

ZNALECKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ

číslo ZP-11485

NEMOVITÁ VĚC: Pozemky Harrachov

Katastrální údaje: Kraj Liberecký, okres Semily, obec Harrachov, k.ú. Harrachov

Adresa nemovité věci: č.p. 332, 512 46 Harrachov

OBJEDNAVATEL: LARYNEX s.r.o.

Adresa objednatele: Přívrat 1454/12, 616 00 Brno-Žabovřesky

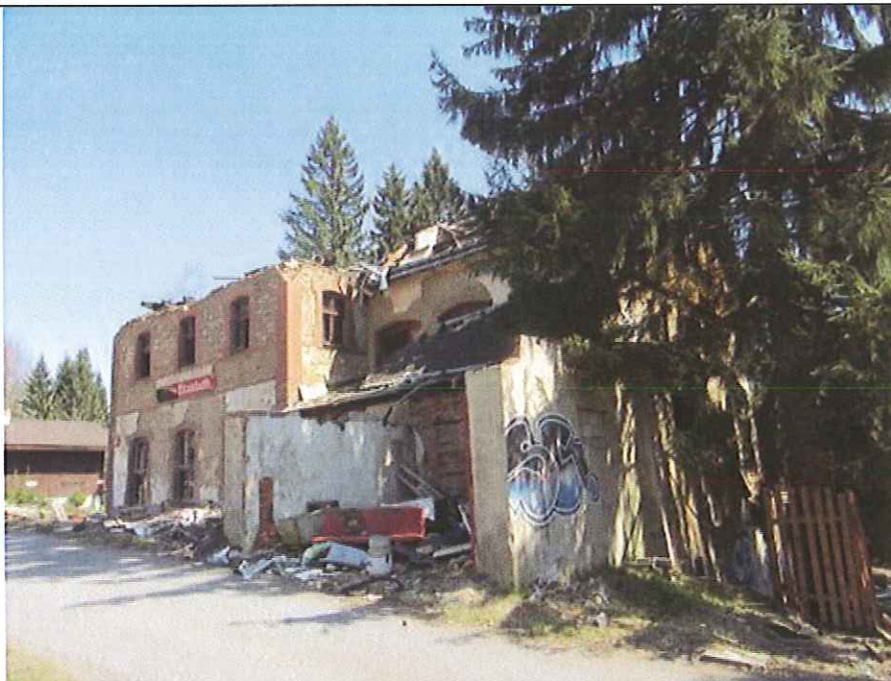
ZHOTOVITEL: Znalecká společnost s.r.o.

Adresa zhotovitele: Palackého 715/15, 110 00 Praha 1 - Nové Město

IČ: telefon: e-mail:

DIČ: fax:

ÚČEL OCENĚNÍ: pro potřeby objednatele (ocenění stávajícího stavu)



OBVYKLÁ CENA

6 800 000 Kč

Datum místního šetření: 2.5.2016

Stav ke dni:

5.5.2016

Počet stran: 18 stran

Počet příloh: 13

Počet vyhotovení: 2

V Praze, dne 5.5.2016

NÁLEZ

Znalecký úkol

Znaleckým úkolem je provést ocenění cenou obvyklou pozemku parc. č. St. 415 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba č.p. 332 Mýtiny, způsob využití: rodinný dům, včetně příslušenství a pozemku parc. č. St. 908 (zastavěná plocha a nádvoří) na pozemku stojí stavba bez č.p./č.e., způsob využití: technická vybavenost zapsaná na LV 646, pozemků parc. č. 1227/1 (trvalý travní porost), parc. č. 1227/2 (trvalý travní porost) a parc. č. 1235/1 (trvalý travní porost), vše v kat. území Harrachov, obec Harrachov, část obce Mýtiny, okres Semily, zapsáno na LV 73.

Ocenění je provedeno „cenou obvyklou“ ve smyslu definice uvedené §2, odst. 1 a 5 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů.

Výklad pojmů a popis metod ocenění:

1) Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona 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.

2) Jiným způsobem oceňování stanoveným tímto zákonem nebo na jeho základě je

a) nákladový způsob, který vychází z nákladů, které by bylo nutno vynaložit na pořízení předmětu ocenění v místě ocenění a podle jeho stavu ke dni ocenění,

b) výnosový způsob, který vychází z výnosu z předmětu ocenění skutečně dosahovaného nebo z výnosu, který lze z předmětu ocenění za daných podmínek obvykle získat, a z kapitalizace tohoto výnosu (úrokové míry),

c) porovnávací způsob, který vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji; je jím též ocenění věci odvozením z ceny jiné funkčně související věci,

d) oceňování podle jmenovité hodnoty, které vychází z částky, na kterou předmět ocenění zní nebo která je jinak zřejmá,

e) oceňování podle účetní hodnoty, které vychází ze způsobů oceňování stanovených na základě předpisů o účetnictví,

f) oceňování podle kurzové hodnoty, které vychází z ceny předmětu ocenění zaznamenané ve stanoveném období na trhu,

g) oceňování sjednanou cenou, kterou je cena předmětu ocenění sjednaná při jeho prodeji, popřípadě cena odvozená ze sjednaných cen.

Přehled podkladů

Objednávka společnosti LARYNEX s.r.o. na vypracování znaleckého posudku na uvedené nemovité věci.

Výpis z katastru nemovitostí.

Fotodokumentace pořízena při prohlídce, zjištění skutečnosti a zaměření posudkem dotčené nemovité věci dne 2.5.2016.

Výpis z geografického informačního systému.

Mapa okolí.

Nabídky realitních společností.

Ortofotomapa.

Informace z katastru nemovitostí.

Informace z veřejně dostupných zdrojů.

Kopie posouzení stavu nosných konstrukcí horské chaty Elizabeth po havárii způsobené požárem, vypracovala Ing. Eva Svobodová v 11/2012.

Kopie znaleckého posudku č. 1364-14/13 ze dne 20.6.2013, vypracoval Ing David Kaftan.

Kopie územního plánu města Harrachov.

Informace od realitního makléře.

Literatura:

Bradáč, A.: Teorie oceňování nemovitostí, Akademické nakladatelství CERM Brno, s.r.o., Brno 2008

Bradáč, A., Fiala, J., Hlavinková V.: Nemovitosti - oceňování a právní vztahy - 4. přepracované a doplněné vydání, LINDE, a.s. - Právnícké a ekonomické nakladatelství Bohumily Hořínkové a Jana Tuláčka, Praha 2007

Bradáč, A., Krejčíř, P., Scholzová, V.: Úřední oceňování majetku 2013, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o., Brno 2013

Bradáč, A., Kledus, M., Weigel, L.: Předpisy pro oceňování nemovitostí s komentářem – díl IV., Akademické nakladatelství CERM Brno, s.r.o., Brno 2002

Dušek, D.: Základy oceňování nemovitostí, Vysoká škola ekonomická v Praze, Institut oceňování

majetku, Praha 2011

Ort, P.: Oceňování nemovitostí na tržních principech, Bankovní institut Vysoká škola, Praha 2007

Zazvonil, Z.: Porovnávací hodnota nemovitostí, Nakladatelství EKOPRESS, Praha 2006

Zazvonil, Z.: Odhad hodnoty nemovitostí, Nakladatelství EKOPRESS, Praha 2012

Kokoška, J.: Oceňování nemovitostí podle cenových předpisů, Vysoká škola ekonomická v Praze, Praha 2012

Místopis

Horské město Harrachov se nachází cca 6 km severně od města Rokytnice na Jizerou, cca 24 km východně od statutárního města Liberec a cca 20 km severozápadně od města Vrchlabí. Městem protéká řeka Mumlava. Jedná se o město s rozvinutou infrastrukturou a se středně rozšířenou nabídkou občanského vybavení. Rozšířená nabídka občanského vybavení je dostupná ve výše zmíněných městech. Ze vzdělávacích zařízení se ve městě nachází mateřská a základní škola. Nákup zboží je dostupný v supermarketu. Ve městě se dále nachází pošta, knihovna, muzea, sportovní a lyžařské areály, atd. Dopravní obslužnost města zajišťují autobusy a vlaky.

Část města Mýtiny se nachází cca 2,5 km západně od centra. V místě se nachází horské chaty, golfové hřiště a Ski areál Mýtiny. Mýtiny jsou obsluhovány autobusy a vlaky. Oceňovaná nemovitá věc se nachází v centrální zastavěné místní části č.p. 332 v zástavbě horských chat.

Zastávka autobusu „Harrachov, žel.st.“ se nachází cca 150 m od oceňované nemovité věci. Železniční stanice „Harrachov“ se nachází cca 100 m od oceňované nemovité věci.

