



Daniel **SVOBODA**

reality | komodity

RODINNÝ DŮM Lomnice u Rýmařova

117 m², pozemek 8 067 m²

Finance ▪ Reality ▪ Spolu



Cena:	6 863 000 Kč
Užitná plocha:	117 m ²
Obytná plocha:	99 m ²
Počet podlaží:	3
Náklady/měsíc:	6 000 Kč
Konstrukce domu:	dřevostavba
Stav:	po celkové rekonstrukci
Vlastnictví:	osobní
Garáž:	40 m ²
Venkovní posezení:	pergola včetně grilu
Pozemek:	8 067 m ²



STŘECHA

lehká plechová krytina



VYTÁPĚNÍ

elektrické + krbová kamna
(rozvod po celém domě)



PLYN

není přiveden



VODA

vlastní studna / reverzní
osmóza



KANALIZACE

septik + ČOV

1. PP (sklep)

výčet místností

chodba + schodiště	5,7 m ²
chodba	4,9 m ²
sklep	4,8 m ²
sklep	3,1 m ²
Součet ploch	18,5 m²

1. NP

výčet místností

zádveří	1,9 m ²
šatna	2,9 m ²
koupelna + WC	5,4 m ²
spižárna	1,3 m ²
chodba	1,8 m ²
chodba + schodiště	6,6 m ²
obývací pokoj	15,8 m ²
kuchyně	10 m ²
ložnice	13,1 m ²
Součet ploch	58,8 m²

2. NP

výčet místností

chodba + schodiště	3,3 m ²
pracovna	9 m ²
pokoj	16,1 m ²
půda	11,4 m ²
Součet ploch	39,8 m²

Ostatní

Garáž včetně dílny (vrata DO)	40 m ²
----------------------------------	-------------------

PŮDORYS 1. NP



1. ZÁDVEŘÍ A CHODBA 3.7m²
2. ŠATNA 2.9m²
3. KOUPELNA A WC 5.4m²
4. SPIŽÍRNA 1.3m²
5. CHODBA A SCHODIŠTĚ 6.6m²
6. OBÝVACÍ POKOJ 15.8m²
7. KUCHYNĚ 10.0m²
8. LOŽNICE 13.1m²

Jistota na obou stranách...

www.danielsvoboda.cz

✉ daniel.svoboda@bcas.cz
☎ +420 774 669 000

PŮDORYS 2. NP



09. CHODBA A SCHODIŠTĚ 3.3m²

10. PRACOVNA 9.0m²

11. POKOJ 16.1m²

12. PŮDA 11.4m²

Jistota na obou stranách...

www.danielsvoboda.cz

✉ daniel.svoboda@bcas.cz
☎ +420 774 669 000

RODINNÝ DŮM, 117 m²

Lomnice u Rýmařova



Jistota na obou stranách...

www.danielsvoboda.cz

✉ daniel.svoboda@bcas.cz
☎ +420 774 669 000



Jistota na obou stranách...

www.danielsvoboda.cz

✉ daniel.svoboda@bcas.cz
 ☎ +420 774 669 000



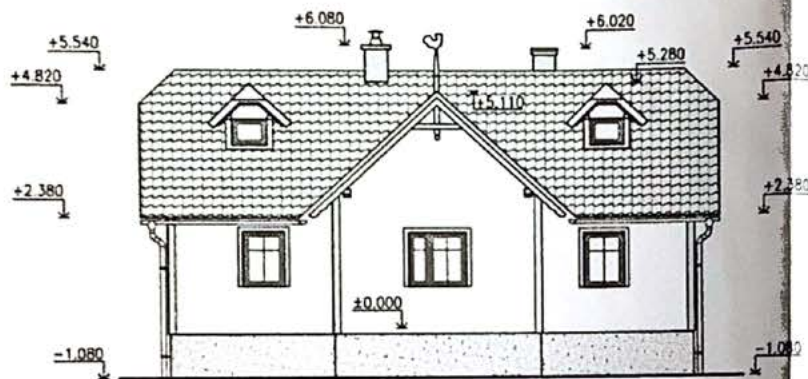
Jistota na obou stranách...

www.danielsvoboda.cz

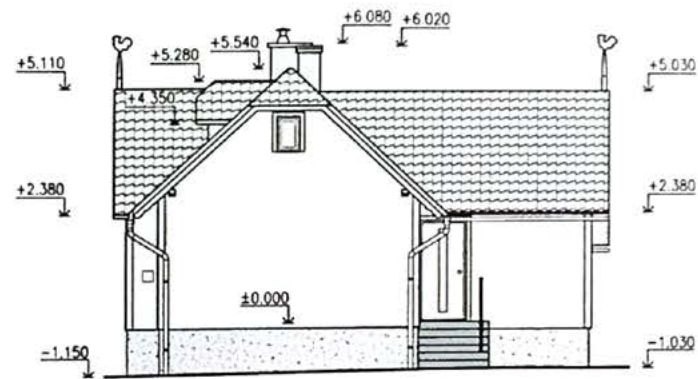
✉ daniel.svoboda@bcas.cz
 📞 +420 774 669 000

