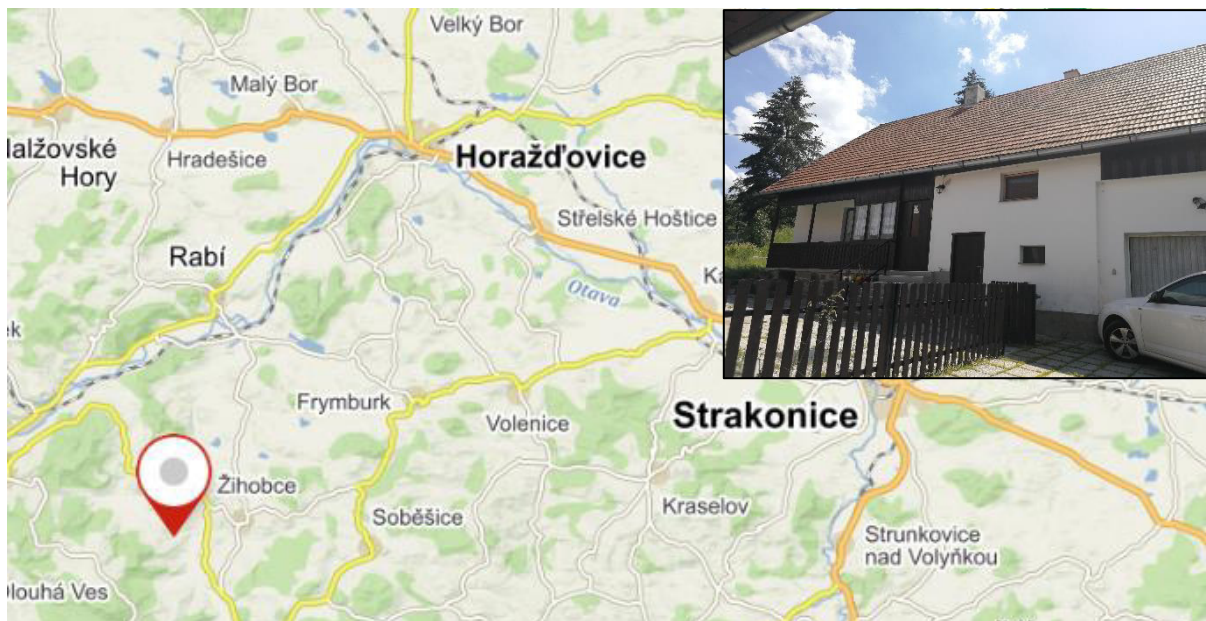


# Znalecký posudek

č. 3597-332-2018



- Objednatel:** Insolvency Project, v.o.s. – insolvenční správce pana Šmucra  
Bieblova 1110//1b  
500 03 Hradec Králové  
IČ: 28860993
- Účel posudku :** Stanovení *ceny obvyklé (tržní hodnoty)* nemovitých věcí zapsaných na LV č. 236 v k.ú. Kadešice, obec Žihobce, okres Klatovy, Plzeňský kraj
- Oceněno k datu:** 4. 6. 2018
- Zhotovitel posudku:** STATIKUM s.r.o., znalecký ústav zapsaný Ministerstvem spravedlnosti ČR
- Odpovědný zpracovatel:** Ing. Pavel Pejchal, CSc., Ing. Simona Ujčíková
- Počet stran posudku:** 14 + 18 stran příloh
- Počet vyhotovení :** 3, z toho 2x objednatel, 1x archiv znaleckého ústavu

## Obsah

1	NÁLEZ .....	3
1.1	Identifikace předmětu ocenění .....	3
1.2	Účel posudku.....	3
1.3	Celkový popis nemovitých věcí .....	3
1.4	Vlastnické a evidenční údaje .....	4
1.5	Omezení vlastnického práva .....	4
1.6	Prohlídka a zaměření nemovitých věcí.....	4
1.7	Prohlášení Znalce o nezávislosti .....	4
1.8	Podklady pro vypracování znaleckého posudku.....	4
1.9	Definice obvyklé ceny.....	5
1.10	Popis používaných metod oceňování nemovitých věcí .....	5
1.10.1	Metoda administrativní.....	5
1.10.2	Metoda nákladová .....	6
1.10.3	Metoda výnosová .....	6
1.10.4	Metoda komparativní .....	6
1.11	Použitelnost znaleckého posudku .....	7
2	POSUDEK .....	8
2.1	Volba metody ocenění.....	8
2.2	Komparativní metoda .....	8
2.2.1	Výměry oceňovaného objektu.....	8
2.2.2	Srovnávací nabídka .....	8
2.2.3	Komparace.....	12
3	REKAPITULACE.....	13
4	ZNALECKÁ DOLOŽKA.....	14

## Seznam příloh

Příloha č. 1: Výpis z katastru nemovitostí.....	7 listů
Příloha č. 2: Náhled katastrální mapy.....	1 list
Příloha č. 3: Náhled ortofotomapy .....	1 list
Příloha č. 4: Fotodokumentace.....	9 listy

# 1 NÁLEZ

## 1.1 Identifikace předmětu ocenění

Předmětem ocenění jsou nemovité věci zapsané na LV č. 236 v k.ú. Kadešice, obec Žihobce, okres Klatovy, Plzeňský kraj, a to:

B Nemovitosti					
Pozemky					
Parcela	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany	
St. 5	383	zastavěná plocha a nádvoří			
Součástí je stavba: Kadešice, č.p. 6, bydlení					
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 5					
15	2258	zahrada		zemědělský půdní fond	
B1 Jiná práva - Bez zápisu					

## 1.2 Účel posudku

Znalecký posudek je vypracován pro potřeby insolvenčního řízení.

## 1.3 Celkový popis nemovitých věcí

Obec Žihobce se nachází v okrese Klatovy, kraj Plzeňský. Částí obce Žihobce jsou Kadešice.

V obci Žihobce se nachází dva obchody a hostinec, koupaliště TJ Žihobce, kde najdete i sportovní areál s tenisovými dvorci a fotbalovým hřištěm. V zámeckém parku je k dispozici taneční parket, který příležitostně ožívá zábavami.

V obci začíná značená žlutá turistická stezka přes Strašín na Javorník a modrá turistická stezka přes Rozsedly a Kadešice do Sušice. Obcí rovněž prochází trasa Evropské poutní cesty Via nova.

V Kadešicích v současné době žije 70 obyvatel. Obcí prochází modrá turistická trasa do Sušice, neznačenou cestou se z Kadešic nechá dojít i do Albrechtic a na Sedlo. V okolí se nachází celá řada kopců, z kterých jsou úchvatné výhledy. Na návsi najdeme památkově chráněnou barokní kapli sv. Anny z roku 1775. V obci působí spolek dobrovolných hasičů, který se sice nezúčastňuje soutěží v požárním sportu, ale pořádá námětová cvičení a připravuje oslavy stavění májky.

