

# **ZNALECKÝ POSUDEK**

**o ceně nemovitých věcí**

**č. 4259-616/2017**

**Objednatel znaleckého posudku:** PROKONZULTA, a.s., Čechyňská 419/14 a,  
60200 Brno

**Účel znaleckého posudku:** Stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí pro  
potřeby insolvenčního řízení.

**Adresa předmětu ocenění:** Rekreační objekt, Hostěnice 16, okres Brno-  
venkov

**Prohlídka předmětu ocenění  
provedena dne:** 07.06.2017

**Zpracováno ke dni:** 07.06.2017

**Zhotovitel:** XP invest s.r.o.  
Mánesova 1374/53, 12000 Praha  
Jan Chroust  
Tel.: +420737858334  
Email: info@xpinvest.cz

Znalecký posudek obsahuje 11 stran textu včetně titulního listu a 20 stran příloh.  
Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

**Místo a datum vyhotovení:** Praze, dne 14.06.2017

## **A. Nález**

### **1. Znalecký úkol**

Stanovení obvyklé ceny rekreačního objektu č. ev. 16, příslušenství bez pozemku v obci Hostěnice, okres Brno-venkov, katastrální území Hostěnice pro potřeby insolvenčního řízení.

### **2. Základní informace**

Název předmětu ocenění:	Rekreační objekt č. ev. 16 v obci Hostěnice, okres Brno-venkov
Adresa předmětu ocenění:	Hostěnice 16, okres Brno-venkov
Kraj:	Jihomoravský kraj
Okres:	Brno-venkov
Obec:	Hostěnice
Ulice:	
Katastrální území:	Hostěnice

### **3. Prohlídka a zaměření**

Prohlídka společně se zaměřením nemovitosti byla provedena dne 07.06.2017. Prohlídka proběhla za přítomnosti: Strouhal Vladimír.

### **4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku**

Zdroje pro vypracování posudku: informace zjištěné při prohlídce, výpis z elektronické verze katastru nemovitostí, snímek katastrální mapy, informace realitních kanceláří

### **5. Vlastnické a evidenční údaje**

#### Vlastnické právo

Strouhal Vladimír, Lidická 1864/18, Černá Pole, 60200 Brno

#### Nemovitosti:

Rekreační objekt č. ev. 16 a příslušenství, bez pozemku v obci Hostěnice, okres Brno-venkov, katastrální území Hostěnice.

### **6. Dokumentace a skutečnost**

Dokumentace odpovídá skutečnému stavu.

## **7. Celkový popis nemovitosti**

Oceňovaný rekreační objekt je vystavěn jako samostatná stavba a má jedno nadzemní podlaží. Stavba má částečné podsklepení, je zde půda a disponuje vybudovaným obytným podkrovím. Na základě sdělení osoby přítomné během prohlídky byl objekt postaven v roce: 1972.

Základy jsou kamenné, objekt je montovaný na bázi dřevní hmoty, suterén je vyzděn z kamenů, tloušťka dřevěných stěn je 15 cm, v suterénu tloušťka zdiva 20-30 cm. Stropy jsou dřevěné trámové. Střecha objektu je sedlová, střešní krytina je plechová pozinkovaná a klempířské prvky jsou pozinkované. Vnější úprava pláště objektu: dřevěné obití s nátěrem. Zateplení pláště není provedeno.

Oceňovaný rekreační objekt je dispozičně řešen jako 2+1. V rekreačním objektu se nachází ložnice o výměře 22,10 m<sup>2</sup>, obývací pokoj o výměře 18,36 m<sup>2</sup>, WC o výměře 1,90 m<sup>2</sup>, sklep o výměře 15,60 m<sup>2</sup>, komora (mimo byt) o výměře 6,48 m<sup>2</sup>. Podlahová plocha činí 42,36 m<sup>2</sup>.

Vnitřní úpravy stěn: obití dřevovláknité desky a tapety. Jsou zde jednoduchá dřevěná okna, příslušenství oken chybí. Orientace obytných prostor je na severovýchod, jihozápad. Koupelna se nevyskytuje. Vybavení WC: suché WC v suterénu mimo obytný prostor. V rekreačním objektu jsou použity dřevěné plné interiérové dveře, zárubně jsou dřevěné a vchodové dveře jsou dřevěné. V kuchyni je instalovaný plynový sporák na plynovou bombu. Osvětlovací techniku tvoří lustry.

V obytných místnostech je podlaha řešena: lino, prkenná podlaha, v kuchyni je podlaha řešena: lino, prkenná podlaha, a v ostatních místnostech nejsou vytvořeny podlahy.

V objektu se nenachází další vybavení.

Do rekreačního objektu je zavedena elektřina o napětí 230 V a je připojen k rozvodné síti elektrického proudu. Není zde zaveden vodovod, ani nedisponuje vlastním zdrojem vody. Je zde individuální zdroj plynu – plynová bomba. Vytápění je řešeno pomocí kamen na TP, nejsou instalována topná tělesa. Objekt nemá zdroj teplé vody.