SOUČASNÝ STAV		BUDOUCÍ STAV	
Okolí:	<input type="checkbox"/> bytová zóna <input type="checkbox"/> průmyslová zóna <input checked="" type="checkbox"/> ostatní <input type="checkbox"/> nákupní zóna	Okolí :	<input type="checkbox"/> bytová zóna <input type="checkbox"/> průmyslová zóna <input type="checkbox"/> ostatní <input type="checkbox"/> nákupní zóna
Přípojky:	<input type="checkbox"/> / <input checked="" type="checkbox"/> voda <input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> kanalizace <input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn	Přípojky:	<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):	<input type="checkbox"/> MHD	<input checked="" type="checkbox"/> železnice	<input checked="" type="checkbox"/> autobus
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):	<input type="checkbox"/> dálnice/silnice I. tř		<input checked="" type="checkbox"/> silnice II.,III.tř
Poloha v obci:	okrajová část - ostatní		
Přístup k pozemku	<input checked="" type="checkbox"/> zpevněná komunikace <input checked="" type="checkbox"/> nezpevněná komunikace		
Přístup přes pozemky:	Vlastnictví:		
Parc. č. 1280/1	Město Harrachov, č. p. 150, 51246 Harrachov		
Parc. č. 1282	Město Harrachov, č. p. 150, 51246 Harrachov		

Celkový popis

LV 73 - stavební pozemky

Jedná se o pozemek parc. č. St. 415, na kterém se nachází vyhořelá stavba horské chaty Elizabeth č.p. 332. Jedná se o samostatně stojící, částečně podsklepenou, patrovou stavbu s obytným podkrovím. Budova je pravděpodobně založena na základových pasech. Konstrukce budovy je zděná z cihel a její stavebně - technický stav je odpovídající stavu po požáru. Dle závěru posouzení stavu nosných konstrukcí vyplývá, citujeme:

„Podstatnou nosnou část objektu není vhodné pro zmenšení její únosnosti využít pro obnovu objektu. Bude provedena výměna svislých a vodorovných nosných konstrukcí i zastřešení novými materiály. Suterénní prostory byly požárem zasaženy podstatně méně a jejich použitelnost doporučuji prověřit po odstranění celé nadzemní části objektu od vstupu do budovy z levé příčné stěny.“

Dle výše uvedených informací je tedy patrné, že objekt horské chaty je určen dle našeho odborného názoru k demolici. Vzhledem ke skutečnosti, že výše uvedené posouzení je z roku 2012 a dále na základě provedeného ohledání je patrné, že nedošlo na objektu k pracím zamezující degradaci objektu, tak je patrné, že za dobu 4 let docházelo k degradaci objektu vlivem nepříznivých povětrnostních podmínek.

Střeška budovy chybí, zachována je pouze část štítové strany směrem na jižní stranu a ohořelé pozůstatky trámů. Žlaby se svody chybí. Vchodové dveře do objektu jsou dřevěné. Okna domu jsou dřevěná nebo chybí. Vnitřní části domu jsou značně poškozené. Fasádní omítky jsou z velké části opadané a poškozené. Objekt jako celek je volně přístupný. Pozemek je tedy z velké části zastavěn stavbou a v Katastru nemovitostí je vedený jako zastavěná plocha a nádvoří o celkové ploše 719 m². Na pozemku se nachází pozůstatky dřevěného oplocení a zpevněné plochy a porosty. Pozemek je v územním plánu vedený jako plocha bydlení v rodinných domech - venkovského typu. Pozemek je přístupný přes pozemek parc. č. 1280/1, který je ve vlastnictví města Harrachov.

Na stavební pozemek navazuje pozemek parc. č. 1235/1, který je v Katastru nemovitostí vedený jako trvalý travní porost o celkové ploše 7820 m². Pozemek je nepravidelného tvaru a je mírně svažité. Na pozemku se nacházejí porosty. Pozemek je v územním plánu vedený z části jako plocha bydlení v rodinných domech - venkovského typu a také jako plocha rekreace se specifickým využitím - plochy golfu. Z celkové výměry na stavební část připadá cca 1585 m². Na plochu rekreace poté zbývající část výměry ve výši cca 6235 m². Pozemek je přístupný přes pozemky parc. č. 1280/1 a parc. č. 1282, které jsou ve vlastnictví města Harrachov.

Pozemky parc. č. St. 908 a parc. č. 1227/2 se nacházejí cca 10 východně od pozemku parc. č. St. 415. Pozemky jsou v Katastru nemovitostí vedený jako zastavěná plocha a nádvoří o ploše 45 m² a trvalý travní porost o ploše 81 m². Výše uvedené pozemky na sebe navazují a tvoří spolu jeden celek. Na stavebním pozemku parc. č. St. 908 se nachází stavba plynárenského zařízení č. RS56803, které není předmětem ocenění. Stavba je samostatně stojící se sedlovou střechou. Pozemky jsou v územním plánu města Harrachov vedené jako plochy technické infrastruktury. Pozemky jsou přístupné přes pozemky parc. č. 1280/1 a parc. č. 1282, které jsou ve vlastnictví města Harrachov.

Souhrn výměr stavebních pozemků	
Parcelní číslo	Výměra [m2]
St. 415	719
St. 908	45
1227/2	81
1235/1 (část 1)	1585
Celkem	2430

Nájemní smlouvy nebyly zjištěny. Věcná břemena nebyla zjištěna.

Z inženýrských sítí je v dosahu nemovitých věcí přípojka elektřiny a plynovodu. Voda je získána ze studny. Přípojky nebylo možné ověřit.

Součástí nemovité věci jsou IS, zpevněné plochy a porosty. Tyto skutečnosti jsou zohledněny v celkové obvyklé ceně.

Příslušenstvím nemovité věci je oplocení. Tyto skutečnosti jsou zohledněny v celkové obvyklé ceně.

LV 73 - ostatní pozemky

Na stavební pozemek navazuje pozemek parc. č. 1235/1, který je v Katastru nemovitostí vedený jako trvalý travní porost o celkové ploše 7820 m². Pozemek je nepravidelného tvaru je mírně svažité. Na pozemku se nacházejí porosty. Pozemek je v územním plánu vedený z části jako plocha bydlení v rodinných domech - venkovského typu a také jako plocha rekreace se specifickým využitím - plochy golfu. Z celkové výměry na stavební část připadá cca 1585 m². Na plochu rekreace poté zbývající část výměry ve výši cca **6235** m². Pozemek je přístupný přes pozemky parc. č. 1280/1 a parc. č. 1282, které jsou ve vlastnictví města Harrachov.

Na stavební pozemky parc. č. St. 908 a parc. č. 1227/2 navazuje pozemek parc. č. 1227/1, který je v Katastru nemovitostí vedený jako trvalý travní porost o celkové ploše 15803 m². Pozemek je nepravidelného tvaru a jsou na něm porosty. Ve vnitřní části pozemku se poté nachází menší pozemky, které jsou ve vlastnictví cizích vlastníků. Pozemek je v územním plánu vedený jako plocha rekreace se specifickým využitím - plochy golfu. Pozemek je přístupný přes pozemky parc. č. 1280/1 a parc. č. 1282, které jsou ve vlastnictví města Harrachov.

Souhrn výměr ostatních pozemků	
Parcelní číslo	Výměra [m2]
1227/1	15803
1235/1 (část 2)	6235
Celkem	22038

Nájemní smlouvy nebyly zjištěny. Věcná břemena nebyla zjištěna.

Součástí nemovité věci jsou porosty. Tyto skutečnosti jsou zohledněny v celkové obvyklé ceně.

Příslušenstvím nemovité věci nebylo zjištěno.

Ohledání bylo provedeno dne 2.5.2016.

Pozn.: vzhledem ke stavebně-technickému stavu horské chaty č.p. 332 je pro určení obvyklé ceny rozhodující cena pozemků.

Silné stránky

- horská turisticky vyhledávaná oblast,
- v dosahu Ski areál Mýtiny,
- dopravní dostupnost autobusem a vlakem, zastávky se nachází v předmětné lokalitě.

Slabé stránky

- budova horské chaty vyhořela je určená k demolici.

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"/> Přístup k nemovité věci přímo z veřejné komunikace je zajištěn | <input type="checkbox"/> Není zajištěn přístup k nemovité věci přímo z veřejné komunikace |

Komentář: Stavba horské chaty je v katastru nemovitostí vedená jako rodinný dům.

Rizika spojená s umístěním nemovité věci:

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

Komentář: Nemovité věci se nachází v rozsáhlém chráněném území.

Věcná břemena a obdobná zatížení:

- Zástavní právo
- Exekuce
- Riziko spojené s napojením na inženýrské sítě a energetické zdroje

Komentář: Věcná břemena nebyla zjištěna.

Ostatní rizika:

- Stavby s výrazně zhoršeným technickým stavem
- Stavby dlouhou dobu neužívané

Komentář: Nájemní smlouvy nebyly zjištěny.