V místní restauraci se konají v srpnu každoročně Kadešické pouťové slavnosti a Mezinárodní sraz harmonikářů.

Oceňovaná nemovitost se nachází na jižním okraji obce Kadešice na parc. č. st. 5 o výměře 383 m<sup>2</sup>. Předmětem ocenění je rodinný dům o rozměrech 17\*9,5 m, ve kterém se nachází obytná užitná část o 88 m<sup>2</sup> a dispozici 3+1, koupelnou se sprchovým koutem a vanou a samostatným WC. Po pravé straně vedle vchodu do užitné části domu se nachází vchod do samostatné dílničky. Dále na pravo od vchodu do domu, za vchodem do dílničky se nachází garáž, ze které je také možný vstup na půdu. Rodinný dům je v zanedbaném stavebně technickém stavu. Dům je připojen k elektrice, kanalizace je svedena do septiku, voda z vlastní studny, Vytápění v domě je etážové elektrické, lokální vytápění krbová kamna a pec.

V roce 2000 byla provedena rekonstrukce koupelny, výměna dveří a podlah. Dle informací poskytnutých majitelem nemovitosti je objekt rodinného domu a hospodářského stavení starý cca 120 let.

Naproti rodinnému domu je bývalé zemědělské stavení o zastavěné ploše 52 m<sup>2</sup>. Zemědělské stavení je ve špatném stavebně technickém stavu a je vhodné k rekonstrukci.

Za rodinným domem se nachází velká zahrada, která sním tvoří jednotný funkční celek. Zahrada parc.č. 15 o výměře 2 258 m<sup>2</sup>, vše k.ú. Kadešice.

#### **1.4 Vlastnické a evidenční údaje**

Dle výpisu z katastru nemovitostí je k datu ocenění jako vlastník nemovitých věcí zapsán na LV 236 v k.ú. Kadešice tento subjekt:

<i>A Vlastník, jiný oprávněný</i>	<i>Identifikátor</i>	<i>Podíl</i>
<i>Vlastnické právo</i> Šmucr Stanislav, Kadešice 6, 34201 Žihobce	580402/1234	

#### **1.5 Omezení vlastnického práva**

Na oceňovaných nemovitých věcech nevážnou žádná věcná břemena. Vážnou na nich však tato omezení: zástavní práva (viz příloha č.1).

#### **1.6 Prohlídka a zaměření nemovitých věcí**

Místní šetření bylo provedeno dne 4.6.2018 za přítomnosti zástupce znaleckého ústavu STATIKUM s.r.o. Ing. Simony Ujčíkové, zástupce objednatele a vlastníka pana Šmucra.

#### **1.7 Prohlášení Znalce o nezávislosti**

Společnost STATIKUM s. r. o. (dále jen „Znalec“) dále prohlašuje, že k objednateli není ve vztahu personální či finanční závislosti, v zaměstnaneckém či obdobném právním vztahu.

Znalec dále prohlašuje, že jednání o odměně za zpracování tohoto znaleckého posudku byla vedena tak, aby výše odměny nebyla nikterak závislá na výsledcích ocenění.

#### **1.8 Podklady pro vypracování znaleckého posudku**

- Výpis z katastru nemovitostí;
- Informace z realitního serveru;
- Vlastní databáze znalce;
- Databáze realizovaných prodejů nemovitostí MOISES;
- Skutečnosti a výměry zjištěné na místě samém při místním šetření a fotodokumentace z místního šetření;
- Zákon č. 151/1997 Sb., „o oceňování majetku a o změně některých zákonů“ (zákon o oceňování majetku);

- Zákon č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících, ve znění zákona č. 322/2006 Sb., zákona č. 227/2009 Sb. a zákona č. 444/2011 s účinností od 1. 1. 2012;
- Vyhláška Ministerstva financí č. 441/2013 Sb. ve znění platném k datu ocenění;
- BRADÁČ a kol. – Teorie oceňování nemovitostí, VIII. přepracované a doplněné vydání, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o., 2009;
- ZAZVONIL ZBYNĚK – Odhad hodnoty pozemků, VŠE v Praze, nakladatelství Oeconomica, Institut oceňování majetku, 2007;
- DUŠEK DAVID – Základy oceňování nemovitostí, II. upravené vydání, Vysoká škola ekonomická v Praze, Institut oceňování majetku, 2006;
- ZAZVONIL ZBYNĚK – Porovnávací hodnota nemovitostí, I. vydání, nakladatelství EKOPRESS, s.r.o., 2006;
- BRADÁČ a kol. – Soudní znaleství, I. vydání, Akademické nakladatelství CERM, 2010;
- HÁLEK VÍTĚZSLAV – Oceňování majetku v praxi, I. vydání, DonauMedia s.r.o., 2009;
- ZAZVONIL ZBYNĚK – Oceňování nemovitostí – výnosový přístup, I. vydání, nakladatelství Oeconomica 2010;
- IOM VŠE Praha: Návrh standardu pro oceňování nemovitostí tržní hodnotou, Praha, září 2012.

## 1.9 Definice obvyklé ceny

Obvyklou (tržní) cenu nemovitosti lze obecně vyjádřit následovně:

Obvyklá cena je taková, kterou by bylo možno za konkrétní věc jako předmět prodeje a koupě v rozhodné době a místě dosáhnout.

V zákoně č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, je definována takto:

*„Obvyklou cenou se pro účely zákona č. 151/1997 Sb. se rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.“*

## 1.10 Popis používaných metod oceňování nemovitých věcí

### 1.10.1 Metoda administrativní

Metoda administrativní se používá pro zjištění ceny pro potřeby ocenění podle zákona č.151/1997 Sb., o oceňování majetku. Obecně se jedná o případy, kdy je nutné cenu nemovitých věcí určitým způsobem regulovat, aby její použití vytvářelo rovnoprávné podmínky. Příkladem použití administrativního ocenění je stanovení zjištěné ceny pro potřeby určení daně z nabytí nemovitých. Tento způsob ocenění není vhodný pro potřeby stanovení tržní hodnoty, ale může sloužit jako pomocná metoda.

