

# ZNALECKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ

## číslo 5549

**NEMOVITÁ VĚC: Bytový dům čp. 18**

Katastrální údaje : Kraj Plzeňský, okres Rokycany, obec Dobřív, k.ú. Dobřív  
Adresa nemovité věci: Dobřív 18, 338 44  
Vlastník stavby: 896212/2026, Kateřina Dušková, Přeštická 2047/25, 301 00 Plzeň, vlastnictví: výhradní  
Vlastník pozemku: 896212/2026, Kateřina Dušková, Přeštická 2047/25, 301 00 Plzeň, vlastnictví: výhradní

**OBJEDNAVATEL: Mgr. Petra Hýsková ,IS dlužníka Dušková Kateřina**

Adresa objednavatele: Karlovarská 195/3, 163 00 Praha 6

**ZHOTOVITEL : Rudolf Kučera**

Adresa zhotovitele: Rybářská 655, 330 21 Líně  
IČ: telefon: 604 689 560 e-mail: rudolfkucera@volny.cz  
DIČ: fax:

**ÚČEL OCENĚNÍ: Stanovení obvyklé ceny pro insolvenční řízení (ocenění stávajícího stavu)****OBVYKLÁ CENA****4 500 000 Kč**

Datum místního šetření: 31.3.2015

Stav ke dni :

31.3.2015

Za přítomnosti: Paní Duškové

Počet stran: 27

Počet příloh: 10

Počet vyhotovení: 2

**V Líních, dne 1.4.2015**

**Rudolf Kučera**

## NÁLEZ

### Znalecký úkol

O ceně bytového domu čp. 18 s příslušenstvím

### Přehled podkladů

Dodané objednavatelem :

- nebyly předány žádné podklady

Opatřené znalcem :

- výpis z katastru nemovitostí vyhotovený z LV č. 1043 , obce Dobřív, okres Rokycany ze dne 1.04.2015
- snímek katastrální mapy části kú Dobřív
- prohlídka a zaměření nemovitosti
- informace o nájmu bytů
- fotodokumentace nemovitosti
- situace širších vztahů

### Místopis

Dobřív je samostatná obec vzdálená 10 km od Rokycan. Obcí prochází silnice 117 spojující obce Mirošov a Strašice. obci je 1200 obyvatel , je vybudovaná základní občanská vybavenost (OÚ , pošta , škola ,restaurace a sportovní areál). Ostatní objekty občanské vybavenosti jsou v Rokycanech. V blízkosti nemovitosti protéká potok. Nemovitost je ve 4 zóně povodňové aktivity. Nemovitost sestává z bytového domu čp. 18 , bývalého objektu školícího střediska cení správy a vedlejšího objektu garáží.

SOUČASNÝ STAV			BUDOUCÍ STAV			
Okolí:	<input checked="" type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna	Okolí :	<input type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna	
	<input type="checkbox"/> ostatní	<input type="checkbox"/> nákupní zóna		<input type="checkbox"/> ostatní	<input type="checkbox"/> nákupní zóna	
Přípojky:	<input checked="" type="checkbox"/> / <input checked="" type="checkbox"/> voda	<input type="checkbox"/> / <input checked="" type="checkbox"/> kanalizace	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> voda	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> kanalizace	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn
veř. / vl.	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro	<input type="checkbox"/> telefon	veř. / vl.	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro	<input type="checkbox"/> telefon	

Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):  MHD  železnice  autobus  
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):  dálnice/silnice I. tř  silnice II.,III.tř  
Poloha v obci: okrajová část - zástavba RD

Přístup k pozemku  zpevněná komunikace  nezpevněná komunikace

Přístup přes pozemky:  
1442 Obec Dobřív - ostatní plocha - ostatní komunikace

### Celkový popis

Bytový dům čp. 18 je samostatně stojící dům postavený následně v roce 1955 k objektu využívaného celní správou . Je zděný se 4 nadzemními podlažními .V objektu je 11 bytových jednotek využívaných nájemníky. V podsklepené části je kotelna s koltem na pevná paliva využívaným jako zdroj tepla pro bytový dům a přilehlou budovu ,která byla využívána jako internát a školící středisko celní správy. V budově školícího střediska jsou v přízemí místnosti využívané do nedávné doby jako bytová jednotka 1+1 a v I. patře bytová jednotka 2+1 s příslušenstvím. současné době se tyto byty nevyužívají. Po rekonstrukci sociálního zařízení v I. patře lze tyto byty opět využívat.

## Silné stránky

Klidná část obce . Krásné prostředí v blízkosti brdské lesy

## Slabé stránky

V místě není vybudovaná veřejná kanalizace ,nemovitost je zatížena zástavním právem . V obci není železniční trať.

### RIZIKA

#### Rizika spojená s právním stavem nemovité věci:

- |  |   |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí           | <input type="checkbox"/> Nemovitá věc není řádně zapsána v katastru nemovitostí           |
| <input checked="" type="checkbox"/> Stav stavby umožňuje podpis zástavní smlouvy (vznikla věc)     | <input type="checkbox"/> Stav stavby neumožňuje podpis zástavní smlouvy                   |
| <input checked="" type="checkbox"/> Skutečné užívání stavby není v rozporu s její kolaudací        | <input type="checkbox"/> Skutečné užívání stavby je v rozporu s její kolaudací            |
| <input checked="" type="checkbox"/> Přístup k nemovité věci přímo z veřejné komunikace je zajištěn | <input type="checkbox"/> Není zajištěn přístup k nemovité věci přímo z veřejné komunikace |

#### Rizika spojená s umístěním nemovité věci:

- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Nemovitá věc není situována v záplavovém území | <input checked="" type="checkbox"/> Nemovitá věc situována v záplavovém území |
|---|---|

Komentář: Povodňové rizika č. 4

#### Věcná břemena a obdobná zatížení:

- Věcná břemena neovlivňující obvyklou cenu (např. přípojky inženýrských sítí)
- Zástavní právo

Komentář: Zástavní právo smluvní k zajištění pohledávky ve výši 4 650 000,00 Kč s příslušenstvím pro Hypoteční banku ,a.s. Radlická 333/150 15000 Praha 3.Věcné břemeno chůze pro st. 1/3 ve prospěch parcel St. 222, St.686 ,čp.172 ,St.1/1 ,St.1/2 ,St.2/2,St.2/3, St.670 ,671 ,673/2 ,680/1 ,680/2 ,685,692/2 ,692/3,693/1,693/2 ,706 ,707/1 ,707//3 ,707/4 ,1442 ,1518//1 ,a 1518/4.