OBSAH

1. LV 73

1.1. Ocenění pozemků

- 1.1.1 Stavební pozemek Harrachov - Mýtiny
- 1.1.2 Stavební pozemek Harrachov - Mýtiny
- 1.1.3 Stavební pozemky Harrachov - Mýtiny
- 1.1.4 Ostatní pozemky Harrachov - Mýtiny

OCENĚNÍ

1. LV 73

1.1. Ocenění pozemků

1.1.1 Stavební pozemek Harrachov - Mýtiny

Porovnávací metoda

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 ²]	Požadovaná /kupní cena [Kč]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Koeficient celkový [Kc]	Upravená cena [Kč/m ²]		
Lokalita: Harrachov							
KRC: 1,00 KMP: 0,90 KPP: 0,90 KDD: 1,03 KMZ: 0,70 KIV: 1,00 KVP: 1,00 KUV: 0,90							
Parcela č.:	1 407	4 080 300	2 900,00	0,53	1 524,27		
Popis pozemku: Na prodej stavební pozemek nacházející se ve městě Harrachov. Celková plocha pozemku je 1407 m ² . Veškeré sítě v dosahu, vhodné k výstavbě komerčních objektů (služby, hotel, obchody s byty apod.).							
Lokalita: Harrachov							
KRC: 0,95 KMP: 0,87 KPP: 0,90 KDD: 1,03 KMZ: 0,70 KIV: 0,90 KVP: 1,00 KUV: 0,90							
Parcela č.:	1 878	6 500 000	3 461,13	0,43	1 503,57		
Popis pozemku: Na prodej stavební pozemek nacházející se ve městě Harrachov. Celková plocha pozemku je 1 878 m ² . Pozemek je vhodný pro výstavbu ubytovacího zařízení vč. kompletně zpracované projektové dokumentace a vydaného stavebního povolení. Napojení na veřejné sítě.							
Lokalita: Harrachov							
KRC: 1,00 KMP: 0,88 KPP: 0,90 KDD: 1,03 KMZ: 0,70 KIV: 0,90 KVP: 1,00 KUV: 0,90							
Parcela č.:	1 836	5 990 000	3 262,53	0,46	1 509,04		
Popis pozemku: Na prodej stavební pozemek nacházející se ve městě Harrachov. Celková plocha pozemku je 1836 m ² . Dle platného stavebního povolení možnost výstavby pětipodlažního byt. domu s 19 ti byty, výtahem, saunou, fitness, kotelnou na plyn, garážemi, parkovištěm. Elektrina, plyn, voda a kanalizace jsou vedeny v silnici, která tvoří hranici pozemku.							
Průměrná jednotková cena					1 512,29 Kč/m²		

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Koeficient KRC zohledňuje provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech. Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu KRC použita srážka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

Koeficient KMZ zohledňuje možnost zastavění oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že na pozemku parc. č. St. 415 se nachází vyhořelá stavba horské chaty Elizabeth, která je dle našeho odborného názoru a také na základě posouzení nosných konstrukcí určena k demolici.

Koeficient KMP zohledňuje velikost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KIV zohledňuje intenzitu využití oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KPP zohledňuje polohu nemovitých věcí v rámci územního celku (velikost sídla, občanská vybavenost, dopravní obslužnost) vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KVP zohledňuje vybavení a příslušenství oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KDD zohledňuje dopravní dostupnost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KUV zohledňuje obtížnou prodejnost nemovitých věcí na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m²]	Jednotková cena [Kč/m²]	Celková cena pozemku [Kč]
zastavěná plocha a nádvoří	St. 415	719	1 512,00	1 087 128
Celková výměra pozemků		719	Hodnota pozemků celkem	1 087 128

1.1.2 Stavební pozemek Harrachov - Mýtiny

Porovnávací metoda

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	Požadovaná	Jednotková	Koeficient	Upravená		
	[m²]	/kupní cena	cena	celkový	cena		
		[Kč]	[Kč/m²]	[K_C]	[Kč/m²]		
Lokalita: Harrachov							
KRC: 1,00	KMP: 1,00	KPP: 0,90	KDD: 1,03	KMZ: 1,00	KIV: 1,00	KVP: 1,00	KUV: 0,90
Parcela č.:	1 407	4 080 300	2 900,00	0,83	2 419,47		
Popis pozemku: Na prodej stavební pozemek nacházející se ve městě Harrachov. Celková plocha pozemku je 1407 m ² . Veškeré sítě v dosahu, vhodné k výstavbě komerčních objektů (služby, hotel, obchody s byty apod.).							
Lokalita: Harrachov							
KRC: 0,95	KMP: 0,97	KPP: 0,90	KDD: 1,03	KMZ: 1,00	KIV: 0,90	KVP: 1,00	KUV: 0,90
Parcela č.:	1 878	6 500 000	3 461,13	0,69	2 394,85		
Popis pozemku: Na prodej stavební pozemek nacházející se ve městě Harrachov. Celková plocha pozemku je 1 878 m ² . Pozemek je vhodný pro výstavbu ubytovacího zařízení vč. kompletně zpracované projektové dokumentace a vydaného stavebního povolení. Napojení na veřejné sítě.							
Lokalita: Harrachov							
KRC: 1,00	KMP: 0,97	KPP: 0,90	KDD: 1,03	KMZ: 1,00	KIV: 0,90	KVP: 1,00	KUV: 0,90
Parcela č.:	1 836	5 990 000	3 262,53	0,73	2 376,24		
Popis pozemku: Na prodej stavební pozemek nacházející se ve městě Harrachov. Celková plocha pozemku je 1836 m ² . Dle platného stavebního povolení možnost výstavby pětipodlažního byt. domu s 19ti byty, výtahem, saunou, fitness, kotelnou na plyn, garážemi, parkovištěm. Elektřina, plyn, voda a kanalizace jsou vedeny v silnici, která tvoří hranici pozemku.							
Průměrná jednotková cena					2 396,85 Kč/m²		

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Koeficient KRC zohledňuje provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech. Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu KRC použita srážka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

Koeficient KMZ zohledňuje možnost zastavění oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitému věcem srovnávacím. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že na pozemku parc. č. St. 415 se nachází vyhořelá stavba horské chaty Elizabeth, která je dle našeho odborného názoru a také na základě posouzení nosných konstrukcí určena k demolicí.

Koeficient KMP zohledňuje velikost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitému věcem srovnávacím.

Koeficient KIV zohledňuje intenzitu využití oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitému věcem srovnávacím.

Koeficient KPP zohledňuje polohu nemovitých věcí v rámci územního celku (velikost sídla, občanská vybavenost, dopravní obslužnost) vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KVP zohledňuje vybavení a příslušenství oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KDD zohledňuje dopravní dostupnost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KUV zohledňuje obtížnou prodejnost nemovitých věcí na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m²]	Jednotková cena [Kč/m²]	Celková cena pozemku [Kč]
trvalý travní porost (část 1)	1235/1	1 585	2 397,00	3 799 245
Celková výměra pozemků		1 585	Hodnota pozemků celkem	3 799 245

1.1.3 Stavební pozemky Harrachov - Mýtiny

Porovnávací metoda

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	Požadovaná	Jednotková	Koeficient	Upravená		
	[m²]	/kupní cena	cena	celkový	cena		
		[Kč]	[Kč/m²]	[K_C]	[Kč/m²]		
Lokalita: Harrachov							
KRC: 1,00	KMP: 0,60	KPP: 0,90	KDD: 1,03	KMZ: 0,90	KIV: 0,95	KVP: 1,00	KUV: 0,90
Parcela č.:	1 407	4 080 300	2 900,00	0,43	1 241,19		
Popis pozemku: Na prodej stavební pozemek nacházející se ve městě Harrachov. Celková plocha pozemku je 1407 m ² . Veškeré sítě v dosahu, vhodné k výstavbě komerčních objektů (služby, hotel, obchody s byty apod.).							
Lokalita: Harrachov							
KRC: 0,95	KMP: 0,60	KPP: 0,90	KDD: 1,03	KMZ: 0,90	KIV: 0,85	KVP: 1,00	KUV: 0,90
Parcela č.:	1 878	6 500 000	3 461,13	0,36	1 259,15		
Popis pozemku: Na prodej stavební pozemek nacházející se ve městě Harrachov. Celková plocha pozemku je 1 878 m ² . Pozemek je vhodný pro výstavbu ubytovacího zařízení vč. kompletně zpracované projektové dokumentace a vydaného stavebního povolení. Napojení na veřejné sítě.							
Lokalita: Harrachov							
KRC: 1,00	KMP: 0,60	KPP: 0,90	KDD: 1,03	KMZ: 0,90	KIV: 0,85	KVP: 1,00	KUV: 0,90
Parcela č.:	1 836	5 990 000	3 262,53	0,38	1 249,37		
Popis pozemku: Na prodej stavební pozemek nacházející se ve městě Harrachov. Celková plocha pozemku je 1836 m ² . Dle platného stavebního povolení možnost výstavby pětipodlažního byt. domu s 19ti byty, výtahem, saunou, fitness, kotelnou na plyn, garážemi, parkovištěm. Elektřina, plyn, voda a kanalizace jsou vedeny v silnici, která tvoří hranici pozemku.							
Průměrná jednotková cena					1 249,90 Kč/m²		

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Koeficient KRC zohledňuje provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech. Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu KRC použita srážka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

Koeficient KMZ zohledňuje možnost zastavění oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitém věcem srovnávacím. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že na pozemku parc. č. St. 415 se nachází vyhořelá stavba horské chaty Elizabeth, která je dle našeho odborného názoru a také na základě posouzení nosných konstrukcí určená k demolicí.

Koeficient KMP zohledňuje velikost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitém věcem srovnávacím.

Koeficient KIV zohledňuje intenzitu využití oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitém věcem srovnávacím.