### **1.10.2 Metoda nákladová**

Metoda nákladová je založena na principu, že hodnota nemovitostí nebude větší, než činí současné náklady na jejich pořízení s odpočtem přiměřených odpisů. Jedná se tedy o výpočet reprodukční hodnoty snížené o přiměřené opotřebení. Reprodukční hodnota se vypočte pomocí obestavěného prostoru, zastavěné plochy, podlahové plochy, délky (dle charakteru stavby). Dále se dle provedení a vybavení zjistí odpovídající cena za zvolenou měrnou jednotku, chybějící prvky konstrukcí se nezapočítávají, vyšší vybavení se připočítává. Vynásobením zjištěné zastavěné plochy nebo obestavěného prostoru a jednotkové ceny se zjišťuje tzv. výchozí hodnota. Od takto zjištěné výchozí hodnoty se odečte opotřebení, které odpovídá stavbě daného stáří a způsobu údržby objektu, výsledkem je věcná hodnota.

Ve znaleckých a odborných posudcích se ke zjištění věcné hodnoty používá též modifikovaná metodika definovaná vyhláškou Ministerstva financí č. 441/2013, o oceňování majetku a o změně některých zákonů, v aktuálním znění.

### **1.10.3 Metoda výnosová**

Principem výnosového způsobu ocenění je princip anticipace, jehož podstata spočívá v tvrzení, že hodnota je závislá na budoucím očekávání. Jestliže budoucí prospěch lze finančně vyjádřit jako řadu očekávaných výnosů, pak výnosovou hodnotu lze definovat jako součet všech těchto očekávaných výnosů, transformovaných na současnou hodnotu peněz. Očekávaný příjem se zjistí z nájemních smluv, nejsou-li v odchylce od situace na běžném realitním trhu. Roční výnos z pronájmu nemovitosti je třeba snížit o náklady spojené s užíváním nemovitosti (zejména se jedná o náklady na průměrnou roční údržbu, správu nemovitosti, daň z nemovitosti a pojištění nemovitosti). Transformace na současnou hodnotu peněz se provádí pomocí tzv. výnosové kapitalizace. Očekávaný výnos se u předmětné nemovitosti zjistí z ročního nájemného.

### **1.10.4 Metoda komparativní**

Komparativní metoda, též srovnávací metoda je statistická metoda. Vychází z toho, že z většího počtu známých entit lze odvodit střední hodnotu, kterou lze použít jako základ pro hodnocení určité nemovitosti (pro zjištění její obvyklé ceny). Srovnatelné hodnoty nemovitostí jsou stanovovány dle již realizovaných prodejů (kupních smluv) nebo se opírají o šetření spolupracujících odhadců, realitních kanceláří v daném regionu, o vlastní databázi a zkušenosti zhotovitele posudku či o realitní inzerci.

Mezi základní vlivy působící na hodnotu nemovitého majetku patří:

#### **Poloha nemovitostí**

- vzdálenost od center měst či obcí
- vzdálenost od hlavních komunikačních tahů
- přístup k silničním či železničním trasám

#### **Využitelnost nemovitostí**

- stavebně-technické vlastnosti nemovitostí, jejich omezenost či naopak
- pře dimenzovanost
- účel staveb a možnost adaptace na jiné využití
- kapacita inženýrských sítí a možnost jejich úpravy
- možnosti přístaveb a rozšíření nemovitostí

- omezené možnosti další výstavby (stavební uzávěry, ochranná pásma)

#### Vlastnické vztahy a zátěžová břemena

- stavby na cizím pozemku, nájemní smlouvy a jejich vypověditelnost
- předkupní práva, věcná břemena
- zástavní práva
- soudní spory (např. restituční spory)

#### Situace na realitním trhu

- celkové trendy v prodeji nemovitostí
- prodejnost obdobných nemovitostí v dané lokalitě

### **1.11 Použitelnost znaleckého posudku**

Znalecký posudek je použitelný pouze pro potřeby insolvenčního řízení.

## 2 POSUDEK

### 2.1 Volba metody ocenění

Vzhledem k výše popsané metodologii oceňování nemovitostí pro obvyklou cenu a vzhledem k účelu posudku se jako nejlépe použitelná metoda pro daný účel jeví metoda komparativní. Tato metoda dokáže za předpokladu existence kvalitní databáze cen srovnatelných objektů nejlépe zhodnotit obchodovatelnost a tedy i tržní hodnotu srovnávaných nemovitostí.

### 2.2 Komparativní metoda

V konkrétním případě je použito realitní inzerce na internetu, databáze realizovaných obchodů MOISES, databáze realitní inzerce projektu Rozvoje vědního oboru oceňování nemovitých věcí, vlastní databáze znaleckého ústavu a veřejné databáze znaleckých posudků a odhadů pro potřeby exekučních řízení a dražeb.

#### 2.2.1 Výměry oceňovaného objektu

Uvažovaná užitná plocha nemovitosti činí 88 m<sup>2</sup>, plocha pozemku 2 258 m<sup>2</sup>.

#### 2.2.2 Srovnávací nabídka

**1) Strašín, Klatovy, užitná plocha 150 m<sup>2</sup>, celková výměra pozemku 520 m<sup>2</sup>**

Dvougenerační rodinný dům v obci Lazny na Šumavě. Na pozemku je k dispozici garáž, dílna a zahradní domek. Dům je dvoupatrový s možností dostavby podkrovního bydlení. Vytápění je zajišťováno kotlem na tuhá paliva, ohřev vody bojlerem. V přízemí se nachází předsíň, místnost s krbem, kuchyň, WC a dva pokoje. V 1. patře je velká kuchyň, WC, koupelna a dva pokoje. Dům je podsklepen.

NABÍDKOVÁ CENA: 2 400 000,- Kč





**2) Nezdice na Šumavě, Klatovy, užitná plocha 85 m<sup>2</sup>, celková výměra pozemku 4 424 m<sup>2</sup>**

Pozemky: celková výměra 4.424 m<sup>2</sup>, z toho zastavěná plocha stavbou 305 m<sup>2</sup>.  
 Lokalita: ŠUMAVA, středisková obec Nezdice na Šumavě – na úpatí mohutných hor Žďánov a Javorníku 1.066 m.n.m., na jehož vrcholu se nachází horské středisko s lyžařským svahem vybaveným vlekem a rozhlednou. Hrad Kašperk leží pouhých 5 km nad vesnicí. Viditelný je i kopec Sedlo s keltským hradištěm a novou rozhlednou, z níž se otevírá jeden z nejkrásnějších výhledů na horská pásma Šumavy. Malebná krajina - šumavské podhůří - je známá z vyprávění spisovatele Karla Klostermanna o osudech šumavských světáků – vyhlášených dobrých muzikantů a řemeslníků. Hluboké lesy na úbočích Javorníku a Žďánova, úžasné výhledy do kraje a dosud zachované staré obyčeje činí z této méně známé části Šumavy jedno z jejích nejhezčích míst.