Stěny jsou bez vad, střecha je zastaralá, okna jsou provedena podstandardně, podlahy v objektu jsou podstandardního provedení, vybavení objektu je podstandardní a rozvody v objektu chybí. Stav objektu je dobrý.

Chata se nachází na strmém pozemku, který je ve vlastnictví obce a není předmětem ocenění. Přístup k objektu je bezproblémový po nezpevněné obecní cestě. A jsou zde parkovací možnosti v širším okolí objektu.

Rekreační objekt je situovaný na západním okraji obce a charakter okolí odpovídá rekreační lokalitě. Dostupnost obchodů je malá - vybavenost menšími obchody s omezenou otevírací dobou. Soustava škol není v místě dostupná - nutnost dojezdu a není zde žádná vybavenost z hlediska kulturních zařízení - nutnost dojezdu. V okolí je pouze částečná vybavenost z hlediska sportovního vyžití, v okolí jsou nejdůležitější úřady, ostatní úřady jsou v dojezdové vzdálenosti a v obci se nenachází pobočka České pošty - nutnost dojezdu.

Chata se nachází v Přírodním parku Říčky.

Rekreační objekt je postaven v klidné lokalitě bez zdraví ohrožujících vlivů a zeleň v podobě lesů a luk v bezprostřední blízkosti. Objekt se nachází v lokalitě se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav.

V místě je pouze zastávka autobusových spojů.

Jsou zde bezproblémové vztahy - vlastník je se sousedy v běžném kontaktu a v okolí není zvýšena kriminalita - zločiny jsou zde výjimečné.

Oceňované nemovitosti nejsou zatíženy věcnými břemeny.

## **8. Metoda ocenění**

Pro účely stanovení obvyklé ceny k datu ocenění 07.06.2017 je použito mezinárodně uznávaných oceňovacích postupů.

Vymezení pojmu obvyklá cena:

ZÁKON č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku)

ČÁST PRVNÍ, Hlava první, § 2, Způsoby oceňování majetku a služeb, odst. 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 přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.“

Volba metody:

Za účelem stanovení obvyklé ceny dané nemovitosti je využit postup v podobě tržního porovnání. Základní metodika, která je v rámci tržního porovnání použita, je klasická metoda porovnání pomocí indexů uvedená v publikaci Teorie oceňování nemovitostí, nakladatelství CERM. Dále je použita metodika "Postupy při oceňování majetku státu" vytvořená Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových. Rovněž se v rámci výpočtu používá metodika "Komentář k určování obvyklé ceny (ocenění majetku a služeb)" vydaná Ministerstvem financí České republiky.

## B. ZNALECKÝ POSUDEK

### I) Ocenění srovnávací metodou

Metoda tržního porovnání je založena na porovnání nemovitosti s obdobnými nemovitostmi nabízenými k prodeji nebo prodanými v blízké lokalitě. Metoda tak poskytuje relevantní informaci o tržní hodnotě, za kterou by nemovitost mohla být směněna. Při porovnávání se u porovnávaných nemovitostí uvažuje s mnoha faktory (např. lokalita, velikost, stav či příslušenství).

Tyto faktory jsou zohledněny korekčními koeficienty. Na základě porovnání těchto parametrů a vyhodnocením jejich vlivu lze stanovit hodnotu oceňované nemovitosti.

Srovnávané nemovitosti jsou uvedeny v příloze.

#### Rekreační objekt č. ev. 16 v obci Hostěnice, okres Brno-venkov

Rekreační objekt č.p. 16 obec Hostěnice					
č.	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - stav	K4 - pozemek	K5 - další vlastnosti
<b>Oceňovaný objekt</b>	Hostěnice, okres Brno-venkov	42.3552 m <sup>2</sup> , 2+1, podsklepený: částečné	Dobrý	0 m <sup>2</sup>	elektřina, sklep, suché WC, bez vody a kanalizace, terasa
<b>1</b>	Kanice, okres Brno-venkov	50 m <sup>2</sup> , Přízemní	Dobrý	51 m <sup>2</sup>	elektřina, sklep, suché WC, bez vody, žumpa, terasa
<b>2</b>	Ochoz u Brna, okres Brno-venkov	32 m <sup>2</sup> , Přízemní	Dobrý	693 m <sup>2</sup>	elektřina, studna, WC, terasa
<b>3</b>	Ochoz u Brna, okres Brno-venkov	29 m <sup>2</sup> , Přízemní	Dobrý	9324 m <sup>2</sup>	bez elektřiny a vody, suché WC, sklep
<b>4</b>	Deštná, Brno, okres Brno-město	37 m <sup>2</sup> , Přízemní	Dobrý	479 m <sup>2</sup>	elektřina, sklep, studna, suché WC
<b>5</b>	Babice nad Svitavou, okres Brno-venkov	30 m <sup>2</sup> , Patrový	Dobrý	372 m <sup>2</sup>	zděná, elektřina, sklep, bez vody, dílna

