bidli

Prohlídková brožura

ID zakázky: 236893



Prodej prvorepublikového domu 7+1, Bílovice nad Svitavou.

Prvorepublikový dům v Bílovicích nad Svitavou nabízí prostor pro rodinné bydlení i pracovní zázemí a velkou zahradu. Dům z roku 1926 má dispozici 7+1, tři podlaží a přibližně 177 m² užitné plochy. Hlavní obytné podlaží tvoří kuchyně, tři pokoje, koupelna, samostatná toaleta, komora a dvě verandy. V horním podlaží jsou dva pokoje, podkrovní prostory a půda, v nejnižším další dva pokoje a sklepní a technické zázemí.

Dům je určen ke kompletní rekonstrukci podle potřeb a plánů nového majitele. Je napojen na obecní vodovod, kanalizaci, elektřinu a plyn; k dispozici jsou původní výkresy a zpráva z technické inspekce. **Pozemek o celkové výměře 2 250 m² zahrnuje oplocenou svažitou zahradu o rozloze 1 983 m² s ovocnými stromy.** Pod pozemkem vede železniční trať. Okolní lesy nabízejí prostor pro aktivní odpočinek a přímý vlak spojuje Bílovice s centrem Brna přibližně za 10 minut.



Váš průvodce nemovitostí Petr Němčanský

Petr je realitní makléř v Bidli reality. Rád Vás provede touto nemovitostí a zodpoví všechny Vaše otázky

https://petrnemcansky.cz

608 277 237

petr.nemcansky@bidli.cz

Rodinný dům
Bílovice nad Svitavou



Cena nemovitosti	Dispozice	Pozemky
14 990 000 Kč	7 + 1, užitná plocha 177 m2	Celková výměra 2250 m2

Ulice	Jiráskova 368	Počet podlaží	3
Poloha domu:	okraj obce	Zahrada:	1983 m2
Stav:	před rekonstrukcí	Ohřev TUV:	bojler Dražice
Konstrukce:	pálené cihly	Topení:	Plynový kotel, UV
Zdroj vody:	obecní	Elektřina:	220V, 400 V
Střešní krytina:	pálené tašky	Krovy:	původní
Zastavěná plocha RD	267 m2	Voda:	Obecní vodovod
Užitná plocha:	177 m2	Rok výstavby:	1926
PENB:	G	Komíny:	doporučená revize

https://petrnemcansky.cz
608 277 237
petr.nemcansky@bidli.cz

Fotografie





https://petrnemcansky.cz
608 277 237
petr.nemcansky@bidli.cz



Informace o lokalitě

Bílovice nad Svitavou spojují bydlení v zalesněném údolí Svitavy s blízkostí Brna a zázemím pro každodenní život.V obci najdete mateřskou a základní školu, knihovnu i zdravotnické služby. Za širší nabídkou obchodů, pracovních příležitostí a kultury můžete vyrazit do nedalekého Brna.

Významnou předností je rychlé vlakové spojení s Brnem. Přímým vlakem se z bílovického nádraží dostanete na hlavní nádraží přibližně za 10 minut. Cestu autem nyní prodlužuje rekonstrukce Fryčajovy ulice v Brně-Obřanech; objízdná trasa vede přes Řícmanice, Kanice a Ochoz u Brna. Podle aktuálních informací má uzavírka trvat minimálně do jara 2027. Vyhledání spojení

Pro volný čas nabízejí Bílovice především okolní lesy a možnosti aktivního odpočinku. Na procházku, běh nebo cyklistický výlet můžete vyrazit do Palackého a Těsnohlídkova údolí. K oblíbeným cílům patří myslivna lišky Bystroušky, Janáčkova studánka nebo rozhledna U Lidušky. Krajina je spojená s Rudolfem Těsnohlídkem a příběhem lišky Bystroušky, který inspiroval také operu Leoše Janáčka. Turistika.cz

Hlavní předností Bílovic je možnost žít blízko přírody a zároveň zůstat v každodenním kontaktu s Brnem. Pro rodinu to znamená dostupné školní zázemí, pro dojíždění praktické vlakové spojení a pro volný čas lesní cesty přímo za obcí.