Koeficient KPP zohledňuje polohu nemovitých věcí v rámci územního celku (velikost sídla, občanská vybavenost, dopravní obslužnost) vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KVP zohledňuje vybavení a příslušenství oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KDD zohledňuje dopravní dostupnost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KUV zohledňuje obtížnou prodejnost nemovitých věcí na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m²]	Jednotková cena [Kč/m²]	Celková cena pozemku [Kč]
zastavěná plocha a nádvoří	St. 908	45	1 249,00	56 205
trvalý travní porost	1227/2	81	1 249,00	101 169
Celková výměra pozemků		126	Hodnota pozemků celkem	157 374

1.1.4 Ostatní pozemky Harrachov - Mýtiny

Porovnávací metoda

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	Požadovaná	Jednotková	Koeficient	Upravená		
	[m²]	/kupní cena	cena	celkový	cena		
		[Kč]	[Kč/m²]	[K_C]	[Kč/m²]		
Lokalita: Kořenov							
KRC: 0,95	KMP: 0,94	KPP: 1,00	KDD: 1,02	KMZ: 1,00	KIV: 1,00	KVP: 1,00	KUV: 0,95
Parcela č.:	25 919	2 591 900	100,00	0,87	86,53		
Popis pozemku: Prodej smíšeného pozemku v zimním středisku Rejdice (Příchovice). Jedná se o louku o výměře 25 651 m ² .							
Lokalita: Harrachov							
KRC: 1,00	KMP: 1,10	KPP: 1,00	KDD: 1,00	KMZ: 0,80	KIV: 0,85	KVP: 1,00	KUV: 0,95
Parcela č.:	8 167	1 184 215	145,00	0,71	103,04		
Popis pozemku: Na prodej stavební pozemek nacházející se ve městě Harrachov. Celková plocha pozemku je 8167 m ² . Pozemek je v rekreační oblasti, jeden z posledních pozemků na konci Harrachovského lyžařského areálu.							
Lokalita: Rokytnice nad Jizerou - Františkov							
KRC: 1,00	KMP: 1,04	KPP: 1,00	KDD: 1,00	KMZ: 0,95	KIV: 1,00	KVP: 1,00	KUV: 0,95
Parcela č.:	16 559	894 186	54,00	0,94	50,68		
Popis pozemku: Na prodej pozemek nacházející se ve městě Rokytnice nad Jizerou - Františkov. Celková plocha pozemku je 16559 m ² . Lyžařské vleky jsou v dosahu. Přístup je po ostatní komunikaci							
Průměrná jednotková cena					80,08 Kč/m²		

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Koeficient KRC zohledňuje provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech. Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu KRC použita srážka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

Koeficient KMZ zohledňuje možnost zastavění oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitému věcem srovnávacím. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že na pozemku parc. č. St. 415 se nachází vyhořelá stavba horské chaty Elizabeth.

Koeficient KMP zohledňuje velikost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitému věcem srovnávacím.

Koeficient KIV zohledňuje intenzitu využití oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitému věcem srovnávacím.

Koeficient KPP zohledňuje polohu nemovitých věcí v rámci územního celku (velikost sídla, občanská vybavenost, dopravní obslužnost) vzhledem k nemovitému věcem srovnávacím.

Koeficient KVP zohledňuje vybavení a příslušenství oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k

nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KDD zohledňuje dopravní dostupnost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient KUV zohledňuje obtížnou prodejnost nemovitých věcí na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m²]	Jednotková cena [Kč/m²]	Celková cena pozemku [Kč]
trvalý travní porost	1227/1	15 803	80,00	1 264 240
trvalý travní porost (část 2)	1235/1	6 235	80,00	498 800
Celková výměra pozemků		22 038	Hodnota pozemků celkem	1 763 040

REKAPITULACE OCENĚNÍ

1. LV 73

1.1. Ocenění pozemků

1.1.1 Stavební pozemek Harrachov - Mýtiny	1 087 100,00 Kč
1.1.2 Stavební pozemek Harrachov - Mýtiny	3 799 200,00 Kč
1.1.3 Stavební pozemky Harrachov - Mýtiny	157 400,00 Kč
1.1.4 Ostatní pozemky Harrachov - Mýtiny	1 763 000,00 Kč
	<hr/>
	6 806 700,00 Kč

Rekapitulace výsledných hodnot jednotlivých částí

LV 73

Věcná hodnota	0 Kč
Hodnota pozemku	6 806 787 Kč
Porovnávací hodnota	0 Kč
Výnosová hodnota	0 Kč
Obvyklá cena	6 800 000 Kč
slovy: Šestmilionůosmsettisíc Kč	

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Při zjištění ceny obvyklé klademe důraz na srovnání nemovitých věcí nabízených k obchodování v daném místě a čase se skutečnými zjištěnými místním šetřením. Při stanovování porovnávací hodnoty jsme vycházeli z údajů uvedených v informačních zdrojích realitních kanceláří, zejména internetových stránek. V databázi jsme našli celkem 11 porovnávacích nemovitých věcí, z nichž jsme vybrali 3, které nejvíce odpovídaly oceňovanému objektu co do lokality, velikosti, stáří a celkového stavu; tyto porovnávací nemovité věci byly následně použity pro výpočet obvyklé ceny.

Závěr

Na základě výše zjištěných skutečností navrhuje stanovit cenu obvyklou pozemku parc. č. St. 415 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je vyhořelá stavba horské chaty č.p. 332 Mýtiny, způsob využití: rodinný dům, včetně příslušenství a pozemku parc. č. St. 908 (zastavěná plocha a nádvoří) na pozemku stojí stavba bez č.p./č.e., způsob využití: technická vybavenost zapsaná na LV 646, pozemků parc. č. 1227/1 (trvalý travní porost), parc. č. 1227/2 (trvalý travní porost) a parc. č. 1235/1 (trvalý travní porost), vše v kat. území Harrachov, obec Harrachov, část obce Mýtiny, okres Semily, zapsáno na LV 73 v objektivní zaokrouhlené výši **6.800.000,- Kč**.

V Praze 5.5.2016

Znalecká společnost s.r.o.
Palackého 715/15
110 00 Praha 1 - Nové Město

Znalecká doložka:	<p>Posudek podává Znalecká společnost s.r.o., se sídlem v Praha 1 – Nové Město, Palackého 715/15, PSČ 110 00, IČ 29042054, zapsaná MSpr ČR č.j. 165/2010-OD-ZN podle ust. § 21 odst. 3 zák. č. 36/1967 Sb. a § 6 odst. 1 vyhl. Č. 37/1967 Sb., ve znění pozdějších předpisů, do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost, a to pro znalecké posudky v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady nemovitostí.</p> <p>Osoby podílející se na zpracování posudku: JUDr. Mgr. Marcel Petrásek, M.B.A., LL.M. Mgr. Petr Slepíčka Ing. Jiří Roub Kateřina Jirkovská Štěpán Chlouba, DiS.</p> <p>Za Znalecká společnost s.r.o. (§ 22 zákona o znalcích a tlumočnících) Mgr. Petr Slepíčka JUDr. Mgr. Marcel Petrásek, M.B.A., LL.M.</p>
--------------------------	--

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. ZP-11485 znaleckého deníku.

SEZNAM PODKLADŮ A PŘÍLOH

Podklady a přílohy	počet stran A4 příloze
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 73	5
Snímek katastrální mapy	2
Mapa oblasti	1
Fotodokumentace nemovité věci	4
Kopie územního plánu	1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 08.02.2016 00:00:00

Okres: CZ0514 Semily

Obec: 577081 Harrachov

území: 637238 Harrachov

List vlastnictví: 73

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

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
CLUB HOTEL PRAHA-Průhonice, spol. s.r.o., U Motelu 400, 25243 Průhonice	26686031	

Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 415	719	zastavěná plocha a nádvoří		rozsáhlé chráněné území
<i>Součástí je stavba: Mýtiny, č.p. 332, rod.dům</i>				
<i>Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 415</i>				
St. 908	45	zastavěná plocha a nádvoří		rozsáhlé chráněné území
<i>Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, tech.vyb, LV 646</i>				
1227/1	15803	trvalý travní porost		rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond
1227/2	81	trvalý travní porost		rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond
1235/1	7820	trvalý travní porost		rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond

Jiná práva - Bez zápisu

Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

oprávnění pro

Povinnost k

Zástavní právo smluvní

k zajištění pohledávky ve výši Kč 17.000.000,-- včetně příslušenství

Českomoravská záruční a rozvojová banka, a.s., Jeruzalémská 964/4, Nové Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 44848943	Parcela: St. 415 Parcela: St. 908 Parcela: 1227/1 Parcela: 1227/2 Parcela: 1235/1	V-1082/2012-504 V-1082/2012-504 V-1082/2012-504 V-1082/2012-504 V-1082/2012-504
---	---	---

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 2012-1011-N1 ze dne 28.03.2012.
Právní účinky vkladu práva ke dni 28.03.2012.

V-1082/2012-504

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

k uspokojení pohledávky ve výši 11.289.600,- Kč s příslušenstvím

Skanska a.s., Křižíkova 682/34a, Karlín, 18600 Praha 8, RČ/IČO: 26271303	Parcela: St. 415 Parcela: St. 908 Parcela: 1227/1 Parcela: 1227/2 Parcela: 1235/1	V-5557/2014-504 V-5557/2014-504 V-5557/2014-504 V-5557/2014-504 V-5557/2014-504
--	---	---

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský
úřad Praha 3 091 eX-08550/2014 -014 ze dne 22.08.2014. Právní účinky zápisu ke dni
22.08.2014. Zápis proveden dne 16.09.2014.