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m <sup>2</sup> užité plochy	Koef. redukce na pramen	Cena po redukcí na pramen	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - stav	K4 - pozemek	K5 - další vlastnosti	K6 - úvaha odhadce	K1 x . x K6	Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnání
1	4.000 Kč	Nepoužit	4.000,00 Kč	0,99	0,98	1,02	1,03	1,01	0,90	0,9265	4.317 Kč
2	15.594 Kč	Nepoužit	15.593,75 Kč	0,98	1,01	1,08	1,15	1,06	1,02	1,3292	11.732 Kč
3	13.448 Kč	Nepoužit	13.448,28 Kč	0,98	1,01	0,95	1,20	0,90	1,05	1,0663	12.612 Kč
4	15.946 Kč	Nepoužit	15.945,95 Kč	0,96	1,00	1,02	1,12	1,05	0,99	1,1400	13.988 Kč
5	12.667 Kč	Nepoužit	12.666,67 Kč	0,97	1,01	1,10	1,10	1,02	0,95	1,1487	11.027 Kč
<b>Celkem průměr</b>											10.735,00 Kč
<b>Minimum</b>											4.317,00 Kč
<b>Maximum</b>											13.988,00 Kč
<b>Směrodatná odchylka - s</b>											3.754,00 Kč
<b>Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s</b>											6.981,00 Kč
<b>Pravděpodobná horní hranice - průměr + s</b>											14.489,00 Kč
K1 - Koeficient úpravy na polohu objektu K2 - Koeficient úpravy na velikost objektu K3 - Koeficient úpravy na celkový stav K4 - Koeficient úpravy na velikost pozemku K5 - Koeficient úpravy na ev. další vlastnosti K6 - Koeficient úpravy dle odborné úvahy odhadce Koeficient redukce na pramen ceny - u inzerce přiměřeně nižší											

Komentář: Jedná se o podobné objekty ve srovnatelném stavu. Lokality jsou též srovnatelné.

#### Srovnávací hodnota nemovitostí celkem:

Na základě výše uvedených údajů a uvedených srovnávacích nemovitostí stanovujeme srovnávací hodnotu předmětné nemovitosti na

10.735,00 Kč/m<sup>2</sup>

\*

42,36 m<sup>2</sup>

**= 454.683 Kč**

Celková cena po zaokrouhlení:

**455.000,-- Kč**

## II) Ocenění dle metodiky UZSVM (Postupy při oceňování majetku státu) a dle metodiky MFČR

Rekreační objekt č.p. 16 obec Hostěnice					
č.	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - stav	K4 - pozemek	K5 - další vlastnosti
<b>Oceňovaný objekt</b>	Hostěnice, okres Brno-venkov	42.3552 m <sup>2</sup> , 2+1, podsklepený: částečné	Dobrý	0 m <sup>2</sup>	elektřina, sklep, suché WC, bez vody a kanalizace, terasa
<b>1</b>	Kanice, okres Brno-venkov	50 m <sup>2</sup> , Přizemní	Dobrý	51 m <sup>2</sup>	elektřina, sklep, suché WC, bez vody, žumpa, terasa
<b>2</b>	Ochoz u Brna, okres Brno-venkov	32 m <sup>2</sup> , Přizemní	Dobrý	693 m <sup>2</sup>	elektřina, studna, WC, terasa
<b>3</b>	Ochoz u Brna, okres Brno-venkov	29 m <sup>2</sup> , Přizemní	Dobrý	9324 m <sup>2</sup>	bez elektřiny a vody, suché WC, sklep
<b>4</b>	Deštná, Brno, okres Brno-město	37 m <sup>2</sup> , Přizemní	Dobrý	479 m <sup>2</sup>	elektřina, sklep, studna, suché WC
<b>5</b>	Babice nad Svitavou, okres Brno-venkov	30 m <sup>2</sup> , Patrový	Dobrý	372 m <sup>2</sup>	zděná, elektřina, sklep, bez vody, dílna

### Výpočet relace dle čl. 8 odst. 3 „Postupy při oceňování majetku státu“.

#### Výpočet relace č.1

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m <sup>2</sup>	Objektivizace nabídkové ceny	Cena po objektivizaci
1	4.000	1,00	4.000,00
2	15.594	1,00	15.593,75
3	13.448	1,00	13.448,28
4	15.946	1,00	15.945,95
5	12.667	1,00	12.666,67
Maximální hodnota		15.945,95	(případ č.4)
Minimální hodnota		4.000,00	(případ č.1)
Relace min vs. max hodnoty		3,9865	(relace nesmí být větší než 2)
Aritmetický průměr		12.330,93	
Odchylka max hodnoty od průměru		3.615,02	
Odchylka min hodnoty od průměru		8.330,93	
Bude vyřazena min hodnota (případ č.1)			

#### Výpočet relace č.2

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m <sup>2</sup>	Objektivizace nabídkové ceny	Cena po objektivizaci
1	4.000	1,00	4.000,00
2	15.594	1,00	15.593,75
3	13.448	1,00	13.448,28
4	15.946	1,00	15.945,95
5	12.667	1,00	12.666,67
Maximální hodnota		15.945,95	(případ č.4)
Minimální hodnota		12.666,67	(případ č.5)
Relace min vs. max hodnoty		1,2589	OK
Aritmetický průměr		14.413,66	