POHLEDY
M 1:100

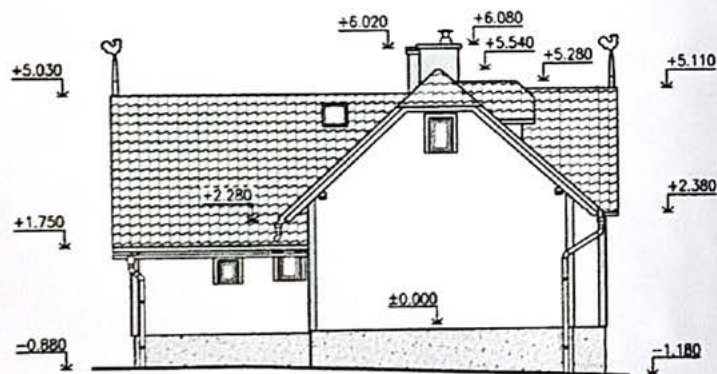
POHLED VÝCHODNÍ



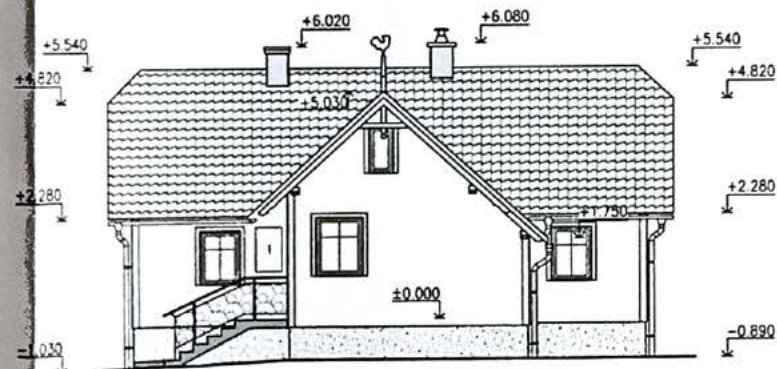
POHLED SEVERNÍ



POHLED JIŽNÍ



POHLED ZÁPADNÍ



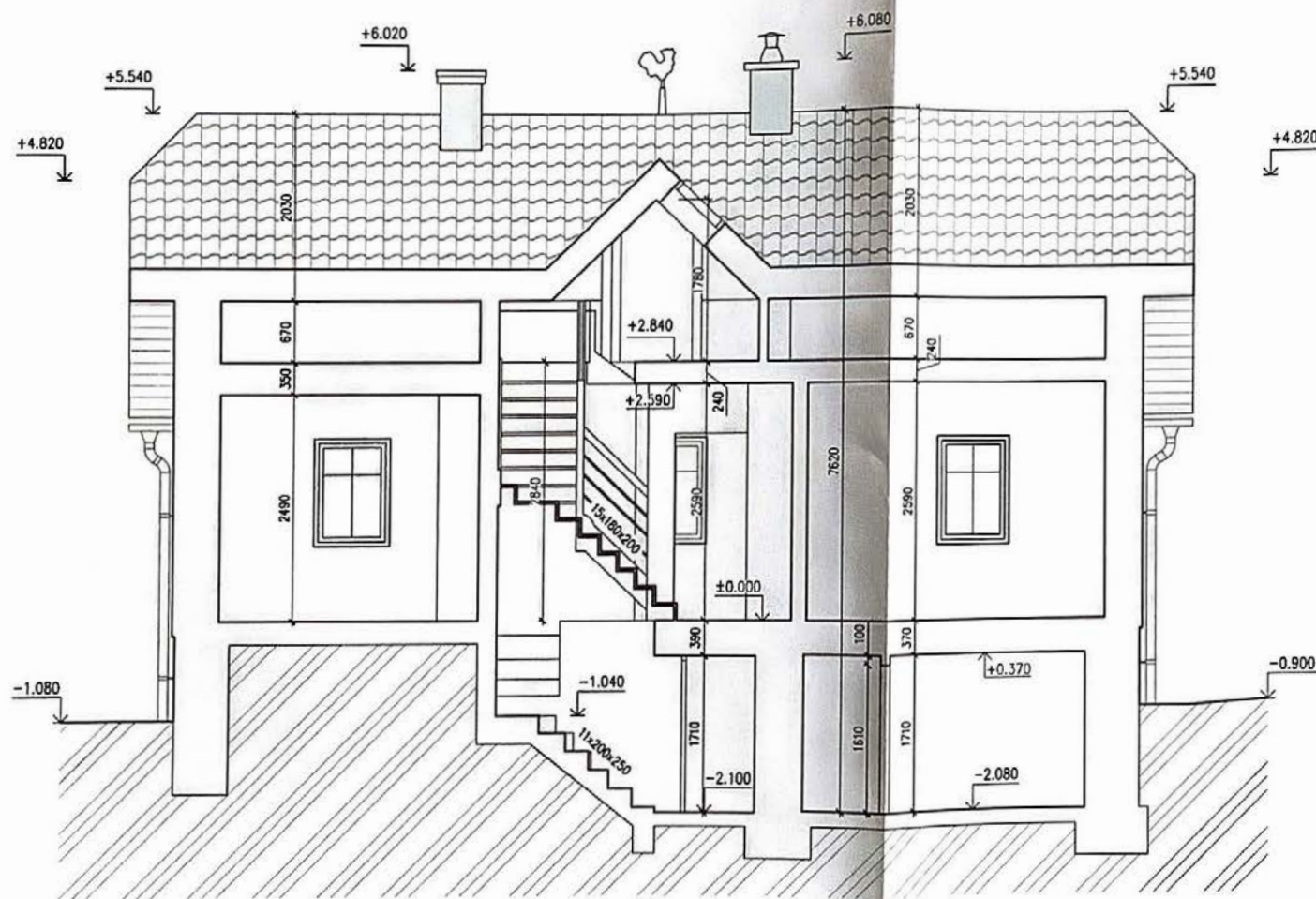
PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE JE VYPRACOVÁNA V NEZBYTNÉ MÍŘE ROZSAHU DLE VÝHLÁŠKY Č. 499/2006 SB.
±0.000=podlaží 1.NP KÓTOVÁNO V MILIMETRECH, VÝŠKOVÉ KÓTY V METRECH

