

# REALITNÍ NOVINY



AKTUÁLNÍ INFORMACE ZE SVĚTA NEMOVITOSTÍ Z PŘEROVA A OKOLÍ

NÁŠ REALITNÍ TIP →



**Hledáte luxusní byt v klidné lokalitě?**

**Byt Přerov, U Žebračky**

**1+1 | 32 m<sup>2</sup> | sklep [videoprohlídka](#)**

Byt je po celkové a velmi vkusné rekonstrukci. V kuchyni je nová kuchyňská linka na míru zn. Gorenje včetně spotřebičů Gorenje a Mora, dřezu a baterie zn. Franke a kuchyňského stolu. Ve slunném obývacím pokoji je prakticky vyřešena oddělená spací část. V obývacím pokoji a předstíni oceníte na míru vestavěnou skříň v bílém lesku. V koupelně s keramickým obkladem je sprchový kout zn. HUPPE a umyvadlová skříňka, místnost je společná s toaletou. Podlahy v bytě jsou vinylové v dekoru drásaného dubu. Vše je v záruce a je možno doložit záruční listy. Okolí bytu je velmi klidné, v blízkosti je Michalov i Žebračka. Nízké náklady na bydlení. K bytu patří sklep 1,7 m<sup>2</sup>. PENB G.

**cena v RK**

[zvonkova@galerierealit.cz](mailto:zvonkova@galerierealit.cz)  
**774 455 335**

**VÍTE, ŽE...**



na okraji obce Horní Bečva vyrostla nedávno série nových stezek, vyhlídek a odpočinkových objektů od Henkai Architekti. Na projektu je příjemná jeho jednoduchost, volnost přístupu i použité materiály. Konstrukce jsou kovové, stezky kamenné z místního lomu a mobiliář z dubového dřeva. Cílem bylo zpřístupnit vrchol kopce a zatraktivnit lokalitu.

**Komerční objekt Rusava  
penzion a restaurace | 5 329 m<sup>2</sup>**

[videoprohlídka](#)

Prodej zavedeného a oblíbeného penzionu Koliba Čecher. Penzion je malá dřevěnice postavená ve valašském stylu, nacházející se v samém srdci Hostýnských vrchů, v klidné obci Rusava. Jeho součástí je stylová restaurace se zahrádkou.

Objekt prošel od roku 2019 rekonstrukcí exteriéru i interiéru. Po rekonstrukci jsou všechny pokoje, restaurace s kuchyní, bar, salónek, vinárna i sauna. Na rok 2022 je uhrazená rekonstrukce střechy. Penzion je určen pro rodinnou dovolenou, pro firemní akce, sportovní události, oslavy a zejména v letní sezóně pro svatby. Tyto akce jsou již pro letošní sezónu závazně nasmulované, je tedy nutné se domluvit na předání provozu tak, aby nebyly prodejem objektu nijak dotčeny. Objekt má 12 pokojů pro cca 30 lidí. Kapacita restaurace je 40 lidí, salónku 40 lidí a kapacita venkovního posezení je 115 lidí. Bližší informace o rekonstrukci, nákladech a provozu samotném vám sdělí makléř.

**NOVINKA**



**cena v RK**

[zapletal@galerierealit.cz](mailto:zapletal@galerierealit.cz)  
**608 951 921**



**Byt Lipník nad Bečvou,  
Nár. Hrdinů**

**3+1 | 103 m<sup>2</sup> | zahrada [videoprohlídka](#)**

Prodej bytu 3+1 (103 m<sup>2</sup>) v OV v 1. patře. Součástí je sklep a podíl na domě a zahradě. Byt je v původním zachovalém stavu. Vytápění bytu a ohřev vody je zajištěn plynovým kotlem + krbová kamna. Parkování je přímo před domem, avšak k bytu je možné si přikoupit garáž, která je umístěná vedle domu. PENB G.

**2 950 000 Kč**

[zvonkova@galerierealit.cz](mailto:zvonkova@galerierealit.cz)  
**774 455 335**



**NOVINKA**

**Byt Kroměříž, Kostnická**

**3+1 | 91 m<sup>2</sup> | lodžie [videoprohlídka](#)**

Prodej cihlového bytu 3+1 (90,5 m<sup>2</sup>) v OV, který prošel v minulosti částečnou rekonstrukcí. Součástí bytu je také prostorná lodžie a sklep. Byt je vytápěn plynovým kotlem. Parkování je možné přímo před vchodem do bytového domu a v garáži která je součástí prodeje. Byt se nachází v 1. patře dvoupatrového domu bez výtahu. PENB G.