## II. a) Výpočet dle metodiky UZSVM (Postupy při oceňování majetku státu)

Rekreační objekt č.p. 16 obec Hostěnice						
č.	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - stav	K4 - pozemek	K5 - další vlastnosti	Váha srovnání
<b>Oceňovaný objekt</b>	Hostěnice, okres Brno-venkov	42.3552 m <sup>2</sup> , 2+1, podsklepený: částečné	Dobry	0 m <sup>2</sup>	elektrina, sklep, suché WC, bez vody a kanalizace, terasa	
<b>1</b>	Kanice, okres Brno-venkov	50 m <sup>2</sup> , Přizemní	Dobry	51 m <sup>2</sup>	elektrina, sklep, suché WC, bez vody, žumpa, terasa	
<b>2</b>	Ochoz u Brna, okres Brno-venkov	32 m <sup>2</sup> , Přizemní	Dobry	693 m <sup>2</sup>	elektrina, studna, WC, terasa	1
<b>3</b>	Ochoz u Brna, okres Brno-venkov	29 m <sup>2</sup> , Přizemní	Dobry	9324 m <sup>2</sup>	bez elektriny a vody, suché WC, sklep	3
<b>4</b>	Deštná, Brno, okres Brno-město	37 m <sup>2</sup> , Přizemní	Dobry	479 m <sup>2</sup>	elektrina, sklep, studna, suché WC	2
<b>5</b>	Babice nad Svitavou, okres Brno-venkov	30 m <sup>2</sup> , Patrový	Dobry	372 m <sup>2</sup>	zděná, elektrina, sklep, bez vody, dílna	2

### Výpočet základní ceny

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m <sup>2</sup>	Objektivizace nabídkové ceny	Cena po objektivizaci	Váha	Součin
1	4.000	1,00	4.000,00		
2	15.594	1,00	15.593,75	1	15.593,75
3	13.448	1,00	13.448,28	3	40.344,84
4	15.946	1,00	15.945,95	2	31.891,90
5	12.667	1,00	12.666,67	2	25.333,34
Mezisoučet				8	113.163,83
<b>Celkem</b>					<b><u>14.145,48</u></b>

**Základní cena: 14.145,48 Kč/m<sup>2</sup>**

Úprava ceny dle čl. 8 odst. 4 a 5:

$$14.145,48 * 0,96 = 13.579,66 \text{ Kč/m}^2$$

Výsledná cena dle metodiky popsané v dokumentu „Postupy při oceňování majetku státu“ je vzhledem k výše uvedenému stanovena na

$$13.579,66 \text{ Kč/m}^2$$

$$* 42,36 \text{ m}^2$$

$$= 575.234,40 \text{ Kč}$$

Celková cena po zaokrouhlení:

$$580.000,00,-- \text{ Kč}$$

## **II. b) Výpočet dle metodiky MFČR**

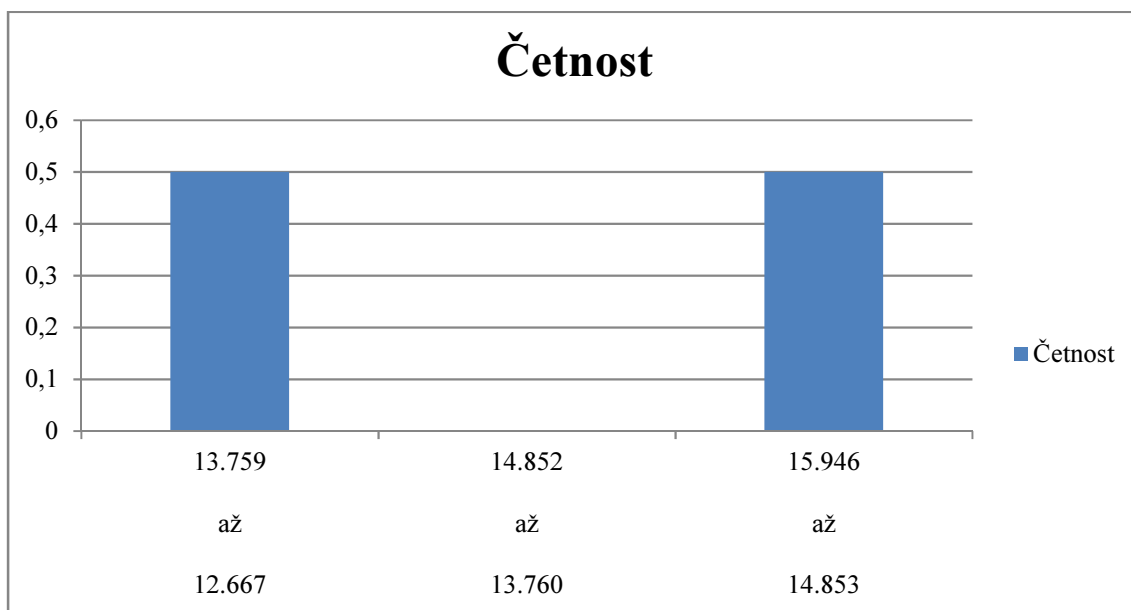
### **Vyloučení extrémní hodnoty**

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m <sup>2</sup>	Objektivizace nabídkové ceny	Cena po objektivizaci
1	4.000	1,00	4.000,00
2	15.594	1,00	15.593,75
3	13.448	1,00	13.448,28
4	15.946	1,00	15.945,95
5	12.667	1,00	12.666,67