https://petrnemcansky.cz 608 277 237 petr.nemcansky@bidli.cz

Výpis z katastru nemovitostí

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *07.08.2026 16:55:02*

Okres: **CZ0643 Brno-venkov** Obec: **582824 Bílovice nad Svitavou**

Kat.území: **604551 Bílovice nad Svitavou** List vlastnictví: **226**

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A *Vlastník, jiný oprávněný*	*Identifikátor*	*Podíl*
Vlastnické právo		
		1/2
		1/2

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
St. 346	**267**	**zastavěná plocha a nádvoří**		
Součástí je stavba: **Bílovice nad Svitavou, č.p. 368, rod.dům**				
Stavba stojí na pozemku p.č.: **St. 346**				
229/3	**1983**	**zahrada**		**zemědělský půdní fond**

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - **Bez zápisu**

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - **Bez zápisu**

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

o **Výpis z rozhodnutí o dědictví Okresního soudu Brno-venkov ze dne 19.06.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.06.2026 10:44:04. Zápis proveden dne 30.06.2026.**

V-10162/2026-703

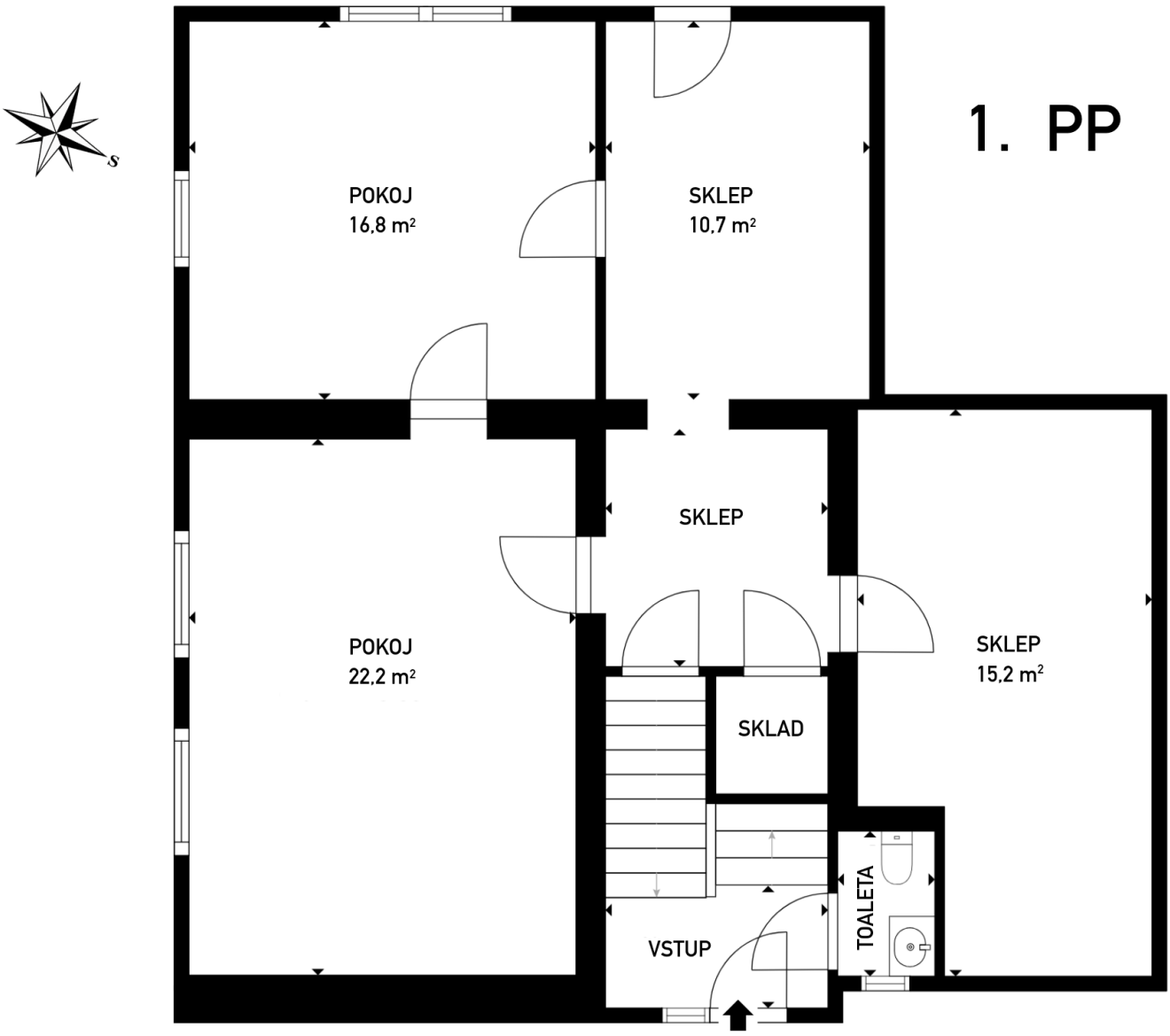
Pro: *RČ/IČO:*

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám*

Parcela	*BPEJ*	*Výměra[m2]*
229/3	**24189**	**1941**
	25800	**42**

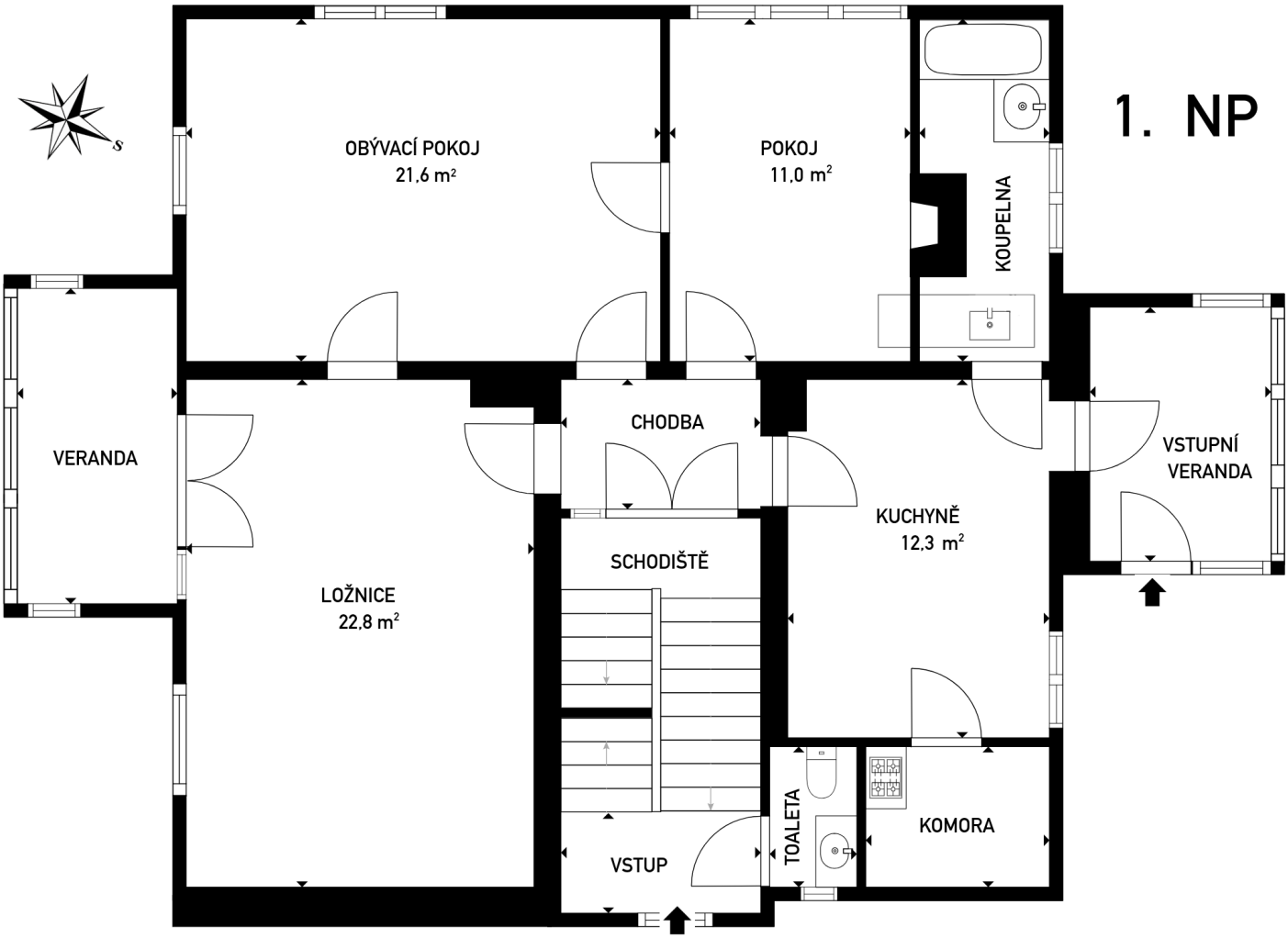
https://petrnemcansky.cz 608 277 237 petr.nemcansky@bidli.cz