Jistota na obou stranách...

www.danielsvoboda.cz

✉ daniel.svoboda@bcas.cz
☎ +420 774 669 000

ŘEZ A-A'
M 1:50



LEGENDA MATERIÁLŮ

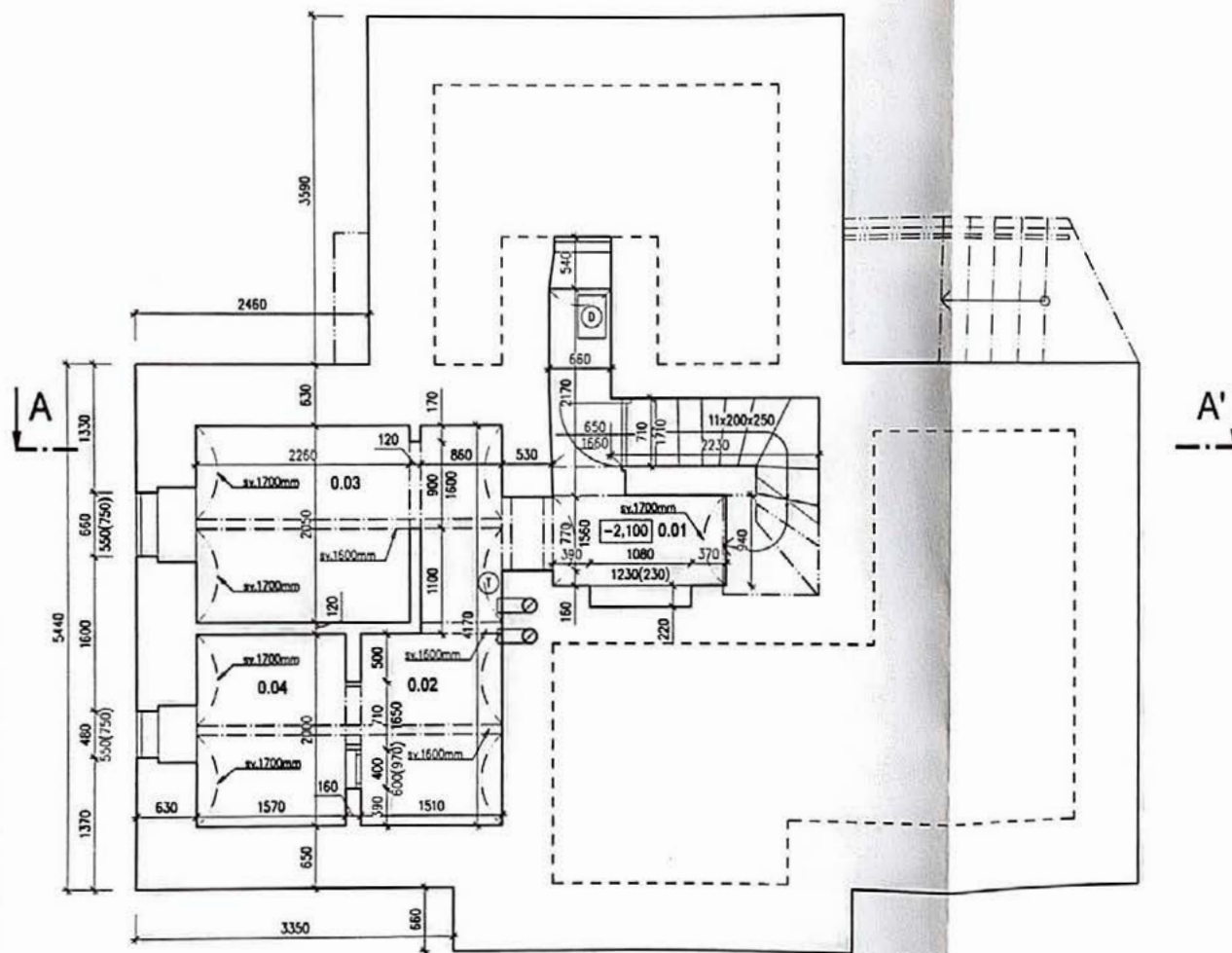
- STAVAJÍCÍ KONSTRUKCE
- KAMINOVÉ TĚLESO
- STŘEŠNÍ KRYTINA
- DŘEVĚNÉ PRVKY
- ROSTLÝ TERÉN

POZNÁMKY

V DOBRÉ ZPRACOVÁNÍ PASPORTIZACE STÁVAJÍCÍHO STAVU OBJEKTU A PŘI JEJÍM ZAMĚŘOVÁNÍ NEBYLO MOŽNÉ ZAMĚŘIT VŠECHNY POTŘEBNÉ KONSTRUKCE, NEDOSTUPNÉ DETAILY, A TO PŘEDEVŠÍM V OBLASTI STŘECHY SE MOHOU LIŠIT OD SKUTEČNOSTI. PRO ODSTRANĚNÍ PŘÍPADNÝCH KOLÍZÍ BUDE PROVEDENA KONTROLA STÁVAJÍCÍHO STAVU ZHOTOVITELEM STAVBY Z LEŠENÍ.