Střední hodnota	14.413,66
Medián	14.521,01
Rozdíl max-min	3.279,28
Minimum	12.666,67
Maximum	15.945,95

### **Rozdělení četnosti**

Třídy			Četnost	Pravděpodobnost
12.667	až	13.759	2	0.5
13.760	až	14.852	0	0
14.853	až	15.946	2	0.5



Výsledná cena dle metodiky MFČR je stanovena v rozsahu:

od 12.666,67 Kč/m<sup>2</sup> do 15.945,95 Kč/m<sup>2</sup>

\* 42,36 m<sup>2</sup>

od 536.560,14 Kč do 675.470,44 Kč

Celková cena po zaokrouhlení:

od 537.000,00,-- Kč do 675.000,00,-- Kč

## **C. REKAPITULACE:**

I. Výsledek dle srovnávací metody

**455.000,-- Kč**

II. a) Výsledek dle metodiky ÚZSVM

**580.000,00,-- Kč**

II. b) Výsledek dle metodiky MFČR

**od 537.000,00,-- Kč do 675.000,00,-- Kč**

## **ZÁVĚR:**

**Na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím ke stavu a k místním podmínkám polohy nemovitostí je obvyklá cena předmětné nemovitosti v daném místě a čase stanovena po zaokrouhlení na**

**480.000 Kč**

Slovy: čtyřistaosmdesátisíc korun

### **Vypracoval:**

XP invest s.r.o.  
Mánesova 1374/53, 12000 Praha  
Jan Chroust  
Tel.: +420737858334  
Email: info@xpinvest.cz

V Praze, dne 14.06.2017

## **D. Znalecká doložka**

Znalecký posudek jsme podali jako ústav kvalifikovaný pro výkon znalecké činnosti, jmenovaný podle ustanovení § 21 zákona č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, a ustanovením § 6 odst. 1 vyhlášky č. 37/1967 Sb., k provedení zákona o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, Ministerstvem spravedlnosti České republiky, č. j. 55/2012-OSD-SZN/9 ze dne 14. 6. 2012 do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek je zapsán pod pořadovým číslem 4259-616/2017 znaleckého deníku.

## E. Přílohy

### Výpis z katastru nemovitostí a vyobrazení v katastrální mapě

#### Informace o stavbě

Stavba:	č. ev. 16
Obec:	<a href="#">Hostěnice [583057]</a>
Část obce:	<a href="#">Hostěnice [45667]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Hostěnice [645664]</a>
Číslo LV:	550
Stavba stojí na pozemku:	p. č. st. 184/1
Typ stavby:	budova s číslem evidenčním
Způsob využití:	stavba pro rodinnou rekreaci



#### Informace z RÚIAN

##### Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Strouhal Vladimír, Lidická 1864/18, Černá Pole, 60200 Brno	

##### Způsob ochrany nemovitosti

Název
rozsáhlé chráněné území

##### Omezení vlastnického práva

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Strouhal Vladimír
Zahájení exekuce - Strouhal Vladimír
Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

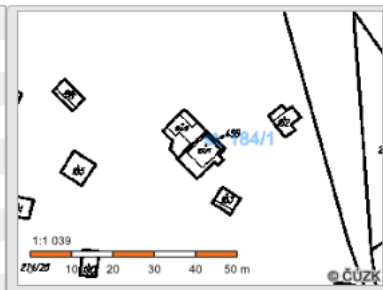
##### Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.
-------------------------------------

## Obecní pozemek pod chatou

### Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">st. 184/1</a>
Obec:	<a href="#">Hostěnice [583057]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Hostěnice [645664]</a>
Číslo LV:	1
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	63
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KM-D
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Stavba na pozemku:	<a href="#">č. ev. 16</a>



Sousední parcely

### Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Obec Hostěnice, č. p. 57, 66404 Hostěnice	

### Způsob ochrany nemovitosti

Název
rozsáhlé chráněné území

### Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.
------------------------------

### Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.
---------------------------------

### Jiné zápisy

Typ
Změna číslování parcel

## Pořízená fotodokumentace













## Srovnávané nemovitosti

### Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 1

#### 1. Identifikace



**Prodej, Rekreační objekt, 50 m<sup>2</sup>, Kanice**

**Celková cena:** 200.000 Kč

**Adresa:** Kanice, okres Brno-venkov

#### 2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



#### 3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci)

<b>Adresa</b>	Kanice, okres Brno-venkov
<b>Cena</b>	200.000
<b>Poznámka k ceně</b>	200 000 Kč za nemovitost, + provize RK
<b>Provize</b>	+ provize RK
<b>Typ domu</b>	Přízemní
<b>Konstrukce budovy</b>	Dřevěná
<b>Počet nadzemních podlaží</b>	Neuvedeno
<b>Stav objektu</b>	Dobrý
<b>Zastavěná plocha (m2)</b>	Neuvedeno

