                  |                           |                            |
| NACHLUP                                                                             |                                |                                         |                  |                                                                                   |                                                    |                                          | ZÁSTUP<br>ZAKLADA-<br>TEL TRÓJE        |                                                                                   |                                                   |                                                   |                  | HLAS<br>VRÁNY             | ČERNÁ<br>BARVA             |
|    | NĚKDE                          | SPODNÍ<br>VYSUNUTÍ                      |                  |                                                                                   |                                                    |                                          |                                        | SVATÝ<br>(NĚM.)<br>EDISO-<br>NOVO<br>JMÉNO                                        |                                                   |                                                   |                  |                           |                            |
| ŽABÍ<br>CITO-<br>SLOVCE                                                             |                                |                                         |                  | POPĚVEK<br>CITO-<br>SLOVCE<br>PODIVU                                              |                                                    |                                          |                                        |                                                                                   | SKUTEČNÉ<br>(SLOV.)<br>ANGL.<br>JEDNOTKA<br>DĚLKY |                                                   |                  |                           |                            |
| PAHOREK                                                                             |                                |                                         |                  |                                                                                   | HORNICKÁ<br>PRACO-<br>VIŠTĚ<br>OZVĚNY              |                                          |                                        |                                                                                   |                                                   | NÁM<br>PATŘÍCÍ<br>KARETNÍ<br>HRA ZE 78<br>KARTAMI |                  |                           |                            |
| LITERÁRNÍ<br>DILA                                                                   |                                |                                         |                  |                                                                                   |                                                    | SVĚTICI<br>DOMÁCKY<br>ALENA              |                                        |                                                                                   |                                                   |                                                   |                  | VLK<br>Z KNIHY<br>DŽUNGLE | STEPNÍ<br>TRÁVA            |
| ANGL.<br>SLUNCE                                                                     |                                |                                         |                  | NÁZEV<br>PÍSMENE<br>CH                                                            |                                                    |                                          | BRAZIL.<br>INDIÁN<br>NEJVYŠŠÍ<br>KARTA |                                                                                   |                                                   |                                                   |                  |                           |                            |
| ODLIŠNÍ<br>(SLOVEN-<br>SKY)                                                         |                                |                                         |                  | AVŠAK<br>NĚM. ČLEN<br>URČITÝ                                                      |                                                    |                                          |                                        | ÚSTA<br>(vulgár.)<br>BĚLO-<br>VESKÁ<br>KYSSELKA                                   |                                                   |                                                   |                  |                           |                            |
|  | JIHOAMER.<br>HLODAVEC          | ŘÍMSKY 495<br>ŽENSKÉ<br>JMÉNO<br>(2.3.) |                  |                                                                                   | CIRKA                                              |                                          |                                        |                                                                                   | ŠATY<br>(SLOVEN-<br>SKY)                          |                                                   |                  |                           |                            |
| ČÁST<br>RUKY                                                                        |                                |                                         |                  |                                                                                   | HRDINSKÁ<br>BÁSEŇ                                  | PŘED-<br>LOŽKA S 2.<br>PADEM<br>ČÍSLOVKA |                                        |                                                                                   | JEMNÉ<br>PRŮSVITNÉ<br>TKANINY<br>AMER.<br>BÁSNÍK  |                                                   |                  |                           |                            |
| MUŽSKÉ<br>JMÉNO<br>(11.10.)                                                         |                                |                                         |                  |                                                                                   |                                                    |                                          | ZN.<br>AKTINIA<br>BŘEVNO               |                                                                                   |                                                   | ZN.<br>AUTOMOB.<br>SVÍČEK<br>VLÁKNO<br>Z KOKOS.   |                  |                           |                            |
| ANGLICKÝ<br>KLÍČ                                                                    |                                |                                         |                  | ZKR. PRO<br>POZITRO-<br>NOVÝ EMISNÍ<br>TOMOGRAF<br>NÁLEV                          |                                                    |                                          |                                        | ŽLUTO-<br>HNĚDÉ<br>BARVIVO                                                        |                                                   |                                                   |                  | ČÁST<br>HONU              | ČÁSTI<br>TYDNE             |
| ČASOVÁ<br>SPOJKA                                                                    |                                |                                         |                  | ČESKÝ<br>ARCHITEKT<br>MPZ<br>MADA-<br>GASKARU                                     |                                                    |                                          |                                        | JMÉNO<br>POLÁRNÍKA<br>AMUND-<br>SENA                                              |                                                   |                                                   |                  |                           |                            |
|  | 3.DÍL<br>TAJENKY               |                                         |                  |                                                                                   |                                                    |                                          |                                        | LOSOSO-<br>VITÁ RYBA                                                              |                                                   |                                                   |                  |                           |                            |
|  | AUTOMO-<br>TOKLUB<br>(ZKRATKA) |                                         |                  |                                                                                   | ZN.<br>AMERICIA                                    |                                          |                                        | RATAJOVÉ                                                                          |                                                   |                                                   |                  |                           |                            |