V-5557/2014-504

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

Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou, kód: 504.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 08.02.2016 00:00:00

Okres: CZ0514 Semily

Obec: 577081 Harrachov

území: 637238 Harrachov

List vlastnictví: 73

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

Typ vztahu
Právní pro

Povinnost k

Pořadí k 22.08.2014 21:16

· Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
k zajištění pohledávky ve výši Kč 75.138,-- s příslušenstvím
HOTEL TIME, a.s., U vodárny 896/14, Parcela: St. 415 V-2701/2015-504
Vinohrady, 13000 Praha 3, RČ/IČO: Parcela: St. 908 V-2701/2015-504
26710382 Parcela: 1227/1 V-2701/2015-504
Parcela: 1227/2 V-2701/2015-504
Parcela: 1235/1 V-2701/2015-504

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský
úřad Žďár nad Sázavou 038 EX-300/2015 -12 ze dne 10.04.2015. Právní účinky zápisu
ke dni 10.04.2015. Zápis proveden dne 05.05.2015.

V-2701/2015-504

Pořadí k 10.04.2015 21:02

· Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
k uspokojení pohledávky ve výši Kč 49.940,-- s příslušenstvím
Psota Jaroslav, Bylany 73, 28201 Parcela: St. 415 V-4249/2015-504
Chráštaný, RČ/IČO: 520612/167 Parcela: St. 908 V-4249/2015-504
Parcela: 1227/1 V-4249/2015-504
Parcela: 1227/2 V-4249/2015-504
Parcela: 1235/1 V-4249/2015-504

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský
úřad Mělník 031 EX-1420/2015 -17 ze dne 02.06.2015. Právní účinky zápisu ke dni
02.06.2015. Zápis proveden dne 01.07.2015.

V-4249/2015-504

Pořadí k 02.06.2015 16:15

· Zahájení exekuce
pověřený soudní exekutor: JUDr. Ingrid Švecová, Seifertova 17/455,
130 00 Praha 3

CLUB HOTEL PRAHA-Průhonice, spol. s.r.o., U Motelu
400, 25243 Průhonice, RČ/IČO: 26686031

Z-52947/2014-101

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 091 EX 08550/14-004 k 48 EXE-
1723/2014 62 ze dne 20.08.2014. Právní účinky zápisu ke dni 21.08.2014. Zápis
proveden dne 28.08.2014; uloženo na prac. Praha

Z-52947/2014-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela: St. 415 Z-4733/2014-504
Parcela: St. 908 Z-4733/2014-504
Parcela: 1227/1 Z-4733/2014-504
Parcela: 1227/2 Z-4733/2014-504
Parcela: 1235/1 Z-4733/2014-504

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 3 091 EX-
08550/2014 -015 ze dne 22.08.2014. Právní účinky zápisu ke dni 22.08.2014.
Zápis proveden dne 08.09.2014; uloženo na prac. Jablonec nad Nisou

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

Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou, kód: 504.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 08.02.2016 00:00:00

Okres: CZ0514 Semily

Obec: 577081 Harrachov

kat.území: 637238 Harrachov

List vlastnictví: 73

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

Typ vztahu

Právní pro

Povinnost k

Z-4733/2014-504

Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Jiří Komárek, Jihlavská 1007, 591 01 Žďár nad Sázavou
CLUB HOTEL PRAHA-Průhonice, spol. s.r.o., U Motelu
400, 25243 Průhonice, RČ/IČO: 26686031

Z-931/2015-714

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Žďár nad Sázavou 038EX-300/2015 -8 (207EXE-5515/2015) ze dne 10.04.2015. Právní účinky zápisu ke dni 10.04.2015. Zápis proveden dne 13.04.2015; uloženo na prac. Žďár nad Sázavou

Z-931/2015-714

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela: St. 415 Z-2048/2015-504

Parcela: St. 908 Z-2048/2015-504

Parcela: 1227/1 Z-2048/2015-504

Parcela: 1227/2 Z-2048/2015-504

Parcela: 1235/1 Z-2048/2015-504

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Žďár nad Sázavou 038Ex-300/2015 -11 ze dne 10.04.2015. Právní účinky zápisu ke dni 10.04.2015. Zápis proveden dne 24.04.2015; uloženo na prac. Jablonec nad Nisou

Z-2048/2015-504

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

CLUB HOTEL PRAHA-Průhonice, spol. s.r.o., U Motelu
400, 25243 Průhonice, RČ/IČO: 26686031

Z-3352/2015-210

Listina Usnesení insolvenčního soudu o prohlášení konkursu (§245, §405 odst. 2 z.č.182/2006 Sb.), o úpadku KSPH 60 INS 33656/2014-A-28 Krajský soud v Praze ze dne 23.4.2015. Právní účinky zápisu ke dni 23.04.2015. Zápis proveden dne 28.04.2015; uloženo na prac. Praha-západ

Z-3352/2015-210

Související zápisy

Prohlášení konkursu podle insolvenčního zákona

CLUB HOTEL PRAHA-Průhonice, spol. s.r.o., U Motelu
400, 25243 Průhonice, RČ/IČO: 26686031

Z-3352/2015-210

Listina Usnesení insolvenčního soudu o prohlášení konkursu (§245, §405 odst. 2 z.č.182/2006 Sb.), o úpadku KSPH 60 INS 33656/2014-A-28 Krajský soud v Praze ze dne 23.4.2015. Právní účinky zápisu ke dni 23.04.2015. Zápis proveden dne 28.04.2015; uloženo na prac. Praha-západ

Z-3352/2015-210

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 08.02.2016 00:00:00

Okres: CZ0514 Semily

Obec: 577081 Harrachov

území: 637238 Harrachov

List vlastnictví: 73

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

Typ vztahu

Právní pro

Povinnost k

Zahájení exekuce

Pověřený soudní exekutor JUDr. Roman Chaloupka, Havlíčkova 329, 276 01 Mělník

CLUB HOTEL PRAHA-Průhonice, spol. s.r.o., U Motelu
400, 25243 Průhonice, RČ/IČO: 26686031

Z-3717/2015-206

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 031 EX-1420/2015 -8 ze dne
01.06.2015. Právní účinky zápisu ke dni 02.06.2015. Zápis proveden dne 05.06.2015;
uloženo na prac. Mělník

Z-3717/2015-206

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela: St. 415

Z-3031/2015-504

Parcela: St. 908

Z-3031/2015-504

Parcela: 1227/1

Z-3031/2015-504

Parcela: 1227/2

Z-3031/2015-504

Parcela: 1235/1

Z-3031/2015-504

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Mělník 031 Ex-
1420/2015 -18 ze dne 02.06.2015. Právní účinky zápisu ke dni 04.06.2015.
Zápis proveden dne 25.06.2015; uloženo na prac. Jablonec nad Nisou

Z-3031/2015-504

Jiné zápisy - Bez zápisu

Domby a upozornění - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

Smlouva kupní ze dne 20.02.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 22.02.2012.

V-610/2012-504

Pro: CLUB HOTEL PRAHA-Průhonice, spol. s.r.o., U Motelu 400, 25243 Průhonice RČ/IČO: 26686031

Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
1227/1	93644	9046
	94068	6757
1227/2	94068	81
1235/1	93624	1677
	93644	6143