<b>Plocha užitná</b>	50
<b>Podlahová plocha</b>	Neuvedeno
<b>Plocha přidruženého pozemku</b>	51
<b>Elektřina</b>	Neuvedeno
<b>Voda</b>	Neuvedeno
<b>Odpad</b>	Neuvedeno
<b>Plyn</b>	Neuvedeno
<b>Topení</b>	Neuvedeno
<b>Umístění objektu</b>	Polosamota

## Slovní popis

Se souhlasem majitele nabízíme k prodeji rekreační chatu v kat. úz. Kanice, okres Brno-venkov. Chata je umístěna v lese v chatové oblasti Chocholky, přístup k ní je po nezpevněné polní a lesní cestě. Chata je samostatně stojící, přízemní, zcela podsklepená, s nízkou sedlovou střechou přetaženou přes půdorys vlastní chaty a částečně zastřešující terasu. Umístění je ve svažitém terénu. Dispozice chaty: PP - sklep je přístupný zvenku samostatným vchodem, slouží jako sklad (světlá výška 1,6 m). 1. NP - má vstup ze zastřešené terasy do hlavní obytné místnosti, vedle které je kuchyňský kout a malá ložnice. Konstrukční provedení: základy jsou bez izolací, obvodové zdivo sklepa zděné, tloušťka kamenné podezdívky chaty 25-30 cm. Konstrukce chaty je dřevěná, oboustranně obíjená, dřevěná podlaha i strop, nízká sedlová střecha s krytinou z pozinkovaného plechu. Okna jsou zdvojená s okenicemi, dveře dřevěné. Vytápění lokální na tuhá paliva, zděný komín. V kuchyňském koutě sporák na TP. WC suché s odvodem do žumpy. Voda není zavedena, je možnost ji zavést. Elektroinstalace 220 i 380 V. Výměra - půdorys chaty 33m<sup>2</sup>, celá stavba včetně verandy 56,4m<sup>2</sup>. Chata má evidenční číslo a stojí na vlastním pozemku, přímo k chatě nelze dojet autem.

## 4. Fotodokumentace



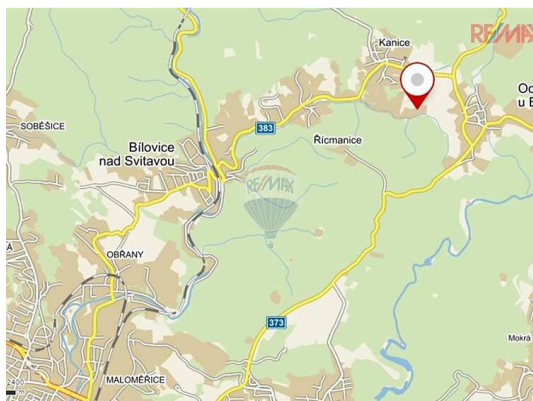


## 5. Mapové zobrazení



## Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 2

### 1. Identifikace



**Prodej, Rekreační objekt, 32 m<sup>2</sup>, Ochoz u Brna**

**Celková cena:** 499.000 Kč

**Adresa:** Ochoz u Brna, okres Brno-venkov

### 2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



### 3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci)

Adresa	Ochoz u Brna, okres Brno-venkov
Cena	499.000
Poznámka k ceně	499 000 Kč za nemovitost
Provize	Neuvedeno
Typ domu	Přízemní
Konstrukce budovy	Dřevěná
Počet nadzemních podlaží	1
Stav objektu	Dobrý
Zastavěná plocha (m2)	Neuvedeno

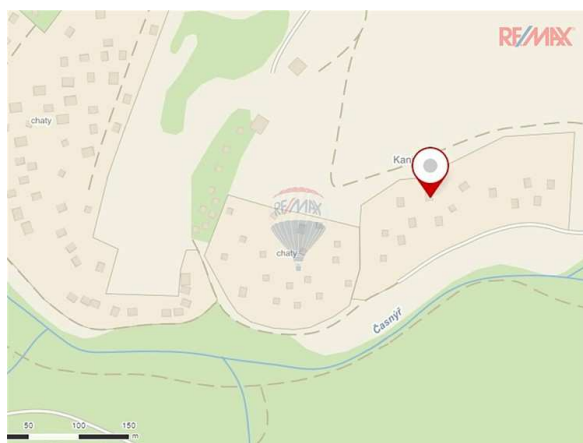
Plocha užitná	32
Podlahová plocha	Neuvedeno
Plocha přidruženého pozemku	693
Elektřina	Neuvedeno
Voda	Array
Odpad	Array
Plyn	Neuvedeno
Topení	Neuvedeno
Umístění objektu	Polosamota