KÓTOVÁNÍ JSOU PRŮMĚRNÉ ROZMĚRY VÝPLNÍ OTVORŮ A VÝSKY PARAPETŮ.

OVĚŘIT POČET A VELIKOST KAMINOVÝCH PRŮDŮCHŮ



LEGENDA MÍSTNOSTÍ

OZN.	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA (m²)	PODLAHA	OPRAVA PODVROU	SV. VÝŠKA (mm)
0.01	CHOUBA + SCHODIŠTĚ	5,7	BET. MAZANINA	-	1600-1700
0.02	CHOUBA	4,9	BET. MAZANINA	-	1600-1700
0.03	SKLEP	4,6	BET. MAZANINA	-	1600-1700
0.04	SKLEP	3,1	KAMEN. DLAŽBA	-	1600-1700

LEGENDA MATERIÁLŮ

STAVACÍ KONSTRUKCE

LEGENDA PRVKŮ

- HLAVNÍ JISTIČOVÁ SKŘIŤ OBJEKTU
- K KŘÍVOVÁ VLOŽKA S VÝMĚNÍKEM
- T JEDNOPRŮCHOVÉ A DVOUPRŮCHOVÉ KOMBINOVÉ TĚLESO
- OT OTOPNÉ TĚLESO NÁSTĚNNÉ
- B ZASOBNÍKOVÝ OHŘÍVAČ TUV
- D DOMACÍ VODARNA

POZNÁMKY

V DOBĚ ZPRACOVÁNÍ PASPORTIZACE STAVACÍHO STAVU OBJEKTU A PŘI JEJÍM ZAMĚŘOVÁNÍ NEBYLO MOŽNÉ ZAMĚŘIT VŠECHNY POTŘEBNÉ KONSTRUKCE, NEDOSTUPNÉ DETAILY, A TO PŘEDEVŠÍM V OBLASTI STŘECHY SE MOHOU LIŠIT OD SKUTEČNOSTI. PRO ODSTRANĚNÍ PŘÍPADNÝCH KOLIZÍ BUDE PROVEDENA KONTROLA STAVACÍHO STAVU ZHOTOVITELEM STAVBY Z LEŠENÍ.

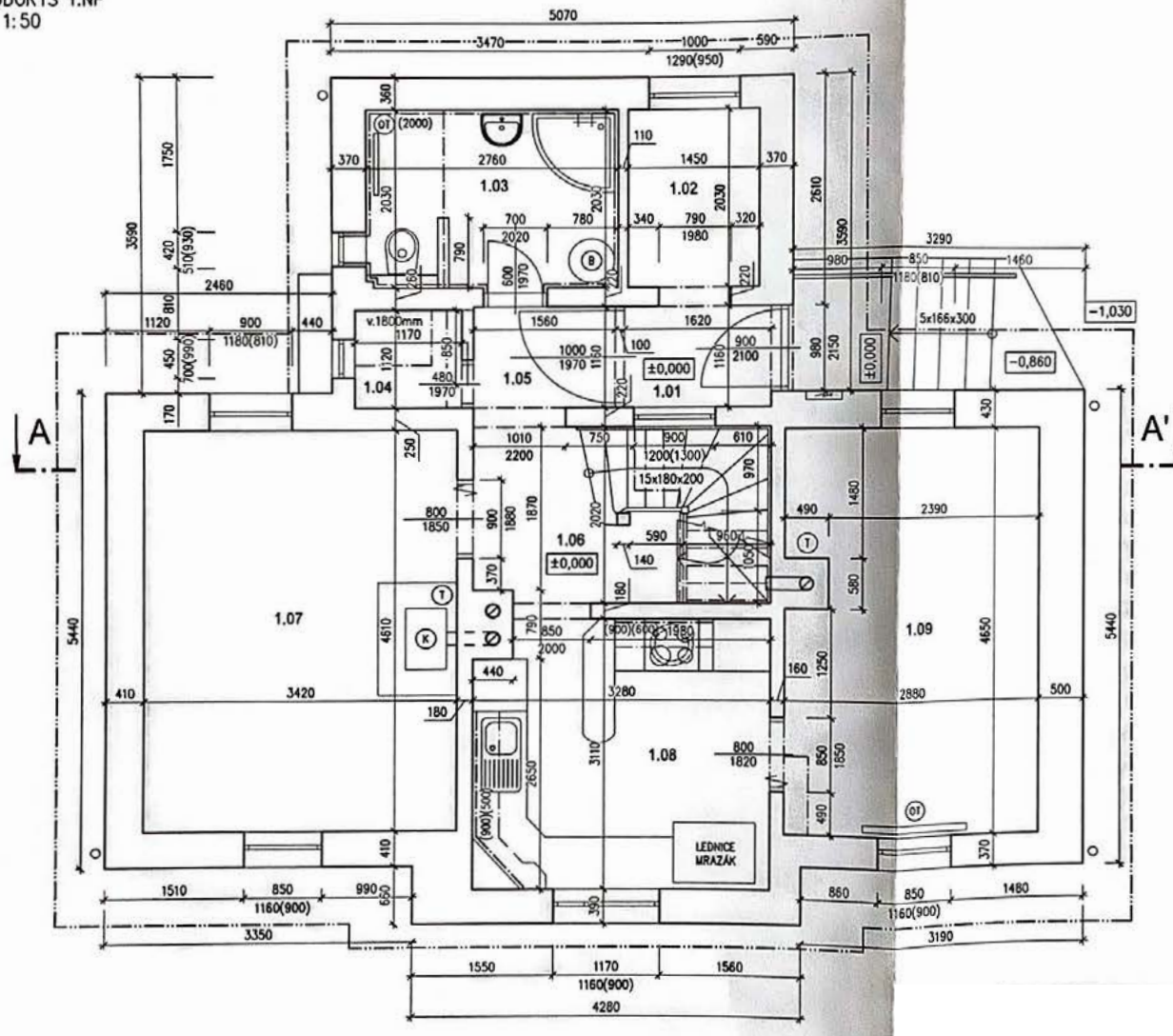
KOTOVANÉ JSOU PRŮMĚRNÉ ROZMĚRY VÝPLNÍ OTVORŮ A VÝŠKY PARAPETŮ.