Autorem dnešní křížovky je opět PhDr. Miroslav Šilar. V tajence se skrývá aforismus Gabriela Lauba. Tři vylosovaní úspěšní luštitelé obdrží slevovou poukázku na bowling od sponzora křížovky a drobné dárky. Tajenku zasílejte na adresu: [sbdsever@sbdsever.cz](mailto:sbdsever@sbdsever.cz) nebo poštou na adresu redakce.





## PROJEKT KLIENTSKÝCH KARET PŘEHLED PARTNERŮ:



**Ista česká republika s.r.o.**

**Jeremiášova 947, 155 55 Praha 5**

Poskytuje slevu ve výši 20 % z ceníkových cen na indikátory - rozdělovače topných nákladů, vodoměry a měřiče tepla



**Byteček na míru s.r.o.**

**Tanvaldská 166, 463 11 Liberec**

Poskytuje slevu ve výši 7 % při nákupu zboží ze sortimentu vestavěné skříně, kuchyně, kancelářský nábytek, stínící techniku a žaluzie



**AveX Liberec, s.r.o.**

**Ještědská 52/39, 460 08 Liberec 8**

Poskytuje slevu ve výši 7 % při nákupu zboží a služeb ze sortimentu barvy, laky, míchání barev, natěračské a malířské práce



**Elektra Allan Janeček,**

**Americká 48, 460 10 Liberec 3**

Poskytuje slevu ve výši 5 % při nákupu zboží a služeb ze sortimentu elektromontážní práce - odstraňování poruch, revize el. zařízení a hromosvodů, rekonstrukce domácích telefonů, ovládání osvětlení a prodej svítidel. Slevu lze uplatnit i na zakázky v rámci společných prostor domovních samospráv a společenství vlastníků.



**KOVOM Zámečnictví, s.r.o.**

**Lukášov 47, 466 01 Jablonec nad Nisou**

tel.: 483 302 349, fax: 485 172 409, Mob.: 606 923 447

e-mail: kovom@kovom.cz, web: www.kovom.cz

Poskytuje slevu ve výši 10 % na nákup zboží a služeb. Společnost se zabývá především zámečnickými a svářečskými pracemi, dále výrobou žebírkového pletiva, výrobou konstrukcí, výrobou balkónového zábradlí, sklepních kójí apod.



**Vekra, a.s., Londýnská 108/3, 460 01 Liberec**

Poskytuje slevu ve výši 38 % z ceny plastových oken. Z ceny dřevěných oken poskytuje dodatečnou slevu ve výši 2 % nad platnou rabatovou tabulku dodavatele - vycházející z objemu dřevěných oken.



**Elben s.r.o., Doubská 4, 460 06 Liberec 6**

Poskytuje slevu ve výši 10 % při nákupu zboží a služeb ze sortimentu kancelářský, dětský, kuchyňský, koupelnový a ložnicový nábytek, kuchyňské linky, vestavěné skříně.



**Sulko s.r.o.**

**Londýnská 108/3, Liberec**

Poskytuje slevu ve výši 34% + 2% za platbu předem na plastová a hliníková okna a dveře. Slevy držitelům klientské karty se nesčítají s dalšími akcemi a slevami dodavatele, pokud není dohodnuto jinak



# ista

## Váš partner pro energetický management budov

- Nový rádiový systém **symphonic® 3 AMM** – odečty bez nutnosti vstupu do bytů a narušování soukromí uživatelů bytových jednotek
- Spolehlivé bytové vodoměry vysoké kvality pro teplou a studenou vodu
- Komplexní systém poměrového měření spotřeby tepla v bytovém i nebytovém sektoru
- Rozúčtování spotřeby tepla a vody uživatele bytů a nebytových

ista Česká republika s.r.o. • Jeremiášova 947 • 155 00 Praha 5  
Tel. 296 337 511 • ista@ista.cz



## INZERCE REALITY SBD SEVER



### Liberec - Byt 1+kk, Jeronýmová ulice - prodej

Cena (s DPH): **700.000,00 Kč**

Nabízíme k prodeji družstevní byt 1+kk o ploše 33 m<sup>2</sup>. Byt se nachází v nové zástavbě v Jeronýmově ulici 576/39 ve druhém nadzemním podlaží.

V hlavní obývací místnosti je plovoucí podlaha, na chodbě je dlažba, nová plastová okna. Součástí bytu je kuchyňská linka (včetně sporáku a digestoře) a vestavěná skříň. K bytu je také sklepni kóje, která je umístěná na patře.