## Slovní popis

Potřebujete si odpočinout od městského ruchu a hledáte v okolí Brna šikovné místo pro víkendový relax? Potom si Vám dovolím nabídnout udržovanou dřevěnou chatu nedaleko obce Ochoz u Brna v chatové oblasti Kaničky. Chata o dispozici 2+kk s terasou a nádherným výhledem do lesů, stojí na vlastním oploceném svažitém pozemku - zahradě se vzrostlými okrasnými dřevinami. Plochy: 1. Pokoj 15 m<sup>2</sup> 2. Pokoj 7 m<sup>2</sup> 3. Kuchyňka 5 m<sup>2</sup> 4. Terasa 4 m<sup>2</sup> 5. WC 1 m<sup>2</sup> Celkem 32 m<sup>2</sup> plochy K chatě vedou dvě přístupové cesty. Výhodou je vlastní kopaná studna a rozvedená voda s elektřinou po celé zahradě. Přijměte pozvání na den otevřených dveří konaném dne 14.6.2017 v čase od 15:00 do 18:00, kde si můžete vše pohodlně prohlédnout. Pro podrobné informace neváhejte mě kontaktovat.

## 4. Fotodokumentace



## 5. Mapové zobrazení



## Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 3

### 1. Identifikace



**Prodej, Rekreační objekt, 29 m<sup>2</sup>, Ochoz u Brna**

**Celková cena:** 390.000 Kč

**Adresa:** Ochoz u Brna, okres Brno-venkov

### 2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



### 3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci)

<b>Adresa</b>	Ochoz u Brna, okres Brno-venkov
<b>Cena</b>	390.000
<b>Poznámka k ceně</b>	390 000 Kč za nemovitost, + provize RK
<b>Provize</b>	+ provize RK
<b>Typ domu</b>	Přízemní
<b>Konstrukce budovy</b>	Skeletová
<b>Počet nadzemních podlaží</b>	1
<b>Stav objektu</b>	Dobrý
<b>Zastavěná plocha (m2)</b>	29

<b>Plocha užitná</b>	29
<b>Podlahová plocha</b>	29
<b>Plocha přidruženého pozemku</b>	9324
<b>Elektřina</b>	Neuvedeno
<b>Voda</b>	Neuvedeno
<b>Odpad</b>	Neuvedeno
<b>Plyn</b>	Neuvedeno
<b>Topení</b>	Neuvedeno
<b>Umístění objektu</b>	Neuvedeno



## Slovní popis

Ochoz u Brna les 9324 m2+ přízemní dřevěná chata s kamenou podezdívkou a sklípkem , verandou okenice s petlicí, ZP 29 m2 bez elektřiny . Šíře lesa 35 m s příjezdovou cestou. Chata Ochoz u Brna s pozemkem -les . V chatě jsou kamna, stůl, židle . Střecha částečně hliníková a částečně vlnková , elektřina a voda není. Jen plynové osvětlení , vaříč plynový. Suché wc. Prohlídky po tel. domluvě

## 4. Fotodokumentace



## 5. Mapové zobrazení



## Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 4

### 1. Identifikace



**Prodej, Rekreační objekt, 37 m<sup>2</sup>,  
Deštná, Brno**

**Celková cena:** 590.000 Kč

**Adresa:** Deštná, Brno, okres Brno-město

### 2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



### 3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci)

<b>Adresa</b>	Brno - Útěchov, okres Brno-město
<b>Cena</b>	590.000
<b>Poznámka k ceně</b>	590 000 Kč za nemovitost
<b>Provize</b>	Neuvedeno
<b>Typ domu</b>	Přízemní
<b>Konstrukce budovy</b>	Smíšená
<b>Počet nadzemních podlaží</b>	1
<b>Stav objektu</b>	Dobrý
<b>Zastavěná plocha (m2)</b>	37

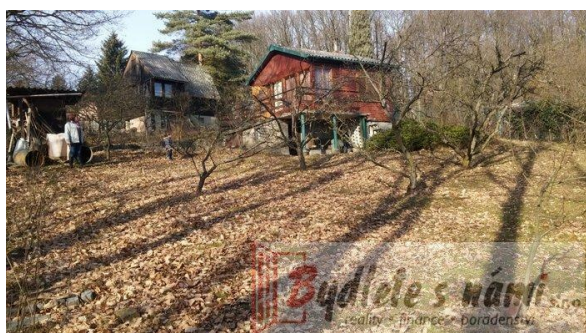
<b>Plocha užitná</b>	37
<b>Podlahová plocha</b>	37
<b>Plocha přidruženého pozemku</b>	479
<b>Elektřina</b>	Neuvedeno
<b>Voda</b>	Neuvedeno
<b>Odpad</b>	Neuvedeno
<b>Plyn</b>	Neuvedeno
<b>Topení</b>	Neuvedeno
<b>Umístění objektu</b>	Klidná část obce