Půdorysy



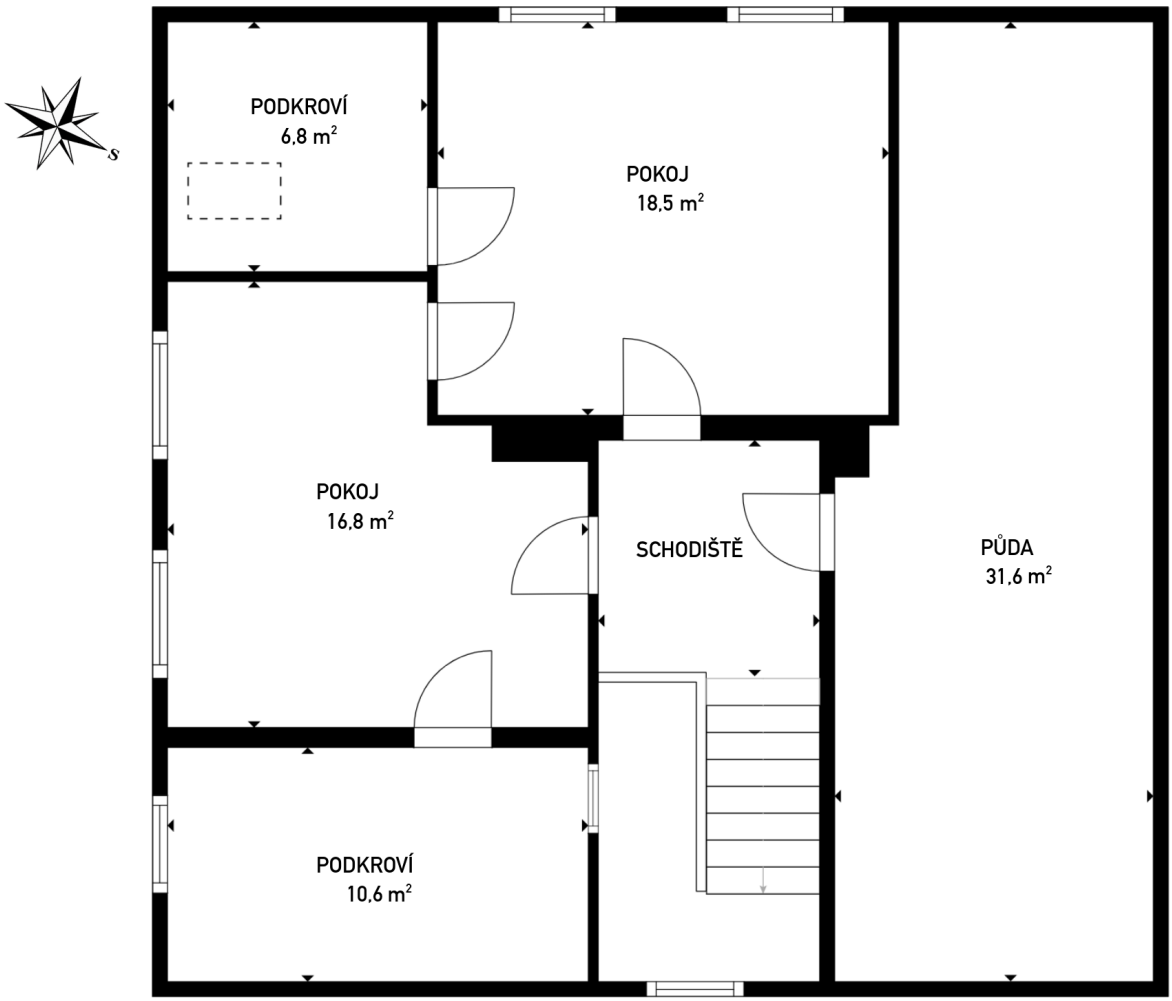
https://petrnemcansky.cz
608 277 237
petr.nemcansky@bidli.cz