**5 500 000 Kč**

[holy@galerierealit.cz](mailto:holy@galerierealit.cz)  
**731 666 295**



**Katerina Zvonková**  
jednatelka společnosti



**Michal Zapletal**  
realitní makléř



**Dana Neblová**  
realitní makléř



**Marek Holý**  
realitní makléř

← NÁŠ TÝM PROFESIONÁLNÍCH  
CERTIFIKOVANÝCH MAKLEŘŮ

[WWW.GALERIEREALIT.CZ](http://WWW.GALERIEREALIT.CZ)

NOVINKA



### Byt Olomouc – Holice, U Cukrovaru

3+1 | 77 m<sup>2</sup> | klimatizace | lodžie [videoprohlídka](#)

Panelový byt je po rekonstrukci a v osobním vlastnictví. Jsou zde nové podlahy, jádro, zárubně i dveře. V ložnici je vstup na zasklenou lodžii. Dva pokoje orientované na západní stranu jsou klimatizované. Obývací pokoj s kuchyní je bez klimatizace, jelikož je situován na východní stranu. Pokoje jsou neprůchozí. V koupelně je vana a umyvadlo, WC je samostatné. V bytě je dostatek úložného prostoru díky vestavným skříním v ložnici a chodbě. Byt se nachází v 1. patře s výtahem a náleží k němu sklep. Nízké náklady na bydlení. PENB G.

5 250 000 Kč

[holy@galerierealit.cz](mailto:holy@galerierealit.cz)  
731 646 295

NOVINKA



### Pozemek Osek nad Bečvou 870 m<sup>2</sup>

Prodej zahrady (870 m<sup>2</sup>), která je v územním plánu vedená jako stavební pozemek. Pozemek je v zastavěné části obce - novostavby. IS před pozemkem.

1 599 000 Kč

[zvonkova@galerierealit.cz](mailto:zvonkova@galerierealit.cz)  
774 455 335

NOVINKA



### Pozemek Veselíčko

1 547 m<sup>2</sup> | vzrostlé stromy

Pozemek se nachází v krajní části obce Veselíčko u Lipníka nad Bečvou. Nyní je využíván jako zahrada a lze jej využít k rodinné rekreaci. Na pozemku jsou vzrostlé stromy a je zde postavená dřevěná bouda na nářadí. V blízkosti pozemku je elektřina a k pozemku vede zpevněná cesta.

cena v RK

[neblova@galerierealit.cz](mailto:neblova@galerierealit.cz)  
774 455 328

NOVINKA



### RD Tovačov – Annín

3+kk | pozemek 382 m<sup>2</sup> | průjezd [videoprohlídka](#)

Řadový dům s dvorkem a zahradou, který prošel rekonstrukcí. Nové rozvody, izolace podlah, podřezání domu, plastová okna a vstupní dveře. Dům je napojený na kanalizaci a je zateplený, chybí fasádní barva.

Vstup do domu je průjezdem, kde je možné parkovat auto. Vytápění zajišťuje plynový kotel a krbová kamna v obývacím pokoji. K domu náleží venkovní přístavba. Dvůr je od zahrady oddělen plotem a z ní je přístup k mlýnskému náhonu. Zastavěná plocha a nádvoří má 215 m<sup>2</sup>, zahrada má rozlohu 167 m<sup>2</sup>, podlahová plocha je 93 m<sup>2</sup>. PENB G.

cena v RK

[zvonkova@galerierealit.cz](mailto:zvonkova@galerierealit.cz)  
774 455 335



### RD Výkleky

3+1 | 1+1 | zahrada 615 m<sup>2</sup>

Jedná se o samostatně stojící rodinný dům o dispozici 3+1, jehož součástí je také 1+1 se samostatným vchodem ze dvora. V přízemí domu je prostorná předsíň, koupelna, WC, spíž, kotelná, kuchyň s jídelnou a obývací pokoj. V patře domu se nachází dva prostorné pokoje. Dům je postavený ze smíšeného zdiva. Střecha domu je z eternitové tašky. V domě je vytápění plynovým kotlem ale je možné i kotlem na tuhá paliva. K domu náleží kryté parkovací stání, stodola, dvorek a zahrada o rozloze 615 m<sup>2</sup>. PENB G.