Popis nemovitosti: Jedná se o dobře přístupný areál přímo z místní komunikace, který se sestává ze zděného patrového domu s bytem 3+1 a propojen je s přízemní víceúčelovou halou o ploše 200 m<sup>2</sup>. Areál leží na konci vesnice, je obklopen hezkou udržovanou zahradou a odtud krásné pohledy na podhůří Šumavy.

V přízemí zděného domu se nachází vstupní chodba, prostorná kotelna na tuhá paliva s novým kotlem Atmos a sklad paliva. Dále jsou zde dvě šatny se sociálním zařízením a kancelář. V patře, kam se dostanete po dřevěných schodech je situovaný byt o podlahové ploše 85 m<sup>2</sup> se samostatnou kuchyní, obývacím pokojem, ložnicí a dětským pokojem. Samostatně jsou koupelna i záchod.

Na tento objekt navazuje prostorná hala, která je z kovové konstrukce se sendvičovou výplní. V současné době je v hale umístěna truhlářská dílna, ale její využití je velice univerzální. Může posloužit i jako slunný ateliér, garážování veteránů apod. U haly je kovové silo na odsávané piliny a dřevěné přístřešky pro skladování suchého řeziva. Obklopující zahrada má dostatečnou výměru, aby tvořila klidné zázemí domu. Všechny tyto aspekty tvoří z nabídky této nemovitosti zajímavou investici jak pro rodinné bydlení, tak i pro drobnou výrobu.

**NABÍDKOVÁ CENA: 2 400 000,- Kč**



### 3) Podmokly, okres Klatovy, podlahová plocha 50 m<sup>2</sup>, celková výměra pozemku 1 788 m<sup>2</sup>

Zemědělské stavení (1+1 s koupelnou a WC; užitná pl.: cca 50 m<sup>2</sup>) se zatravněným uzavřeným dvorem, dále navazujícími stájí, chlévem, stodolami a zahradou 956 m<sup>2</sup>, stojící v původní zástavbě v klidné části na okraji obce Podmokly u Sušice 7 km.

Popis: část. podsklepeno: sklep s klenbou; přízemí: zastřešená vstupní veranda, splachovací WC, chodba s klenbou (schody do podkroví a sklepa), obytná sednice rozdělena na část koupelny (vana, brutar, pračka), spací část a kuchyňskou část (kredenc, trouba, sporák na P.B., kamna na T.P.) s jídelnou, ložnice (klenby), místnost s klenbou a prostorná půda (možná vestavba podkroví).

Vedlejší stavby: navazující prostorná stáj s klenbou (kamenná koryta) a půdou (možná vestavba), chlév (2x maštal) - v patře prostorná dílna s trámovým a půdou (možná přestavba na obytné místnosti), 2x stodola (1. užívaná jako garáž aut; loch; 2. v havarijním stavu ke zbourání – zásoba kvalitního velkého kamene!).

Pozemek celkem: 1.788 m<sup>2</sup>;

Zastavěná plocha a nádvoří: 956 m<sup>2</sup>;

Zahrada: 832 m<sup>2</sup>; Pěkná, slunná, oplocená zahrada s několika stromy, ležící přímo za domem. Dle platného ÚP obce se jedná o pozemek na němž lze vystavět dům!

Voda: obecní řad a vlastní kopaná studna;

Odpad: jímka;

Vytápění: lokální – 2x kamna na T.P.;

Elektřina: 220/380 V;

Příjemný, slunný dům (zánovní střešní krytina) s dochovanými dobovými prvky (klenby, prkenné podl., pův. dřev. okna a dveře, koryta, retro nábytek a zařízení...), zahradou (možná výstavba RD) a uzavřeným dvorem zaručující absolutní soukromí a klid, ležící v původní velmi klidné zástavbě za skvělou cenu!

NABÍDKOVÁ CENA: 1 190 000,- Kč



**4) Strašín, okres Klatovy, podlahová plocha 100 m<sup>2</sup>, celková výměra pozemku 3 083 m<sup>2</sup>**

Stylový rodinný dům (4+1 s balkonem; podl. pl.: cca 100 m<sup>2</sup>; 2x garáž) s dochovanými dobovými prvky (okna, klenby v suterénu, nábytek, zařízení...), avšak po citlivé rekonstrukci. Stylový dům s krásnou pěstěnou zahradou 2.888 m<sup>2</sup> a úžasným výhledem, ležící v horní, nad-inverzní části obce Strašín (690 m.n.m.) u Kašperských Hor 9 km na Šumavě.

Popis: suterén: 2x garáž (původně chlív a stodola); sklad a velká místnost s klenbami; dřev. schodiště do přízemí (cca 100 m<sup>2</sup>): chodba, spíž, samost. WC, velká koupelna s balkonem (vana, umyv., sprcha, WC, el. boiler, pračka), ložnice, průchozí kuchyně (kuch. linka s el. sporákem a lednicí), průchozí pokoj (schodiště na půdu), ložnice, prostorný obývací pokoj s krbovými kamny; půda (vhodná vestavba).

Vedlejší stavby: navazující hobby místnost s posezením, dřevník, okrasná skalka, zahradní domek, komora na nářadí...

Pozemek celkem: 3.083 m<sup>2</sup>

Zastavěná plocha a nádvoří: 195 m<sup>2</sup>

Zahrada: 2.888 m<sup>2</sup> Krásná, slunná, pěstěná zahrada s ovocnými stromy a keři

Voda a odpad: obecní řad (nová přípojka);

El.: 220/380 V;

Vytápění: lokální – krbová kamna a el. přímotopy;

Citlivě a vkusně zrekonstruovaný původní šumavský dům, docení především znalci a milovníci starých časů a krásné šumavské přírody. Výborná poloha (v nad-inverzní, klidné části), krásná, slunná zahrada se stromy, úžasný výhled a skvělý stav domu (lze ihned užívat i celoročně), ležící na hranici přírodního parku Kašperská vrchovina na Šumavě. Sušice 16 km. Strakonice 27 km.