#### Ostatní rizika:

- Nájemní smlouvy uzavřené na dobu určitou za tržních podmínek

## OBSAH

### 1. Ocenění staveb nákladovou metodou

- 1.1 Bytový dům čp. 18
- 1.2 Objekt původně využívaný celní správou
- 1.3 Objekt garáží

### 2. Ocenění pozemků

- 2.1 Pozemkové parcely č. St.1/3 ,St.2/4 a 1518/3

### 3. Výnosové ocenění

- 3.1 Bytový dům čp. 18 a objekt původně využívaný celní správou

### 4. Porovnávací ocenění

- 4.1 nemovitosti

## OCENĚNÍ

*Základní cena stavebních pozemků pro k.ú. Dobřív:*

### 1. Ocenění staveb nákladovou metodou

#### 1.1 Bytový dům čp. 18

##### Věcná hodnota dle THU

Zděný objekt z cihelného zdiva, přistavený k bývalému objektu celní správy v roce 1955. Fasáda je vápenná. Dům má 4 nadzemní podlaží, nízkou sedlovou střechu pokrytou pozinkovaným plechem. V domě je 11 bytových jednotek. U některých bytových jednotek se provedla částečná rekonstrukce sociálního zařízení. Stav bytových jednotek je převážně podprůměrný. Vytápění je ústřední s kotlem na pevná paliva umístěným v suterénu. V suterénu je také kopaná studna sloužící k zásobování pitnou vodou celé nemovitosti. Každá bytová jednotka má samostatné sociální zařízení sestávající ze společné koupelny s WC. Byty jsou morálně zastaralé. Přístup k bytům je ze společné chodby se společným schodištěm. Schody jsou železobetonové s teračovými povrchy. Technický stav budovy je zhoršený, nasvědčující tomu, že se neprovádí na objektu pravidelná údržba. Sklepní prostory jsou v současné době nevyužitelné. Na podlahách se objevuje voda, jednak z poškozených bojlerů, možná i spodní vody.

#### Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název			Zastavěná. plocha	Konstr. výška
podsklepená část			166,00 m <sup>2</sup>	2,60 m
Výčet místností:				
sklepní prostory	166,00 m <sup>2</sup>	0,50	83,00 m <sup>2</sup>	
Užitná plocha celkem:			<b>83,00 m<sup>2</sup></b>	
přízemí			276,02 m <sup>2</sup>	2,60 m
Výčet místností:				
byt č. 11	79,80 m <sup>2</sup>	1,00	79,80 m <sup>2</sup>	
Užitná plocha celkem:			<b>79,80 m<sup>2</sup></b>	
I. patro			276,00 m <sup>2</sup>	2,60 m
Výčet místností:				
byt č.7	26,31 m <sup>2</sup>	1,00	26,31 m <sup>2</sup>	
byt č. 8	36,85 m <sup>2</sup>	1,00	36,85 m <sup>2</sup>	
byt č. 9	71,26 m <sup>2</sup>	1,00	71,26 m <sup>2</sup>	
byt č.10	38,90 m <sup>2</sup>	1,00	38,90 m <sup>2</sup>	
Užitná plocha celkem:			<b>173,32 m<sup>2</sup></b>	
II . patro			276,00 m <sup>2</sup>	2,60 m
Výčet místností:				
byt č.4	61,86 m <sup>2</sup>	1,00	61,86 m <sup>2</sup>	
byt č.5	71,26 m <sup>2</sup>	1,00	71,26 m <sup>2</sup>	
byt č.6	38,90 m <sup>2</sup>	1,00	38,90 m <sup>2</sup>	
Užitná plocha celkem:			<b>172,02 m<sup>2</sup></b>	
III. patro			276,00 m <sup>2</sup>	2,60 m
Výčet místností:				

byt č.1	59,10 m <sup>2</sup>	1,00	59,10 m <sup>2</sup>
byt č.2	71,26 m <sup>2</sup>	1,00	71,26 m <sup>2</sup>
byt č.3	38,90 m <sup>2</sup>	1,00	38,90 m <sup>2</sup>
Užitná plocha celkem:			<b>169,26 m<sup>2</sup></b>

## Obestavěný prostor

### Výpočet jednotlivých výměr

Název	Obestavěný prostor		[m <sup>3</sup> ]
podsklepená část	(166)*(2,60)	=	431,60 m <sup>3</sup>
přízemí	(22,17*12,45)*(2,60)	=	717,64 m <sup>3</sup>
I. patro	(276,00)*(2,60)	=	717,60 m <sup>3</sup>
II. patro	(276,00)*(2,60)	=	717,60 m <sup>3</sup>
III. patro	(276,00)*(2,60)	=	717,60 m <sup>3</sup>
zastřešení	276,00*1,20/2	=	165,60 m <sup>3</sup>
		=	m <sup>3</sup>

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Název	Typ	Obestavěný prostor
podsklepená část		431,60 m <sup>3</sup>
přízemí		717,64 m <sup>3</sup>
I. patro		717,60 m <sup>3</sup>
II. patro		717,60 m <sup>3</sup>
III. patro		717,60 m <sup>3</sup>
zastřešení		165,60 m <sup>3</sup>
		m <sup>3</sup>
Obestavěný prostor - celkem:		<b>3 467,64 m<sup>3</sup></b>

Konstrukce	Popis
1. Základy vč. zemních prací	betonové pasy
2. Svislé konstrukce	zděné z plných cihel tl. 45 cm
3. Stropy	železobetonové montované
4. Krov, střecha	dřevěný vázaný
5. Krytiny střeš	plechová pozinkovaná
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech
7. Úprava vnitřních povrchů	dvouvrstvé vápenné omítky
8. Úprava vnějších povrchů	vápenné dvouvrstvé omítky
9. Vnitřní obklady	běžné obklady
keramické	
10. Schody	železobetonové montované s běžným povrchem
11. Dveře	hladké plné dveře
12. Vrata	chybí
13. Okna	dřevěná špaletová
14. Povrchy podlah	,parkety, PVC
15. Vytápění	ústřední
16. Elektroinstalace	světelná třífázová
17. Bleskosvod	bleskosvod

18. Vnitřní vodovod	Plastové a ocelové
19. Vnitřní kanalizace	plastové potrubí
20. Vnitřní plynovod	chybí
21. Ohřev teplé vody	centrální rozvod ,bojler
22. Vybavení kuchyní	běžný elektrický sporák
23. Vnitřní hygienické vyb.	WC, umyvadla, vana
24. Výtahy	chybí
25. Ostatní	vestavěné skříně
26. Instalační pref. jádra	instalační šachty

		Ocenění
Zastavěná plocha (ZP)	[m <sup>2</sup> ]	276
Užitná plocha (UP)	[m <sup>2</sup> ]	677
Obestavěný prostor (OP)	[m <sup>3</sup> ]	3 467,64
Jednotková cena (JC)	[Kč/m <sup>3</sup> ]	3 515
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m <sup>3</sup> ]	3 515
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	12 188 765
Stáří	roků	60
Další životnost	roků	20
Opotřebení	%	75,00
<b>Věcná hodnota (VH)</b>	<b>[Kč]</b>	<b>3 047 191</b>

## 1.2 Objekt původně využívaný celní správou

### Věcná hodnota dle THU

Zděný objekt postavený v roce 1941. Původně sloužil jako učebny a kanceláře celní správy, v poslední době se využíval jako bytový dům. V současné době se byty neužívají, jsou částečně vybydlené - poškozené sociální zařízení u bytu v I. patře a poškozené rozvody tepla. Vytápění napojeno na ústřední topení vedlejšího bytové domu s kotlem na pevná paliva v tomto domě. V přízemí objektu jsou vnitřní úpravy povrchů obloženy dřevěným obkladem. Okna jsou dřevěná špaletová, podlahy obytných místností parkety v ostatních prostorách je provedena keramická dlažba. Střecha sedlová pokryta měděným plechem. Střešní krytina se vyměnila v roce 1978. Prohlídkou objektu bylo zjištěno, že objekt není udržovaný, neprovádí se pravidelná údržba.

### Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název			Zastavěná plocha	Konstr. výška
přízemí			308,90 m <sup>2</sup>	2,60 m
Výčet místností:				
chodba	7,55 m <sup>2</sup>	1,00	7,55 m <sup>2</sup>	
kuchyň	21,86 m <sup>2</sup>	1,00	21,86 m <sup>2</sup>	
pokoj	22,75 m <sup>2</sup>	1,00	22,75 m <sup>2</sup>	
Užitná plocha celkem:			<b>52,15 m<sup>2</sup></b>	
I. patro			308,90 m <sup>2</sup>	2,60 m
Výčet místností:				

předsíň	15,58 m <sup>2</sup>	1,00	15,58 m <sup>2</sup>
kuchyň	30,78 m <sup>2</sup>	1,00	30,78 m <sup>2</sup>
pokoj	40,94 m <sup>2</sup>	1,00	40,94 m <sup>2</sup>
pokoj	40,99 m <sup>2</sup>	1,00	40,99 m <sup>2</sup>
koupelna s předsíňkou	13,24 m <sup>2</sup>	1,00	13,24 m <sup>2</sup>
poškozená koupelna	8,13 m <sup>2</sup>	1,00	8,13 m <sup>2</sup>
WC	6,07 m <sup>2</sup>	1,00	6,07 m <sup>2</sup>
Užitná plocha celkem:			<b>155,73 m<sup>2</sup></b>

## Obestavěný prostor

### Výpočet jednotlivých výměr

Název	Obestavěný prostor		[m <sup>3</sup> ]
přízemí	(308,90)*(2,60)	=	803,14 m <sup>3</sup>
I. patro	(308,90)*(2,60)	=	803,14 m <sup>3</sup>
zastřešení	308,90*3,10/2	=	478,80 m <sup>3</sup>

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Název	Typ	Obestavěný prostor
přízemí		803,14 m <sup>3</sup>
I. patro		803,14 m <sup>3</sup>
zastřešení		478,80 m <sup>3</sup>
Obestavěný prostor - celkem:		<b>2 085,07 m<sup>3</sup></b>

Konstrukce	Popis
1. Základy vč. zemních prací	betonové pasy
2. Svislé konstrukce	zděné tl. 45 cm a více
3. Stropy	dřevěné
4. Krov, střecha	dřevěný vázaný
5. Krytiny střech	měděný plech
6. Klempířské konstrukce	měděný plech
7. Úprava vnitřních povrchů	vápenné omítky a dřevěné obložení stěn
8. Úprava vnějších povrchů	vápenné dvouvrstvé omítky
9. Vnitřní obklady	běžné obklady keramické
10. Schody	železobetonové montované s běžným povrchem
11. Dveře	hladké plné dveře
12. Vrata	chybí
13. Okna	dřevěná špaletová
14. Povrchy podlah	parkety
15. Vytápění	ústřední
16. Elektroinstalace	světelná
17. Bleskosvod	bleskosvod
18. Vnitřní vodovod	plastové trubky
19. Vnitřní kanalizace	plastové potrubí
20. Vnitřní plynovod	chybí
21. Ohřev teplé vody	bojler
22. Vybavení kuchyní	chybí

23. Vnitřní hygienické vyb.	WC, umyvadla, sprchové kouty
24. Výtahy	chybí
25. Ostatní	chybí
26. Instalační pref. jádra	chybí

		Ocenění
Zastavěná plocha (ZP)	[m <sup>2</sup> ]	309
Užitná plocha (UP)	[m <sup>2</sup> ]	208
Obestavěný prostor (OP)	[m <sup>3</sup> ]	2 085,07
Jednotková cena (JC)	[Kč/m <sup>3</sup> ]	3 534
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m <sup>3</sup> ]	3 534
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	7 368 655
Stáří	roků	74
Další životnost	roků	16
Opotřeбенí	%	82,20
<b>Věcná hodnota (VH)</b>	<b>[Kč]</b>	<b>1 311 621</b>

### 1.3 Objekt garáží

#### Věcná hodnota dle THU

Volně stojící zděný objekt se sedlovou střechou pokrytou alukrytem. Odhadnuté stáří 85 let. Obvodové stěny jsou zděné tl. 60 cm. Okna špaletová, vrata plechová. Stropy z valené klenby. V objektu je zaveden světelný a motorový proud. K hlavnímu objektu je proveden přístavek s pultovou střechou.

#### Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha	Konstr. výška
Přízemí	201,50 m <sup>2</sup>	4,53 m
přístavek 3,43	35,63 m <sup>2</sup>	3,43 m

#### Obestavěný prostor

##### Výpočet jednotlivých výměr

Název	Obestavěný prostor		[m <sup>3</sup> ]
Přízemí	(28,50*7,07)*(4,53)	=	912,77 m <sup>3</sup>
přístavek 3,43	(6,42*5,55)*(3,43)	=	122,21 m <sup>3</sup>
zastřešení	201,50*3,20/2	=	322,40 m <sup>3</sup>

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Název	Typ	Obestavěný prostor
Přízemí		912,77 m <sup>3</sup>
přístavek 3,43		122,21 m <sup>3</sup>



zastřešení  
Obestavěný prostor - celkem:

322,40 m<sup>3</sup>  

---

1 357,39 m<sup>3</sup>

Konstrukce	Popis
1. Základy	betonové pásy
2. Obvodové stěny	zděné tl. 60 cm
3. Stropy	klenba
4. Krov	dřevěný umožňující podkroví
5. Krytina	hliníkový plech
6. Klempířské práce	chybí
7. Úprava povrchů	vápenná omítka
8. Schodiště	chybí
9. Dveře	chybí
10. Okna	jednoduchá
11. Podlahy	betonová
12. Elektroinstalace	světelná a motorová

		Ocenění
Zastavěná plocha (ZP)	[m <sup>2</sup> ]	201
Obestavěný prostor (OP)	[m <sup>3</sup> ]	1 357,39
Jednotková cena (JC)	[Kč/m <sup>3</sup> ]	2 393
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m <sup>3</sup> ]	2 393
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	3 248 226
Stáří	roků	85
Další životnost	roků	15
Opotřebení	%	85,00
<b>Věcná hodnota (VH)</b>	<b>[Kč]</b>	<b>487 234</b>

## 2. Ocenění pozemků

### 2.1 Pozemkové parcely č. St.1/3 ,St.2/4 a 1518/3

#### Porovnávací metoda

##### Základní popis oceňovaných pozemků

Pozemková parcela St. 1/3 o výměře 2160 m<sup>2</sup> a St. 2/4 o výměře 153 m<sup>2</sup> je evidovaná jako zastavěná plocha a nádvoří. parcela 1518/3 o výměře 169 m<sup>2</sup> je evidovaná jako vodní plocha - koryto vodního toku. Evidovanému stavu odpovídá skutečnost. V místě je přiveden veřejný vodovod. Odkanalizování do vlastních žump. Zásobování vodou je z vlastní studny