OVĚŘIT POČET A VELIKOST KOMBINOVÝCH PRŮCHOVŮ



PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE JE VYPRACOVÁNA V NEZBYTNĚ NUTNÉM ROZSAHU DLE VÝHLÁŠKY Č.498/2006 SB.
±0,000=podlaha 1.NP KOTOVÁNO V MILIMETRECH, VÝŠKOVÉ KÓTY V METRECH

PŮDORYS 1.NP
M 1:50



LEGENDA MÍSTNOSTI

OZN.	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA (m ²)	PODLAHA	OPRAVA POVRCHU	SV. VÝŠKA (mm)
1.01	ZÁDVEŘÍ	1,9	LAMINÁTOVÁ	SKLOVNA LÍŠTA V. 75 MM	2700
1.02	SÁTKA	2,9	KERAM. DLAŽBA	KERAMICKÝ SKL. V. 75 MM	2700
1.03	KOUPELNA + WC	5,4	KERAM. DLAŽBA	KERAMICKÝ OKLAD V. 2000 MM	2650
1.04	SPÍŽIŘNA	1,3	KERAM. DLAŽBA	KERAMICKÝ SKL. V. 75 MM	2650
1.05	CHODBA	1,8	LAMINÁTOVÁ	SKLOVNA LÍŠTA V. 75 MM	2700
1.06	CHODBA + SCHODIŠTĚ	6,6	LAMINÁTOVÁ	SKLOVNA LÍŠTA V. 75 MM	2600
1.07	OBÝVACÍ POKOJ	15,8	LAMINÁTOVÁ	SKLOVNA LÍŠTA V. 75 MM	2600
1.08	KUCHYNĚ	10,0	LAMINÁTOVÁ	SKLOVNA LÍŠTA V. 75 MM	2400
1.09	LOŽNICE	13,1	LAMINÁTOVÁ	SKLOVNA LÍŠTA V. 75 MM	2500

LEGENDA MATERIÁLŮ

□ STÁVAJÍCÍ KONSTRUKCE

LEGENDA PRVKŮ

- Hlavní jízdová skříň objektu
- (K) KŘÍŽOVÁ VLOŽKA S VÝMĚNÍKEM
- (T) JEDNOPRŮDOCHOVÉ A DVUPRŮDOCHOVÉ KAMINOVÉ TĚLESO
- (OT) OTOPIŠTĚ TĚLESO NÁSTĚNNÉ
- (B) ZASOBNIKOVÝ CHŘÍVAČ TUV
- (D) DOMÁCÍ VODÁRNA