2 990 000 Kč

[holy@galerierealit.cz](mailto:holy@galerierealit.cz)  
731 646 295

NOVINKA



### Bytový dům Přerov, Komenského

komerční prostory | užitná plocha 1 585 m<sup>2</sup>

Prodej bytového domu s komerčními prostory v přízemí.

Třípodlažní objekt je částečně podsklepený, se sedlovou střechou v části z ulice a s plochou střechou ve dvorní části. Objekt je napojen na technickou infrastrukturu - vodovod, kanalizace, plynovod a elektřina. Stávající zastavěná plocha je 608 m<sup>2</sup> a užitná plocha je 1585 m<sup>2</sup>. Objekt je umístěn v blízkosti centra města a v dostupnosti veškeré občanské vybavenosti. PENB G.

cena v RK

[zvonkova@galerierealit.cz](mailto:zvonkova@galerierealit.cz)  
774 455 335

KDE NÁS NAJDETE →

Více informací a videoprohledky k jednotlivým nemovitostem najdete na [www.galerierealit.cz](http://www.galerierealit.cz).

## ČLÁNEK

### Jak probíhá převod družstevního bytu do osobního vlastnictví a jak dlouho to trvá

U starších bytových družstev je třeba nejprve nahlédnout do stanov družstva, kde se dozvíte, zda je převod do osobního vlastnictví vůbec možný. Pokud ano, musí být převod v každém případě schválen členskou schůzí družstva poté, co podáte Žádost o převod a následně splníte podmínku splacení celkové anuity vypočítané pro konkrétní byt formou mimořádné splátky a vyrovnání všech závazků vůči družstvu. Nesplacená anuita zásadně ovlivňuje hodnotu bytu, jelikož je jeho prodejní cena snížena právě o výši nesplacené anuity.

Všechny poplatky spojené s převodem družstevního bytu do osobního vlastnictví samozřejmě hradí žadatel. Výši poplatků za převod anebo vystavení potvrzení pro banku sdělí žadateli na vyžádání bytové družstvo.

U nověji založených bytových družstev je postup převedení družstevního podílu podobný jako u starších bytových družstev, ale s tím rozdílem, že vše obvykle probíhá rychleji a snáze, pokud je tento převod zakotven ve stanovách družstva. Samozřejmě je též třeba nejprve splatit anuitu váznoucí na nemovitost a případné další úvěry. Po splacení anuity vydá bytové družstvo Prohlášení vlastníka, ve kterém vymezuje bytovou jednotku, nebytové

prostory k ní náležející a společné prostory. Prohlášení vlastníka pak vkládá bytové družstvo na katastr nemovitostí. Dále se zakládá Společenství vlastníků jednotek, které vede účetnictví a zajišťuje platby do fondu oprav.

Nutno dodat, že počet bytových družstev stále klesá, oproti tomu stále roste podíl bytů, jejichž majitelé jsou sdruženi ve **společenství vlastníků jednotek (SVJ)**. I SVJ má své vnitřní stanovy a vede účetnictví, ovšem členy SVJ jsou výhradně vlastníci bytů. Dokonce se celá bytová družstva poslední roky mění na společenství vlastníků jednotek. V bytovém družstvu má přitom každý člen při hlasování (členská schůze) pouze jeden hlas, zatímco v SVJ má člen tolik hlasů, kolika odpovídá jeho majetkový podíl na společných částech nemovitosti.

**Potřebujete-li pomoci s převodem družstevního podílu do bytu v osobním vlastnictví, obraťte se na nás, rádi vám pomůžeme.**

\* anuita je zbývající část úvěru spojeného s výstavbou celého domu, který je rozpočítán mezi jednotlivé byty. Koupit a prodat přitom lze relativně nový byt s vysokou anuitou anebo starší družstevní byt, kde je anuita již téměř či kompletně splacena.

## NEJNOVĚJŠÍ REFERENCE

### Kateřina Zvonková

Vřele doporučuji Galerii Realit, profesionální přístup a hlavně lidský. Nejprve jsme byt prodávali s jinou realitní kanceláří, ale absolutně bez úspěchu. Poté přijela paní Zvonková a kupec byl za dva dny na světě. Vše rychle vyřízené a hlavně zajištěné, že jsme se jako majitelé nemuseli o nic starat. Moc doporučuji a přeji plno úspěchů.