##### Přehled srovnatelných pozemků:

**Koeficienty:** (redukce ceny - KRC, velikost poz. - KMP, poloha poz. - KPP, dopravní dostupnost - KDD, možnost zastavění - KMZ, intenzita využití - KIV, vybavenost poz. - KVP, úvaha zpracovatele - KUV)

Výměra [m <sup>2</sup> ]	Požadovaná /kupní cena [ Kč ]	Jednotková cena [ Kč/m <sup>2</sup> ]	Koeficient celkový [ K <sub>C</sub> ]	Upravená cena [ Kč/m <sup>2</sup> ]
-----------------------------	-------------------------------------	---	---	---

<b>Lokalita:</b> Dobřív							
KRC: 0,95	KMP: 1,05	KPP: 1,00	KDD: 1,00	KMZ: 1,05	KIV: 1,05	KVP: 1,00	KUV: 1,00
<b>Parcela č.:</b>	1 394	836 400	600,00	1,10	<b>659,85</b>		
<b>Popis pozemku:</b> Prodej krásného stavebního pozemku o rozloze 1394 m <sup>2</sup> v obci Dobřív u Rokycan. Elektřina, plyn a voda jsou v těsné blízkosti pozemku, v současnosti probíhá výstavba obecní kanalizace.							
Rovinatý pozemek se nachází na vyvýšeném místě s hezkým výhledem a přímo navazuje na místní zástavbu. V blízkosti pozemku je obchod, ZŠ, zastávka autobusu. Pozemek je umístěn v dostatečné, ale optimální vzdálenosti od hlavní silnice.							
Příjemná lokalita, hezké okolí, dobrá dopravní dostupnost - 8 km vzdálené Rokycany.							
<b>Lokalita:</b> Kamenný Újezd u Rokycan							
KRC: 0,95	KMP: 1,05	KPP: 0,95	KDD: 0,95	KMZ: 1,05	KIV: 1,03	KVP: 0,97	KUV: 0,95
<b>Parcela č.:</b> 256/4	911	868 000	952,80	0,90	<b>854,84</b>		
<b>Popis pozemku:</b> Nabízíme prodej stavební parcely 256/4 o výměře 911 m <sup>2</sup> určenou pro individuální výstavbu rodinného domu v obci - KAMENNÝ ÚJEZD u Rokycan, která je situována na mírném jižním svahu. Pozemek je nově a kompletně zasítovaný. (plyn, voda, elektřina). K pozemku vede vyasfaltovaná komunikace, na kterou navazují dvě zpevněné komunikace. U všech pozemků jsou tzv. Kapličky - HUP. Zajistíme i stavbu Vámi vybraného rodinného domu							
<b>Lokalita:</b> Dobřív - Pavlovsko							
KRC: 0,95	KMP: 0,95	KPP: 1,00	KDD: 1,00	KMZ: 0,97	KIV: 0,97	KVP: 1,03	KUV: 1,00
<b>Parcela č.:</b>	3 500	2 275 000	650,00	0,87	<b>568,51</b>		
<b>Popis pozemku:</b> Nabízíme k prodeji výjimečný pozemek na okraji města Rokycany s překrásným výhledem do okolní krajiny cca 3500 m <sup>2</sup> "u lesa". Příjezdová komunikace zpevněná, obecní. Na hranici pozemku elektřina, voda - nutné vybudovat vrt, kanalizace - nutné vybudovat ČOV. Pozemek je na slunném klidném místě - doporučujeme!							
<b>Průměrná jednotková cena</b>						<b>694,40 Kč/m<sup>2</sup></b>	

#### Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Porovnatelné pozemkové parcely jsou přímo v místě oceňované nemovitosti, nebo v nejbližším okolí,

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [ m <sup>2</sup> ]	Jednotková cena [ Kč/m <sup>2</sup> ]	Celková cena pozemku [Kč]
zastavěná plocha a nádvoří	1/3	2 160	694	1 499 040
zastavěná plocha a nádvoří	2/4	153	694	106 182
vodní plocha	1518	169	110	18 590
<b>Celková výměra pozemků</b>		<b>2 482</b>	<b>Hodnota pozemků celkem</b>	<b>1 623 812</b>

### 3. Výnosové ocenění

#### 3.1 Bytový dům čp. 18 a objekt původně využívaný celní správou

Z uvedených bytů je nutno provést opravu bytu č. 5 ,kde je nutno rekonstruovat koupelnu předpokládané náklady 40000 a rekonstrukci bytů v objektu bývalé celní správy předpokládané náklady 60000,00 Kč-

#### Přehled pronajímaných plocha a jejich výnosů

č.	plocha - účel	podlaží	podlah. plocha [m <sup>2</sup> ]	nájem [Kč/m <sup>2</sup> /rok]	nájem [Kč/měsíc]	nájem [Kč/rok]	míra kapit. [%]
1.	Obytné prostory	přízemí byt č.11	80	451	3 000	36 000	8,00
2.	Obytné prostory	I. patro byt č.7	26	1 368	3 000	36 000	8,00
3.	Obytné prostory	I. patro byt č. 8	37	977	3 000	36 000	8,00
4.	Obytné prostory	I. patro byt č.9	71	926	5 500	66 000	8,00
5.	Obytné prostory	I. patro byt č. 10	39	925	3 000	36 000	8,00
6.	Obytné prostory	II. patro byt č.4	62	584	3 000	36 000	8,00
7.	Obytné prostory	II. patro byt č.5	71	926	5 500	66 000	8,00
8.	Obytné prostory	II. patro byt č. 6	39	1 141	3 700	44 400	8,00
9.	Obytné prostory	III. patro byt č.1	59	1 117	5 500	66 000	8,00
10.	Obytné prostory	III patro byt č. 2	71	842	5 000	60 000	8,00
11.	Obytné prostory	III patro byt č. 3	39	1 542	5 000	60 000	8,00
12.	Obytné prostory	objekt cel. správa byt č.1 přízemí	52	1 035	4 500	54 000	8,00
13.	Obytné prostory	objekt cel. správy byt I. patro	156	501	6 500	78 000	8,00
<b>Celkový výnos za rok:</b>						<b>674 400</b>	

Výpočet hodnoty výnosovým způsobem			
Podlahová plocha	PP	m <sup>2</sup>	802
Reprodukční cena	RC	Kč	23 922 532
<b>Výnosy (za rok)</b>			
Dosažitelné roční nájemné za m <sup>2</sup>	Nj	Kč/(m <sup>2</sup> *rok)	841
Dosažitelné hrubé roční nájemné	Nj * PP	Kč/rok	674 400
Dosažitelné procento pronajimatelnosti		%	80 %