POZNÁMKY

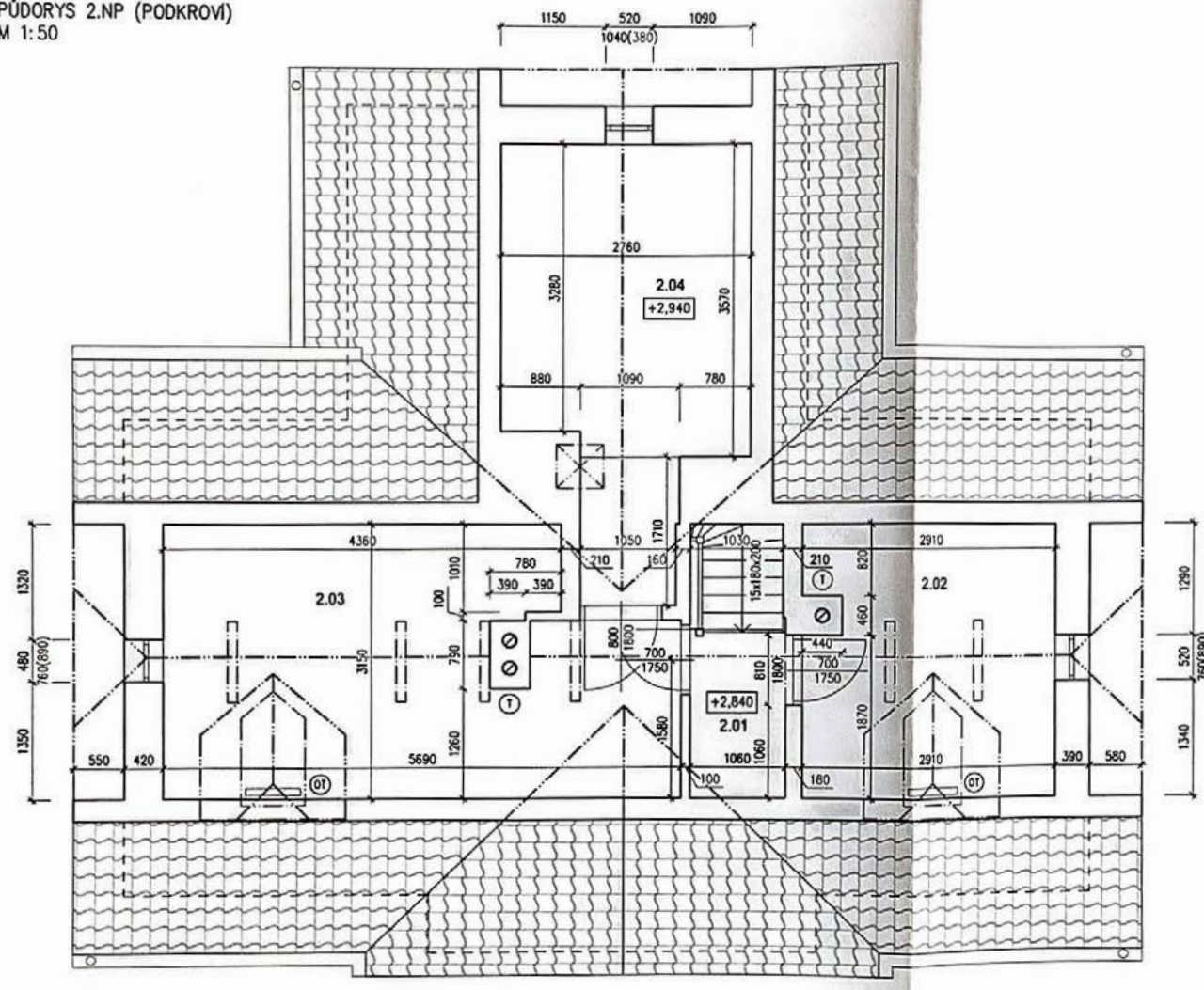
V DOBĚ ZPRACOVÁNÍ PASPORTIZACE STÁVAJÍCÍHO STAVU OBJEKTU A PŘI JEJÍM ZAMĚŘOVÁNÍ NEBYLO MOŽNO ZAMĚŘIT VŠECHNY POTŘEBNÉ KONSTRUKCE. NEDOSTUPNÉ DETAILY, A TO PŘEDEVŠÍM V OBLASTI STŘECHY SE MOHOU LÍŠIT OD SKUTEČNOSTI. PRO ODSTRANĚNÍ PŘÍPADNÝCH KOLÍZÍ BUDE PROVEDENA KONTROLA STÁVAJÍCÍHO STAVU ZHOTOVITELEM STAVBY Z LEŠENÍ.

KÓTOVÁNÉ JSOU PRŮMĚRNÉ ROZMĚRY VÝPLNÍ OTVORŮ A VÝŠKY PARAPETŮ.

DĚŘIT POČET A VELKOST KOMÁNOVÝCH PRŮDOCHŮ

PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE JE VYPRACOVÁNA V NEZBYTNĚM MÍNIMÉM ROZSAHU DLE VÝHLÁŠKY Č.499/2008 SB.
±0,000=podlaha 1.NP KÓTOVÁNO V MILIMETRECH, VÝŠKOVÉ KÓTY V METRECH

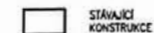
PŮDORYS 2.NP (PODKROVÍ)
M 1:50



LEGENDA MÍSTNOSTI

OZN.	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA (m²)	PODLAHA	ÚPRAVA POVCHU	SV. VÝŠKA (mm)
2.01	CHODBA + SCHODIŠTĚ	3,3	KOBEREC	-	-
2.02	PRACOVNA	9,0	KOBEREC	-	-
2.03	POKOJ	16,1	KOBEREC	-	-
2.04	PŮDA	11,4	KOBEREC	-	-

LEGENDA MATERIÁLŮ



STAVAJÍCÍ KONSTRUKCE

LEGENDA PRVKŮ

— Hlavní jističová skříň objektu

- (K) KŘÍŽOVÁ VLOŽKA S VÝMĚNÍKEM
- (I) JEDNOPRŮCHOVÉ A DVOUPRŮCHOVÉ KOMINOVÉ TĚLESO
- (OT) OTOPIŠNÉ TĚLESO NÁSTĚNNÉ
- (B) ZASOBNIKOVÝ OHŘEVÁČ TUV
- (D) DOMÁCÍ VODÁRNA

POZNÁMKY

V DOBĚ ZPRACOVÁNÍ PASPORTIZACE STÁVAJÍCÍHO STAVU OBJEKTU A PŘI JEJÍM ZAMĚŘOVÁNÍ NEBYLO MOŽNÉ ZAMĚŘIT VŠECHNY POTŘEBNÉ KONSTRUKCE, NEDOSTUPNÉ DETAILY, A TO PŘEDEVŠÍM V OBLASTI STŘECHY SE MOHOU LIŠIT OD SKUTEČNOSTI. PRO ODSTRANĚNÍ PŘÍPADNÝCH KOLIZÍ BUDE PROVEDENA KONTROLA STÁVAJÍCÍHO STAVU ZHOTOVITELEM STAVBY Z LEŠENÍ.