Půdorysy



https://petrnemcansky.cz
608 277 237
petr.nemcansky@bidli.cz

Půdorysy



2. NP

https://petrnemcansky.cz
608 277 237
petr.nemcansky@bidli.cz

Průkaz energetické náročnosti budovy

Třída G

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

vydaný podle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, a vyhlášky č. 264/2020 Sb., o energetické náročnosti budov

Ulice, č.p./č.o.: Jiráskova č.p. 368

PSČ, obec: 664 01 Bílovice nad Svitavou [582824]

K.ú., parcelní č.: Bílovice nad Svitavou [604551], st.346

Typ budovy: Rodinný dům

Celková energeticky vztažná plocha: 195,5 m²



KLASIFIKAČNÍ TŘÍDA

Primární energie z neobnovitelných zdrojů

kWh/(m².rok)

A	Mimořádně úsporná	← 56
B	Velmi úsporná	← 84
C	Úsporná	← 112
D	Méně úsporná	← 161
E	Nehospodárná	← 210
F	Velmi nehospodárná	← 259
G	Mimořádně nehospodárná	**G 474**

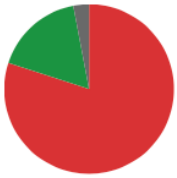
Požadavek vyhlášky na energetickou náročnost

není stanoven

ROZDĚLENÍ DODANÉ ENERGIE

MWh/rok

- Zemní plyn - 84,2 (80 %)
- Kusové dřevo a štěpka - 17,5 (17 %)
- Elektřina - 3,2 (3 %)



UKAZATELE ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI

Průměrný součinitel prostupu tepla budovy	1,23 W/(m².K)	G
Měrná potřeba tepla na vytápění	375 kWh/(m².rok)	
Celková dodaná energie	537 kWh/(m².rok)	G
Vytápění	514 kWh/(m².rok)	G
Chlazení	-	
Nucené větrání	-	
Úprava vlhkosti	-	
Příprava teplé vody	16 kWh/(m².rok)	A
Osvětlení	7 kWh/(m².rok)	D

Energetický specialista: Bc.Nejedlý Ladislav

Osvědčení č.: 1937 a 0901

Kontakt: termobau@centrum.cz

TERMOBAU - Ladislav Nejedlý, s.r.o. IČ: 03214427 1937 energetický specialista

Ev. č. průkazu: 885839.0

Vyhotoveno dne: 25.09.2026

Podpis:

https://petrnemcansky.cz 608 277 237 petr.nemcansky@bidli.cz



- A Nosné konstrukce
- B Nenosné příčky a konstrukce
- C Exteriér, fasáda, balkony, lodžie a terasy
- D Střecha, hromosvody, okapy
- E Izolace
- F Vnitřní instalace
- G Vytápění a klimatizace
- H Interiéry, povrchy, podlahy a zařizovací předměty
- I Výplně otvorů (okna,dveře)
- J Sklepy, garáže, parkoviště
- K Požární bezpečnost a hygienické podmínky
- L Pozemek a umístění objektu