Upravené výnosy celkem	Nh	Kč/rok	539 520
<b>Náklady</b> (za rok)			
Daň z nemovitosti		Kč/rok	5 173
Pojištění	0,25 % * RC	Kč/rok	59 806
Opravy a údržba	1,00 % * RC	Kč/rok	239 225
Správa nemovitosti	5,00 % * Nh	Kč/rok	26 976
Ostatní náklady		Kč/rok	0
Náklady celkem	V	Kč/rok	331 180
<b>Čisté roční nájemné</b>	N=Nh-V	Kč/rok	208 340
Míra kapitalizace		%	8,00
Konstantní výnos po neomezenou dobu - věčná renta		$C_v = N / i$	
Výnosová hodnota (bez odečtení nákladů na uvedení do pron. stavu)		Kč	2 604 250
Náklady na uvedení do pronajímatelného stavu		Kč	100 000
<b>Výnosová hodnota</b>	<b>Cv</b>	<b>Kč</b>	<b>2 504 250</b>

## 4. Porovnávací ocenění

### 4.1

#### Oceňovaná nemovitá věc

Užitná plocha:	885,28 m <sup>2</sup>
Obestavěný prostor:	6 910,10 m <sup>3</sup>
Zastavěná plocha:	786,41 m <sup>2</sup>
Plocha pozemku:	2 482,00 m <sup>2</sup>

#### Srovnatelné nemovité věci

##### **Název: Komerční objekt**

Naše společnost Vám zprostředkuje prodej rekonstruovaného cihlového objektu s výrobními a skladovacími prostory vhodný jako sídlo firmy. V obci Kamenný Újezd, 5 km od dálnice D5. Dominantou objektu je prostorný, exkluzivně řešený ze zajímavě řešeným prosvětlením. Celková užitná plocha objektu je 1159 m<sup>2</sup>. Dispozice umožňuje variabilní využití interiéru budovy. Budova má 3 vchody, vlastní parkoviště, je připojena na rozvody vody, plynu a el. Odpad řešen septikem

##### **Lokalita** Kamenný Újezd u Rokycan

##### **Použité koeficienty:**

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	0,97
K3 Poloha	1,00
K4 Provedení a vybavení	0,98
K5 Celkový stav	0,95
K6 Vliv pozemku	1,05
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	0,98



##### **Zdůvodnění koeficientu Kc:**

**Celkový**      **Upravená j. cena**

Redukce pramene ceny - internet nabídka; Velikosti objektu - větší; Poloha - stejná; Provedení a vybavení - lepší; Celkový stav - lepší noá stavba; Úvaha zpracovatele ocenění - lepší nemovitost;	<b>koef. Kč</b> 0,88	<b>Kč/m<sup>2</sup></b> 5 457
<b>Užitná plocha</b> 1 440,00 m <sup>2</sup>	<b>Výměra pozemku.</b> 0 m <sup>2</sup>	<b>Celková cena</b> 8 900 000 Kč
		<b>Jednotková cena</b> 6 181 Kč/m <sup>2</sup>

### Název: Čtyřpodlažní dům

Radový koncový čtyřpodlažní dům se nachází v zajímavé lokalitě v širším centru Plzně. Dům je v současné době využíván ke krátkodobým pronájmům za účelem bydlení, ale je možné ho využít i jako sídlo firmy, kanceláře, ordinace lékařů, menší výroba, obchod apod. Velikou výhodou je možnost parkování na vlastním pozemku. Zastavěná plocha domu je 128 m<sup>2</sup>. Užitná plocha je 333 m<sup>2</sup>. V suterénu domu se nachází 2 pokoje (20 m<sup>2</sup> a 21 m<sup>2</sup>), kotelna, kde je umístěn plyn .kotel, který vytápí celý dům a plyn. karma, dále jsou zde sprchy, WC, sklad a zadní východ z domu, přímo k parkovacímu prostoru. Ve zvýšeném přízemí domu je chodba, sprch. kout, WC s umyvadlem a 3 pokoje (24 m<sup>2</sup>, 19 m<sup>2</sup> a 22 m<sup>2</sup>) se samostatnými vchody. V 1. patře jsou 4 pokoje (16 m<sup>2</sup>, 15 m<sup>2</sup>, 24m<sup>2</sup> a 19 m<sup>2</sup>), kuch. kout a WC s umyvadlem. V podkroví je samostatný byt 2+kk o výměře 86 m<sup>2</sup> s koupelnou se sprch. koutem a WC a komorou. Celý dům byl zrekonstruovaný – nové rozvody vody, odpadů, elektřiny, plastová okna, střešní krytina. Pravidelný měsíční příjem z pronájmu vnitřních prostor i reklamních ploch na fasádě a plotu. Celý pozemek má výměru 308 m<sup>2</sup>. Výhodná investice.

Před osmi lety proběhla rekonstrukce domu. Všechny sítě, kabelová TV, internet v domě.

Na pozemku se nabízí možnost dostavby dalšího objektu. Dům je tržně pronajat s 1 měsíční výpovědní lhůtou.

Současný roční výnos činí 504.000 Kč.

#### Lokalita Zborovská Plzeň

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,01
K3 Poloha	0,75
K4 Provedení a vybavení	0,75
K5 Celkový stav	1,01
K6 Vliv pozemku	1,02
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	0,75



#### Zdůvodnění koeficientu Kč:

Redukce pramene ceny - internet nabídka; Velikosti objektu - menší objekt; Poloha - lepší lokalita; Provedení a vybavení - lepší; Celkový stav - menší objekt; Vliv pozemku - menší pozemek; Úvaha zpracovatele ocenění - lepší lokalita ,lepší vybavení;

<b>Celkový koef. Kč</b>	<b>Upravená j. cena Kč/m<sup>2</sup></b>
0,42	8 140

Užitná plocha	Výměra pozemku.	Celková cena	Jednotková cena
333,00 m <sup>2</sup>	308 m <sup>2</sup>	6 500 000 Kč	19 520 Kč/m <sup>2</sup>

### Název: Činžovní dům

Nabízíme k prodeji činžovní cihlový dům určený k částečné rekonstrukci o vnitřní dispozici 2x 2+1 a 1x 2kk v Plzni, ul. Na Okraji. Jedná se o 3 patrový podsklepený objekt, k němuž byla vypracována projektová dokumentace v níž je znázorněna možnost přístavby dalších 3 bytů. V suterénním prostoru se nabízí možnost vybudování obchodních prostor. U domu je k dispozici garáž na jeden automobil. Tento objekt využívá obecní vodovodní řád. Dům je napojen na obecní hloubkovou kanalizaci. Plynová přípojka je zavedena do domu a vytápění je tak zde řešeno plynovým kotlem, plynem je ohřívána též voda. Nabízený objekt se nachází na velmi pěkném místě. Dům je možné financovat hypotečním úvěrem nebo úvěrem ze stavebního spoření

**Lokalita** Plzeň - Luční

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,01
K3 Poloha	0,75
K4 Provedení a vybavení	0,85
K5 Celkový stav	0,85
K6 Vliv pozemku	0,90
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	0,75