### Liberec - Byt 2+KK, Sněhurčina ulice - prodej

Cena (s DPH): **750.000,00 Kč**

Nabízíme k prodeji družstevní byt 2+KK o velikosti 41,40 m<sup>2</sup> v oblíbené lokalitě sídliště Kunratická, Sněhurčina ulice, Liberec. Byt je umístěn ve 4. nadzemním podlaží 4 - podlažního domu. Byt má nová plastová okna s žaluziemi, štukované stěny. Výhledem na Jizerské hory. K bytu náleží sklepni kóje. Nízké náklady cca 3000,- Kč vč. Volný dle dohody. Bezplatné parkování před domem. Příjemná, velmi oblíbená lokalita - pěkně upravené okolí domu s množstvím vzrostlé zeleně, dostatek parkovacích ploch. V těsné blízkosti škola, školka, sportovní hřiště, MHD, pošta, v místě supermarket, sportovní areál, několik restaurací, liberecká přehrada.



### Liberec - Byt 3+1, Olbrachtova ulice - prodej

Cena (s DPH): **1.300.000,00 Kč**

Nabízíme k prodeji byt 3+1 v osobním vlastnictví o velikosti 64,50 m<sup>2</sup> v oblíbené lokalitě sídliště Kunratická, Olbrachtova ulice, Liberec.

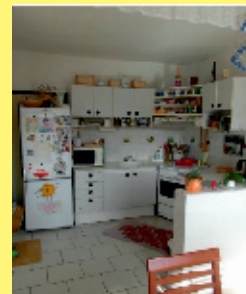
Byt je umístěn v 2. nadzemním podlaží panelového domu. Byt má nová plastová okna s žaluziemi, kuchyňskou linku, sporák, plovoucí podlahy. Zděná koupelna a WC. K bytu náleží sklepni kóje. Volný dle dohody. Bezplatné parkování před domem. Příjemná, velmi oblíbená lokalita - pěkně upravené okolí domu s množstvím vzrostlé zeleně, dostatek parkovacích ploch. V těsné blízkosti škola, školka, sportovní hřiště, MHD, pošta, v místě supermarket, sportovní areál, několik restaurací, liberecká přehrada. Případné financování zajistíme zdarma.

### Liberec - Byt 3+1, Pazderkova ulice - prodej

Cena (s DPH): **990.000,00 Kč**

Nabízíme k prodeji družstevní byt s ložnicí 3+1 o velikosti 74,9 m<sup>2</sup> + ložnice 5,2m<sup>2</sup> nacházející v Liberci, ul. Pazderkova. Byt je teplý středový, umístěn v 8. nadzemním podlaží domu. Byt má nová plastová okna. Vybavení bytu: kuchyňská linka, elektrický sporák, vestavěná skříň, podlahy lino, kuchyň dlažba. K bytu náleží sklepni kóje. Dům v roce 2009 prošel kompletní rekonstrukcí – zateplení, nové výtahy, nová střecha, nové stoupačky vody a odpadů.

Bezplatné parkování před domem. Nová dětská hřiště, zeleň a chodníky u domu. Jedná se o lokalitu s maximální občanskou vybaveností – MHD, lékař, škola, supermarket do 50 m, pošta, školka do 100 m, snadná dostupnost do centra – 6 minut. Případné financování zajistíme zdarma.



### Liberec - Chatka se zahradou, Vratislavice nad Nisou - prodej

Cena (s DPH): **500.000,00 Kč**

Nabízíme k prodeji zahradní chatku se zahradou o celkové výměře 352 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha 24 m<sup>2</sup>, nacházející ve Vratislavicích nad Nisou – okres Liberec. Chata je montovaná na betonové podezdívce a je částečně podsklepená. Do chaty zavedena elektřina, voda z vlastní studny. V přízemním podlaží jsou dvě místnosti s kuchyňskou linkou (místnost obložena OSB deskou). V druhém podlaží je podkrovní ložnice, kde jsou zkosené stropy obložené dřevem. Na zahradě jsou ovocné stromy, 4x skleník. Příjezd autem až k budově. Veškerá občanská vybavenost ve Vratislavicích nad Nisou. .

### Liberec - Byt 2+1, Franklinova ulice - prodej

Cena (s DPH): **1.620.000,00 Kč**

Nabízíme k prodeji byt 2+1 + 2 ložnice v osobním vlastnictví o velikosti 76,9 m<sup>2</sup> + ložnice 8,3 m<sup>2</sup> v klidné a žádané lokalitě Králův Háj, Franklinova ulice, Liberec.