KÓTOVANÉ JSOU PRŮMĚRNÉ ROZMĚRY VÝPLNÍ OTVORŮ A VÝŠKY PARAPETŮ.
OVĚŘT POČET A VELIKOST KOMINOVÝCH PRŮCHOVŮ

PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE JE VYPRACOVÁNA V NEZBYTNĚ NUTNÉM ROZSAHU DLE VÝHLÁŠKY Č.499/2006 SB.
±0,000=podlaha 1.NP KÓTOVÁNO V MILIMETRECH, VÝŠKOVÉ KÓTY V METRECH



MOŽNOST FINANCOVÁNÍ



HYPOTEČNÍ ÚVĚR
(CHYTRÁ HYPOTÉKA)

FINANCOVÁNÍ



Rodinný dům



6 863 000 Kč

VLASTNÍ BYDLENÍ

Hypotéka 80% (5,09%)

Vlastní zdroje
1 372 600 Kč

Hypotéka
5 490 400 Kč

Měsíční splátka:

30 let
29 776 Kč

25 let
32 385 Kč

20 let
36 508 Kč

Jistota na obou stranách...

www.danielsvoboda.cz

✉ daniel.svoboda@bcas.cz
☎ +420 774 669 000

FOTOVOLTAICKÉ ELEKTRÁRNY BATERIOVÉ SYSTÉMY TEPELNÁ ČERPADLA AUTONABÍJEČKY

- **66 400** klientů ve **4** zemích
- Komplexní záruka až **15** let
- FVE montujeme do **3** měsíců od podpisu smlouvy, **rychlá montáž** do 30 dní
- **Záloha** pouze ve výši **30%**
- Nabídka pro **domácnosti i firmy**
- **Fotovoltaické elektrárny, autonabíječky, bateriové systémy a tepelná čerpadla**
- Možnost **zprostředkování výkupu přebytkové elektřiny** a **vypracování žádosti o dotaci**
- Obhlídka nemovitosti a cenová nabídka **zdarma**



Jistota na obou stranách...

www.danielsvoboda.cz

✉ daniel.svoboda@bcas.cz
☎ +420 774 669 000

BROKER HOME ŘEŠENÍ PRO VAŠE BYDLENÍ



Daniel **SVOBODA**

reality | komodity



ENERGETIKA

- fotovoltaické elektrárny
- tepelná čerpadla
- bateriové systémy
- autonabíječky



INTERIÉROVÝ DESIGN

- návrhy a vybavení interiéru na míru



KUCHYNĚ

- prvotřídní řešení pro každý prostor
- 3D návrh, zpracování, montáž



KOUPELNY

- stylové řešení koupelen



PODLAHY A INTERIÉROVÉ DVEŘE

- řešení pro každý prostor



REALITNÍ ČINNOST

- nákup, prodej, pronájem nemovitostí



FINANČNÍ SERVIS

- hypotéky, úvěry, pojištění, investice



EnergoSolar



Jistota na obou stranách...

www.danielsvoboda.cz

✉ daniel.svoboda@bcas.cz

☎ +420 774 669 000

REALIZOVANÉ PRODEJE NEMOVITOSTÍ v roce 2023

	Vinný sklep Starovice	2 700 000 Kč
	RD Skrochovice	6 442 000 Kč
	RD Hostašovice	7 699 650 Kč
	RD Lužice	3 600 000 Kč
	RD Skrochovice	3 899 650 Kč
	Byt 4+1 Hodonín	3 000 000 Kč
	Roubenka Mladecko	784 700 Kč
	Byt 3+1 Bruntál	1 710 000 Kč
	Byt 3+1 Hať	3 190 000 Kč
	Byt 3+1 Ostrava-Poruba	2 850 000 Kč
	Byt 2+kk Brno-Židenice	4 850 000 Kč
	Dům k rekreaci Voltýřov/Orlík	3 990 000 Kč
	RD Lichnov	3 999 000 Kč
Celkový objem		48 715 000 Kč

Jistota na obou stranách...

www.danielsvoboda.cz

 daniel.svoboda@bcas.cz
 +420 774 669 000

ČESKÁ REPUBLIKA

Předseda zkušební komise: Bc. Josef Kříženecký
(jméno, popřípadě jméno, příjmení, případný akademický titul a vědecká hodnost)
autorizovaná fyzická osoba s autorizací Číslo autorizace MMR-15792/2020-94 /
nebo autorizovaný zástupce autorizované podnikající fyzické nebo právnické osoby
Vysoká škola finanční a správní, a.s., Estonská 500/3, 101 00 Praha 10
(jméno, příjmení a číslo autorizace autorizované podnikající fyzické osoby / nebo obchodní firma nebo název,
sídlo a číslo autorizace autorizované právnické osoby)
s autorizací udělenou dne: 11. 5. 2020 pod spisovou značkou: MMR-15792/2020-94
autorizujícím orgánem: Ministerstvo pro místní rozvoj ČR

OSVĚDČENÍ O ZÍSKÁNÍ PROFESNÍ KVALIFIKACE

Daniel Svoboda

(jméno, popřípadě jméno, a příjmení a případný akademický titul a vědecká hodnost)

(rovněž číslo, bylo-li přiděleno, jinak datum narození, a místo narození)

vykonal(a) dne 8. 2. 2021 v Praze

před zkušební komisí úspěšně zkoušku

podle § 18 zákona č. 179/2006 Sb., o ověřování a uznávání výsledků dalšího vzdělávání
a o změně některých zákonů (zákon o uznávání výsledků dalšího vzdělávání),
ve znění zákona č. 53/2012 Sb.