#### Zdůvodnění koeficientu Kc:

Redukce pramene ceny - internet nabídka; Velikosti objektu - menší; Poloha - lepší Plzeň; Provedení a vybavení - lepší; Celkový stav - lepší; Vliv pozemku - lepší; Úvaha zpracovatele ocenění - lepší lokalita;

<b>Celkový koef. Kc</b>	<b>Upravená j. cena Kč/m<sup>2</sup></b>
0,35	7 019

Užitná plocha	Výměra pozemku.	Celková cena	Jednotková cena
360,00 m <sup>2</sup>	160 m <sup>2</sup>	7 200 000 Kč	20 000 Kč/m <sup>2</sup>

### Název: Areál budov

Nabízíme k prodeji rozsáhlý areál umístěný na samotě v obci Čížkov, část obce Přešín, okr. Plzeň – jih (vzdálenost od Nepomuku 9 km, od Blovic cca 10 km a od města Plzeň 32 km). Areál zahrnuje starší patrovou rodinnou vilu o zastavěné ploše cca 300 m<sup>2</sup> a průmyslové haly o zastavěné ploše cca 750 m<sup>2</sup> s možností změny podnikání. V budově bylo plánováno s 8 kanceláři + příslušenství (prostory pro šatny, umývárny a WC), několika výrobních hal a velkých skladovacích prostor. Z bočních stran jsou umístěné nájezdové rampy. Zadní strana budovy je ukončena velkým hangárem. Na obytný dům z boku navazují garáže. K domu patří rozsáhlý pozemek se dvěma menšími rybníky.

**Lokalita** Čížkov

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha	1,02
K4 Provedení a vybavení	1,00

K5 Celkový stav	1,00		
K6 Vliv pozemku	1,01		
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,01		
<b>Zdůvodnění koeficientu Kc:</b>		<b>Celkový koef. Kc</b>	<b>Upravená j. cena Kč/m<sup>2</sup></b>
Redukce pramene ceny - internet nabídka; Velikosti objektu - stejně rozsáhlý objekt; Poloha - horší; Provedení a vybavení - stejné; Celkový stav - stejný; Vliv pozemku - menší pozemek; Úvaha zpracovatele ocenění - přibližně stejná nemovitost;		0,99	8 070
<b>Užitná plocha</b>	<b>Výměra pozemku.</b>	<b>Celková cena</b>	<b>Jednotková cena</b>
550,00 m <sup>2</sup>	1 300 m <sup>2</sup>	4 490 000 Kč	8 164 Kč/m <sup>2</sup>

<b>Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy</b>	
Minimální jednotková porovnávací cena	5 457 Kč/m <sup>2</sup>
Průměrná jednotková porovnávací cena	7 172 Kč/m <sup>2</sup>
Maximální jednotková porovnávací cena	8 140 Kč/m <sup>2</sup>
Stanovená jednotková porovnávací cena	<b>7 172 Kč/m<sup>2</sup></b>
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	885,28 m <sup>2</sup>
<b>Výsledná porovnávací hodnota</b>	<b>6 349 228 Kč</b>

## REKAPITULACE OCENĚNÍ

### 1. Ocenění staveb nákladovou metodou

1.1 Bytový dům čp. 18	3 047 191,00 Kč
1.2 Objekt původně využívaný celní správou	1 311 621,00 Kč
1.3 Objekt garáží	487 234,00 Kč
	4 846 046,00 Kč

### 2. Ocenění pozemků

2.1 Pozemkové parcely č. St.1/3 ,St.2/4 a 1518/3	1 623 800,00 Kč
--	-----------------

### 3. Výnosové ocenění

3.1 Bytový dům čp. 18 a objekt původně využívaný celní správou	2 504 250,00 Kč
--	-----------------

### 4. Porovnávací ocenění

4.1	6 349 228,00 Kč
-----	-----------------

Porovnávací hodnota	6 349 228 Kč
Výnosová hodnota	2 504 250 Kč
Věcná hodnota	6 469 858 Kč
Hodnota pozemku	1 623 812 Kč

## Obvyklá cena

**4 500 000 Kč**

slovy: Čtyřimilionypětsettisíc Kč

zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.3.10

### Komentář ke stanovení výsledné ceny

Při stanovení obvyklé ceny znalec přihlížel k výnosové metodě. U porovnávacích nemovitostí nebyly uvedeny výnosy z pronájmů. Na základě porovnání možného výnosu a věcné hodnoty v poměru 2:1 se stanovuje obvyklá cena nemovitosti ve výši 4 500 000,00 Kč  
V Líních 1.4.2015

Rudolf Kučera  
Rybářská 655  
330 21 Líně  
telefon: 604 689 560  
e-mail: rudolfkucera@volny.cz

<b>Znalecká doložka:</b>	Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný Krajským soudem v Plzni rozhodnutím čj. 4918/81 ze dne 1.12.1981 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.
--------------------------	--

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 5549 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 25/15.



## SEZNAM PODKLADŮ A PŘÍLOH

<b>Podklady a přílohy</b>	<b>počet stran A4 příloze</b>
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 1043 ze dne 01.04.2015	6
Snímek katastrální mapy	1
Fotodokumentace nemovitosti	2
Mapa oblasti	1

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 01.04.2015 15:35:02

Okres: C20326 Rokycany Obec: 559776 Dobřív  
 Kat.území: 628000 Dobřív List vlastnictví: 1043  
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Dušková Kateřina, Přeštická 2047/25, Jižní Předměstí, 30100 Plzeň	896212/2026	

**B Nemovitosti**

Pozemky Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 1/3	2160	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Dobřív, č.p. 18, rod.dům Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 1/3				
St. 2/4	153	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, jiná st. 1518/3 169 vodní plocha koryto vodního toku umělé				
Stavby				
Typ stavby				
Část obce, č. budovy	Způsob využití	Na parcele	Způsob ochrany	
bez čp/če	jiná st.	St. 2/4		

**B1 Jiná práva - Bez zápisu**

**C Omezení vlastnického práva**

Typ vztahu Oprávnění pro	Povinnost k
o Zástavní právo smluvní k zajištění pohledávky ve výši 4.650.000,- Kč s příslušenstvím	
Hypoteční banka, a.s., Radlická 333/150, Radlice, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 13584324	Parcela: St. 1/3 Parcela: St. 2/4 Parcela: 1518/3
	V-1402/2009-408 V-1402/2009-408 V-1402/2009-408
Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 16.06.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 16.06.2009.	
	V-1402/2009-408
Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva	
o Věcné břemeno chůze a jízdy	
Stavba: bez čp/če na parc. St. 222 Parcela: St. 1/3	V-1413/2009-408
Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná vkladu práva ke dni 17.06.2009.	ze dne 02.06.2009. Právní účinky
	V-1413/2009-408
o Věcné břemeno chůze a jízdy	
Stavba: bez čp/če na parc. St. 686 Parcela: St. 1/3	V-1413/2009-408
Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná vkladu práva ke dni 17.06.2009.	ze dne 02.06.2009. Právní účinky
	V-1413/2009-408

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
 Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Rokycany, kód: 408.  
 strana 1

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 01.04.2015 15:35:02

Okres: CZ0326 Rokycany Obec: 559776 Dobřív  
Kat.území: 628000 Dobřív List vlastnictví: 1043  
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