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 08.02.2016 00:00:00

Okres: CZ0514 Semily

Obec: 577081 Harrachov

území: 637238 Harrachov

List vlastnictví: 73

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

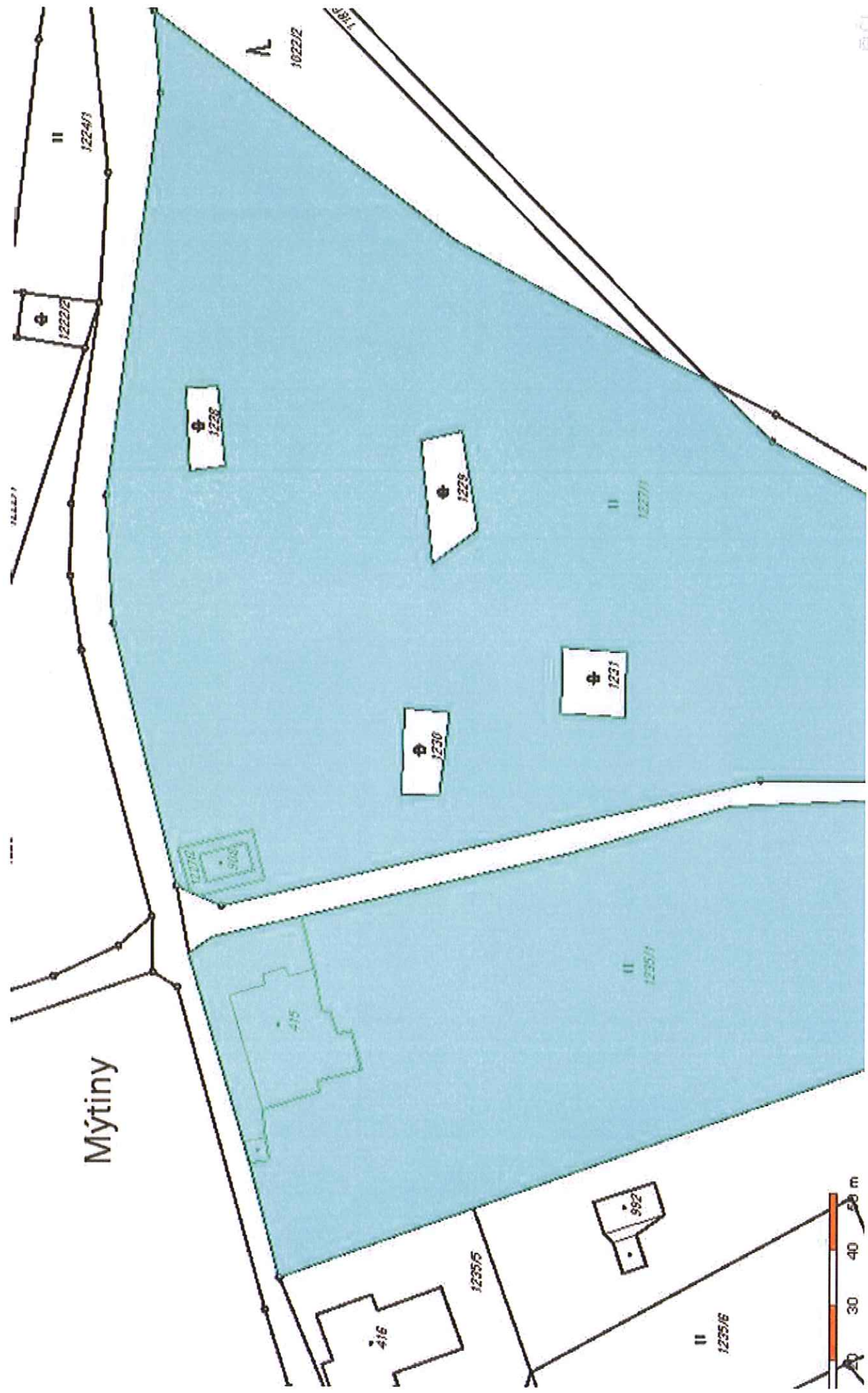
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou, kód: 504.

Vyhotovil:
Katastrální úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhотовeno dálkovým přístupem

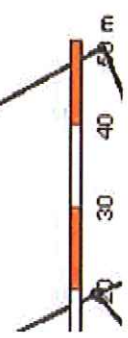
Vyhotoveno: 08.02.2016 11:11:14

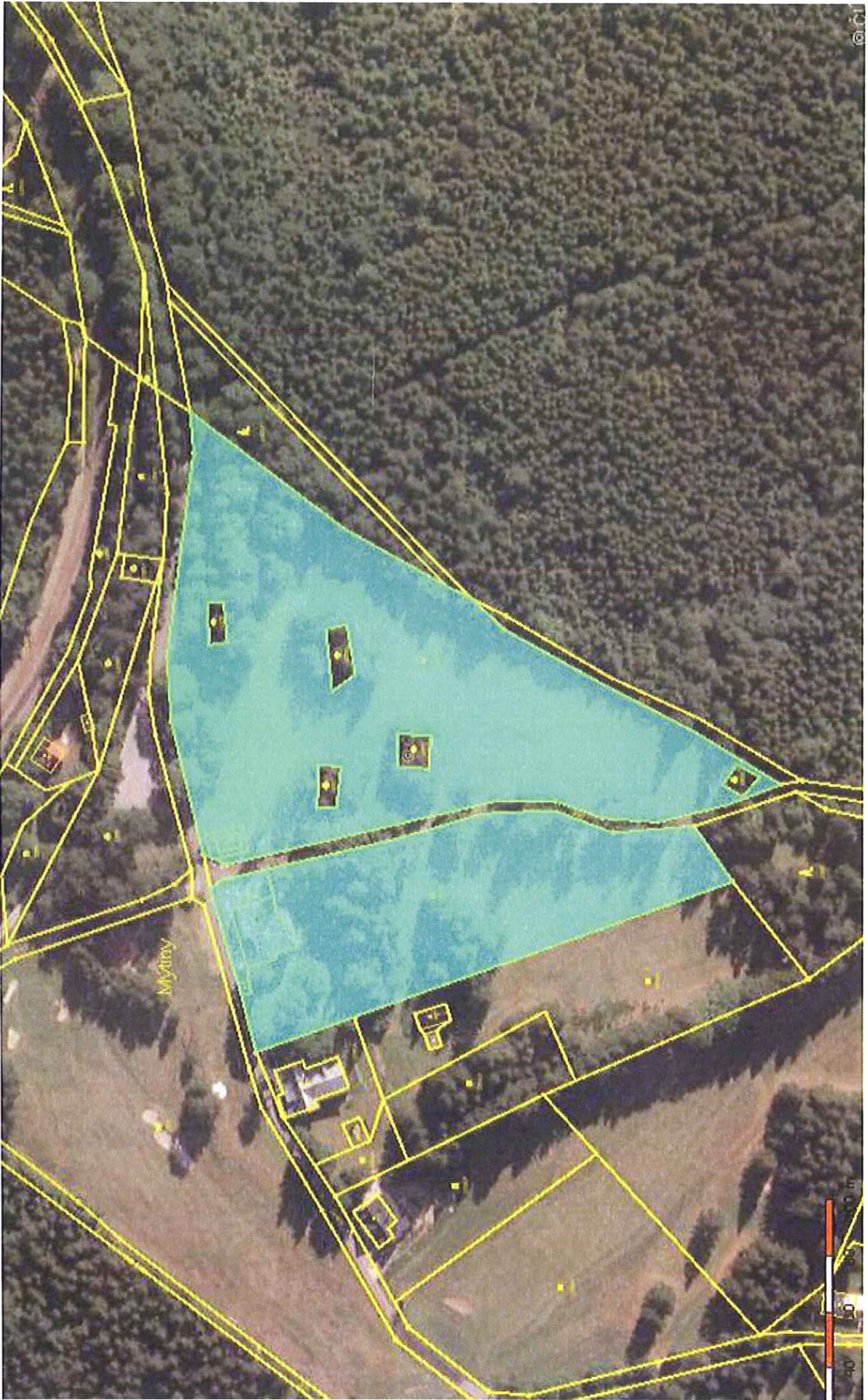
Opis, razítko:

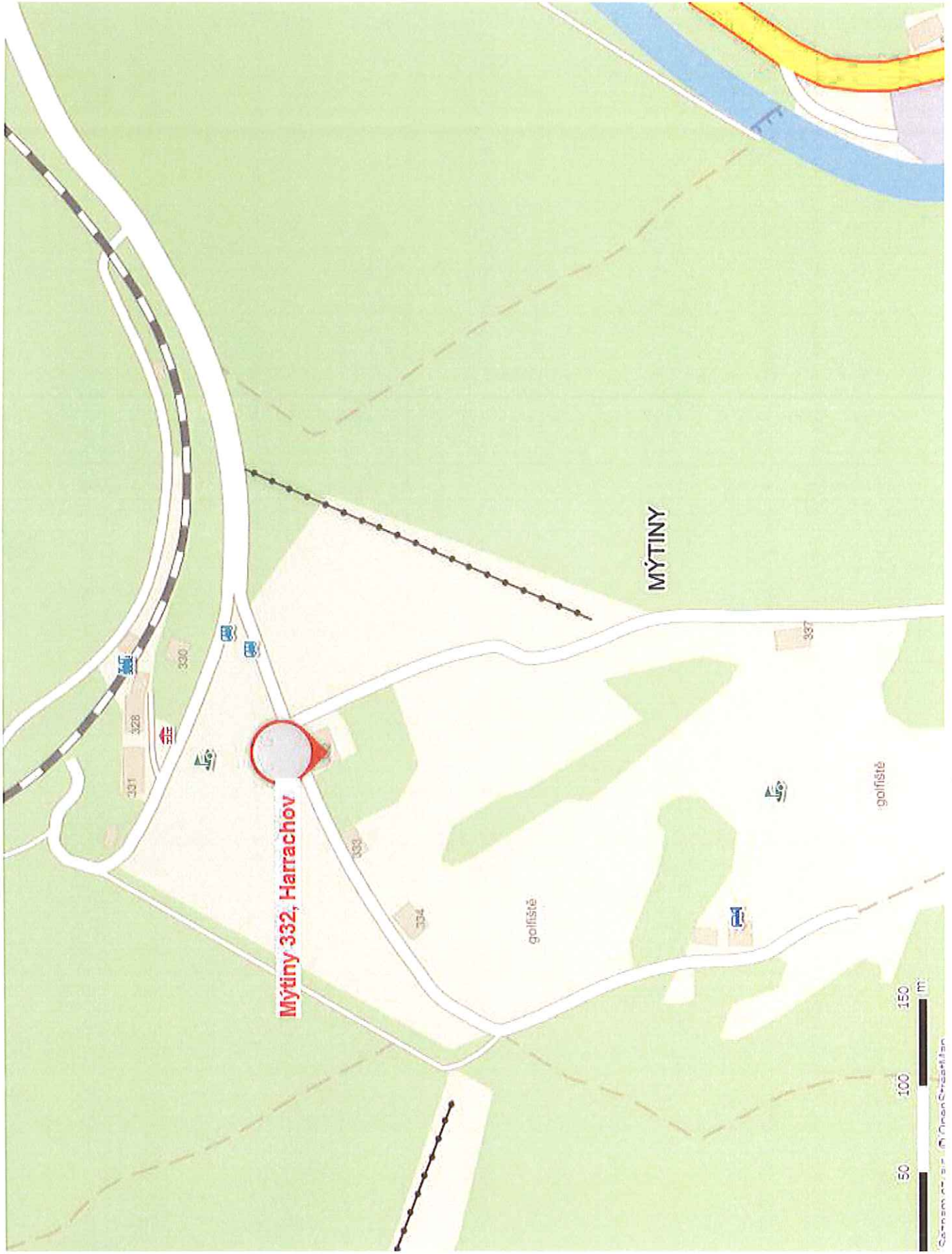
Řízení PÚ:



Mýtiny







Mytíny 332, Harrachov

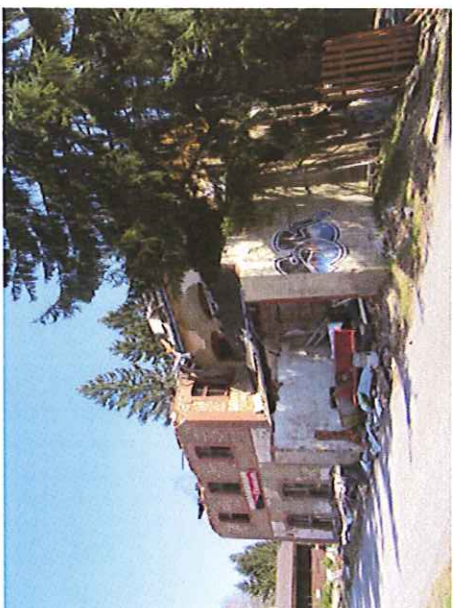
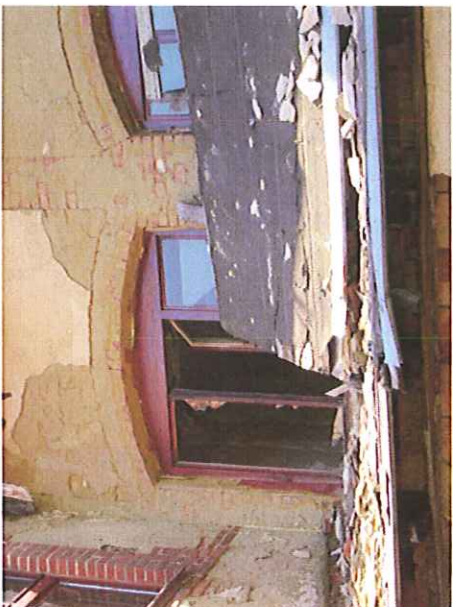
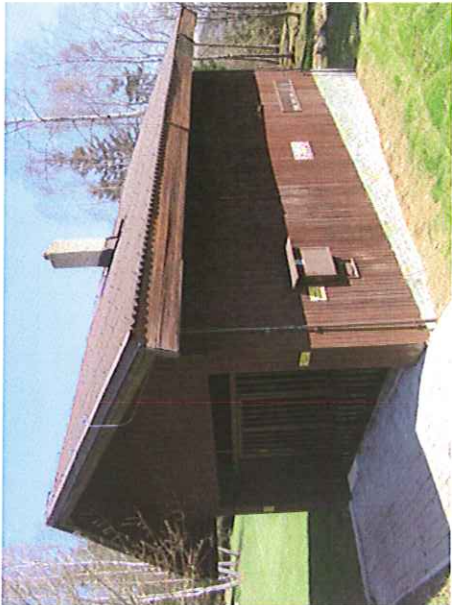
MÝTINY

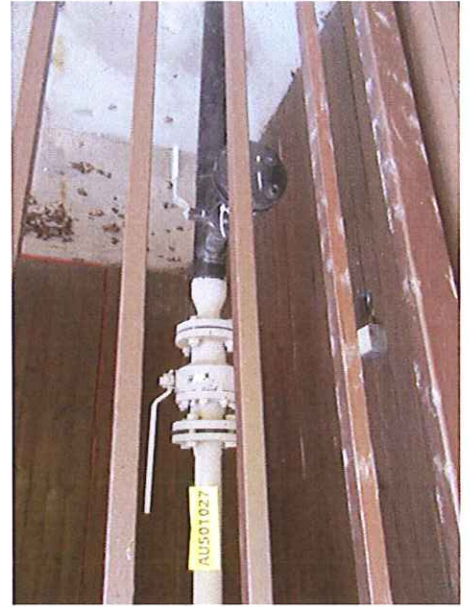
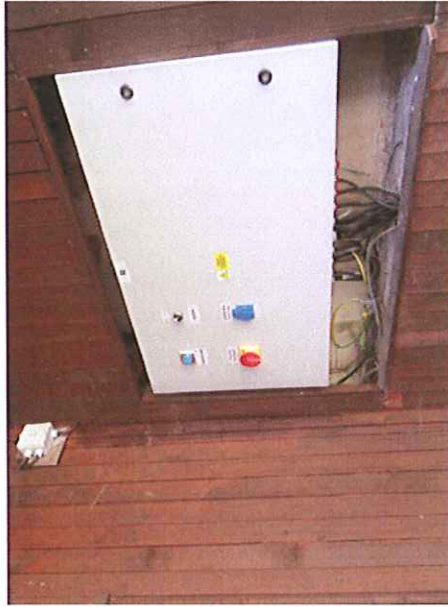
golflisté

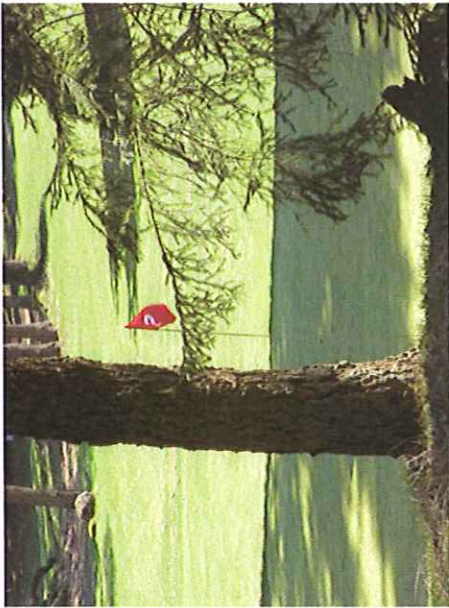
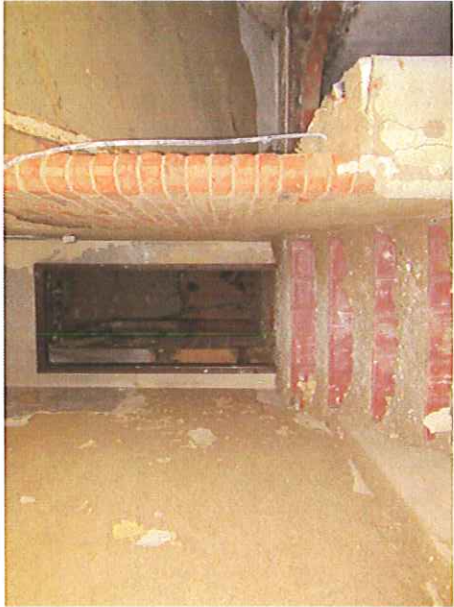
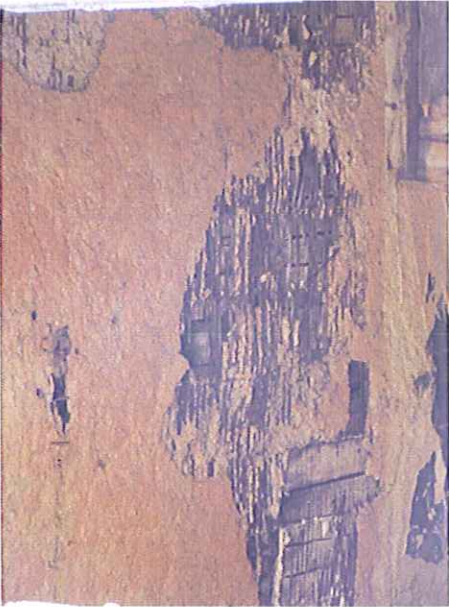
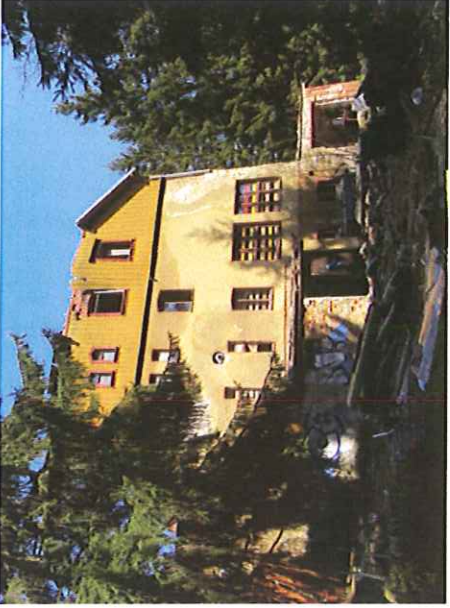
golflisté