CELKEM ZJIŠTĚNÍ

32

16	10	6
NUTNÁ REKONSTRUKCE	NUTNÁ OPRAVA	NEBRÁNÍCÍ UŽÍVÁNÍ

ODBORNĚ NEMOINSPEKT PROVĚŘENO

https://petrnemcansky.cz

608 277 237

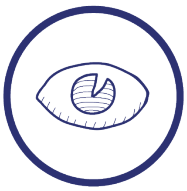
petr.nemcansky@bidli.cz

Cesta za Vaším obchodem



Prohlídka nemovitosti

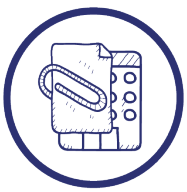
Pokud financujete hypotékou následuje odhad nemovitosti pro banku



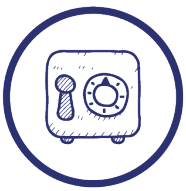
Po schválení hypotéky dochází k podpisu úvěrových a zástavních smluv



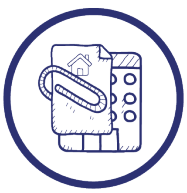
Vklad zástavních smluv na katastr



Načerpání finančních prostředků do úschovy



Vklad kupních smluv a návrhu na vklad na katastr



Gratulujeme!
Jste novým majitelem nemovitosti!



Prodáváme Vám nemovitost



Po přepisu na nového majitele zasílání finančních prostředků prodávajícímu



Podpis kupní smlouvy a návrh na vklad



Podpis rezervační smlouvy a složení rezervační zálohy



Právní servis

Kupní smlouvu, smlouvu o advokátní úschově a návrh na vklad do katastru nemovitostí zajišťuje ARROWS advokátní kancelář

https://petrnemcansky.cz
608 277 237
petr.nemcansky@bidli.cz

Vzor rezervační smlouvy

Strana prodávající a Strana kupující budou dále společně označeny jen jako „**Smluvní strany**“, jednotlivě také jako „**Smluvní strana**“. Smluvní strany a Bidli uzavírají podle občanského zákoníku tuto rezervační smlouvu (dále jen jako „**Smlouva**“) k následujícím nemovitým věcem:

Adresa - ulice: **PSČ:**

Číslo popisné / Číslo evidenční: **Katastrální území:**

Obec: **Část obce:**

Pozemek

Parcelní číslo:

List vlastnictví:

Jednotka ve vlastnictví

Číslo jednotky: **Dispozice:**

(dále jen jako „**Nemovitost**“)

1. Předmět a základní pojmy této Smlouvy

1.1. Smluvní strany se uzavřením této Smlouvy zavazují uzavřít kupní smlouvu, jejímž předmětem bude převod vlastnického práva k Nemovitosti (dále jen jako „**Kupní smlouva**“), a to nejpozději do: .

1.2. Strana prodávající projevila vážný úmysl převést vlastnické právo k Nemovitosti a Strana kupující projevila vážný úmysl nabýt vlastnické právo k Nemovitosti za kupní cenu ve výši Kč (dále jen jako „**Kupní cena**“).

1.3. Strana kupující bere na vědomí, že tato smlouva není smlouvou o realitním zprostředkování mezi ní a Bidli a je srozuměna s tím, že Bidli vůči ní nemá povinnosti stanovené v § 11, 12 a 14 zákona o realitním zprostředkování.

1.4. Závazek sjednaný tímto článkem Smlouvy mezi Stranou prodávající a Stranou kupující je smlouvou o smlouvě budoucí, není spotřebitelskou smlouvou a nevztahuje se na něj případné oprávnění spotřebitele od této Smlouvy odstoupit.

2. Společně to zvládneme

2.1. Strana prodávající je po dobu účinnosti této Smlouvy povinna:
(a) nezřídit zástavní právo ani jiné věcné nebo závazkové právo k Nemovitosti (včetně práva nájemního) ve prospěch třetí osoby s výjimkou případného zástavního práva zřízeného za účelem financování Kupní ceny Nemovitosti ve prospěch Strany kupující,
(b) poskytovat součinnost potřebnou ke vzniku zástavního práva k Nemovitosti ve prospěch poskytovatele úvěru Strany kupující, včetně podpisu zástavní smlouvy a návrhu na vklad, a to i v případě, že zástavní právo bude nutné zřídit na Nemovitosti současně s uzavřením Kupní smlouvy,
(c) reagovat na předkládané návrhy Kupní smlouvy a uzavřít se Stranou kupující Kupní smlouvu za podmínek dle čl. 2.3. této Smlouvy, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak.