**NABÍDKOVÁ CENA: 3 490 000,- Kč**



### 2.2.3 Komparace

č.	Poloha objektu	Nabídková cena [Kč]	Nabídková cena jednotková [Kč/m <sup>2</sup> ]	Redukce na pramen ceny (K <sub>rpc</sub> )	Cena po redukcii (K <sub>rpc</sub> ) [Kč/m <sup>2</sup> ]	K1 (poloha)	K2 (velikost)	K3 (technický stav)	K4 (vybavení a příslušenství)	K5 (pozemek)	K6 (úvaha znalce)	IO	Cena oceň. objektu [Kč/m <sup>2</sup> ]
1	Strašín, Klatovy	2 400 000	16 000	0,90	14 400	1,00	0,94	0,97	1,00	0,82	1,00	0,74	19 459
2	Ostružno-Nezdenice na Šumavě	2 400 000	28 235	0,90	25 412	1,00	1,00	0,95	0,90	1,07	1,00	0,92	27 621
3	Podmokly, Klatovy	1 190 000	23 800	0,90	21 420	1,00	1,07	0,80	1,00	0,95	1,00	0,82	26 122
4	Strašín, Klatovy	3 490 000	34 900	0,90	31 410	1,00	0,98	1,10	1,00	1,02	1,00	1,10	28 555
Střední hodnota													25 440
Minimum													19 459
Maximum													28 555
Směrodatná odchylka													3 560
Průměr - směrodatná odchylka													21 880
Průměr + směrodatná odchylka													29 000
Variační koeficient													13,99%
Výměra oceňovaného objektu												m <sup>2</sup>	88
Cena objektu												Kč	2 238 720
<b>Celková cena po zaokrouhlení</b>												<b>Kč</b>	<b>2 240 000</b>
<p>K<sub>CR</sub> Koeficient úpravy na pramen zjištění ceny: skutečná kupní cena: K<sub>CR</sub> = 1,00, u inzerce přiměřeně nižší</p> <p>K1 koeficient polohy (lokality, dopravní dostupnost)</p> <p>K2 koeficient velikosti</p> <p>K3 koeficient stavebně - technického stavu</p> <p>K4 koeficient vybavení a příslušenství objektu</p> <p>K5 koeficient velikosti pozemku</p> <p>K6 koeficient úpravy dle úvahy znalce</p> <p>IO Index odlišnosti IO = (K1 × K2 × K3 × K4 × K5 × K6)</p> <p>Je-li IO &lt; 1,00 je srovnávaný objekt horší, je-li IO &gt; 1,00 je srovnávaný objekt lepší než oceňovaný objekt</p> <p>Upravená cena srovnávaných objektů se zjistí jako podíl redukované ceny a indexu odlišnosti IO</p>													

**Porovnávací hodnota činí dle odborného odhadu 2 240 000 Kč. Při porovnání byly zohledněny veškeré skutečnosti mající vliv na obvyklou cenu.**

### 3 REKAPITULACE

Dle § 2 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním, proto za obvyklou cenu nemovitosti považujeme cenu určenou porovnávacím způsobem.

**Cena obvyklá (tržní hodnota) nemovitých věcí specifikovaných v bodě 1.1 je dle odborného odhadu:**

**2 240 000 Kč**

*Cena slovy: dvamilionydvěstěčtyřicettisíc Kč*

**Při stanovení návrhu tržní hodnoty se předpokládá, že nemovité věci jsou právně čisté, bez zástavních práv a jakéhokoliv omezení a jsou prázdné.**

**Stanovená výše tržní hodnoty platí pro standardní prodej nemovitostí v daném místě a čase.**

## 4 ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek podal ústav zapsaný rozhodnutím Ministerstva spravedlnosti ČR ze dne 9.10. 1997 (rozšířeným rozhodnutím Ministerstva spravedlnosti ČR ze dne 11.7.2012) v souladu s ustanovením § 21 odst. 3 zákona č. 36/1967 Sb. a ustanovení § 6 odst. 1 vyhlášky č. 37/1967 Sb., ve znění pozdějších předpisů, do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oborech:

- stavebnictví, s rozsahem znaleckého oprávnění pro technický stav konstrukcí pozemního stavitelství – staveb obytných, průmyslových, občanské vybavenosti a zemědělských, staveb inženýrských, mostů, betonových, ocelových a dřevěných konstrukcí.
- ekonomika, s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady: nemovitostí, podniků, movitostí – strojů a zařízení, nehmotného majetku, nepeněžitých vkladů, sportovních potřeb, sportovního materiálu; rozpočtování a fakturace ve stavebnictví.

Znalecký posudek je veden pod číslem 3597-332-2018.

V Brně dne 21. 6. 2018

Podpis jednatele znaleckého ústavu

.....  
Ing. Lukáš Pejchal

# PŘÍLOHY

Příloha č. 1: Výpis z katastru nemovitostí .....	7 listů
Příloha č. 2: Náhled katastrální mapy .....	1 list
Příloha č. 3: Náhled ortofotomapy .....	1 list
Příloha č. 4: Fotodokumentace .....	9 listy

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 04.06.2018 00:00:00

Okres: CZ0322 Klatovy

Obec: 557536 Žihobce

Kat.území: 742325 Kadešice

List vlastnictví: 236

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
----------------------------	---------------	-------

Vlastnické právo

Šmucr Stanislav, Sídl. Míru 251, 38451 Volary

580402/1234

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

St. 5 383 zastavěná plocha a nádvoří

Součástí je stavba: Kadešice, č.p. 6, bydlení

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 5

15 2258 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

Typ vztahu

o **Zástavní právo smluvní**

smlouva reg. číslo: 5500/378334-02/12/01-002/00/R k zajištění pohledávky ve výši 1 600 000,00 Kč s příslušenstvím

Oprávnění pro

IT credit, s.r.o., Pernerova 502/50, Karlín, 18600

Praha, RČ/IČO: 26444437

Povinnost k

Parcela: St. 5, Parcela: 15

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 08.10.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 08.10.2012.

V-1226/2012-431

Listina Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 22.02.2017. Právní účinky zápisu ke dni 24.02.2017. Zápis proveden dne 21.03.2017.

V-1240/2017-404

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor JUDr. Dalimil Mika, LL.M. Za Beránkem 836, 339 01 Klatovy

Povinnost k

Šmucr Stanislav, Sídl. Míru 251, 38451 Volary, RČ/IČO: 580402/1234

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce : Soudní exekutor JUDr. Dalimil Mika, LL.M. : 120 EX-2335/2016 - 9 ze dne 23.02.2016. Právní účinky zápisu ke dni 24.02.2016. Zápis proveden dne 25.02.2016; uloženo na prac. Klatovy

-

Z-1634/2016-404

Související zápisy

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

Povinnost k

Parcela: St. 5, Parcela: 15

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí : Soudní exekutor JUDr. Dalimil**

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

Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Klatovy, kód: 404.



# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 04.06.2018 00:00:00

Okres: CZ0322 Klatovy

Obec: 557536 Žihobce

Kat.území: 742325 Kadešice

List vlastnictví: 236

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

## Typ vztahu

Mika, LL.M. : 120 EX-2335/2016 - 22 ze dne 24.02.2016. Právní účinky zápisu ke dni 24.02.2016. Zápis proveden dne 01.03.2016; uloženo na prac. Klatovy  
- Z-1637/2016-404

### Související zápisy

#### Dražební vyhláška

Listina Usnesení soudního exekutora o nařízení dražebního jednání : Soudní exekutor JUDr. Dalimil Mika, LL.M. : 120 EX-2335/2016 - 107 ze dne 09.05.2017. Právní účinky zápisu ke dni 10.05.2017. Zápis proveden dne 12.05.2017; uloženo na prac. Klatovy  
- Z-3085/2017-404

Listina Usnesení soudního exekutora o nařízení dražebního jednání : Soudní exekutor JUDr. Dalimil Mika, LL.M. : 120 EX-2335/2016 - 202 - odročení ze dne 14.08.2017. Právní účinky zápisu ke dni 14.08.2017. Zápis proveden dne 21.08.2017; uloženo na prac. Klatovy  
- Z-5052/2017-404

#### o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Petr Kocián, Veverčí 125, 616 45 Brno

Povinnost k

Šmucr Stanislav, Sídl. Míru 251, 38451 Volary, RČ/IČO:  
580402/1234

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Brno-venkov 137Ex-5518/2016 -10 ze dne 31.03.2016. Právní účinky zápisu ke dni 31.03.2016. Zápis proveden dne 05.04.2016; uloženo na prac. Brno-venkov  
Z-4761/2016-703

### Související zápisy

#### Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 5, Parcela: 15

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí : Soudní exekutor JUDr. Petr Kocián : 137Ex-5518/2016 - 17 ze dne 11.04.2016. Právní účinky zápisu ke dni 11.04.2016. Zápis proveden dne 13.04.2016; uloženo na prac. Klatovy  
- Z-3108/2016-404

#### o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Martina Havlová, Českomoravská 18/142,  
190 00 Praha 9

Povinnost k

Šmucr Stanislav, Sídl. Míru 251, 38451 Volary, RČ/IČO:  
580402/1234

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 183 EX 1302/2016-10 k 28 EXE-906/2016 12 ze dne 30.05.2016. Právní účinky zápisu ke dni 30.05.2016. Zápis proveden dne 02.06.2016; uloženo na prac. Praha  
Z-25042/2016-101

### Související zápisy

#### Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 5, Parcela: 15

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 04.06.2018 00:00:00

Okres: CZ0322 Klatovy

Obec: 557536 Žihobce

Kat.území: 742325 Kadešice

List vlastnictví: 236

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

## Typ vztahu

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí : Soudní exekutor Mgr. Martina Havlová : 183 EX-1302/2016 - 26 ze dne 30.05.2016. Právní účinky zápisu ke dni 30.05.2016. Zápis proveden dne 07.06.2016; uloženo na prac. Klatovy  
- Z-4976/2016-404

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení : Soudní exekutor Mgr. Martina Havlová : 183 EX-1302/2016 - 62 ze dne 10.08.2016. Právní účinky zápisu ke dni 10.08.2016. Zápis proveden dne 15.08.2016; uloženo na prac. Klatovy  
- Z-6745/2016-404

### o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor Mgr. Ing. Jiří Prošek, Dominikánská 13/8, 301 00 Plzeň

*Povinnost k*

Šmucr Stanislav, Sídl. Míru 251, 38451 Volary, RČ/IČO:  
580402/1234

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce : Soudní exekutor Mgr. Ing. Jiří Prošek : 134 EX-07640/2016 - 7 ze dne 01.06.2016. Právní účinky zápisu ke dni 05.06.2016. Zápis proveden dne 07.06.2016; uloženo na prac. Klatovy  
- Z-5135/2016-404

### Související zápisy

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

*Povinnost k*

Parcela: St. 5, Parcela: 15

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí : Soudní exekutor Mgr. Ing. Jiří Prošek : 134 EX-07640/2016 - 017 ze dne 04.06.2016. Právní účinky zápisu ke dni 05.06.2016. Zápis proveden dne 08.06.2016; uloženo na prac. Klatovy  
- Z-5136/2016-404

### o Zahájení exekuce

- pověřený soudní exekutor Mgr. Martin Tunkl, Palackého náměstí 28, 30100 Plzeň

*Povinnost k*

Šmucr Stanislav, Sídl. Míru 251, 38451 Volary, RČ/IČO:  
580402/1234

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 094 EX-04407/2016 -026 ze dne 13.07.2016. Právní účinky zápisu ke dni 13.07.2016. Zápis proveden dne 15.07.2016; uloženo na prac. Plzeň-město  
Z-5148/2016-405

### Související zápisy

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

*Povinnost k*

Parcela: St. 5, Parcela: 15

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí : Soudní exekutor Mgr. Martin Tunkl : 094 EX-04407/2016 - 028 ze dne 13.07.2016. Právní účinky zápisu ke dni 13.07.2016. Zápis proveden dne 22.07.2016; uloženo na prac. Klatovy  
- Z-6144/2016-404

### o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor Mgr. Jiří Král, Dvořákova 1515/2, 702 00 Ostrava-Moravská Ostrava

*Povinnost k*

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 04.06.2018 00:00:00

Okres: CZ0322 Klatovy

Obec: 557536 Žihobce

Kat.území: 742325 Kadešice

List vlastnictví: 236

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

Typ vztahu

*Povinnost k*

Šmucr Stanislav, Sídl. Míru 251, 38451 Volary, RČ/IČO:  
580402/1234

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce : Soudní exekutor Mgr. Jiří Král : 043 EX-595/2016 - 7 ze dne 10.06.2016. Právní účinky zápisu ke dni 31.10.2016. Zápis proveden dne 02.11.2016; uloženo na prac. Klatovy  
- Z-9012/2016-404

*Související zápisy*

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

pověřený soudní exekutor Mgr. Jiří Král, Dvořákova 1515/2, 702 00 Ostrava-Moravská Ostrava

*Povinnost k*

Parcela: St. 5, Parcela: 15

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí : Soudní exekutor Mgr. Jiří Král : 043 EX-595/2016 - 18 ze dne 18.10.2016. Právní účinky zápisu ke dni 31.10.2016. Zápis proveden dne 02.11.2016; uloženo na prac. Klatovy  
- Z-9012/2016-404

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Ondřej Mareš, LL.M., Masarykova 679/33, 412 01, Litoměřice

*Povinnost k*

Šmucr Stanislav, Sídl. Míru 251, 38451 Volary, RČ/IČO:  
580402/1234

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 124 EX 16047/16-15 ze dne 16.12.2016. Právní účinky zápisu ke dni 19.12.2016. Zápis proveden dne 21.12.2016; uloženo na prac. Praha-západ  
Z-9664/2016-210