## o Věcné břemeno chůze a jízdy

Stavba: Dobřív, č.p. 172 Parcela: St. 1/3 V-1413/2009-408  
Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 02.06.2009. Právní účinky  
vkladu práva ke dni 17.06.2009.  
V-1413/2009-408

## o Věcné břemeno chůze a jízdy

Parcela: St. 1/1 Parcela: St. 1/3 V-1413/2009-408  
Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 02.06.2009. Právní účinky  
vkladu práva ke dni 17.06.2009.  
V-1413/2009-408

## o Věcné břemeno chůze a jízdy

Parcela: St. 1/2 Parcela: St. 1/3 V-1413/2009-408  
Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 02.06.2009. Právní účinky  
vkladu práva ke dni 17.06.2009.  
V-1413/2009-408

## o Věcné břemeno chůze a jízdy

Parcela: St. 2/2 Parcela: St. 1/3 V-1413/2009-408  
Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 02.06.2009. Právní účinky  
vkladu práva ke dni 17.06.2009.  
V-1413/2009-408

## o Věcné břemeno chůze a jízdy

Parcela: St. 2/3 Parcela: St. 1/3 V-1413/2009-408  
Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 02.06.2009. Právní účinky  
vkladu práva ke dni 17.06.2009.  
V-1413/2009-408

## o Věcné břemeno chůze a jízdy

Parcela: St. 222 Parcela: St. 1/3 V-1413/2009-408  
Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 02.06.2009. Právní účinky  
vkladu práva ke dni 17.06.2009.  
V-1413/2009-408

## o Věcné břemeno chůze a jízdy

Parcela: St. 686 Parcela: St. 1/3 V-1413/2009-408  
Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 02.06.2009. Právní účinky  
vkladu práva ke dni 17.06.2009.  
V-1413/2009-408

## o Věcné břemeno chůze a jízdy

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Rokycany, kód: 408.  
strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.04.2015 15:35:02

Okres: CZ0326 Rokycany Obec: 559776 Dobřív  
 Kat.území: 628000 Dobřív List vlastnictví: 1043  
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu  
 Oprávnění pro Povinnost k

Parcela: 668 Parcela: St. 1/3 V-1413/2009-408  
 Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 02.06.2009. Právní účinky  
 vkladu práva ke dni 17.06.2009.  
 V-1413/2009-408

o Věcné břemeno chůze a jízdy

Parcela: 670 Parcela: St. 1/3 V-1413/2009-408  
 Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 02.06.2009. Právní účinky  
 vkladu práva ke dni 17.06.2009.  
 V-1413/2009-408

o Věcné břemeno chůze a jízdy

Parcela: 671 Parcela: St. 1/3 V-1413/2009-408  
 Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 02.06.2009. Právní účinky  
 vkladu práva ke dni 17.06.2009.  
 V-1413/2009-408

o Věcné břemeno chůze a jízdy

Parcela: 673/2 Parcela: St. 1/3 V-1413/2009-408  
 Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 02.06.2009. Právní účinky  
 vkladu práva ke dni 17.06.2009.  
 V-1413/2009-408

o Věcné břemeno chůze a jízdy

Parcela: 673/3 Parcela: St. 1/3 V-1413/2009-408  
 Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 02.06.2009. Právní účinky  
 vkladu práva ke dni 17.06.2009.  
 V-1413/2009-408

o Věcné břemeno chůze a jízdy

Parcela: 680/1 Parcela: St. 1/3 V-1413/2009-408  
 Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 02.06.2009. Právní účinky  
 vkladu práva ke dni 17.06.2009.  
 V-1413/2009-408

o Věcné břemeno chůze a jízdy

Parcela: 680/2 Parcela: St. 1/3 V-1413/2009-408  
 Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 02.06.2009. Právní účinky  
 vkladu práva ke dni 17.06.2009.  
 V-1413/2009-408

o Věcné břemeno chůze a jízdy

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
 Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Rokycany, kód: 408.  
 strana 3

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 01.04.2015 15:35:02

Okres: CZ0326 Rokycany Obec: 559776 Dobřív  
Kat.území: 628000 Dobřív List vlastnictví: 1043  
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

<i>Typ vztahu Oprávnění pro</i>	<i>Povinnost k</i>				
Parcela: 685	Parcela: St.	1/3	V-1413/2009-408		
Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 02.06.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 17.06.2009.					
			V-1413/2009-408		
◦ Věcné břemeno chůze a jízdy					
Parcela: 692/2	Parcela: St.	1/3	V-1413/2009-408		
Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 02.06.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 17.06.2009.					
			V-1413/2009-408		
◦ Věcné břemeno chůze a jízdy					
Parcela: 692/3	Parcela: St.	1/3	V-1413/2009-408		
Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 02.06.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 17.06.2009.					
			V-1413/2009-408		
◦ Věcné břemeno chůze a jízdy					
Parcela: 693/1	Parcela: St.	1/3	V-1413/2009-408		
Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 02.06.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 17.06.2009.					
			V-1413/2009-408		
◦ Věcné břemeno chůze a jízdy					
Parcela: 693/2	Parcela: St.	1/3	V-1413/2009-408		
Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 02.06.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 17.06.2009.					
			V-1413/2009-408		
◦ Věcné břemeno chůze a jízdy					
Parcela: 706	Parcela: St.	1/3	V-1413/2009-408		
Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 02.06.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 17.06.2009.					
			V-1413/2009-408		
◦ Věcné břemeno chůze a jízdy					
Parcela: 707/1	Parcela: St.	1/3	V-1413/2009-408		
Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 02.06.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 17.06.2009.					
			V-1413/2009-408		
◦ Věcné břemeno chůze a jízdy					
Parcela: 707/3	Parcela: St.	1/3	V-1413/2009-408		

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

katastrální úřad pro Plzeňský kraj, katastrální pracoviště Rokycany, kód: 408.

strana 4





**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 01.04.2015 15:35:02

Okres: CZ0326 Rokycany

Obec: 559776 Dobřív

Kat.území: 628000 Dobřív

List vlastnictví: 1043

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:  
Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Rokycany, kód: 408.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 01.04.2015 15:52:11

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno dálkovým přístupem

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: .....