2.2. Strana kupující je po dobu účinnosti této Smlouvy povinna:
(a) zajistit financování Kupní ceny v plné výši svými či cizími prostředky,
(b) reagovat na předkládané návrhy Kupní smlouvy a uzavřít Kupní smlouvu za podmínek dle čl. 2.3. této Smlouvy.

2.3. Kupní cena bude hrazena prostřednictvím úschovy u ARROWS advokátní kancelář, s.r.o. /Mgr. Petr Stavělík advokát/advokátní úschovy/bankovní úschovy/notářské úschovy. Splatnost celé Kupní ceny bude nejvýše třicet (30) dnů od uzavření Kupní smlouvy. K vydání složené Kupní ceny z úschovy Straně prodávající dojde do pěti (5) pracovních dnů ode dne, kdy bude schovateli doloženo nabytí vlastnického práva k Nemovitosti Stranou kupující, bez zatížení jinými právy, vyjma práv zřízených ve prospěch Strany kupující a případných práv dle dohody Smluvních stran. Nemovitost bude Straně kupující předána do deseti (10) dnů ode dne vyplacení Kupní ceny z úschovy. Podmínky dle tohoto článku Smlouvy platí, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak. V případě, že se kterákoliv ze Smluvních stran bude domáhat jiných podmínek, než které jsou stanoveny v tomto článku Smlouvy proti vůli druhé Smluvní strany, hledí se na její jednání jako na porušení tohoto článku Smlouvy.

2.4. Strana kupující potvrzuje, že je jí znám právní a faktický stav Nemovitosti, a že jej bez výhrad přijímá, a že si jej dostatečně ověřila. Strana kupující současně potvrzuje, že jí průvodce Bidli poskytl informace o konkrétních závadách a omezeních váznoucích na Nemovitosti, které plynou z veřejných seznamů (přiloženého LV).

2.5. Strana kupující má možnost pro vyřízení hypotečního úvěru využít služeb společnosti BIDLI finance a poradenství, s.r.o., IČO: 08811466 (dále jen „**BIDLI Finance**“). V případě, že Strana kupující poskytne pravdivé a úplné informace a společnost BIDLI Finance nebude schopna zprostředkovat pro Stranu kupující poskytnutí úvěru k úhradě Kupní ceny nebo její části, pak Straně kupující zaniká povinnost k uzavření Kupní smlouvy a má nárok na vrácení Rezervace v plné výši; ustanovení čl. 3.5. této Smlouvy se proto v takovém případě neuplatní. S tímto postupem vyslovuje Strana prodávající souhlas a pro tento případ nebude po Bidli požadovat vydání Rezervace.

Vzor rezervační smlouvy

3. Co se stane s Rezervací?

3.1. K utvrzení zájmu Strany kupující si Smluvní strany a Bidli sjednaly rezervaci ve výši: Kč, která bude uhrazena do pracovních dnů ode dne uzavření této Smlouvy na účet Bidli č. 6622011/0100, variabilní symbol: (dále jen jako „**Rezervace**").

3.2. Bidli je platebním místem pro složení Rezervace a je jejím schovatelem ve smyslu občanského zákoníku. Rezervace není plněním z realitní smlouvy.

3.3. Do okamžiku uzavření Kupní smlouvy slouží Rezervace jako záloha na Kupní cenu a je jistotou k zajištění závazků vyplývajících z této Smlouvy. V okamžiku uzavření Kupní smlouvy se Rezervace stane součástí Kupní ceny a Bidli s ní naloží dle dohody se Stranou prodávající.

3.4. V případě, že nedojde k uzavření Kupní smlouvy v termínu dle této Smlouvy z důvodů na Straně prodávající, bude Rezervace vrácena Straně kupující a to nejpozději do deseti (10) dnů ode dne doručení písemné výzvy Bidli.