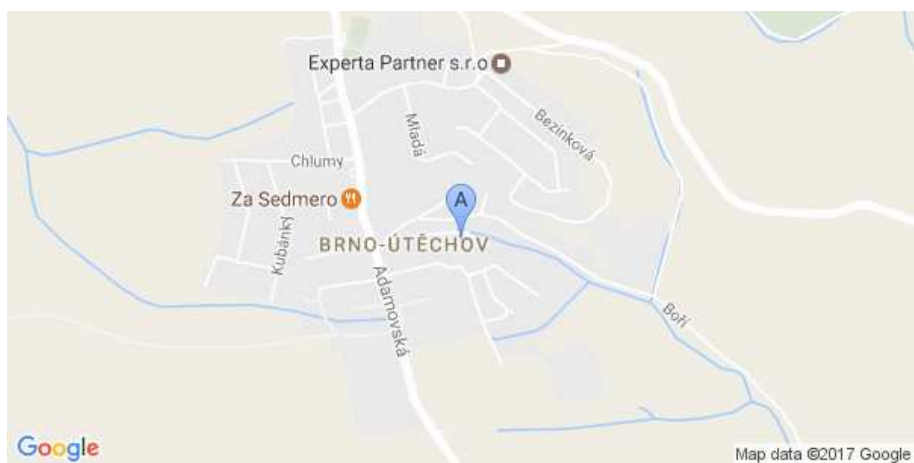
## Slovní popis

Prodej Rekreační chaty v Útěchově u Brna. Sestává z obývací místnosti, kuchyňského koutu a vstupní chodby a terasy. Chata je celá podsklepena. Vytápění na tuhá paliva, elektrina zavedena, na pozemku vlastní studna s čerpadlem. WC suché na pozemku (samostatné).

## 4. Fotodokumentace



## 5. Mapové zobrazení



## Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 5

### 1. Identifikace

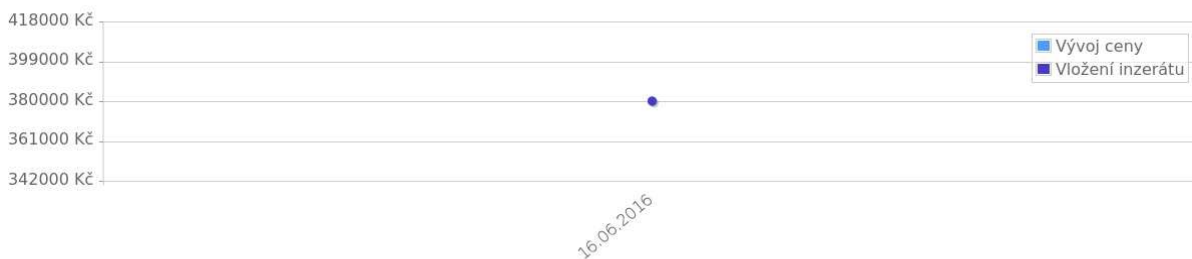


**Prodej, Rekreační objekt, 30 m<sup>2</sup>, Babice nad Svitavou**

**Celková cena:** 380.000 Kč

**Adresa:** Babice nad Svitavou, okres Brno-venkov

### 2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



### 3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci)

<b>Adresa</b>	Babice nad Svitavou, okres Brno-venkov
<b>Cena</b>	380.000
<b>Poznámka k ceně</b>	380 000 Kč za nemovitost, + provize RK
<b>Provize</b>	+ provize RK
<b>Typ domu</b>	Patrový
<b>Konstrukce budovy</b>	Cihlová
<b>Počet nadzemních podlaží</b>	Neuvedeno
<b>Stav objektu</b>	Dobrý
<b>Zastavěná plocha (m2)</b>	22

<b>Plocha užitná</b>	44
<b>Podlahová plocha</b>	30
<b>Plocha přidruženého pozemku</b>	372
<b>Elektřina</b>	Neuvedeno
<b>Voda</b>	Neuvedeno
<b>Odpad</b>	Neuvedeno
<b>Plyn</b>	Neuvedeno
<b>Topení</b>	Neuvedeno
<b>Umístění objektu</b>	Polosamota



## Slovní popis

Prodej zděné chaty v klidné chatařské oblasti, v blízkosti zámku Rájec-Jestřebí. Zastavěná plocha chaty je 22 m<sup>2</sup>. Plocha zahrady je 372 m<sup>2</sup>. Pozemek je v mírném svahu, chata je umístěna v horní části pozemku. Chata je podsklepená, v přízemí kuchyně a pokoj, z něhož je přístup do podkrovní. V chatě je elektřina 220V a 380V, topení na tuhá paliva, pitná voda cca 200 metrů od pozemku studánka. Za chatou se nachází menší dílna. Na zahradě jsou ovocné stromy-třešeň, švestka, jablonoň, ořech. Orientace na východ a jihovýchod. V blízkosti možno využívat koupaliště a krytý bazén, možnost turistiky, cyklistiky. Nádherné prostředí Moravského krasu. Výborné spojení do Brna, Blanska, Boskovic, Letovic. Doporučujeme prohlídku, prodej spěchá.

## 4. Fotodokumentace



## 5. Mapové zobrazení

