

## Prodej družstevního podílu - kompaktní jednotka v Podolí, ul. Na Dolinách

Na dolinách, Praha 4, Praha



**5 400 000 Kč**  
za nemovitost

Včetně provize a právního  
servisu RK



Vyřizuje

**Ing. Petr Janoszek**

**Tel.:** 222 727 222

**GSM:** +420792336043

**E-mail:**

[petr.janoszek@re-max.cz](mailto:petr.janoszek@re-max.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	1+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	7	<b>Celková podlahová plocha:</b>	30 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	družstevní	<b>Sklep:</b>	5 m <sup>2</sup>
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji družstevní podíl spojený s užíváním samostatné jednotky č. 329/2 v domě Na Dolinách 329/19, Praha 4 - Podolí.

Jedná se o nebytový prostor č. 2, umístěný v 1. podlaží domu. Dle dostupných podkladů má jednotka dispozici 1+0 a podlahovou plochu 24,98 m<sup>2</sup>. Fakticky je prostor řešen jako kompaktní jednotka typu 1+kk s obytnou částí, kuchyňským koutem, vlastním sociálním zázemím, vstupní předsíní a úložným řešením.

K užívání jednotky náleží také sklep o ploše cca 5,1 m<sup>2</sup>, který poskytuje praktický úložný prostor navíc.

Jednotka působí příjemně a světlým dojmem, je orientovaná do klidné zeleně, mimo ruch hlavní ulice. Nabízí obytnou část s kuchyňským koutem, koupelnu se sprchovým koutem a toaletou a základní vybavení pro okamžité užívání.

Měsíční náklady na jednotku činí aktuálně 1 150 Kč. Dle vyúčtování za rok 2025 odpovídaly skutečné náklady částce cca 1 221 Kč měsíčně. V částce jsou zahrnuty zejména služby domu, správa, fond/ZOBF, úklid, svoz odpadu, pojištění domu, daň z nemovitosti a studená voda.

Dům má vnitroblok se zelení. Dle vyjádření družstva jsou v období let 2026–2027 plánovány další opravy domu, zejména fasády a společných prostor.

Velkou výhodou je lokalita. Podolí patří dlouhodobě mezi oblíbené pražské čtvrti díky kombinaci klidu, zeleně a výborné dostupnosti do centra. V bezprostřední blízkosti domu se nachází autobusová zastávka Doliny, v okolí je kompletní občanská vybavenost, obchody, služby, kavárny i možnosti sportu a relaxace. Pěšky či krátkou cestou MHD je dostupné Podolské nábřeží, Žluté lázně, plavecký stadion Podolí, Vyšehrad i širší centrum Prahy.

**Právní stav a možnost budoucího převodu do OV**

Předmětem prodeje je převod družstevního podílu spojeného s užíváním již vymezené jednotky č. 329/2 v domě Na Dolinách 329/19, Praha 4 - Podolí.

Jednotka je v katastru nemovitostí vedena jako jednotka vymezená podle občanského zákoníku, se způsobem využití „jiný nebytový prostor“. Je spojena se spoluvlastnickým podílem na společných částech domu ve výši 1/12. Vlastníkem jednotky je Bytové družstvo Doliny.

Dle aktuálního písemného vyjádření Bytového družstva Doliny probíhají kroky směřující k budoucímu převodu jednotek do osobního vlastnictví. Družstvo předpokládá možnost převodu orientačně v roce 2027, případně začátkem roku 2028, a to po dokončení dohodnutých oprav domu a vypořádání souvisejících závazků. Tento termín je nutné chápat jako nezávazný předpoklad družstva, nikoliv jako garantovaný závazek převodu.

Družstvo zároveň deklarovalo, že novému členovi nebude bránit v případné změně užívání nebytové jednotky na bytovou jednotku a poskytne k tomu potřebnou součinnost.

Jedná se tedy o zajímavou příležitost pro kupujícího, který hledá menší prostor v atraktivní části Prahy 4 s nízkými měsíčními náklady a s možností dalšího budoucího zhodnocení v návaznosti na právní a technický vývoj v domě.

Pro více informací, právní podklady a

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.