*Související zápisy*

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

*Povinnost k*

Parcela: St. 5, Parcela: 15

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí : Soudní exekutor JUDr. Ondřej Mareš, LL.M. : 124 EX-16047/2016 - 27 ze dne 19.12.2016. Právní účinky zápisu ke dni 19.12.2016. Zápis proveden dne 21.12.2016; uloženo na prac. Klatovy  
- Z-10400/2016-404

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení : Soudní exekutor JUDr. Ondřej Mareš, LL.M. : 124 EX-16047/2016 - 70 ze dne 13.02.2017. Právní účinky zápisu ke dni 14.02.2017. Zápis proveden dne 15.02.2017; uloženo na prac. Klatovy  
- Z-1165/2017-404

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Ivo Luhan, Karlovo nám. 17, 120 00 Praha 2

*Povinnost k*

Šmucr Stanislav, Sídl. Míru 251, 38451 Volary, RČ/IČO:  
580402/1234

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 099 EX 21/17-13 k 28 EXE-45/2017 -13 ze dne 18.01.2017. Právní účinky zápisu ke dni 18.01.2017. Zápis

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 04.06.2018 00:00:00

Okres: CZ0322 Klatovy

Obec: 557536 Žihobce

Kat.území: 742325 Kadešice

List vlastnictví: 236

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

Typ vztahu

proveden dne 20.01.2017; uloženo na prac. Praha

Z-2812/2017-101

*Související zápisy*

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

*Povinnost k*

Parcela: St. 5, Parcela: 15

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí : Soudní exekutor JUDr. Ivo Luhan :  
099 EX-21/2017 - 17 ze dne 19.01.2017. Právní účinky zápisu ke dni  
19.01.2017. Zápis proveden dne 06.02.2017; uloženo na prac. Klatovy

-

Z-438/2017-404

o **Zahájení exekuce**

**Pověřený soudní exekutor:** JUDr. Ondřej Mareš, LL.M., Masarykova 679/33, 412 01  
Litoměřice

*Povinnost k*

Šmucr Stanislav, Sídl. Míru 251, 38451 Volary, RČ/IČO:  
580402/1234

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 124 EX 1362/17-16 ze dne  
20.02.2017. Právní účinky zápisu ke dni 21.02.2017. Zápis proveden dne  
23.02.2017; uloženo na prac. Praha-západ

Z-1206/2017-210

o **Zahájení exekuce**

**pověřený soudní exekutor** JUDr. Dalimil Mika, LL.M., Za Beránkem 836, 339 01 Klatovy

*Povinnost k*

Šmucr Stanislav, Sídl. Míru 251, 38451 Volary, RČ/IČO:  
580402/1234

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce : Soudní exekutor JUDr.  
Dalimil Mika, LL.M. : 120 EX-1578/2017 - 10 ze dne 17.03.2017. Právní účinky  
zápisu ke dni 21.03.2017. Zápis proveden dne 23.03.2017; uloženo na prac.  
Klatovy

-

Z-1960/2017-404

*Související zápisy*

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

*Povinnost k*

Parcela: St. 5, Parcela: 15

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí : Soudní exekutor JUDr. Dalimil  
Mika, LL.M. : 120 EX-1578/2017 - 25 ze dne 20.03.2017. Právní účinky zápisu  
ke dni 21.03.2017. Zápis proveden dne 23.03.2017; uloženo na prac. Klatovy

-

Z-1960/2017-404

o **Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)**

**ustanovený insolvenční správce** Insolvency Project v.o.s., IČO 28860993,  
Bieblova 1110/1b, 500 03 Hradec Králové

*Povinnost k*

Šmucr Stanislav, Sídl. Míru 251, 38451 Volary, RČ/IČO:  
580402/1234

*Listina* Usnesení insolvenčního soudu o prohlášení konkursu (§245, §405 odst. 2  
z.č.182/2006 Sb.), o úpadku : Krajský soud v Plzni : č.j. KSPL 58 INS  
15368/2017 - A - 15 ze dne 12.02.2018. Právní účinky zápisu ke dni 12.02.2018.

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

Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Klatovy, kód: 404.

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 04.06.2018 00:00:00

Okres: CZ0322 Klatovy

Obec: 557536 Žihobce

Kat.území: 742325 Kadešice

List vlastnictví: 236

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

*Typ vztahu*

**Zápis proveden dne 14.02.2018; uloženo na prac. Klatovy**

**Z-1262/2018-404**

*Související zápisy*

**Prohlášení konkursu podle insolvenčního zákona**

*Povinnost k*

**Šmucr Stanislav, Sídl. Míru 251, 38451 Volary,  
RČ/IČO: 580402/1234**

*Listina* **Usnesení insolvenčního soudu o prohlášení konkursu (§245, §405 odst. 2 z.č.182/2006 Sb.), o úpadku : Krajský soud v Plzni : č.j. KSPL 58 INS 15368/2017 - A - 15 ze dne 12.02.2018. Právní účinky zápisu ke dni 12.02.2018. Zápis proveden dne 14.02.2018; uloženo na prac. Klatovy**

**Z-1262/2018-404**

o **Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)**

**Insolvenční správce: Insolvency Project v.o.s., IČO 28860993,  
Bieblova 1110/1b, 500 03 Hradec Králové**

*Povinnost k*

**Šmucr Stanislav, Sídl. Míru 251, 38451 Volary, RČ/IČO:  
580402/1234**

*Listina* **Usnesení insolvenčního soudu o prohlášení konkursu (§245, §405 odst. 2 z.č.182/2006 Sb.), o úpadku Krajský soud v Plzni KSPL 58INS-15368/2017 -15 ze dne 12.02.2018. Právní účinky zápisu ke dni 12.02.2018. Zápis proveden dne 15.02.2018; uloženo na prac. Karlovy Vary**

**Z-1157/2018-403**

*Související zápisy*

**Prohlášení konkursu podle insolvenčního zákona**

*Povinnost k*

**Šmucr Stanislav, Sídl. Míru 251, 38451 Volary,  
RČ/IČO: 580402/1234**

*Listina* **Usnesení insolvenčního soudu o prohlášení konkursu (§245, §405 odst. 2 z.č.182/2006 Sb.), o úpadku Krajský soud v Plzni KSPL 58INS-15368/2017 -15 ze dne 12.02.2018. Právní účinky zápisu ke dni 12.02.2018. Zápis proveden dne 15.02.2018; uloženo na prac. Karlovy Vary**

**Z-1157/2018-403**

---

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

---

*Plomby a upozornění - Bez zápisu*

---

E **Nabývací tituly a jiné podklady zápisu**

*Listina*

o **Smlouva kupní ze dne 08.10.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 12.10.2012.**