- Ivona Hladíková

### Marek Holý

Vřele doporučuji Galerii Realit. Moc tímto děkuji panu Holému, na kterého jsem dostala skvělé reference od syna. S panem Holým byla radost spolupracovat. Jeho přístup je nejen velmi lidský, ale zároveň profesionální, milý a vstřícný. Při prodeji bytu vše proběhlo rychle a bez nejmenších problémů. O nic jsem se nemusela starat. Pan Holý se svým týmem vše perfektně zařídil a byl naprosto spolehlivý. Vytvořili s kolegy skvělé video a fotky k prezentaci bytu na webu. Kdybych někdy příště potřebovala služby RK, vím určitě, že bych se znovu obrátila na Galerii Realit.

- Romana Nováková

### Dana Neblová

Dobrý den, moc bych chtěla poděkovat realitní kanceláři Galerie Realit, a to hlavně paní Neblové za koupi a následně i prodej bytu a za velmi profesionální přístup a rychlé jednání. O nic jsem se nemusela starat, vše skvěle zařídila. Je to člověk na svém místě! Pokud bych do budoucna řešila reality, tak jedineš s ní. Všem doporučuji a ještě jednou moc děkuji.

- Eva Švedíková

### Michal Zapletal

Již několikátá výborná zkušenost při obchodech s Galerií Realit. Oceňuji profesionalitu, spolehlivost, a především nadstandardní přístup pana Zapletala, který byl k dispozici 24/7. Doporučuji.

- Martin Řehák

Děkujeme za vaše hodnocení, kterých si nesmírně vážíme. Vaši recenzi pomůžete dalším lidem v důležitém rozhodnutí, které realitní kanceláři svěřit prodej své nemovitosti a na koho se můžou s důvěrou obrátit při koupi nového bydlení.

NA KOHO SE  
MŮŽETE OBRÁTIT



Kateřina Zvonková  
jednatelka společnosti



Michal Zapletal  
realitní makléř



Dana Neblová  
realitní makléř



Marek Holý  
realitní makléř



Kateřina Zvonková  
oficiální manažer

NEVÁHEJTE NÁS  
KONTAKTOVAT! →

Vlastníte byt, dům, pozemek či jinou nemovitost a uvažujete o jejím prodeji?

**!** Za doporučení kontaktu vedoucího k prodeji nemovitosti, Vám vyplatíme finanční odměnu.

Pro naše klienty se zajištěným financováním aktuálně hledáme:



neblova@galerierealit.cz 774 455 328

### HLEDÁM MENŠÍ BYT V PŘEROVĚ

Pro klienta se zajištěným financováním hledám pěkný byt 1+1, 2+kk nebo 2+1 v Přerově. Klidně i ve stavu před rekonstrukcí.



### HLEDÁM CHATU NEBO CHALUPU

Pro klienta hledám chatu nebo chalupu v rekreační oblasti nebo na klidném místě. Ideálně do 50 km od Přerova.

zvonkova@galerierealit.cz  
774 455 335



zapletal@galerierealit.cz 608 951 921

### HLEDÁM MENŠÍ DŮM K NASTĚHOVÁNÍ

Pro klienty hledám menší dům po rekonstrukci, vhodný k okamžitému nastěhování. Se zahradou.



### HLEDÁM DŮM S PARKOVÁNÍM

Pro svého klienta hledám dům 3+1 nebo 4+1 s menším pozemkem či dvorkem a ideálně s parkováním na pozemku nebo garáží. Vhodný k nastěhování. Okolí Přerova a Olomouce.

zvonkova@galerierealit.cz  
774 455 335



holy@galerierealit.cz 731 646 295

### HLEDÁM PROSTORNÝ BYT

Pro klienta s rodinou hledám větší byt v Přerově, a to 3+1 nebo 4+1. Ideálně s balkonem, ale nemusí být.



← NÁŠ TÝM PROFESIONÁL  
CERTIFIKOVANÝCH MAK

NÁŠ TÝM PROFESIONÁLNÍCH  
CERTIFIKOVANÝCH MAKLĚŘŮ

Pozn.: Dle novely zákona č. 406/2000 Sb., O hospodaření energií: je-li v inzerci nemovitosti uvedena nejnižší klasifikační třída energetické náročnosti budovy (PENB G), průkaz energetické náročnosti budov nebyl dosud vyhotoven nebo dodán majitelem. I Veškeré zde uváděné informace jsou pouze informativního nabídkového charakteru. Vydavatel si vymezuje právo je kdykoliv změnit – aktuální info naleznete vždy na [www.galerierealit.cz](http://www.galerierealit.cz). Kompletní nabídku nemovitostí naleznete na našich webových stránkách. I Za tiskové chyby neručíme.