a získal(a) profesní kvalifikaci:

Realitní zprostředkovatel (66-042-M)

(údaje o číselné označení účelové profesní kvalifikace)

Patřící zkušební

B.N.B. 191 2020

SEVT - 49 502 6



Vysoká škola finanční a správní, a.s.
Estonská 500, 101 00 Praha 10, IČ 04274644

Vzdělávací program akreditován MŠMT dne 8. 12. 2021 pod čj.: MŠMT-28033/2021-3

POTVRZENÍ O ÚČASTI V AKREDITOVANÉM VZDĚLÁVACÍM PROGRAMU

po ukončení vzdělávacího programu rekvalifikačního kurzu, podle vyhlášky MŠMT č. 176/2009
Sb., kterou se stanoví náležitosti žádosti o akreditaci vzdělávacího programu, organizace
vzdělávání v rekvalifikačním zařízení a způsob jeho ukončení, ve znění pozdějších předpisů.

Daniel Svoboda

██████████, místo narození: Opava

absolvoval rekvalifikační program: *Realitní zprostředkovatel*
pro pracovní činnost: *Realitní zprostředkovatel*

Kurz proběhl v období od 20. 9. 2023 do 13. 12. 2023

V rozsahu - na teorii 106 vyučovacích hodin
z toho 0 distanční formou
- na praxi 0 hodin

Vzdělávací program obsahoval tyto tematické celky: Teorie /Praxe

Poučení o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci	1 hod.
Orientace v právní úpravě, týkající se činnosti zprostředkovatele v oblasti realit	6 hod.
Posuzování stavu nemovitě věci pro účely zajištění činnosti zprostředkovatele v oblasti realit	11 hod.
Využívání marketingových nástrojů v činnostech realitního zprostředkovatele	17 hod.
Vykonávání činnosti realitního zprostředkovatele	28 hod.
Aplikace etického kodexu CEPI při činnostech realitního zprostředkovatele	6 hod.
Odhad tržní hodnoty, stanovování nabídkové ceny a řešení finančního zajištění realitního obchodu	37 hod.

Dle vyhlášky MŠMT č. 176/2009 Sb., toto potvrzení o účasti v akreditovaném vzdělávacím programu nenahrazuje doklad o úspěšném absolvování odborné zkoušky dle zákona č. 179/2006 Sb., o ověřování a uznávání výsledků dalšího vzdělávání.

V Praze dne 15. 1. 2024

Bc. Josef Kříženecký
garant kurzu

Bohuslava Šenkýřová
statutární zástupce
vzdělávacího zařízení



ABC Finančního vzdělávání, o.p.s.
Jiráskovo nám. 2, 326 00 Plzeň, IČO: 29118531

Obecně prospěšná společnost ABC Finančního vzdělávání

uděluje

CERTIFIKÁT LEKTOR FINANČNÍ GRAMOTNOSTI

a osvědčuje, že pan/paní

Daniel Svoboda

absolvoval/a

odborný certifikační kurz lektorských dovedností

Finanční gramotnost

a úspěšně složil závěrečnou zkoušku.

Číslo vydaného certifikátu: fg 123

Datum vydání: 16. 11. 2021

Jan Lener
ředitel společnosti
ABC Finančního vzdělávání, o.p.s.

Ing. Martina Václavková
manažerka projektu

Jistota na obou stranách...

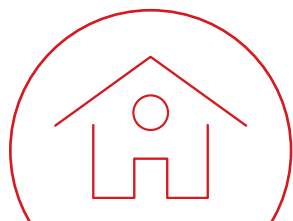
www.danielsvoboda.cz



daniel.svoboda@bcas.cz



+420 774 669 000



REALITY

BYDLENÍ

REKREACE

INVESTICE

REALITNÍ
ZÁCHRANA

NÁKUP | PRODEJ | PRONÁJEM

- Individuální přístup
- Dlouhodobé plánování
- Financování
- Odhady
- Úschova
- Energie (elektrina, plyn)
- **nová** **zelená** **úsporám**

MND

Jistota na obou stranách...

www.danielsvoboda.cz

✉ daniel.svoboda@bcas.cz
☎ +420 774 669 000



ZLATO

JEDNORÁZOVÁ
INVESTICE

SPOŘENÍ
DO ZLATA

STABILIZUJE HODNOTU MAJETKU

- Zlato PAMP nejvyšší ryzosti 999,9/1000
- Celosvětově uznávaná měna
- Anonimita, likvidita, mobilita
- GARANTOVANÝ VÝKUP
- Informační a analytický servis
- Daňové výhody

Jistota na obou stranách...

www.danielsvoboda.cz

✉ daniel.svoboda@bcas.cz
☎ +420 774 669 000



Váš osobní realitní specialista...



Daniel Svoboda, MRE

Váš realitní specialista

☎ +420 774 669 000

✉ daniel.svoboda@bcas.cz



Petra Knoppová

back office

☎ +420 739 301 401

✉ petra.knoppova@bcas.cz

NÁŠ TÝM



Ing. Pavel Černín

hypotéky, úvěry, pojištění, investice



Ing. Michal Sglunda

projekce, inženýrská činnost



Ondřej Kubín

foto, video, vizualizace



Ing. Michal Kubesa

grafický design, správa webu

Jistota na obou stranách...