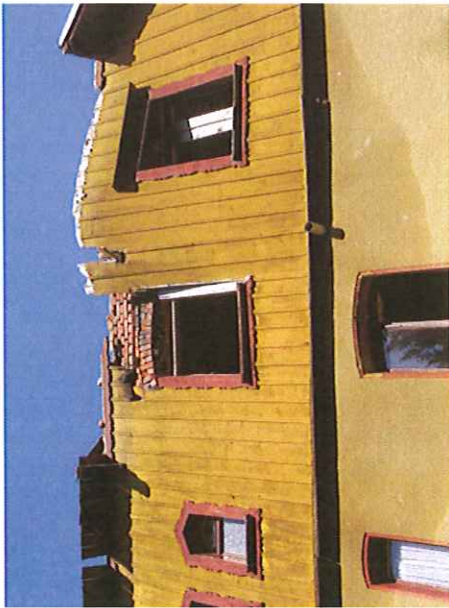
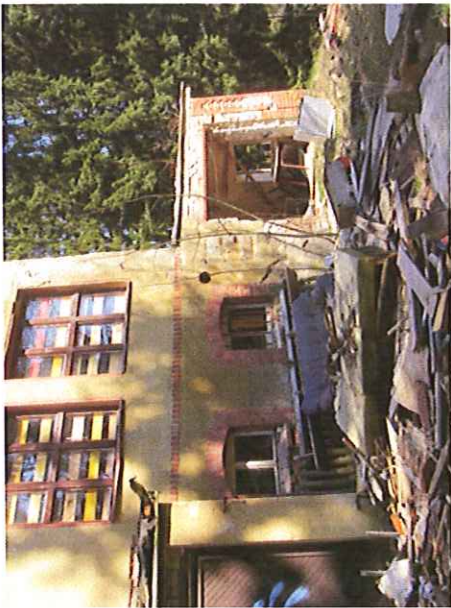
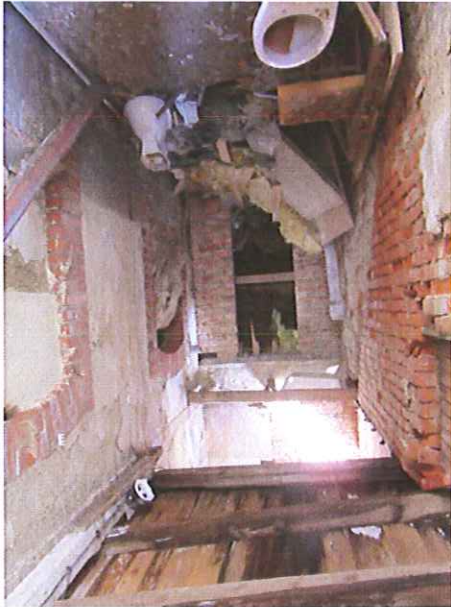
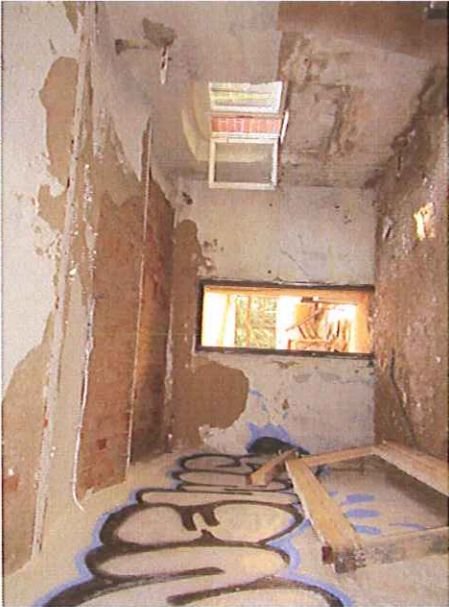
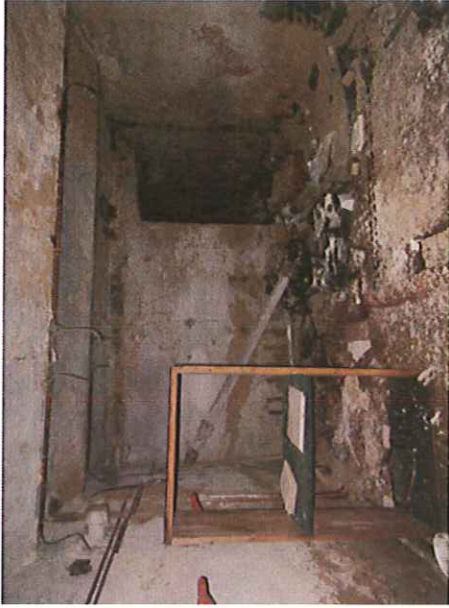
0 50 100 150 m

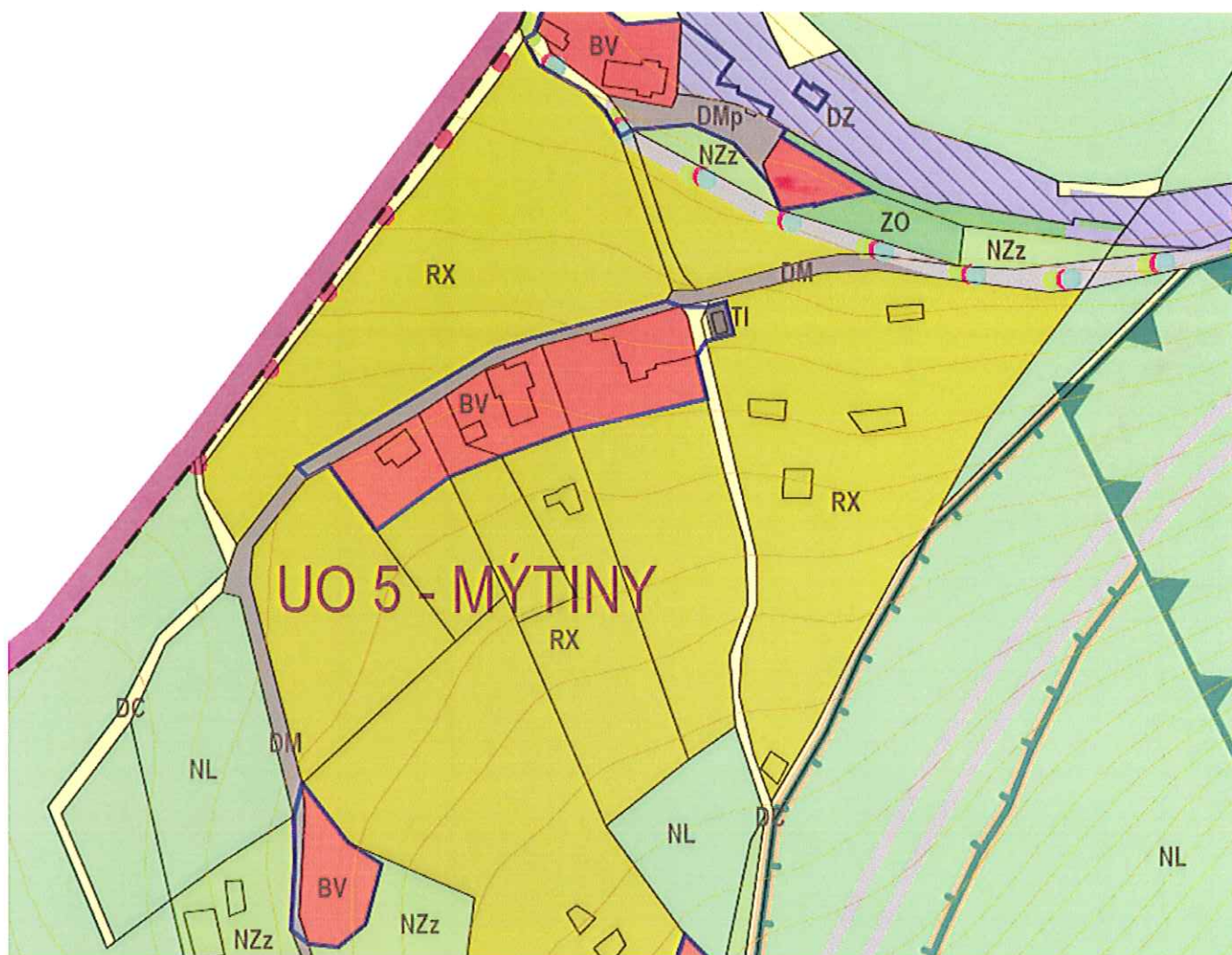
Číslo mapy: 1:10 000











PLOCHY BYDLENÍ



Plochy bydlení v bytových domech



Plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské



Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY



Plochy technické infrastruktury

PLOCHY REKREACE



Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci



Plochy rekreace - hromadná rekreace, autokempy, rekreace aktivní



Plochy rekreace se specifickým využitím - plochy golfu