**Rudolf KUČERA**

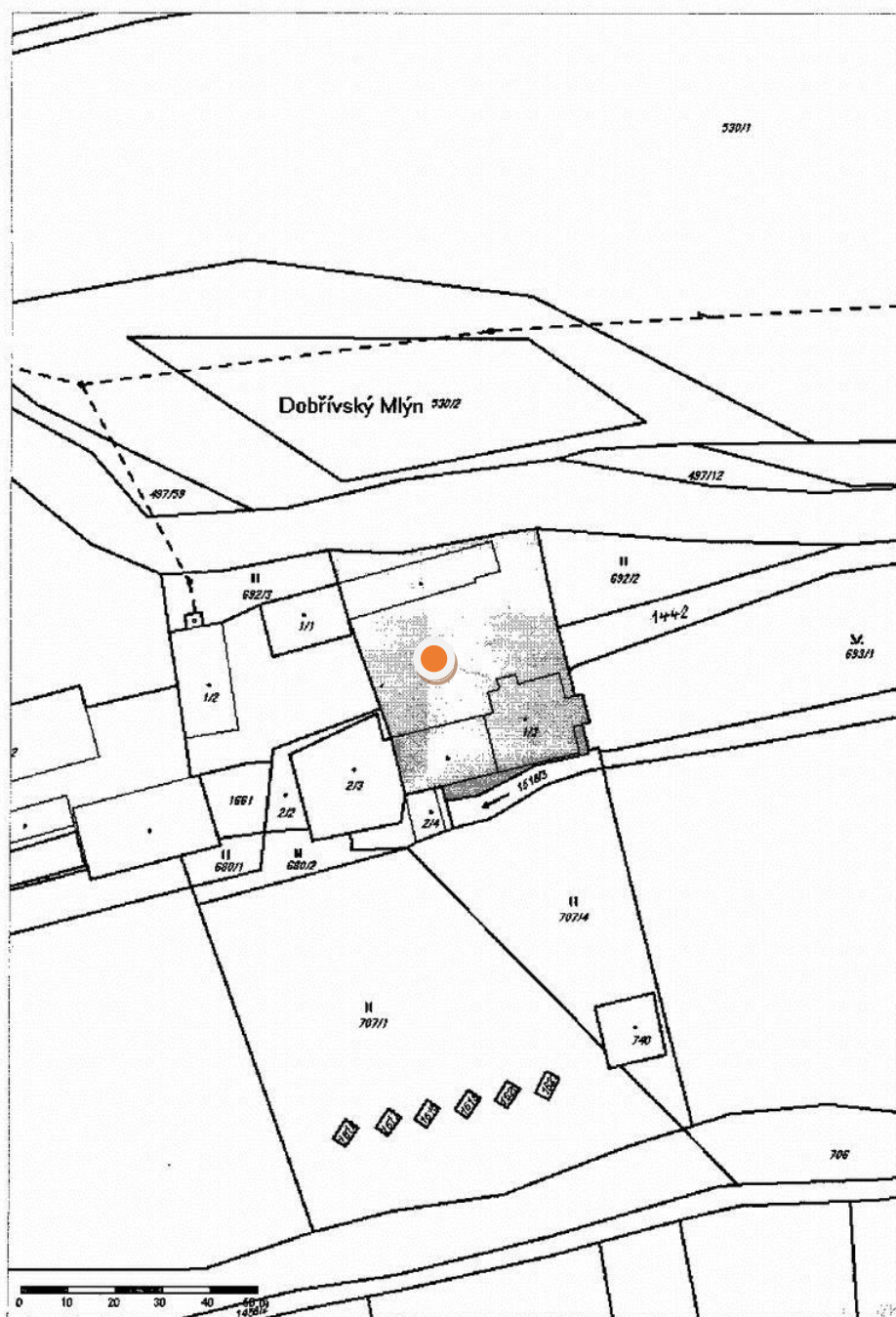
Plzeňská 655  
330 21 LÍNĚ

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Rokycany, kód: 408.  
strana 6

# Snímek katastrální mapy

Publikace dat ISKN Tisk - 0s :718ms, 189 prvků.

<http://sgi.nahlizenidokn.cuzk.cz/marushka/print.asp>





## Fotodokumentace nemovitosti



Dům čp. 18



Objekt garáže



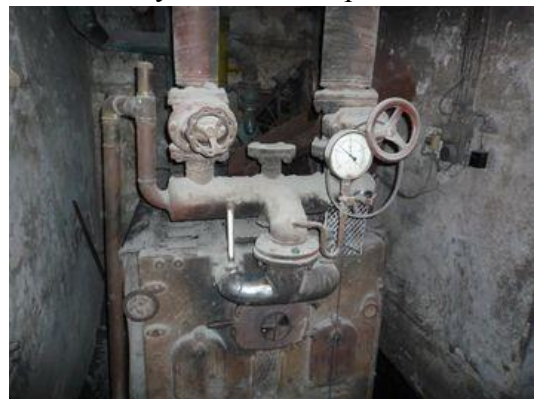
Byt č.7 domu čp.18



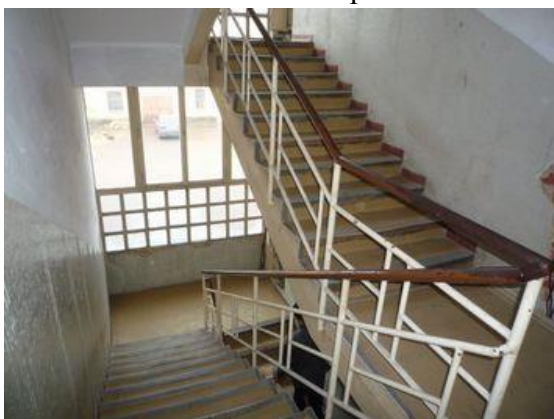
Byt č.10 domu čp. 18



chodba domu čp.18



kotel ÚT



chodba se schodištěm



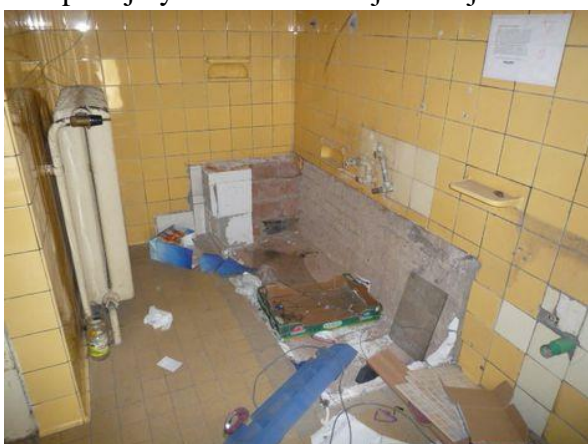
studna ve sklepě čp. 18



pokoj bytu 1+1 ve vedlejším objektu



předsín v přízemí vedlejšího objektu



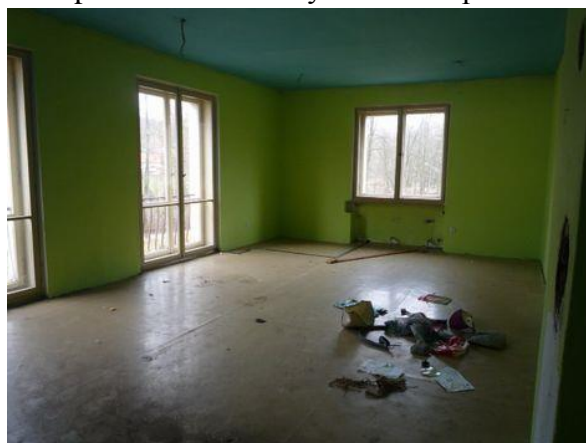
koupelna bytu v přízemí vedlejšího objektu



pohled na WC v bytě 2+1 v I. patře



koupelna v bytě 2+1 vedlejšího objektu



pokoj bytu 2+1 v I. patře vedlejšího objektu



## Situace širších vztahů