3.5. Pokud Strana kupující neuzavře ve sjednaném termínu Kupní smlouvu, zavazuje se Strana kupující uhradit Straně prodávající smluvní pokutu ve výši Rezervace. Bidli je v takovém případě oprávněna započíst složenou Rezervaci oproti nároku Strany prodávající na smluvní pokutu a částku ve výši Rezervace vyplatit Straně prodávající.

3.6. V případě prodlení Strany kupující s úhradou Rezervace delším než pět (5) dnů má Strana prodávající právo tuto Smlouvu vypovědět, s tím, že v takovém případě se Strana kupující zavazuje uhradit Straně prodávající smluvní pokutu ve výši 30 % z Rezervace.

3.7. Pokud Strana prodávající neuzavře ve sjednaném termínu Kupní smlouvu nebo poruší své povinnosti v čl. 2.1. nebo čl. 2.3. poslední věta, zavazuje se uhradit Straně kupující smluvní pokutu ve výši Rezervace.

3.8. Ujednáním dle tohoto článku této Smlouvy není dotčeno právo oprávněné Smluvní strany domáhat se náhrady škody.

4. Ostatní ujednání - vady Nemovitosti, změny, připomínky, podmínky, důležité skutečnosti aj.

Pokud se ujednání uvedená v tomto článku Smlouvy liší od ujednání uvedených jinde v této Smlouvě, mají přednost ujednání v tomto článku Smlouvy.

5. Závěrečná a ostatní ujednání

5.1. V případě, že je Strana prodávající nebo Strana kupující tvořena více fyzickými (resp. právnickými) osobami, jsou tyto osoby v rámci této Smlouvy zavázány společně a nerozdílně.

5.2. Smluvní strany potvrzují, že tato Smlouva (včetně všech jejích příloh a dodatků) tvoří úplnou dohodu Smluvních stran. Smlouva může být pozměňována, doplňována či měněna i formou e-mailové komunikace mezi Smluvními stranami a Bidli.

5.3. Závazky, nároky a skutečnosti vyplývající z čl. 3. této Smlouvy zůstávají nadále v platnosti a účinnosti, a to i v případě zániku (či zrušení) této Smlouvy.

5.4. Tato Smlouva vstupuje v platnost a nabývá účinnosti dnem jejího podpisu Smluvními stranami a Bidli.

5.5. Smluvní strany tímto výslovně prohlašují, že si tuto Smlouvu včetně jejích příloh před jejím podpisem přečetly a prohlašují, že vyjadřuje jejich vůli. Na důkaz toho připojují níže své podpisy.

Přílohy: List vlastnictví Nemovitosti

V	V	V	V
dne	dne	dne	dne
Jméno Příjmení / Obch. firma	Jméno Příjmení / Obch. firma	Jméno Příjmení / Obch. firma	Jméno Příjmení / Obch. firma
Strana prodávající	**Strana prodávající**	**Strana prodávající**	**Strana prodávající**
V	V		V
dne	dne		dne

https://petrnemcansky.cz 608 277 237 petr.nemcansky@bidli.cz

Výhody spolupráce s Bidli

- **Síť klientů z celé ČR** – pracujeme i s aktivně hledajícími zájemci mimo běžnou inzerci
- **Aktivní práce s poptávkou** – nabídku nečekáme jen na realitních portálech, aktivně hledáme vhodného kupujícího
- **Více zájemců = silnější vyjednávací pozice** – cílem je vytvořit konkurenci a získat nejlepší nabídku
- **Financování pod jednou střechou** – možnost rychle řešit hypotéku a další financování kupujícího
- **Minimum starostí pro prodávajícího** – celý proces koordinujeme od přípravy nabídky až po předání bytu
- **Prodávající má poslední slovo** – z předložených nabídek si sám vybíráte tu nejvýhodnější
- **Návazné finanční a investiční poradenství** – možnost řešit další využití prostředků získaných prodejem

Jeden partner pro celý proces – reality, finance i návazné služby pod jednou střechou.

web nemovitosti:



https://petrnemcansky.cz

+ 420 608 277 237

petr.nemcansky@bidli.cz

Petr Němčanský | realitní makléř | Londýnské nám. 853/1 639 00 Brno