**V-1252/2012-431**

**Pro: Šmucr Stanislav, Sídl. Míru 251, 38451 Volary**

**RČ/IČO: 580402/1234**

---

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

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 04.06.2018 00:00:00

Okres: CZ0322 Klatovy

Obec: 557536 Žihobce

Kat.území: 742325 Kadešice

List vlastnictví: 236

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

Parcela	BPEJ	Výměra [m <sup>2</sup> ]
15	83424	1360
	83431	898

*Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován*

*Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:  
Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Klatovy, kód: 404.*

Vyhotovil:  
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD  
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 21.06.2018 12:34:58

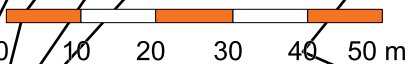
Podpis, razítko:

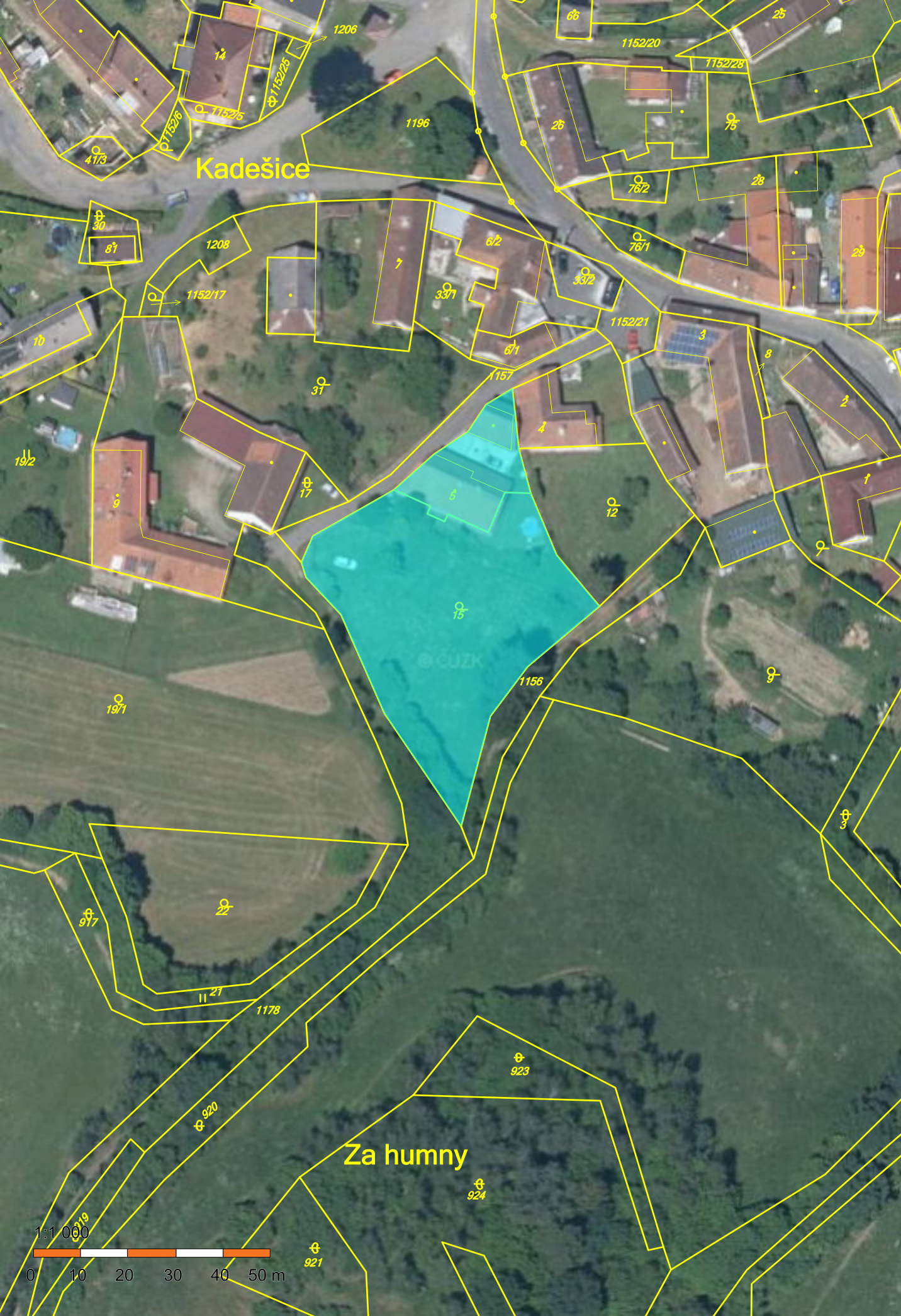
Řízení PÚ: .....

Kadešice

Za humny

1:1 060





Kadešice

Za humny

1:1 000





# Fotodokumentace

Rodinný dům č. p. 6



## Kuchyně



## 1. Obytný pokoj



## 2. Obytný pokoj

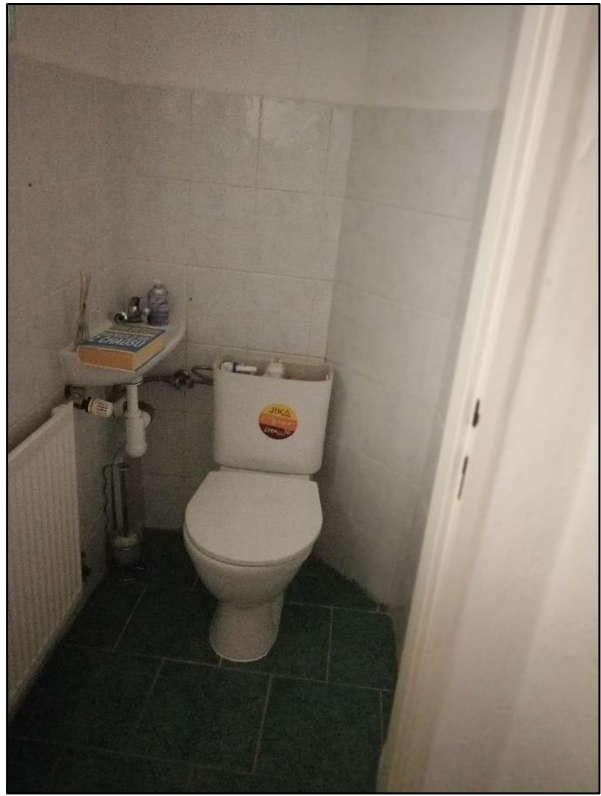


## 3. obytný pokoj



## Koupeľna+WC





Dilnička



## Zemědělské stavení



**Garáž**



**Půda**



Zahrada parc.č. 15





